

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ – РИГА И ПРИГОРОДЫ

Май 2007-го года

- В мае, впервые в истории, после постоянного роста цен на протяжении многих лет, наблюдалось падение цен – почти на 1%. Средняя цена на серийные квартиры достигла 1 709 EUR/кв.м.
- В мае продолжало увеличиваться количество квартир в предложении на продажу, особенно в ценовой категории до 100 000 EUR.
- Активность покупателей квартир затихла. Встречаются и отдельные случаи, когда сделка не происходит из-за того, что банк отказал покупателю в выдаче кредита на приобретение квартиры.
- В мае заявлено 15 новых жилых проектов. Наметилась тенденция, что наиболее активно новые проекты планируются и строятся в Рижском районе.
- Международное рейтинговое агентство "Standard & Poor's" понизило кредитный рейтинг Латвии для долгосрочных обязательств в иностранной валюте с отметки A- до BBB+. Таким образом оценка Латвии в международных финансовых кругах возвращается к уровню 2002-го года.
- На рынке аренды офисов наблюдается рост активности, в то время как активность покупателей на рынке продажи офисных помещений – уменьшилась.

Публикация данных без ссылки на первоисточник запрещена!

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общая экономическая ситуация.....	2
2. Рынок жилья.....	5
2.1. Серийные квартиры.....	5
2.2. Рынок частных домов.....	10
2.3. Новые жилые проекты.....	13
3. Рынок коммерческих площадей.....	15
3.1. Офисные помещения.....	15
3.2. Торговые площади.....	17
3.3. Промышленные площади.....	18

ОБЩАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ

В мае международное рейтинговое агентство "Standard & Poor's" понизило кредитный рейтинг Латвии для долгосрочных обязательств в иностранной валюте с отметки А- до ВВВ+, назвав причиной возрастающий риск "тяжёлой посадки" в экономике и сохранение внешней неуравновешенности. К тому же, агентство сохранило негативный прогноз развития для рейтинга, что значит, что в будущем он может ещё понизиться.

Понижение кредитного рейтинга основывается на длительно сохраняющемся негативном положении внешних показателей, очередном дефиците платёжного счёта и внешнем долге страны. Рейтинговое агентство также выразило опасения, что мероприятия принятого правительством плана предотвращения инфляции слишком медленно будут осуществлять процессы стабилизации экономики.

Публикация данных без ссылки на первоисточник запрещена!

Обзор рынка недвижимости собственности – Рига и пригороды, 2 страница из 18

В результате понижения кредитного рейтинга страны, понижается и кредитный рейтинг коммерческих банков Латвии на мировых рынках, что в свою очередь, может негативно повлиять на возможности коммерческих банков занимать деньги на международных финансовых рынках, чтобы по более выгодным ставкам предлагать их латвийским заёмщикам.

Как реакция на сообщение рейтингового агентства, на латвийском рынке спрос на евро превысил предложение. В результате заколебалась стабильность лата и Банку Латвии пришлось провести пассивную валютную интервенцию, чтобы сохранить стабильность курса лата к евро.

Банк Латвии также увеличил ставку рефинансирования на 0,5 процентных пункта – до 6%.

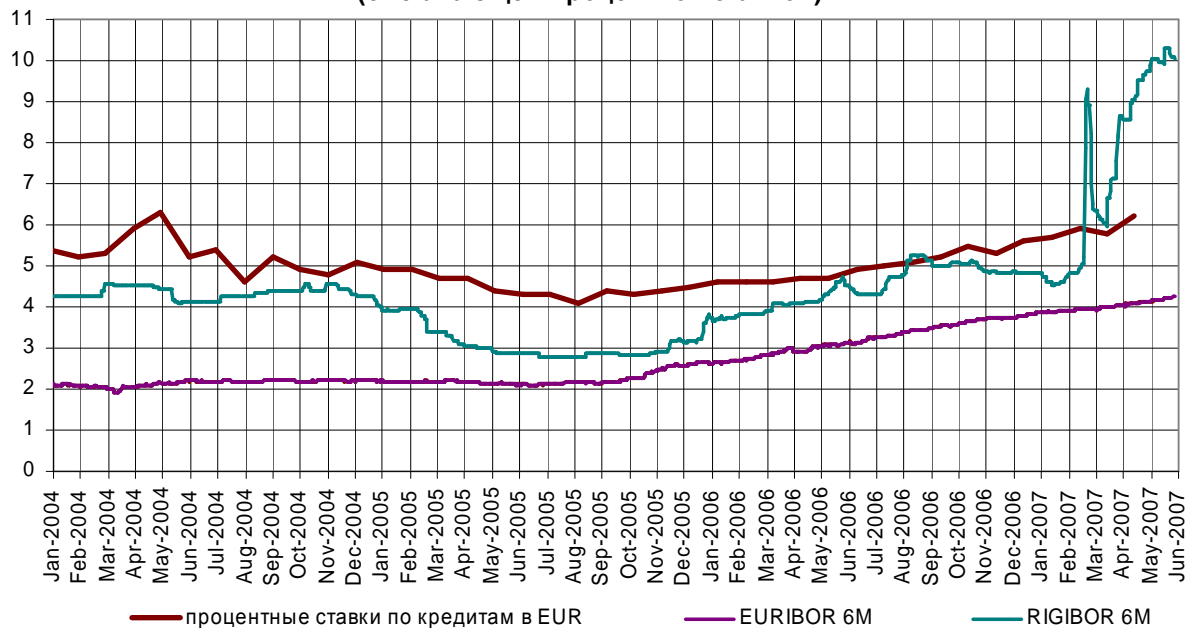
Президент Банка Латвии Илмарс Римшевичс сообщил, что Латвия выдвинулась на позиции лидеров в Восточной Европе по соотношению кредитов к ВВП благодаря приросту общего объёма выданных кредитов, который составляет на сегодняшний день приблизительно 60%, и почти достигла среднего уровня ЕС. К тому же, в первые два месяца 2007 года экспорт рос в два раза медленнее, чем импорт, а рост импорта превысил отметку в 36%, что стало рекордом за последние годы. В результате этого, дефицит счёта очередных платежей платёжного баланса Латвии в первые два месяца этого года приблизительно в два раза больше, чем в тот же период предыдущего года. Этому способствовали низкие процентные ставки на финансовом рынке Латвии, которые, в свою очередь, определялись низкими ставками на мировых финансовых рынках, а также достаточно свободно доступными для сектора латвийских банков финансовыми ресурсами из иностранных государств, часто в виде финансирования материнского банка. Поэтому рост кредитования в Латвии в течении последних лет был более, чем особенным, признал президент Банка Латвии.

