

Обзор рынка серийных квартир ИЮНЬ

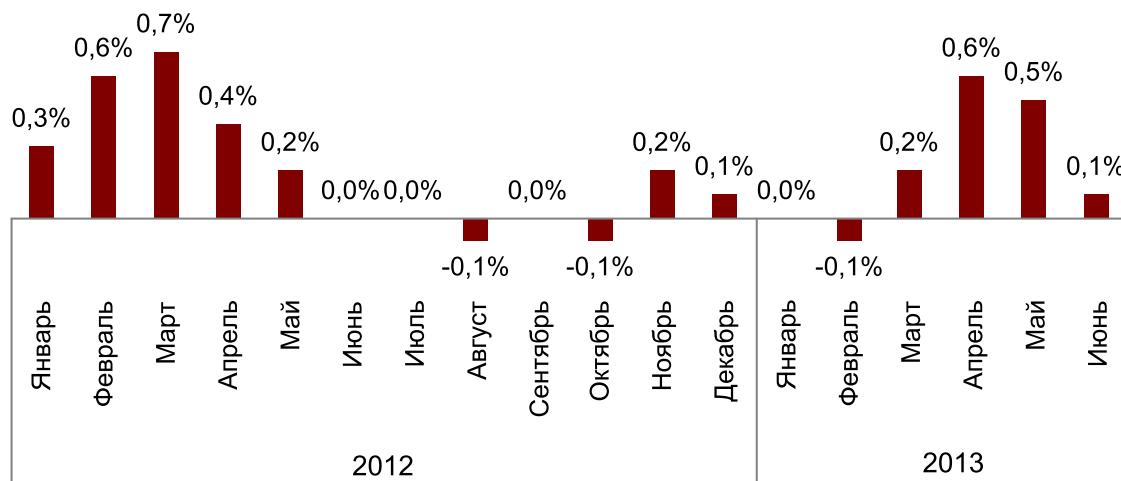
Рига
2013

Обзор рынка серийных квартир | Рига | Июнь 2013 года

Серийные квартиры

В июне 2013 года в рижских микрорайонах на рынке серийных квартир изменений практически не наблюдалось. Во многих местах цены на квартиры по-прежнему имеют тенденцию к небольшому росту. Средняя цена на серийные квартиры в июне выросла до 601 EUR/m², средний рост цен в месяц составляет 0.1%.

Изменения цен на серийные квартиры с начала 2012 года, %

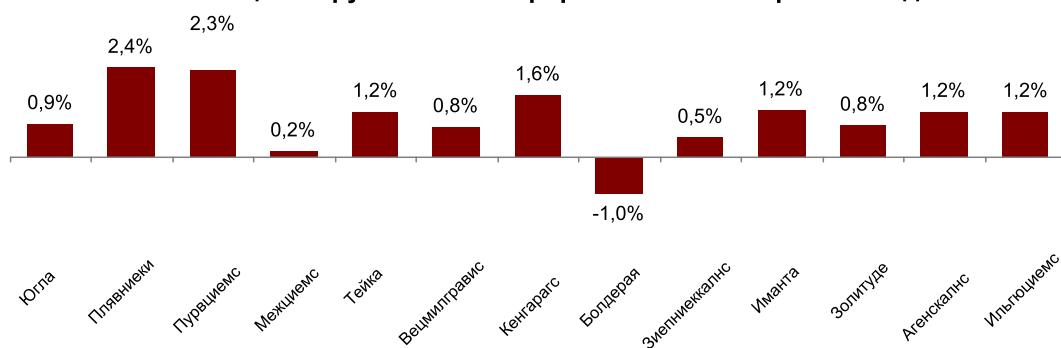


Источник: ARCO REAL ESTATE

На рынке серийных квартир, как и в другие годы в июне месяце, активность рынка ниже. Уровень предложения немного понизился как в крупнейших микрорайонах Риги, так и в целом по Риге. В ценах на квартиры существенных изменений цен не наблюдается. Во многих микрорайонах в июне наблюдался минимальный рост цен на квартиры самых популярных серий. В среднем на 0.5% в течение месяца выросли цены на квартиры в самых дорогих рижских микрорайонах – Тейке и Пурвциемсе.

