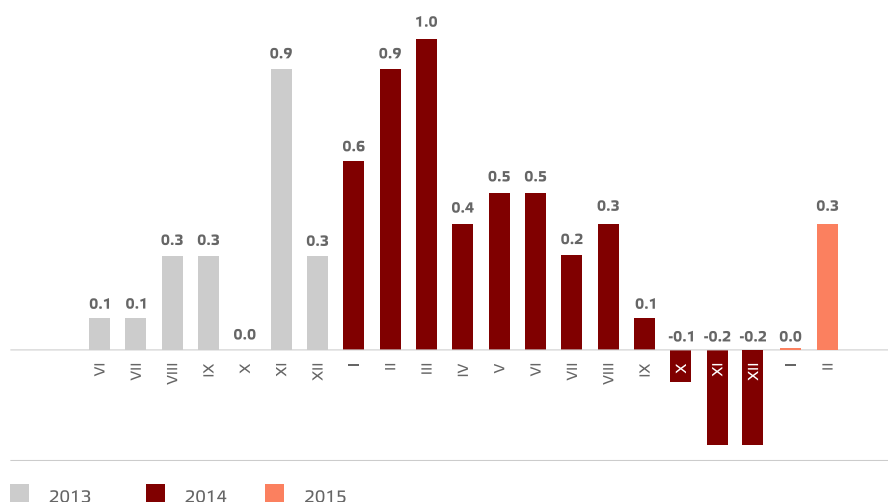


ОБЗОР РЫНКА СЕРИЙНЫХ КВАРТИР ФЕВРАЛЬ

Серийные квартиры, 1 марта 2015 года

В феврале 2015 года цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги увеличились на 0,3 %. Средняя стоимость серийных квартир в феврале увеличилась до уровня 639 EUR/м². С февраля 2014 года цены на серийные квартиры увеличились на 2,7 %.

Изменения цен на серийные квартиры с начала 2014 года, %

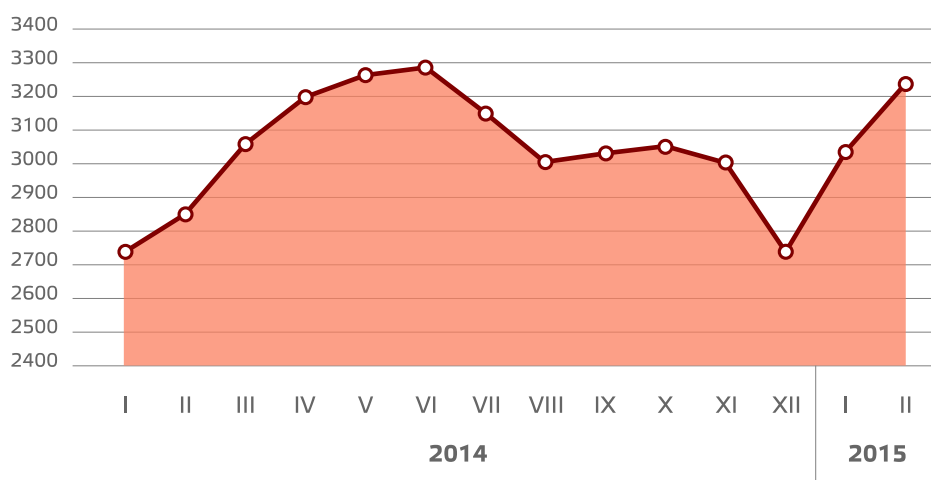


Источник: ARCO REAL ESTATE

После перерыва в четыре месяца в феврале цены на серийные квартиры снова стали расти. По мере возрастания активности в сегменте серийных квартир, рост цен в месяц впервые с августа прошлого года достиг 0,3 %. Рост цен наблюдается в большей части микрорайонов, в свою очередь снижение цен только в отдельных районах.

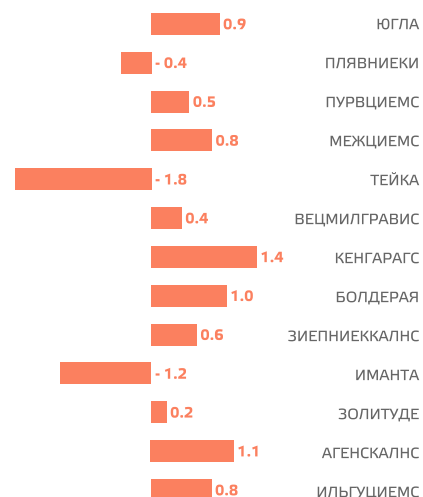
Также в феврале продолжился рост предложения. В крупнейших микрорайонах Риги в феврале предложение увеличилось на 6,6 % и почти достигло уровня самого активного месяца прошлого года. По причине большого количества предложений прогнозируется, что темп роста цен в ближайшие месяцы не будет стремительным.

