



Обзор рынка серийных квартир

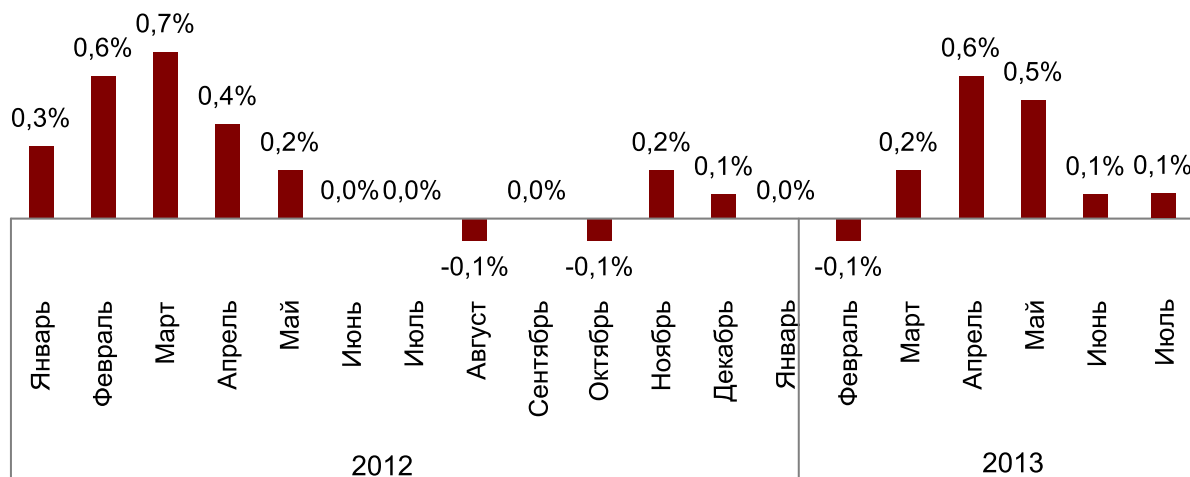
И Ю Л Ъ

Рига
2013

Серийные квартиры, 1 августа 2013 года

В июле 2013 года в рижских микрорайонах на рынке серийных квартир цены в целом оставались стабильными. Во многих местах цены на квартиры по-прежнему имеют тенденцию к небольшому росту. Средняя цена на серийные квартиры в июле выросла до 602 EUR/м², средний рост цен за месяц минимален, составляет +0.1%.

Изменения цен на серийные квартиры с начала 2012 года, %

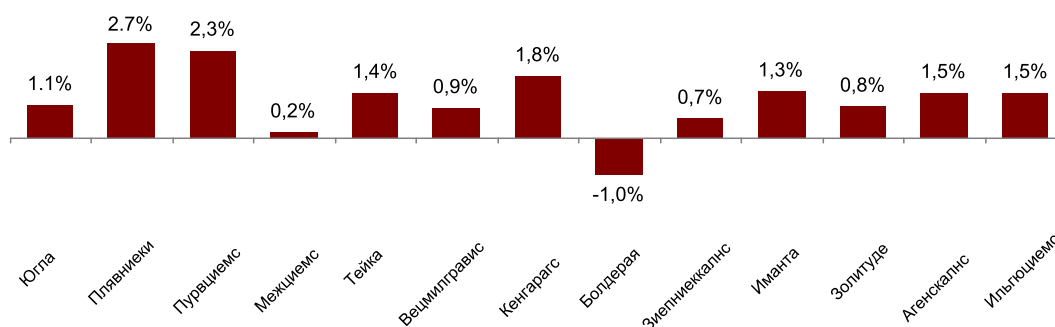


Источник: ARCO REAL ESTATE

Рынок серийных квартир в июле сохранил свою стабильность. Предложение осталось фактически неизменным, и цены на квартиры почти такие же, как в июне. Минимальный рост цен установлен в большинстве рижских микрорайонов – причиной тому являются колебания цен в отдельных квартирных сегментах. Однако в целом в течение 2013 года в таких микрорайонах, как Плявниеки и Пурвциемс, рост цен уже превышает 2%. Таким образом, цены на серийные квартиры в целом имеют тенденцию к росту.