Наибольший рост средней цены за m² квартир в рижских микрорайонах с начала 2013 года наблюдается в Плявниеки: +2.4%. В свою очередь, только в Болдераяе цены в этом году понизились – в среднем на 1%. В других микрорайонах цены имеют тенденцию к небольшому росту.

Изменения цен в крупнейших микрорайонах с 1 января 2013 года



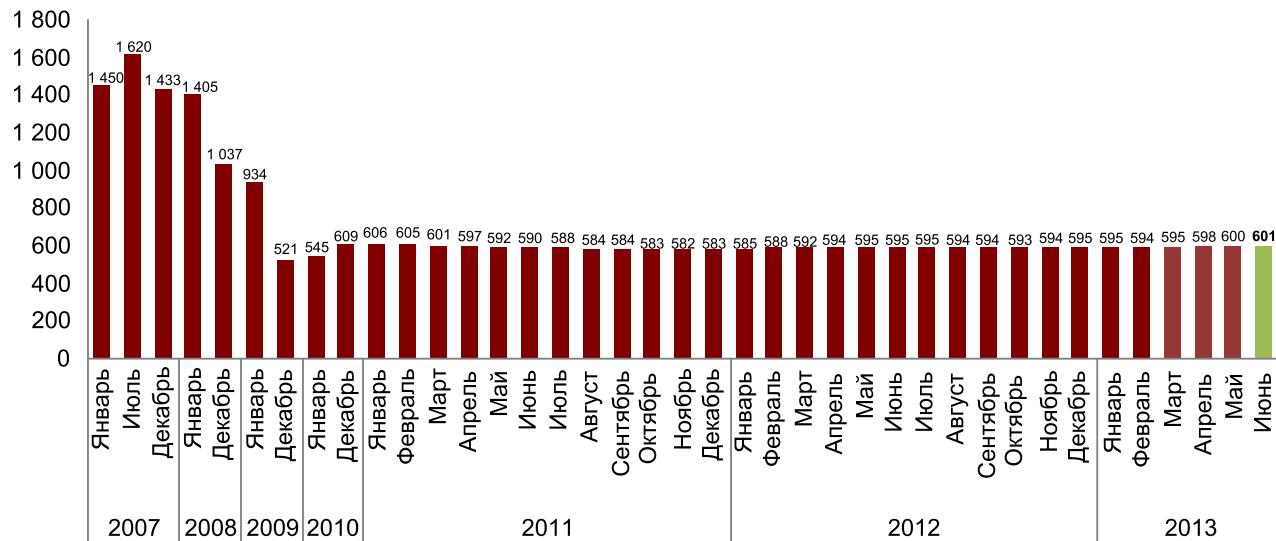
Источник: ARCO REAL ESTATE

Средняя цена в июне 2013 года поднялась до 601 EUR/m². Цены в среднем на 62.9% ниже, чем 1 июля 2007 года, когда средняя цена серийной квартиры без ремонта достигла самой высшей отметки за все время – 1620 EUR/m².

В 2008 году в целом средние цены на серийные квартиры в Риге упали в среднем на 33.5%. За 2009 год средние цены в целом упали еще на 44.2%. В свою очередь, за 2010 год в целом цены выросли в среднем на 16.9%. В 2011 году цены на серийные квартиры упали на 3.5%. За 2012 год цены на квартиры выросли на 2%. С начала 2013 года цены на квартиры выросли на 1%.

Обзор рынка серийных квартир | Рига | Июнь 2013 года

Динамика средней цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги, EUR/m²



Источник: ARCO REAL ESTATE

В июне 2013 года средняя стоимость одного 1м² квартир, оценивая по числу комнат, выросла на однокомнатные (+0.3%) и трехкомнатные квартиры (+0.2%). Средняя стоимость одного кв.м двухкомнатных и четырехкомнатных квартир осталась без изменений.