Динамика количества предложений квартир в крупнейших микрорайонах Риги



Источник: ARCO REAL ESTATE

Изменения цен в крупнейших микрорайонах с 1 января 2015 года, %



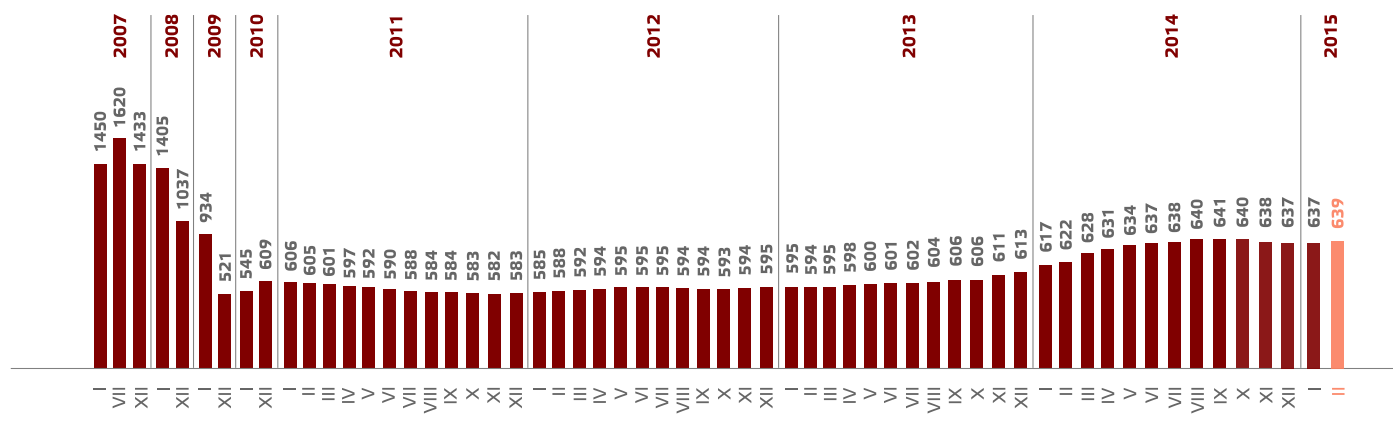
Источник: ARCO REAL ESTATE

Наибольший рост средней цены на 1 м² квартир в микрорайонах Риги с начала 2015 года наблюдается в Кенгарагсе (+1,4 %) и Агенскалсе (+1,1 %). В большей части других микрорайонов Риги цены в данный период также возросли. Уровень цен снизился в Тейке, (-1,8 %), в Иманте (-1,2 %) и Плявниеки (-0,4 %).

В феврале 2015 года средняя цена на серийные квартиры увеличилась до позиции 639 EUR/м². В среднем цены были на 60,6 % ниже, чем 1 июля 2007 года, когда средняя стоимость неотреставрированных серийных квартир достигла самой высокой отметки – 1 620 EUR/м².

В 2008 году средние цены на серийные квартиры в риге в среднем снизились на 33,5 %, в 2009 году средняя цена снизилась еще на 44,2 %. В свою очередь в 2010 году цены в общей сложности увеличились на 16,9 %. В 2011 году цены на серийные квартиры снизились на 4,3 %. В 2012 году цены на квартиры увеличились на 2,1 %, в то время, как в 2013 году они увеличились на 3 %. В свою очередь в 2014 году цены продолжали расти, и возросли на 3,9 %. В первые два месяца 2015 года цены на квартиры увеличились на 0,3 %.

Динамика средних цен на серийные квартиры в крупнейших микрорайонах Риги, EUR



Источник: ARCO REAL ESTATE

В феврале 2015 года средняя стоимость 1 м² квартир, оценивая по количеству комнат, увеличилось как для однокомнатных (+0,3 %), так и для двухкомнатных (+0,2 %), и трехкомнатных (+0,5 %) и четырехкомнатных (+0,2 %) квартир.