В мае Сейм акцептировал поправки ко многим законам, разработанным в рамках плана уменьшения инфляции. Предполагается ужесточить требования к кредитованию потребления, обложить налогом спекуляции с недвижимостью, а также провести и другие мероприятия.

Публикация данных без ссылки на первоисточник запрещена!

В мае кредитные проценты на кредиты с плавающей ставкой сохранились на предыдущем уровне. Шестимесячная ставка EURIBOR немного возросла. А шестимесячная ставка RIGIBOR продолжила тенденцию резкого роста.

EURIBOR, RIGIBOR, процентные ставки по кредитам
(с плавающей процентной ставкой)



Источник: British Bankers Association, Центральное статистическое управление, Latio

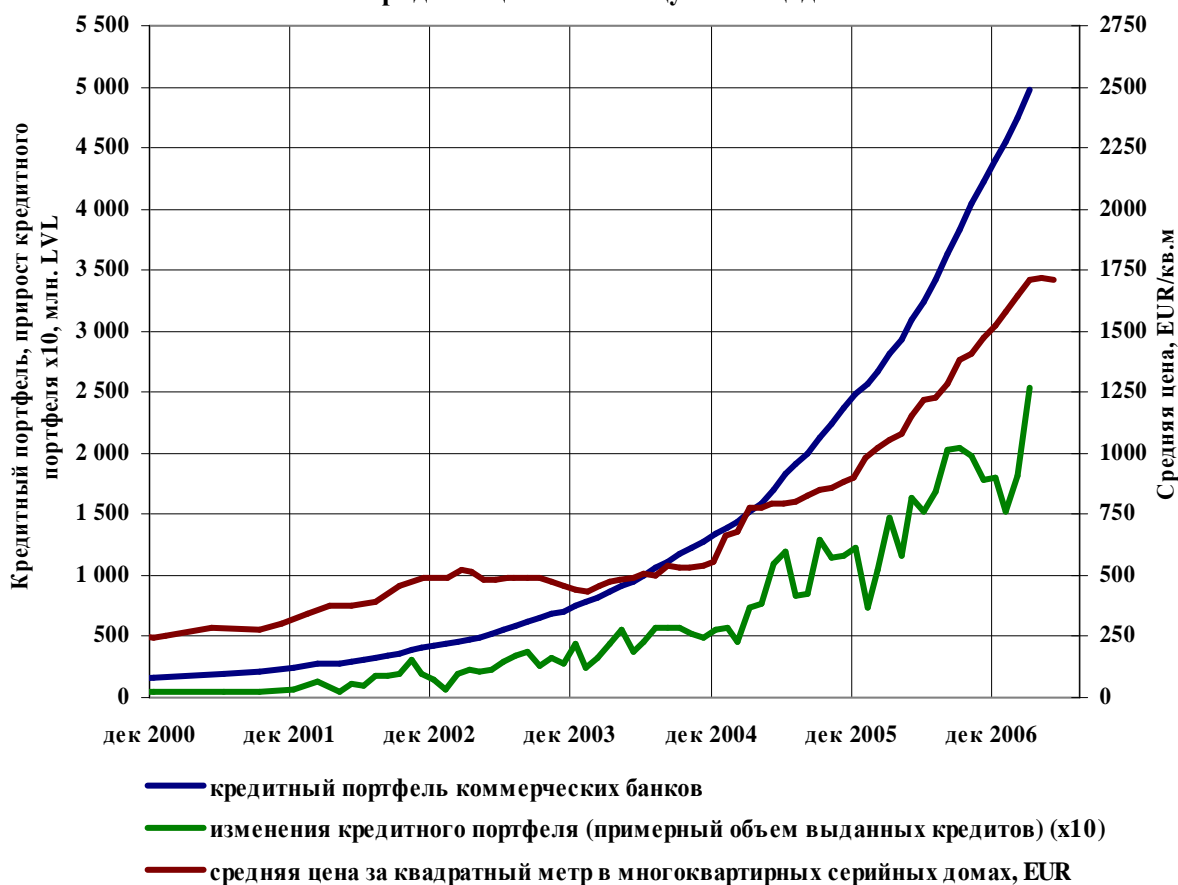
По данным Комиссии рынка финансов и капитала (КРФК), в первом квартале этого года выросло количество кредитов, выданных коммерческими банками на покупку жилья, а количество потребительских кредитов – уменьшилось. Это свидетельствует о том, что уже в первом квартале наблюдались тенденции развития более консервативной политики коммерческих банков.