Наибольший рост средней цены за 1 м² квартир в рижских микрорайонах с начала 2013 года наблюдается в микрорайоне Плявниеки: +2.7%. В свою очередь, только в Болдерае 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

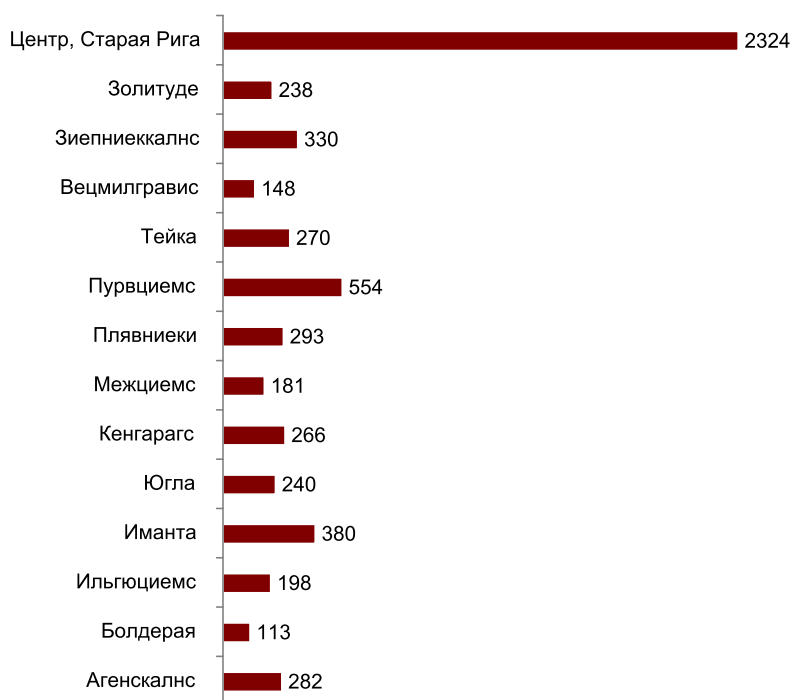


Источник: ARCO REAL ESTATE

Средняя цена в июле 2013 года поднялась до 602 EUR/м². 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/м².

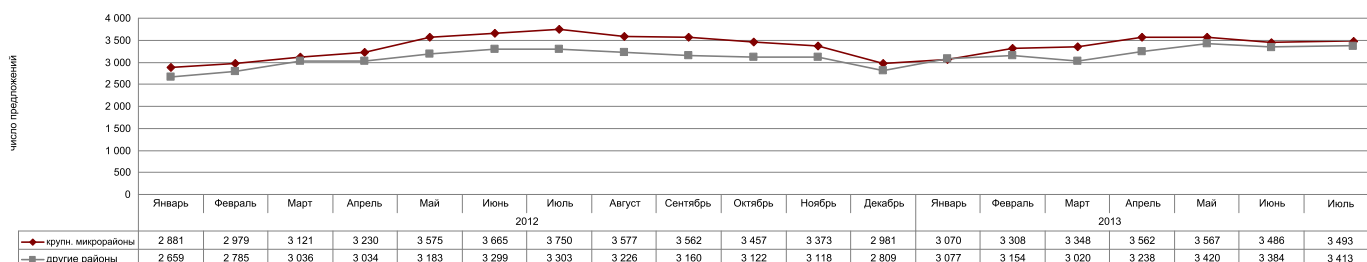
В 2008 году в целом средние цены на серийные квартиры в Риге упали в среднем на 33.5%. За 2009 год средние цены в целом упали еще на 44.2%. В свою очередь, за 2010 год в целом цены выросли в среднем на 16.9%. В 2011 году цены на серийные квартиры упали на 3.5%. За 2012 год цены на квартиры выросли на 2%. С начала 2013 года цены на квартиры выросли на 1.1%.