Средние цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги по количеству комнат, EUR/м²

	2013												2014												2015		
1 комната	643	643	643	643	648	648	650	651	652	654	655	664	666	671	681	689	692	697	701	699	703	704	702	702	703	698	700
2 комнаты	602	602	602	603	610	612	612	614	616	619	618	623	625	628	631	638	641	645	649	650	652	654	651	647	644	644	645
3 комнаты	574	574	574	574	576	577	578	579	582	583	583	587	588	592	596	600	602	604	609	610	611	612	613	611	607	609	612
4 комнаты	560	560	560	560	561	562	562	563	564	567	568	571	573	577	581	586	588	590	592	594	594	592	594	595	593	596	597
	01.01.	01.02.	01.03.	01.04.	01.05.	01.06.	01.07.	01.08.	01.09.	01.10.	01.11.	01.12.	01.01.	01.02.	01.03.	01.04.	01.05.	01.06.	01.07.	01.08.	01.09.	01.10.	01.11.	01.12.	01.01.	01.02.	01.03.

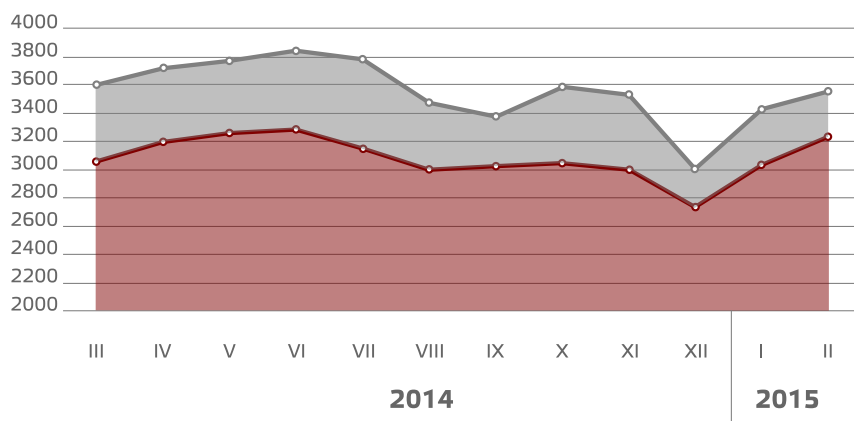
Источник: ARCO REAL ESTATE

В феврале 2015 года предложение квартир в Риге в целом увеличилось на 5 %. Количество предложений в крупнейших микрорайонах, рассмотренных ARCO REAL ESTATE также увеличилось на 6,6 %. По сравнению с февралем прошлого года, общее предложение квартир увеличилось на 11,3 %, а предложение квартир в крупнейших микрорайонах - на 13,6 %.

Обобщая количество предложений, можно сделать вывод о том, что наибольшее количество предложений в микрорайонах в феврале наблюдалось в Пурвциемсе, Плявниеки и Зиепниекалсе. В свою очередь наименьшее количество предложений было в Болдерае и Вецмилгрависе. Рассматривая количество предложений пропорционально размерам микрорайонов (по количеству жителей), наибольшее предложение констатировано в Межциемсе, Золитуде и Зепниекалсе. В свою очередь в Кенгарагсе, Вецмилгрависе и Болдерае количество предложений пропорционально количеству населения было наименьшим.

В феврале рост количества предложений наблюдался почти во всех крупнейших микрорайонах. Единственные микрорайоны, в которых в феврале констатируется уменьшение предложения, это Иманта (-2,8 %), Зиепниекалнс (-1,8 %) и Вецмилгравис (-1,1 %). В свою очередь наиболее значительный рост предложений квартир в феврале наблюдался в Илгюциемсе (+20,8 %), Плявниеки (+18,8 %) и Межциемсе (+16,8 %).

Динамика предложения квартир в Риге



■ КРУПН. МИКРОРАЙОНЫ (Югла, Плявниеки, Пурвциемс, Межциемс, Тейка, Вецмилгравис, Кенгарагс, Болдера, Зиепниекалнс, Иманта, Золитуде, Агенскалнс, Илгюциемс)

■ ОСТАЛЬНАЯ РИГА (центр и др. районы)

Источник: ARCO REAL ESTATE

В феврале 2015 года на рынке серийных квартир цены увеличились в большей части микрорайонах Риги. Средняя цена 1 м² в феврале уменьшалась только на Тейке (-0,8 %) и в Иманте (-0,1 %). В остальных микрорайонах Риги в феврале был констатируемый рост цен. Наибольший рост цен наблюдался в Кенгарагсе (+0,9 %), Болдерае (+0,7 %) и на Югле (+0,5 %).