РЫНОК ЖИЛЬЯ

СЕРИЙНЫЕ КВАРТИРЫ

- В мае впервые в истории наблюдалось падение цен на серийные квартиры – цены понизились почти на 1% и средняя цена на серийные квартиры достигла 1 709 EUR/кв.м.

Кредиты, выданные коммерческими банками частным лицам,
средние цены на общую площадь



Источник: Комиссия рынка финансов и капитала, LATIО

Публикация данных без ссылки на первоисточник запрещена!

Сделки с квартирами, зарегистрированные в Земельной книге в Риге*



Источник: Государственная единая компьютеризированная Земельная книга, Государственная земельная служба

*Количество сделок с квартирами оценивается, основываясь на записях в Земельной книге, которые делятся на следующие виды сделок: покупка или подарок; и тип собственности которых – квартира. Эти данные корректируются – во внимание не принимаются записи, которые могут дублироваться в случае покупки квартиры в совместную собственность. Количество сделок с квартирами корректируется коэффициентом, который основывается на соотношении, какая часть сделок покупки квартир регистрируется в Земельной службе.

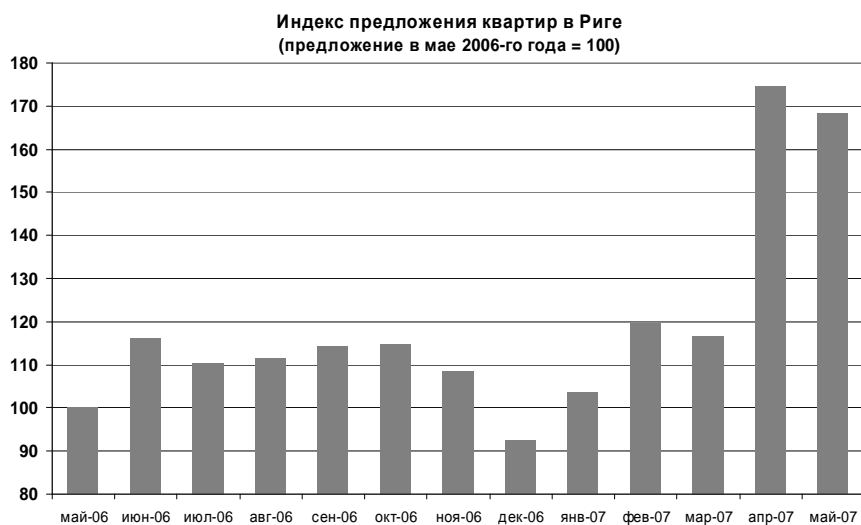
Заштрихованная часть столбиков диаграммы характеризует сделки, которые зарегистрированы в Земельной книге с квартирами по адресам, которые присвоены после марта 2006-го года. Эта часть характеризует сделки с квартирами в новых проектах, но это только ориентирующий показатель, так как в Земельной книге как сделки с квартирами в новых проектах регистрируются и сделки с нежилыми площадями, например автостоянками.

В апреле количество сделок с квартирами, зарегистрированных в Земельной книге в Риге, по сравнению с мартом возросло, достигнув около 1 500 сделок. Необходимо принимать во внимание, что записи о произошедших сделках в Земельной книге производятся со сдвигом во времени и отражение ситуации настоящего момента, которая резко изменилась, в количестве сделок ещё не появляется.

В мае стабилизировалась тенденция увеличения сроков процесса оформления сделки, так как для получения кредита необходимо более длительное время. Чаше, чем в предыдущий период, были получены отказы в кредитах.

Публикация данных без ссылки на первоисточник запрещена!

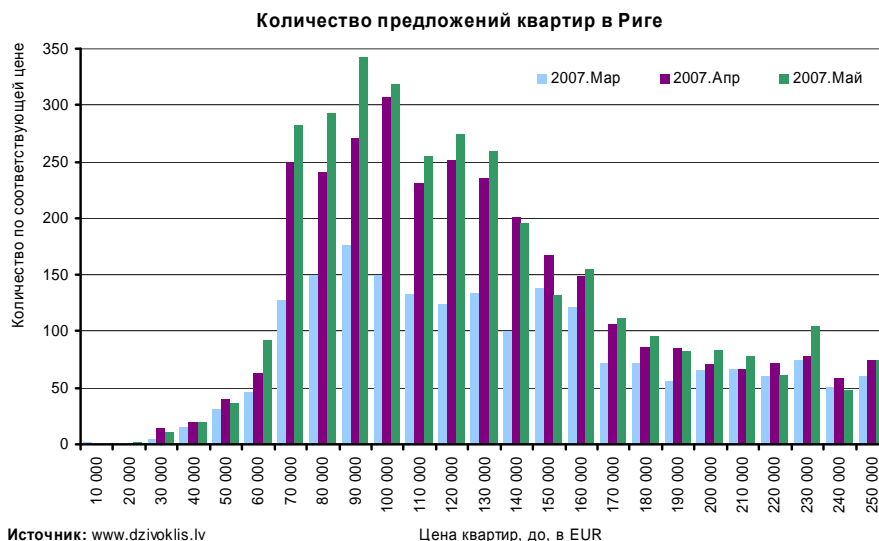
Основываясь на крупнейших порталах недвижимости, количество предложений квартир в Риге продолжает увеличиваться.



