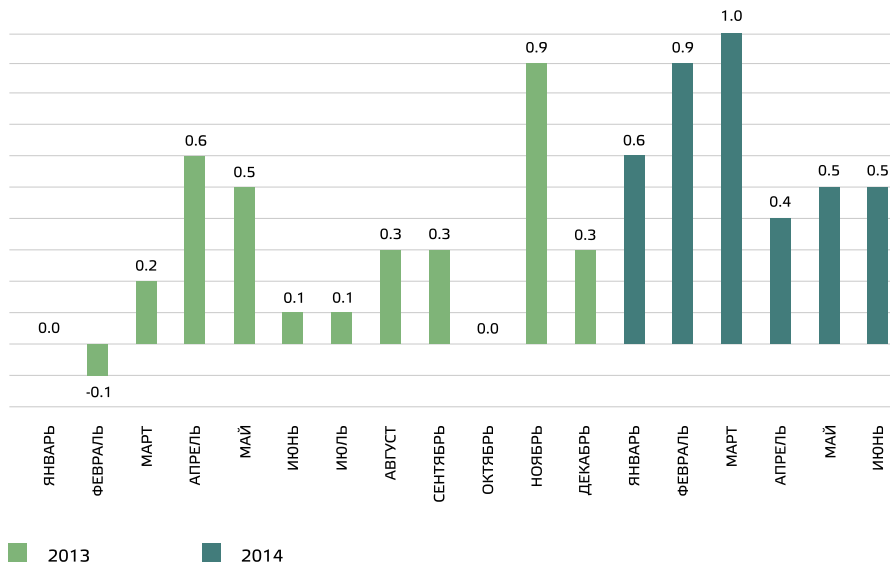


ОБЗОР РЫНКА СЕРИЙНЫХ КВАРТИР И ЮНЬ

Серийные квартиры, 1 июля 2014 года

В июне 2014 года в рижских микрорайонах цены на серийные квартиры выросли на 0,5%. Средняя цена на серийные квартиры в июне выросла до 637 EUR/м². В первом полугодии 2014 года цены на серийные квартиры выросли на 4%.

Изменения цен на серийные квартиры с начала 2013 года, %



Источник: ARCO REAL ESTATE

Изменения цен в крупнейших микрорайонах с 1 января 2014 года, %



Источник: ARCO REAL ESTATE

Рост цен на серийные квартиры в первом полугодии этого года превышает общий рост за 2013 год. Более выраженным рост цен был в первом квартале года, во втором квартале рост оставался умеренно стабильным и не превышает 0.5% в месяц. Однако цены на серийные квартиры неумолимо продолжают расти – минимальный рост цен наблюдается практически во всех рижских микрорайонах.

На данный момент на рынке нет очевидных сигналов, что рост цен мог бы остановиться. Все чаще встречаются случаи, когда в сделках цена за кв.м серийных квартир превышает 1000 EUR/м². В таких случаях это обычно небольшие квартиры с очень качественной отделкой помещений, в лучших серийных домах и самых популярных рижских микрорайонах. Нередко люди выбирают квартиры с качественной отделкой помещений, хотя они стоят выше своей реальной рыночной стоимости. В основе такого выбора лежит желание приобрести уже готовое к заселению жилье, а не вкладывать время и средства в ремонт, что обычно бывает как требующим времени, так и проблематичным процессом в случае привлечения рабочей силы со стороны.

В июне 2014 года средняя цена кв.м однокомнатных квартир в серийных домах превысила отметку в 700 EUR/м².