Число предложений квартир в Риге в июле 2013 года



Источник: ARCO REAL ESTATE

Динамика предложения квартир в Риге



Источник: ARCO REAL ESTATE

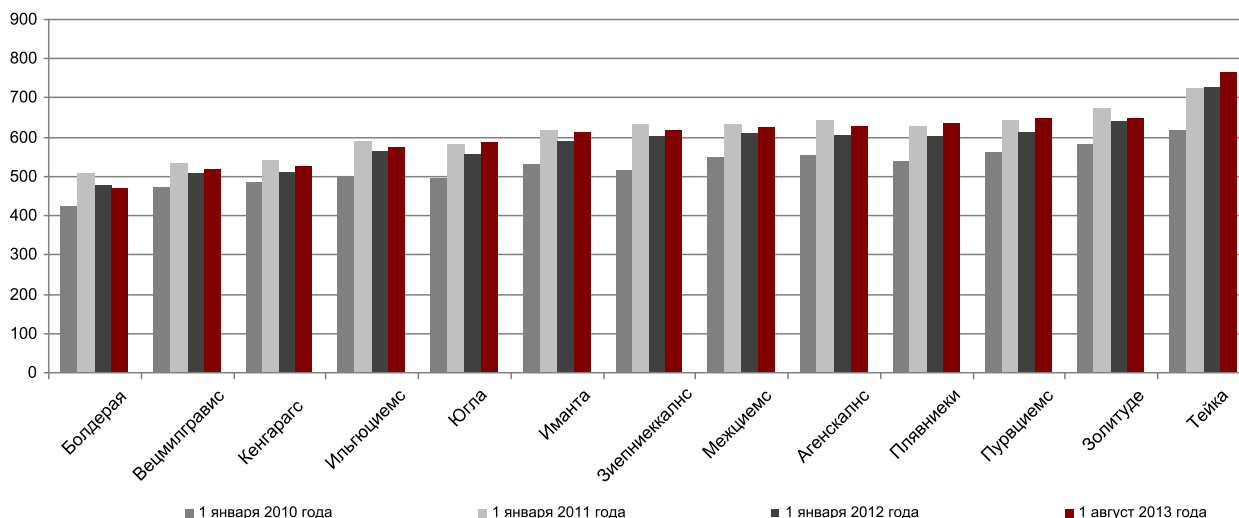
В июле 2013 года на рынке серийных квартир в крупнейших микрорайонах Риги в основном наблюдались минимальные колебания цен. Средняя цена за м² в июле больше всего выросла в Плявниеках (+0.4%). В нескольких микрорайонах не обнаружено никаких колебаний цен.

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

	Средняя стоимость 1м ² на 1 августа 2013 г.	Средняя стоимость 1м ² на 1 июля 2013 г.	Изменения %
Югла	589	588	0,2%
Плявниеки	639	637	0,4%
Пурвциемс	647	647	0,0%
Межциемс	625	625	0,0%
Тейка	767	766	0,2%
Вецмилгравис	519	518	0,1%
Кенгарагс	527	526	0,2%
Болдерая	468	468	0,0%
Зиепниекалнс	617	616	0,2%
Иманта	613	613	0,0%
Золитуде	649	649	0,0%
Агенскалнс	632	630	0,3%
Ильгюциемс	579	577	0,3%

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 июле 2013 года выше на 15.3%.