Источник: www.reklama.lv, www.dzivoklis.lv, LATIО

В течении последнего месяца наблюдалось, что, в связи с последними происшествиями в сфере недвижимости, покупатели заняли выжидающую позицию и ждут падения цен. Это понимают и продавцы, которые готовы немного понизить цены, но зачастую сделки всё равно не происходят, так как покупатели ждут большего снижения.

В мае в два раза увеличилось предложение квартир в ценовой категории до 100 000 EUR, что показывает, что именно в этом ценовом сегменте было наибольшее количество так называемых „придержанных квартир”.



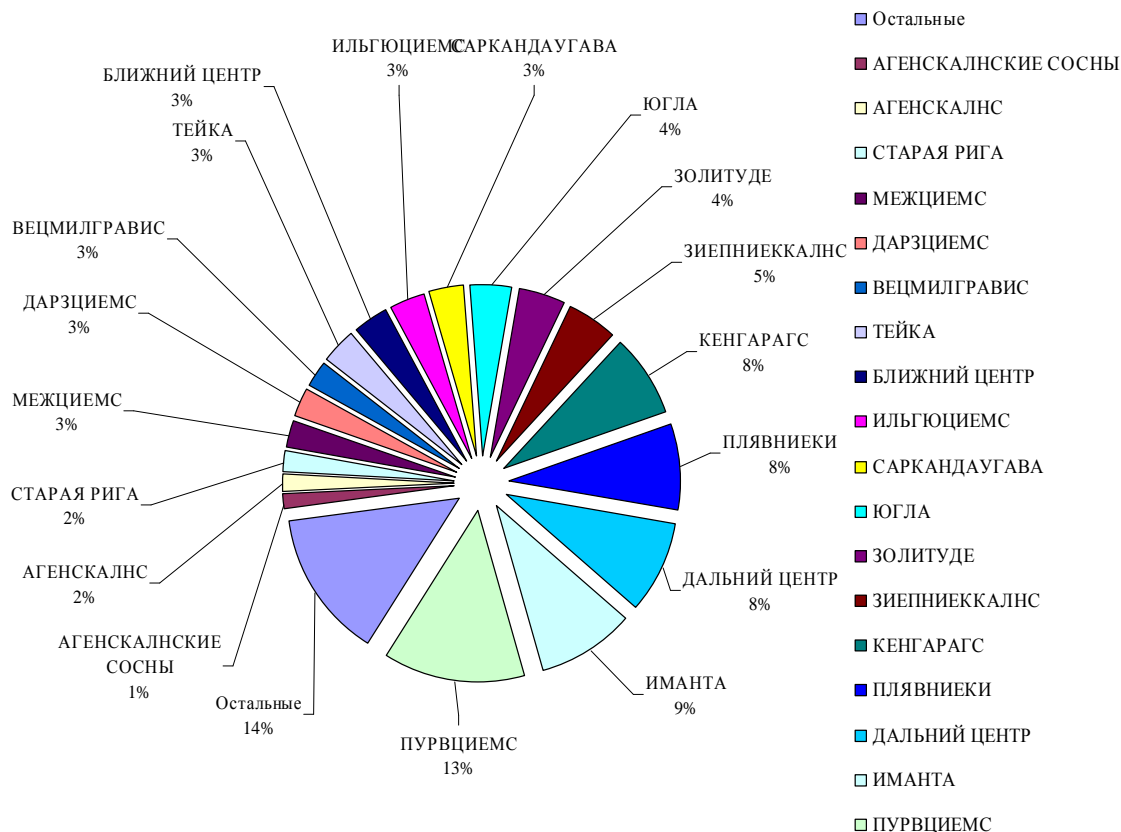
Источник: www.dzivoklis.lv

Цена квартир, до, в EUR

Публикация данных без ссылки на первоисточник запрещена!

В свою очередь, спрос на аренду квартир продолжал расти. В результате и арендная плата имеет тенденцию к росту.

Распределение сделок покупки квартир по микрорайонам Риги в апреле 2007-го года



Источник: Государственная единая компьютеризированная Земельная книга, Государственный адресный регистр

В апреле больше всего сделок с квартирами зарегистрировано в Пурвциемсе. Активность в остальных микрорайонах Риги сохранилась соответствующей тенденциям, наблюдавшимся в прошлых месяцах.

Больше всего сделок в апреле происходило с 2-комнатными квартирами в домах литовского проекта.

Хотя средняя цена на серийные квартиры в мае уменьшилась, изменения цен на конкретные квартиры очень различаются: в большинстве микрорайонов Риги наблюдается падение цен, в то время как цены на, например, квартиры 119-ой серии в Пурвциемсе и Плявниеках даже немного возросли.