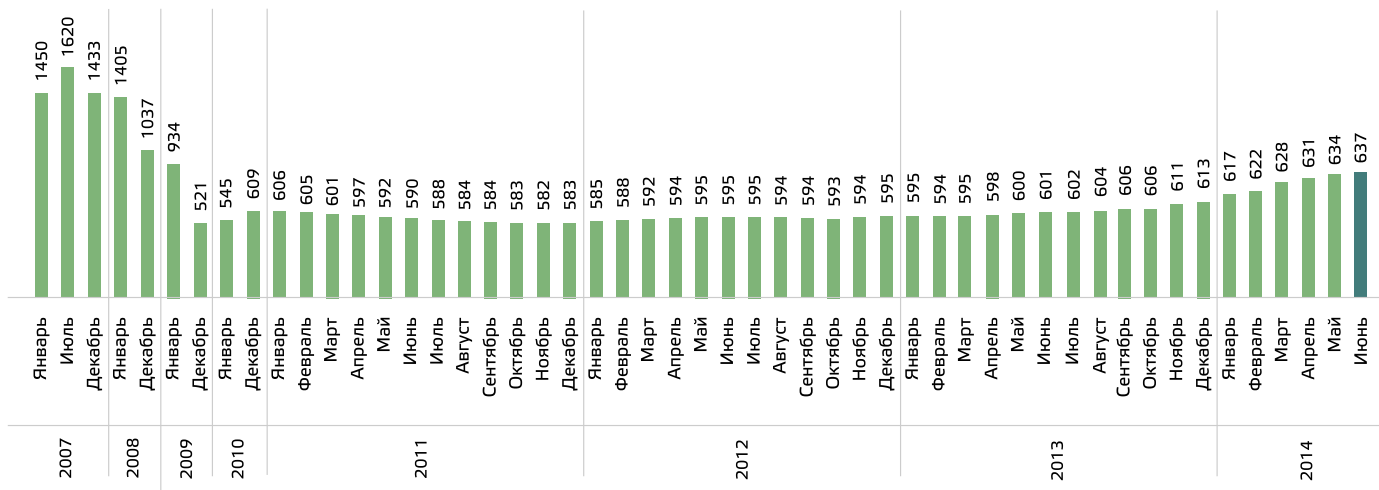
Наибольший рост средней цены за 1 м² квартир в рижских микрорайонах в первом полугодии 2014 года наблюдается в Иманте: +6.5%, и цены продолжают расти. В других крупнейших микрорайонах Риги цены в этом году также имеют тенденцию к росту.

Средняя цена серийных квартир в июне 2014 года поднялась до 637 EUR/м². Цены в среднем на 60.7% 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%. В течение 2013 года цены на квартиры выросли на 3%. В начале 2014 года цены продолжают расти – за этот год цены на квартиры выросли на 4%.

В июне 2014 года средняя стоимость одного 1 м² квартир, оценивая по числу комнат, выросла на однокомнатные (+0.6%), двухкомнатные (+0.6%), трехкомнатные (+0.8%) и четырехкомнатные квартиры (+0.3%).

Динамика средней цены на серийные квартиры в крупнейших микрорайонах Риги, EUR



Источник: ARCO REAL ESTATE

В июне 2014 года предложение квартир в целом выросло минимально - на 1.3%. Число предложений в крупнейших микрорайонах, рассмотренных ARCO REAL ESTATE, осталось практически без изменений, установлен рост всего лишь на 0.7%. В центральной части Риги (центр, Старая Рига) предложение в июне продолжает расти (+1.3%).