Средние цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги по числу комнат (EUR/m²)

	2011 год												2012 год												2013 год											
	на 1 января	на 1 февраля	на 1 марта	на 1 апреля	на 1 мая	на 1 июня	на 1 июля	на 1 августа	на 1 сентября	на 1 октября	на 1 ноября	на 1 декабря	на 1 января	на 1 февраля	на 1 марта	на 1 апреля	на 1 мая	на 1 июня	на 1 июля	на 1 августа	на 1 сентября	на 1 октября	на 1 ноября	на 1 декабря	на 1 января	на 1 февраля	на 1 марта	на 1 апреля	на 1 мая	на 1 июня	на 1 июля	на 1 августа	на 1 сентября	на 1 октября	на 1 ноября	на 1 декабря
1-комн.	654	649	644	636	633	628	626	624	623	622	621	621	622	626	632	639	639	640	641	640	640	641	640	638	639	639	642	643	643	643	643	648	648			
2-комн.	621	615	613	609	604	599	596	594	590	591	589	589	590	592	594	598	600	602	602	602	602	601	601	601	601	602	602	602	602	603	610	612				
3-комн.	587	584	584	581	578	573	571	567	564	564	563	563	563	563	565	568	571	573	574	575	575	575	574	574	574	574	574	574	574	574	576	577				
4-комн.	577	575	578	576	572	569	567	566	561	560	558	556	557	557	560	561	565	565	565	562	562	562	560	560	560	560	560	560	560	560	561	562				

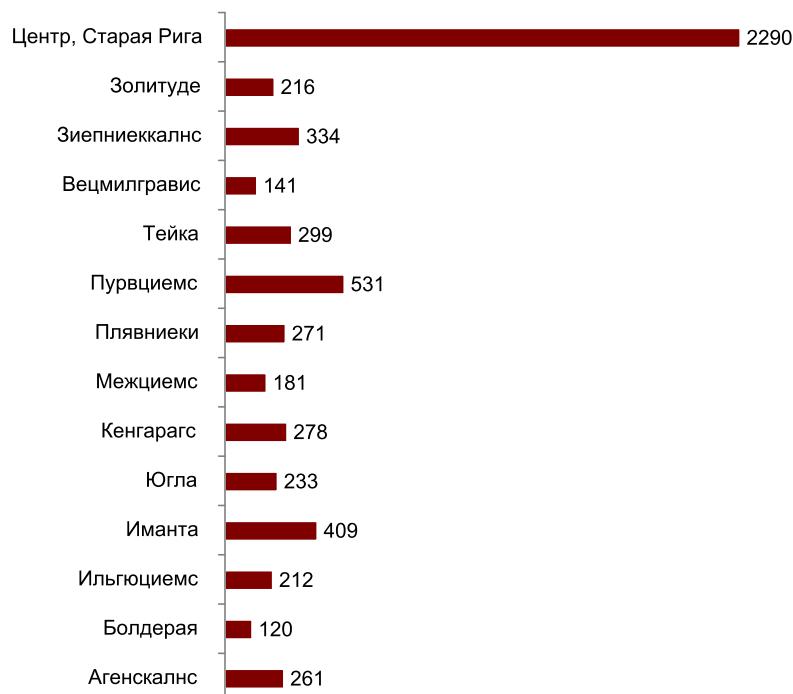
Источник: ARCO REAL ESTATE

В июне 2013 года изменения в предложении квартир минимальны. Число предложений в крупнейших микрорайонах, рассмотренных ARCO REAL ESTATE, сократилось (-2.3%). В целом по Риге предложение также немного сократилось (-1.7%). Только в центральной части Риги (центр, Старая Рига) предложение осталось фактически без изменений (+0.2%).