Публикация данных без ссылки на первоисточник запрещена!

Наиболее характерные цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги в мае, EUR

Район/ серия	Пурв- циемс	Пляв- ниеки	Меж- циемс	Агенс- калнс	Золн- туде	Иманта	Югла	Зиеп- ниек- калнс	Кенга- рагс	Сар- кан- дау- гава	Вец- мил- гравис	Болде- рая	
119-ая серия	1 - комн.	84 000	85 000			77 000		77 000					
	2 - комн.	103 000	106 000			97 000		95 000					
	3 - комн.	123 000	124 000			115 000		111 000					
	4 - комн.	133 000	132 000			125 000		126 000					
602-ая серия	1 - комн.	68 000	67 000	65 000			63 000	64 000		59 000	58 000		
	2 - комн.	91 000	89 000	90 000			87 000	88 000		82 000	80 000		
	3 - комн.	108 000	109 000	104 000			99 000	103 000		103 000	100 000		
	4 - комн.	121 000	121 000	117 000			116 000	114 000		117 000	114 000		
103-ая серия	1 - комн.	71 000	70 000		67 000					62 000	63 000	52 000	
	2 - комн.	95 000	94 000		92 000					89 000	84 000	73 000	
	3 - комн.	120 000	123 000		111 000					110 000	107 000	95 000	
104-ая серия	1 - комн.	83 000	85 000	75 000		79 000	79 000	79 000					
	2 - комн.	100 000	99 000	98 000		100 000	101 000	99 000					
	3 - комн.	124 000	127 000	120 000		116 000	117 000	122 000					
Литовский проект	1 - комн.	65 000		61 000	59 000		55 000	61 000	57 000	58 000		54 000	50 000
	2 - комн.	82 000		87 000	80 000		84 000	79 000	78 000	81 000		78 000	70 000
	3 - комн.	100 000		100 000	94 000		96 000	95 000	91 000	91 000		90 000	83 000
Дома времён Хрущёва	1 - комн.	65 000			61 000			59 000	58 000	58 000	55 000	51 000	
	2 - комн.	84 000			79 000			76 000	76 000	75 000	75 000	75 000	
	3 - комн.	96 000			95 000			90 000	92 000	88 000	92 000	88 000	

Источник: данные LATIO

Публикация данных без ссылки на первоисточник запрещена!

Обзор рынка недвижимости – Рига и пригороды, 9 страница из 18

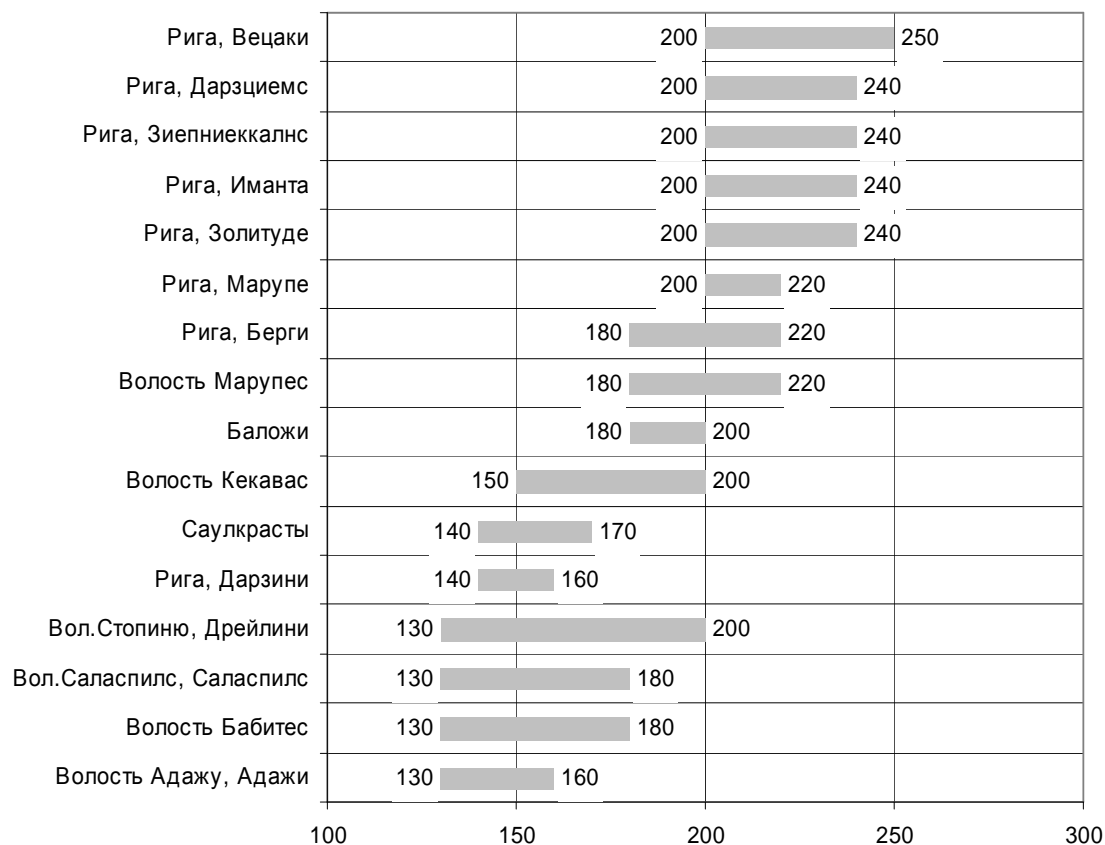
РЫНОК ЧАСТНЫХ ДОМОВ

И на рынке особняков наблюдается ситуация, что покупатели, следя за событиями на рынке серийных квартир, тоже ожидают падения цен.