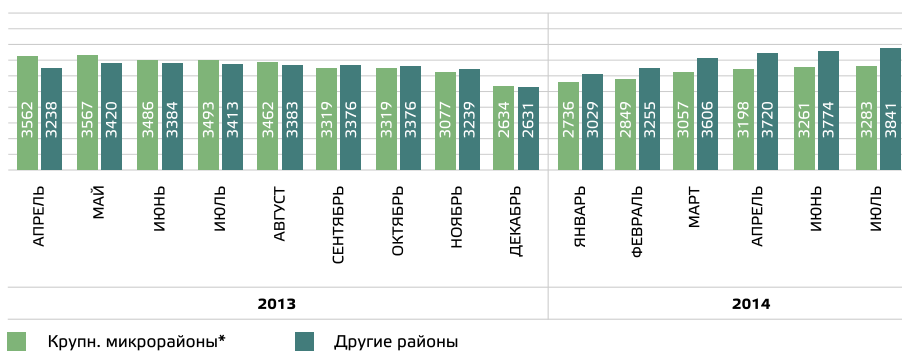
Обобщив число предложений, можно сделать вывод, что больше всего предложений по микрорайонам в июне было в Пурвциемсе, Агенскалнсе и Имманте. В свою очередь, меньше всего предложений было в Болдерае и Вецмилгрависе. В июне число предложений в большинстве крупнейших рижских микрорайонов немного выросло. Наиболее выраженный рост предложения квартир в июне наблюдается в Пурвциемсе, где предложение выросло на 6.2%. В свою очередь, наибольшее сокращение в июне наблюдается в Золитуде - там предложение сократилось на 7.9%.

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

Число комнат	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
1-комн.	622	626	632	639	639	640	641	640	638	639	639	642
2-комн.	590	592	594	598	600	602	602	602	602	602	601	601
3-комн.	563	565	568	571	573	574	575	575	575	575	574	574
4-комн.	557	557	560	561	565	565	562	562	562	562	560	560

Источник: ARCO REAL ESTATE

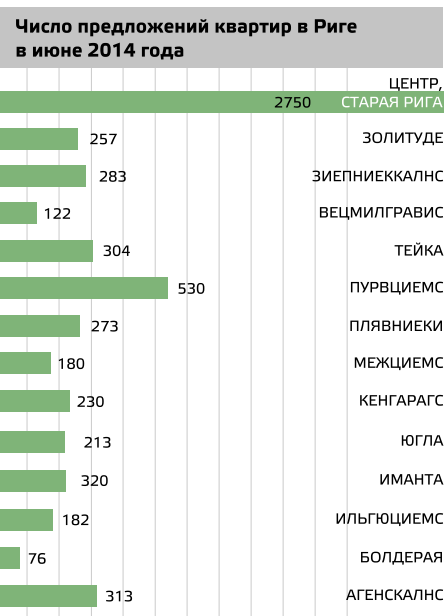
Динамика предложения квартир в Риге



* Югла, Плявниеки, Пурвциемс, Межциемс, Тейка, Вецмилгравис, Кенгарагс, Болдерая, Зиепниекалнс, Имманта, Золитуде, Агенскалнс, Ильгиоциемс

Источник: ARCO REAL ESTATE

В июне 2014 года почти во всех крупнейших микрорайонах Риги цены на серийные квартиры выросли. Средняя цена за 1 м² в июне больше всего выросла на Югле (+1,2%). Никаких изменений цен не установлено в Вецмилгрависе, где цены в июне остались на уровне предыдущего месяца.



Источник: ARCO REAL ESTATE



В случае цитирования или перепубликации обязательно согласование с ARCO REAL ESTATE

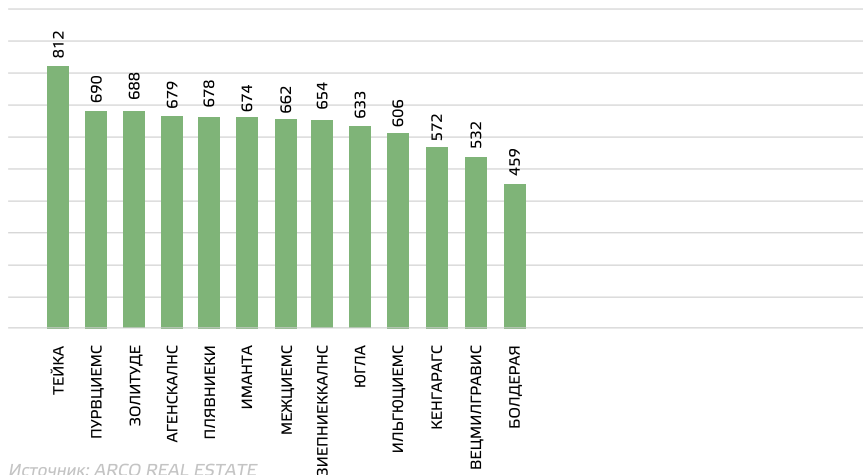
Изменения средних цен на серийные квартиры в рижских микрорайонах, %