Изменение средних цен на серийные квартиры в микрорайонах Риги, %

	Средняя стоимость 1 м ² на 01.03.2015.	Средняя стоимость 1 м ² на 01.02.2015.	Изменения, %
Югла	644	641	0.5 ↑
Плявниеки	661	660	0.2 ↑
Пурвциемс	685	682	0.4 ↑
Межциемс	667	666	0.3 ↑
Тейка	784	790	-0.8 ↓
Вецмилгравис	533	533	0.1 ↑
Кенгарагс	603	597	0.9 ↑
Болдера	459	456	0.7 ↑
Зиепниекалнс	647	644	0.4 ↑
Иманта	668	669	-0.1 ↓
Золитуде	699	695	0.6 ↑
Агенскалнс	684	681	0.5 ↑
Илгюциемс	614	611	0.4 ↑

Источник: ARCO REAL ESTATE

Количество предложений квартир в Риге в феврале 2015 года



Источник: ARCO REAL ESTATE

Предложение квартир пропорционально размеру микрорайонов в Риге в феврале 2015 года*

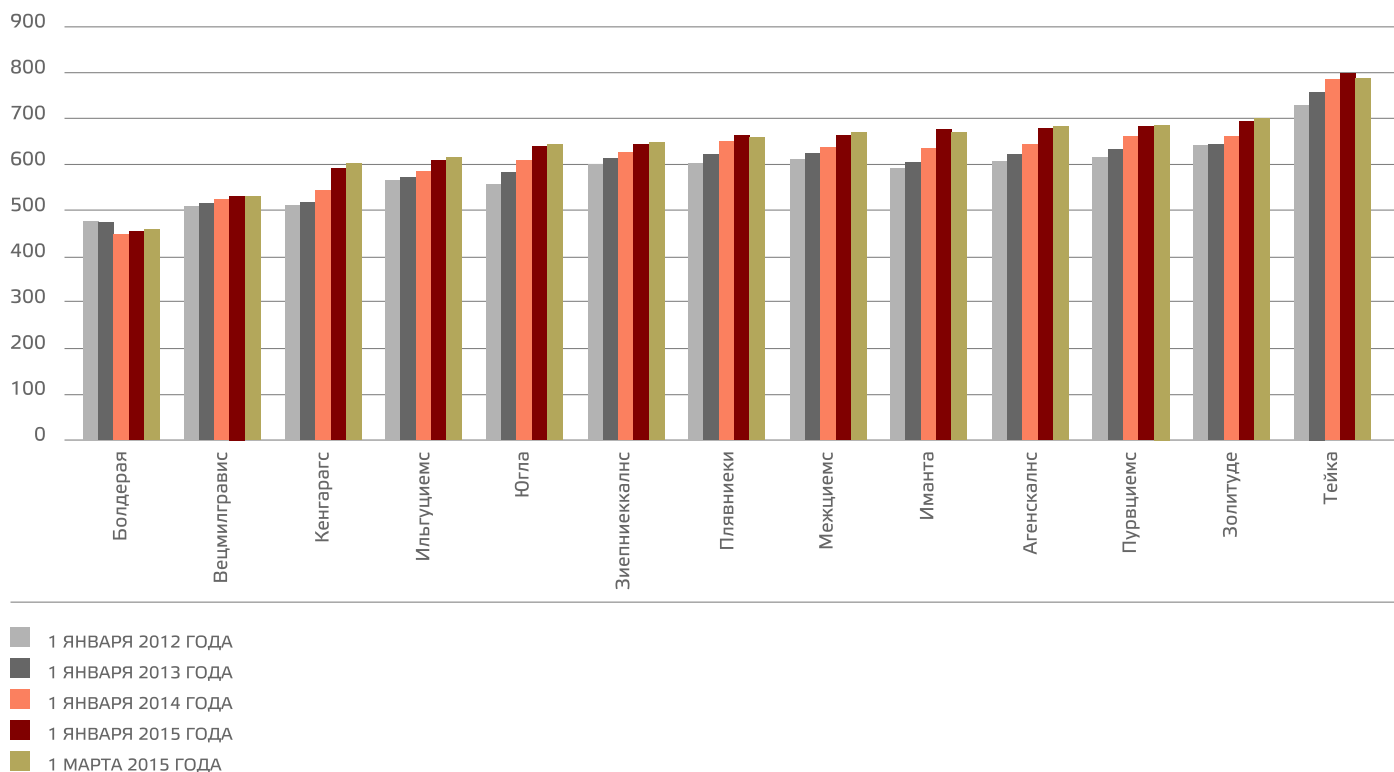


* Если коэффициент больше 1, то соотношение предложения квартир по конкретному микрорайону и численности населения больше. Если коэффициент меньше 1, то соотношение предложения квартир по конкретному микрорайону и численности населения меньше.