На рынке земельных участков под застройку цена на эксклюзивные участки с осени выросла в среднем на 10-15% и эти участки до сих пор востребованы. В свою очередь, к обычным участкам под частную застройку интерес покупателей минимален, несмотря на падение цен в среднем на 10-15%.

Самые высокие цены на новостройки-особняки наблюдаются в Вецаки, на втором месте собственность в Дарзциемсе, Зиепниеккалнсе, Иманте и Золитуде.

Цены на новые особняки в тысячах EUR
(дом не старше 5 лет, площадь около 200 кв.м, частичная отделка,
площадь земли около 1 200 кв.м, в посёлках или группах)



Источник: LATIO

в тысячах EUR

Публикация данных без ссылки на первоисточник запрещена!

В Сигулде с наступлением тёплого времени увеличился интерес со стороны конечных потребителей к земельным участкам под застройку. Но в целом рынок пассивен. Покупатели ждут падения цен, а также всё более тщательно оценивают объём финансовых средств, которые придётся вложить в упорядочивание собственности.

В Саулкрасты спрос превышает предложение. Наиболее востребована собственность в центре Саулкрасты и в Пабажи – на расстоянии до 700 м от моря. Более всего пользуются спросом участки площадью от 1 200 до 2 000 кв.м. Цена таких земельных участков в основном зависит от месторасположения: цена земельных участков (1 200 кв.м) около моря (до 100 м) колеблется от 100 до 150 Ls/кв.м, а ближе к железной дороге цена составляет 35 – 70 Ls/кв.м. На территориях Пабажи и Саулкрасты, в Звейниекциемсе – от 20 до 50 Ls/кв.м.

Наиболее востребованы особняки площадью около 150-200 кв.м, с 4 комнатами и всеми коммуникациями. Цена таких домов колеблется в пределах 150 000 – 250 000 Ls: чем ближе к Риге и морю – тем дороже; чем ближе к Звейниекциемсу и железной дороге – тем дешевле. Потенциальных покупателей больше интересуют полностью готовые дома.

Сохраняется высокий спрос на утеплённые „зимние дома”, в которых есть все коммуникации и которые расположены на расстоянии до 700 м от моря. Но соответствующего предложения практически нет.

Имеется большое предложение и спрос на дачи и свободные земельные участки на Саулкрастской сельской территории и в волости Скултес, где размещено более 20 садоводческих обществ. Средняя площадь земли в этих кооперативах – около 600 кв.м, а площади домов – от 60 до 120 кв.м. Цены колеблются в зависимости от качества дачи, а также месторасположения кооператива и расстояния до транспорта, подъездных дорог и электричества. Самые дешёвые дачи площадью до 70 кв.м стоят от 25 000 до 50 000 Ls. Цены на дачи побольше и в более хорошем техническом состоянии составляют от 50 000 до 90 000 Ls. Цены на незастроенные земельные участки площадью 600 кв.м колеблются в пределах 30 – 40 Ls/кв.м.

Публикация данных без ссылки на первоисточник запрещена!

С приближением летнего сезона в Саулкрасты растёт спрос на квартиры и дома под аренду. Потенциальные арендаторы готовы платить от 150 до 300 Ls в месяц за квартиру в хорошем состоянии, со всеми удобствами, на расстоянии до 500 м от моря или за дачу на расстоянии 2-3 км от моря. За отремонтированные, расположенные близко к морю особняки (со всеми удобствами и как минимум 4 комнатами), которые сдаются вместе с земельным участком и находятся в идеальном состоянии, арендаторы готовы платить до 1 000 EUR в месяц.

В Царникаве наблюдается большой спрос на земельные участки под застройку, но такого предложения практически нет. Цены на востребованные участки площадью 1 200 – 2 000 кв.м составляют 50-100 Ls/кв.м. В Царникаве наблюдается активное парцеллирование, но собственники чаще строят дома сами, продавая участки уже с ними.

Наблюдается спрос на особняки в центре Царникавы, в то же время, соответствующее предложение отсутствует. Более широкое предложение имеется на территориях Царникавского края – в Гарциемсе, Гарупе, Гауе, где расположены дачные посёлки и активно происходит торговля дачами.

В Адажи наиболее востребованы земельные участки поблизости от центра, площадью 1 200 – 2 000 кв.м по цене от 60 до 100 Ls/кв.м. В местах подальше цены земли под застройку составляют 25 – 50 Ls/кв.м. Продолжается парцеллирование крупных земельных участков, но разделённые участки невозможно записать в Земельную книгу на имя нового владельца до тех пор, пока к этим участкам не подведены коммуникации (электричество, подъездные пути). Активно строятся новые зимние дома по обе стороны от Таллинского шоссе, их цена – от 150 000 до 200 000 Ls.