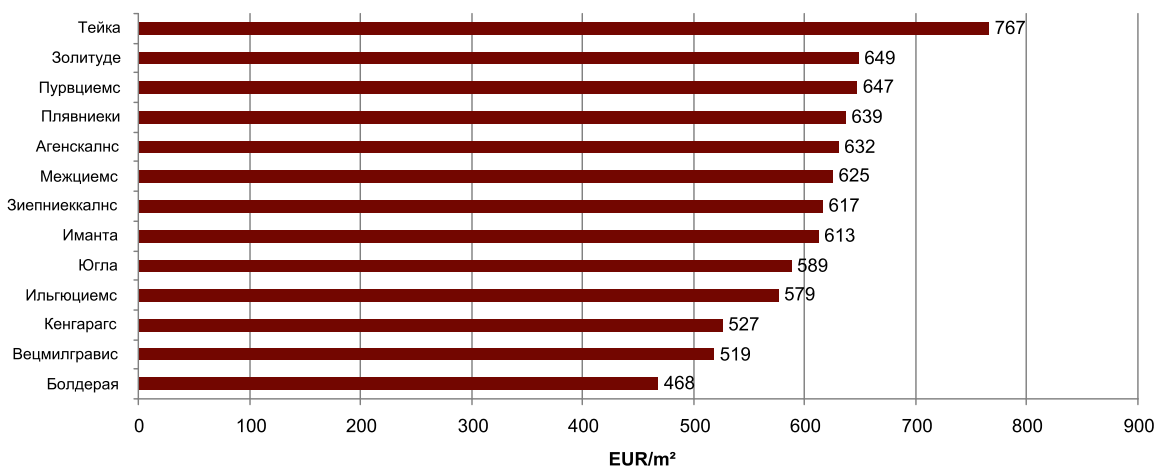
Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах (EUR/m²)



Источник: ARCO REAL ESTATE

Самые высокие цены на серийные квартиры в июле 2013 года были на Тейке, где средняя цена за 1м² выросла до 767 EUR. В свою очередь, самая низкая средняя цена за 1м² в июле была в Болдерае, она оставалась на уровне 468 EUR.

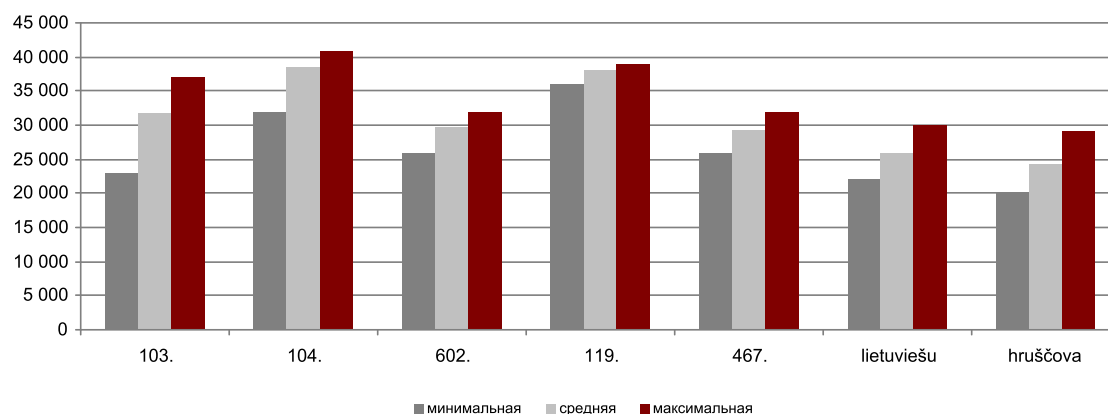
Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах в июле 2013 года (EUR/m²)



Источник: ARCO REAL ESTATE

В июле 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.

Цена на серийные квартиры по сериям в микрорайонах Риги в июле 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 июле 2013 года не изменились. Средняя цена осталась на уровне 426 EUR/м². 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%. Цены в Огре в последние месяцы можно считать стабильными, и изменений не наблюдается.

Каугури, Юрмала

В июле 2013 года цены на квартиры в Юрмале, Каугури понизились на 0.7%. Средняя цена квартиры упала до 400 EUR/м². 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% и продолжают падать.

Саласпилс

В июле 2013 года в Саласпилсе цены на квартиры не изменились. Средняя цена квартир сохранилась на уровне 469 EUR/м². 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 июле 2013 года цены на квартиры в Елгаве не изменились. Средняя цена квартир сохранилась на уровне 291 EUR/м². 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 с начала года не изменились.

ARCO REAL ESTATE

Марис Лаукалейс

Член правления

Начальник 1-го отдела оценки

maris.laukalejs@arcoreal.lv

ул. Бривибас, 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>