	Средняя стоимость 1м ² на 1 июля 2014 года	Средняя стоимость 1м ² на 1 июня 2014 года	Izmaiņas, %
Югла	633	626	1.2 ↑
Плявниеки	678	672	0.8 ↑
Пурвциемс	690	684	0.9 ↑
Межциемс	662	659	0.5 ↑
Тейка	812	811	0.2 ↑
Вецмилгравис	532	532	0.0 →
Кенгарагс	572	570	1.1 ↑
Болдерая	459	454	1.0 ↑
Зиепниекалнс	654	652	0.3 ↑
Иманта	674	671	0.4 ↑
Золитуде	688	682	0.9 ↑
Агенскалнс	679	673	0.9 ↑
Ильгюциемс	606	605	0.2 ↑

Источник: ARCO REAL ESTATE

Самые высокие цены на серийные квартиры в июне 2014 года сохранялись на Тейке, где средняя цена за 1 м² выросла до 812 EUR/м². В свою очередь, самая низкая средняя цена за 1 м² была в Болдерее – в июне она выросла до 459 EUR.

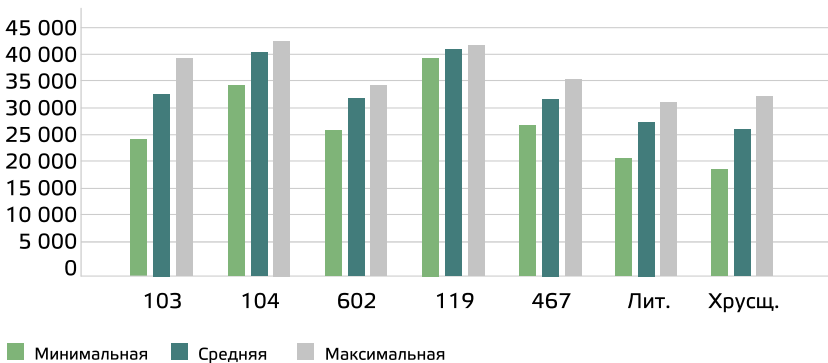
Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах в июне 2014 года, EUR/м²



Источник: ARCO REAL ESTATE

В июне 2014 года самыми дорогими оставались квартиры в домах 119-й и 104-й серии, где цены на 2-комнатные квартиры колебались от 34 000 до 42 000 EUR в зависимости от местонахождения. В свою очередь, самыми дешевыми были дома литовского проекта, где цены на 2-комнатные квартиры колебались от 21 000 до 31 000 EUR, и хрущевки, где цены на 2-комнатные квартиры колебались соответственно от 19 000 до 32 000 EUR в зависимости от микрорайона.