Похоже как в Саулкрасты и Царникаве, и в Адажи наблюдается большой спрос на квартиры, цена которых колеблется около 1 000 Ls/кв.м. В Кадаге квартиры немного дешевле – около 900-950 Ls/кв.м.

В мае немного возрос интерес к дорогим Юрмальским землям.

Велик интерес к дешёвой (до 30 000 – 35 000 Ls) собственности за пределами городов, куда готовы переехать пенсионеры из Риги, у которых истекает срок аренды в хозяйских домах.

Публикация данных без ссылки на первоисточник запрещена!

НОВЫЕ ЖИЛЫЕ ПРОЕКТЫ

Новые проекты, заявленные в мае

Название, адрес	Тип жилья	Девелопер	Цена LVL/кв.м	Отделка	Кол-во жилья	Кол-во зданий
Рига						
Рига, Дальний центр, ул.Заубес 9	Кв	ООО "Zaubes Nams"	-	полная	28	1
Рига, Межапарк, ул.Апложиема 3	Кв	-	-	-	-	2
"Saulesgrasa", Рига, Кенгарагс, ул.Расас	Кв	ООО "Rasa project"	-	частичная	58	1
Рижский район						
Рижский район, Саласпилс, ул.Гриезес	Кв	ООО "Saite"	-	частичная	60	1
Рижский район, Саласпилс, ул.Нометню 38	Кв	ООО "Saite"	1030	частичная	60	1
Рижский район, вол.Марупес, ул.Дзелзцеля 61	Р	ООО "Besthaus Būve"	874	полная	3	1
"Mežkalnu nami", Рижский район, вол.Марупес, ул.Межжалну 11, 13, 15	Р	ООО "Upes kuģi"	810	частичная	6	3
"Loriķu nami" Рижский район, вол.Кекавас, поля Лорикю	Р	ООО "Bergerhouse"	595	частичная	4	2
"Loriķu nami" Рижский район, вол.Кекавас, поля Лорикю	О	ООО "Bergerhouse"	646	частичная	3	3
"Dālderu īpašumi" Рижский район, Баложы, ул.Сколас 8;10;12;14;16;18a;18b	Кв	ООО "Dālderu Īpašums"	1200	частичная	125	7
Юрмала						
"Vaivaru Nami" Рижский район, Юрмала, Вайвари, проспект Асару	Кв	-	-	частичная	44	1
Другие районы						
"Cetri", Огрский район, Лиелварде, ул.Лакстигалу	О	ООО "Red Industry"	1295	полная	4	4
"Vaiņodes dārzs", Лиепая, ул.Вайньодес/Вентас	О	ООО "Vaiņodes dārzs"	1600	частичная	8	8
"Стулīši" Цесис, ул.Коварню 33	Кв	ООО "Bergerhouse"	680	полная	50	1
"Alejas Dārzs" Лиепая, ул.Алеяс 43	Кв	ООО "Alejas dārzs"	2000	полная	14	1

Кв – квартиры, О – особняки, Р – рядные дома

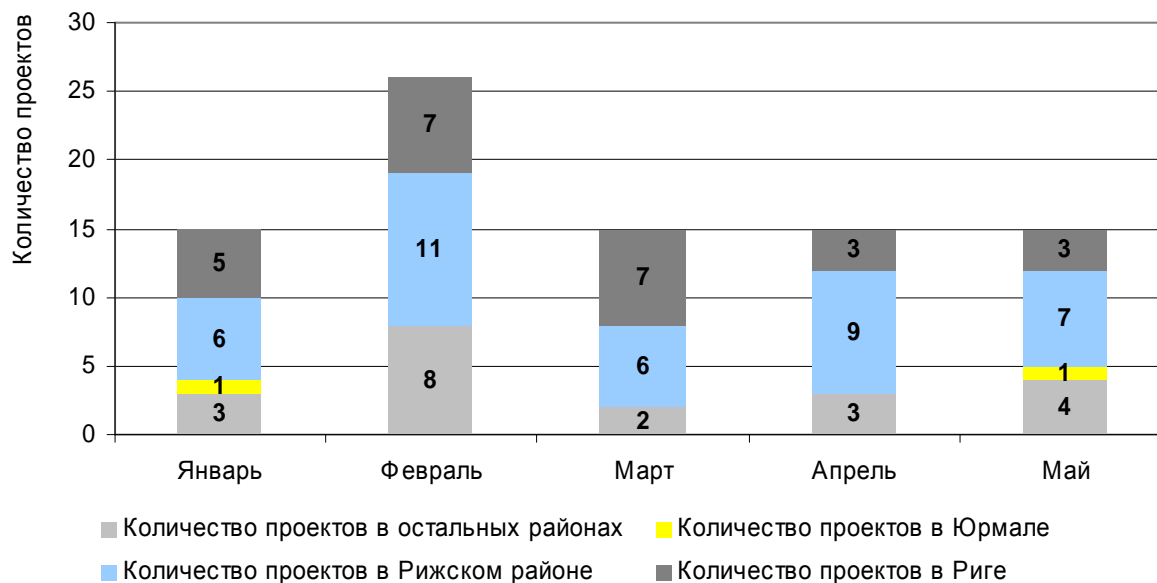
Источник: LATIO

В мае заявлено 15 новых жилых проектов. Продолжается тенденция, что больше всего новых проектов развивается в Рижском районе.