Обобщив число предложений, можно сделать вывод, что больше всего предложений по микрорайонам в июне было в Пурвциемсе, Плявниеках, Кенгарагсе и Иманте. В свою очередь, меньше всего предложений было в Болдере и Вецмилгрависе. В июне число предложений в крупнейших рижских микрорайонах в основном сокращалось. Наиболее выраженное сокращение предложения наблюдается в Кенгарагсе, где предложение сократилось на 11.7%. В свою очередь, в Вецмилгрависе наблюдается наибольший рост предложения – на 14,6%.

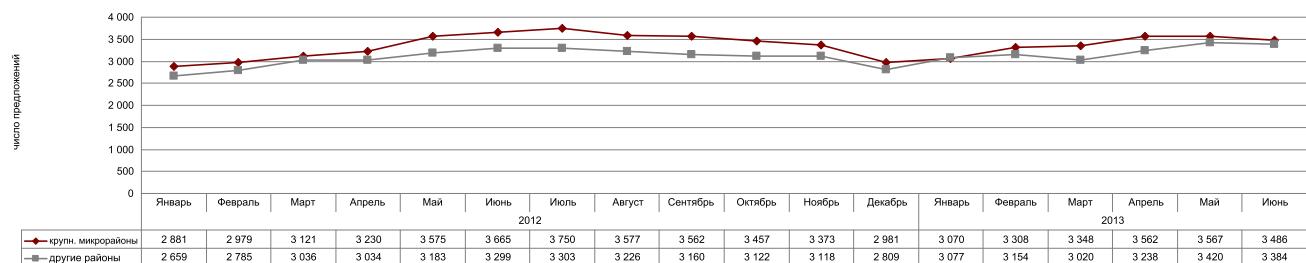
Обзор рынка серийных квартир | Рига | Июнь 2013 года

Число предложений квартир в Риге в июне 2013 года



Источник: ARCO REAL ESTATE

Динамика предложения квартир в Риге



Источник: ARCO REAL ESTATE

В июне 2013 года на рынке серийных квартир в крупнейших микрорайонах Риги в основном наблюдались минимальные колебания цен. Средняя цена за м² в июне больше всего выросла в Пурвциемсе и на Тейке (+0.5%). В свою очередь, только в Вецмилгрависе наблюдалось небольшое падение цен на серийные квартиры (-0.1%).

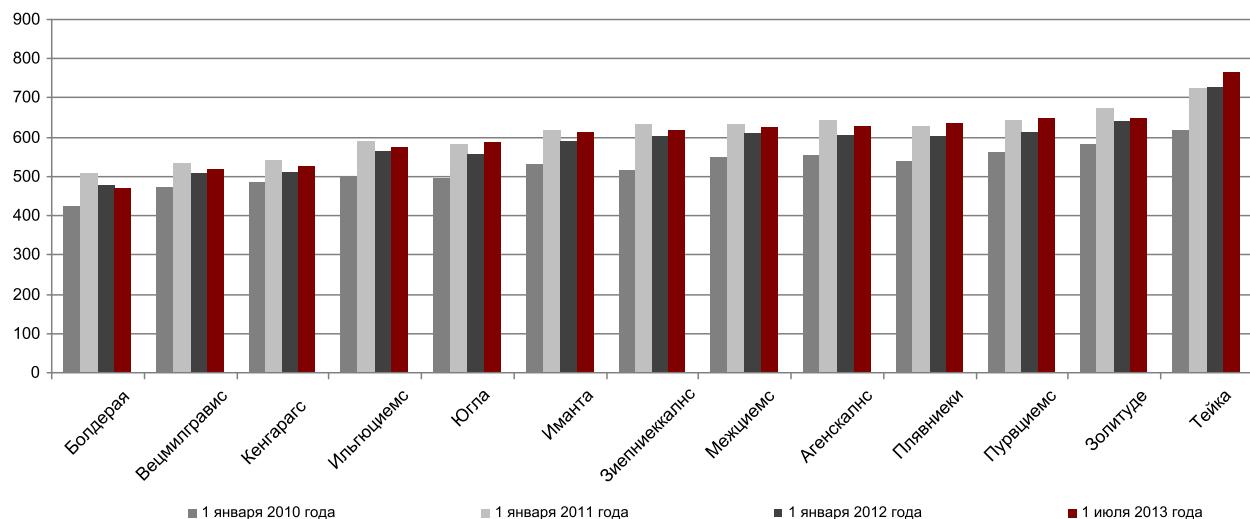
Изменения средних цен на серийные квартиры в рижских микрорайонах (%)