Источник: ARCO REAL ESTATE

С начала 2013 года в феврале этого года цены увеличились на 9,5 %, а с начала 2013 года цены на серийные квартиры увеличились на 7,3 %. По сравнению с началом 2014 года, цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги в феврале 2015 года были на 4,2 % выше.

Средние цены на серийные квартиры в микрорайонах, EUR/м²

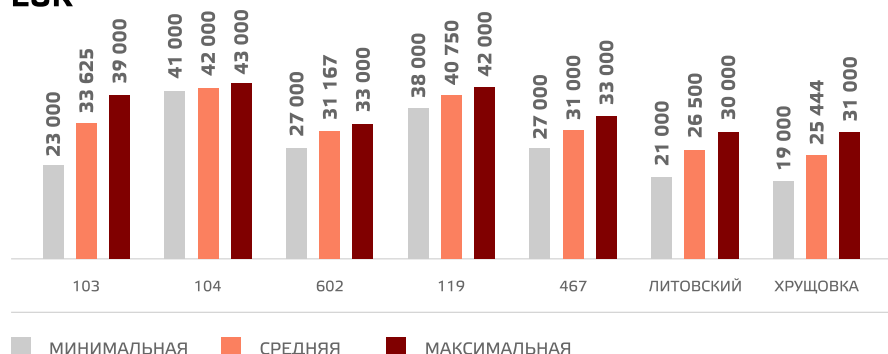


Источник: ARCO REAL ESTATE

Наиболее высокие цены на серийные квартиры в феврале 2015 года сохранились на Тейке, где средняя цена 1 м² в феврале снизилась и находилась на позиции 784 EUR/м². В свою очередь самая низкая цена за 1 м² сохранилась в Болдерая - в феврале она увеличилась до 459 EUR/м².

В феврале 2015 года самыми дорогими были квартиры 119 и 104 серии в домах, где цены на двухкомнатные квартиры колебались от 38 000 до 43 000 EUR в зависимости от местонахождения. В свою очередь наиболее дешевыми были дома литовских проектов, где цены на двухкомнатные квартиры колебались от 21 000 до 30 000 EUR, и серия Хрущевских домов, где цены на двухкомнатные квартиры колебались от 19 000 до 31 000 EUR в зависимости от микрорайона.

Цены на серийные квартиры по сериям в микрорайонах Риги в феврале 2015 года (на двухкомнатные квартиры), EUR



Источник: ARCO REAL ESTATE

Средние цены на серийные квартиры в микрорайонах 1 марта 2015 года, EUR/м²



Источник: ARCO REAL ESTATE

В случае цитирования или перепубликации обязательно согласование с ARCO REAL ESTATE

Рынок недвижимости в Рижском округе

Огре

В феврале 2015 года цены на серийные квартиры в Огре не изменились. Средняя цена сохранилась на уровне 422 EUR/м². В прошлые четыре месяца в Огре наблюдалось снижение цен. По сравнению с февралем прошлого года, цены на серийные квартиры в Огре были на 2,3 % ниже.

Каугури, Юрмала

В феврале 2015 года в Каугури цены на квартиру возросли на 1,1 %. Средняя цена квартиры превысила уровень 400 EUR/м² и достигла 401 EUR/м². По сравнению с февралем прошлого года, цены на серийные квартиры в Каугури были на 1,5 % выше.

Саласпилс

В феврале 2015 года уровень цен на квартиры в Саласпилсе увеличился на 0,3 %. Средняя цена на квартиры была 469 EUR/м². В Саласпилсе в феврале цены также были на 1,5 % выше, по сравнению с соответствующим месяцем прошлого года.

Елгава

В Елгаве в февраля 2015 года цены снизились на 0,5 %. Средняя цена на квартиры была на уровне 331 EUR/м². Несмотря на то, что в Елгаве февраль стал уже четвертым месяцем, когда наблюдается снижение цен, цены на серийные квартиры были на 0,9 % выше, чем в феврале 2014 года.

ARCO REAL ESTATE является ведущей компании по недвижимости в странах Балтии, основана в Эстонии в 1992. году. В настоящее время компания имеет отделения в различных городах Эстонии, Латвии и Болгарии. 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, Юрмале, Саулкрасти, Даугавпилсе, Елгаве, а также в Лимбажи и Лиепae. В компании работает около 80 квалифицированных специалистов.

ARCO REAL ESTATE

Марис Лаукалеис | 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



/arcoreal



/arcorealestate



/arcorealestate