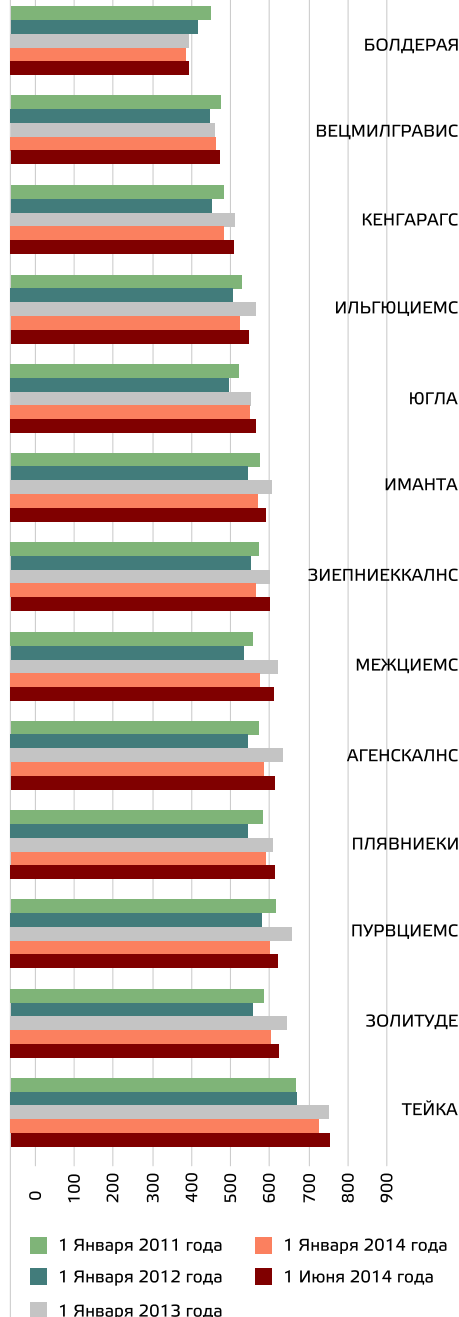
Цена на серийные квартиры по сериям в микрорайонах Риги в июне 2014 года, EUR (на 2-комнатные квартиры)



Источник: ARCO REAL ESTATE

С начала 2011 года цены на квартиры выросли на 4.7%. С начала 2012 года цены на квартиры выше на 9.3%. С начала 2013 года цены на серийные квартиры выросли на 7.1%. По сравнению с началом 2014 года цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги в июне 2014 года выше на 4%.

Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах, EUR/м²



Источник: ARCO REAL ESTATE



В случае цитирования или перепубликации обязательно согласование с ARCO REAL ESTATE

Рынок квартир в окрестностях Риги

Огре

В июне 2014 года изменений цен на серийные квартиры не установлено. Средняя цена сохранилась на уровне 432 EUR/м². Цены на квартиры в Огре с начала 2014 года выросли на 1.1%. Цены на квартиры в Огре росли только в начале года. В последние месяцы в Огре уровень цен оставался неизменным – не установлено никаких ценовых колебаний.

Каугури, Юрмала

В июне 2014 года цены на квартиры в Каугури выросли на 0,3%. Средняя цена квартиры выросла до 403 EUR/м². В целом с начала 2014 года цены в Юрмале, Каугури выросли на 2%. В первом полугодии 2014 года в Каугури по-прежнему царил застой цен на квартиры, лишь в последние два месяца наблюдаются положительные изменения цен.

Саласпилс

В июне 2014 года в Саласпилсе цены выросли на 1,2 %. Средняя цена квартир выросла до 471 EUR/м². В целом в первом полугодии 2014 года цены в Саласпилсе выросли на 1.9%. Положительные изменения цен в Саласпилсе наблюдались только во втором квартале года.

Елгава

В Елгаве в июне 2014 года цены выросли на 0,3 %. В первом квартале 2014 года рост цен был очень большим, а во втором квартале наблюдается стабилизация цен. Средняя цена квартир выросла до 341 EUR/м². Цены на квартиры в Елгаве в первом полугодии 2014 года выросли на 9,1%.

ARCO REAL ESTATE является ведущей компании по недвижимости в странах Балтии, основана в Эстонии в 1992. году. В настоящее время компания имеет 19 отделений в различных городах Эстонии, Латвии и Болгарии. В рамках группы в настоящее время занято около 250 сотрудников. Компания котируется на Таллиннской фондовой бирже с июня 2007 года.

ARCO REAL ESTATE в Латвии начала деятельность в 1997 году и в настоящее время предлагает услуги в Риге, Саулкрасти, Елгаве, Лимбажи, а также в Юрмале и Лиепае. В компании работает около 70 квалифицированных специалистов.

ARCO REAL ESTATE

Марис Лаукалейс

Член правления

Руководитель 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.ru