	Средняя стоимость 1 м ² на 1 июля 2013 г.	Средняя стоимость 1 м ² на 1 июня 2013 г	Изменения %
Югла	588	588	0,0%
Плявниеки	637	635	0,3%
Пурвциемс	647	644	0,5%
Межциемс	625	625	0,0%
Тейка	766	762	0,5%
Вецмилгравис	518	519	-0,1%
Кенгарагс	526	525	0,2%
Болдерая	468	468	0,0%
Зиепниеккалнс	616	616	0,1%
Иманта	613	613	0,0%
Золитуде	649	649	0,0%
Агенскалнс	630	630	0,0%
Ильюциемс	577	575	0,2%

Обзор рынка серийных квартир | Рига | Июнь 2013 года

С начала 2012 года цены на серийные квартиры выросли на 3%. С начала 2011 года цены на квартиры снизились на 1.4%. По сравнению с началом 2010 года цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги в июне 2013 года выше на 15.3%.

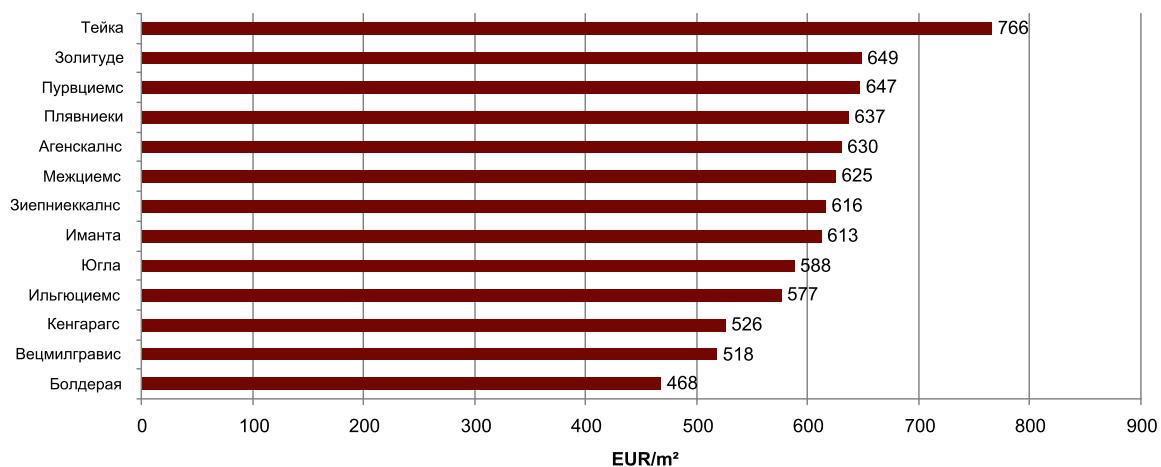
Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах (EUR/м²)



Источник: ARCO REAL ESTATE

Самые высокие цены на серийные квартиры в июне 2013 года были на Тейке, где средняя цена за 1м² выросла до 766 EUR. В свою очередь, самая низкая средняя цена за 1м² в июне была в Болдерая, она оставалась на уровне 468 EUR.

Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах в июне 2013 года (EUR/м²)

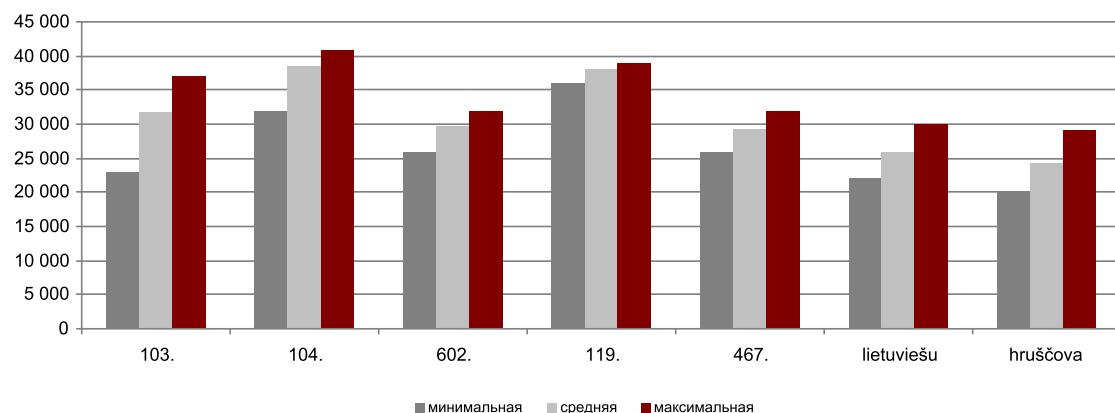


Источник: ARCO REAL ESTATE

В июне 2013 года самыми дорогими оставались квартиры в домах 119-й и 104-й серии, где цены на 2-комнатные квартиры колебались от 32 до 41 тысячи EUR в зависимости от местонахождения. В свою очередь, самыми дешевыми были дома литовского проекта, где цены на 2-комнатные квартиры колебались от 22 до 30 тысяч EUR, и хрущевки, где цены на 2-комнатные квартиры колебались соответственно от 20 до 29 тысяч EUR в зависимости от микрорайона.

Обзор рынка серийных квартир | Рига | май 2013 года

Цена на серийные квартиры по сериям в микрорайонах Риги в июне 2013 года
(цены указаны в EUR на 2-комнатные квартиры)



Источник: ARCO REAL ESTATE

Рынок квартир в окрестностях Риги

Огре

Средние цены на серийные квартиры в Огре в июне 2013 года не изменились. Средняя цена осталась на уровне 426 EUR/m². В Огре за 2012 год цены на серийные квартиры снизились на 1.3%. Цены на квартиры в Огре в первом полугодии 2013 года понизились на 1.3%.

Каугури, Юрмала

В июне 2013 года цены на квартиры в Юрмале, Каугури не изменились. Средняя цена квартиры осталась на уровне 403 EUR/m². За 2012 год цены на серийные квартиры в Каугури упали на 3.5%. Цены на квартиры в Каугури в первом полугодии 2013 года понизились на 3.9%.

Саласпилс

В июне 2013 года в Саласпилсе цены на квартиры не изменились. Средняя цена квартир сохранилась на уровне 469 EUR/m². За 2012 год в Саласпилсе цены на серийные квартиры в целом снизились на 3.1%. Цены на квартиры в Саласпилсе в первом полугодии 2013 года понизились на 2%.

Елгава

В июне 2013 года цены на квартиры в Елгаве не изменились. Средняя цена квартир сохранилась на уровне 291 EUR/m². За 2012 год в Елгаве цены на серийные квартиры в целом снизились на 2,6%. В Елгаве в первом полугодии 2013 года цены на квартиры были стабильными, а колебания цен были минимальными. В целом цены за полгода не изменились.

ARCO REAL ESTATE

Марис Лаукалейс

Член правления

Начальник 1-го отдела оценки

maris.laukalejs@arcoreal.lv

ул. Бривабас, 39, г. Рига

LV-1010, Латвия

Тел. +371 6736 5555

Факс +371 6728 4423

www.arcoreal.lv

<http://www.draugiem.lv/arcoreal>

<http://www.twitter.com/arcorealestate>

<http://www.facebook.com/ARCOREALESTATE>