Публикация данных без ссылки на первоисточник запрещена!

Обзор рынка недвижимости – Рига и пригороды, 13 страница из 18

Новые проекты, заявленные в начале 2007-го года, разделение по районам



Источник: LATIO

В Саулкрасты развивается несколько новых проектов – строительство квартирных домов и особняков, особенно активно происходит парцелляция земель. Владельцы земель охотно парцеллируют свою собственность и продают её на стадии, когда разработана и утверждена детальная планировка. Цены таких проектов колеблются около 15 – 20 Ls/кв.м за земельные участки площадью 1,5-2 га; 10 – 15 Ls/кв.м за большие участки – 3-4 га.

В Царникаве в данный момент реализуются квартиры в новом проекте на улице Юрас, которые продаются уже на вторичном рынке по цене 1 000 Ls/кв.м с „серой” отделкой. Строится и новый квартирный дом в Саутыни, которой может появиться на рынке осенью.

В Адажи в данный момент развивается вторая очередь квартирной посёлка „Podnieki” и на вторичном рынке по ценам, которые колеблются около 1 000 Ls/кв.м продаются квартиры с „серой” отделкой.

Публикация данных без ссылки на первоисточник запрещена!

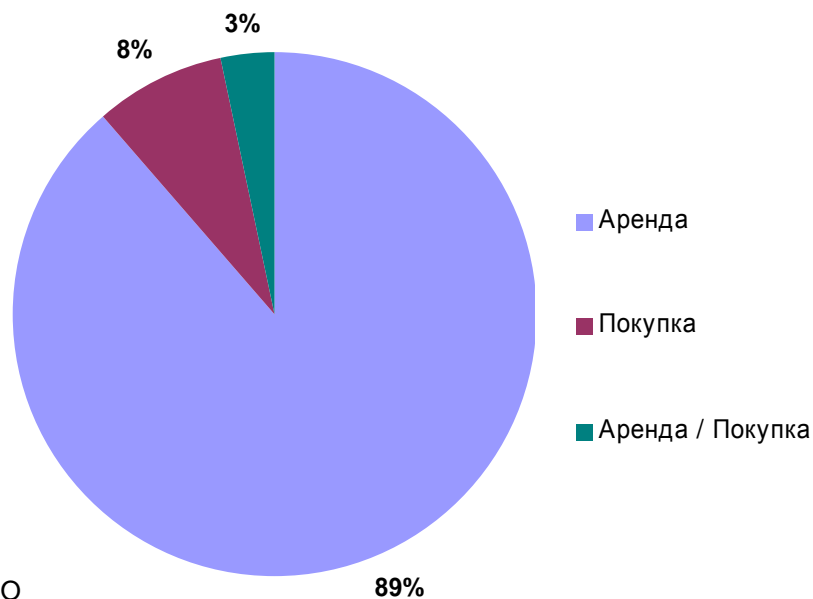
РЫНОК КОММЕРЧЕСКИХ ПЛОЩАДЕЙ

ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

На рынке аренды офисных помещений наблюдается активность, в то время как на рынке продажи активность покупателей уменьшилась.

На рынке офисных помещений относительно велик спрос на аренду помещений, а о покупке помещений интересуется сравнительно небольшое количество клиентов.

Распределение спроса на офисные помещения в Риге в 1-ом квартале 2007-го года



Источник: LATIО

Наибольший интерес наблюдается к небольшим помещениям в центре Риги с удобным подъездом и автостоянкой. В свою очередь, на отремонтированные помещения за пределами центра в мае интерес арендаторов не наблюдался. Намечается тенденция, что при выборе офисных помещений за пределами центра, растёт значение места жительства работников – если работники живут на той стороне реки, предприятие согласно арендовать помещения в Пардаугаве; если работники живут со стороны Берги, помещения ищутся на правом берегу Даугавы.

Публикация данных без ссылки на первоисточник запрещена!

Хотя многие заинтересованные лица ждут падения цен, в мае сохранился рост цен на аренду офисных помещений.

В Елгаве строится большой, соответствующий современным требованиям, комплекс офисных помещений площадью 800 кв.м – „Zemgales darījumu centrs”. Впервые за пределами Риги в нём будут расположены только офисные помещения, без индустриальной зоны.

В мае презентовалось исследование о развитии рынка офисных помещений в Балтии, реализаторы которого сделали вывод, что, пока в Вильнюсе и Таллинне продолжается развитие новых офисных центров, в Риге наблюдается запаздывание. Это объясняется нехваткой профессиональных девелоперов офисных центров: в Латвии девелоперы преимущественно выбирают работу с проектами жилых домов, так как их создание надёжнее и даёт большую прибыль. В результате этого в Риге наиболее высокая арендная стоимость на офисные помещения: аренда помещений класса А обойдётся нанимателю в 17 – 22 EUR/кв.м, а помещения класса В – от 12 до 17 EUR/кв.м. В свою очередь, в соседних странах цены на аренду офисов класса А составляют: от 14 до 20 EUR/кв.м в Таллинне и до 18 EUR/кв.м в Вильнюсе, а за помещения класса В – от 8,3 до 14 EUR/кв.м в Таллине и от 9 до 15 EUR/кв.м в Вильнюсе.

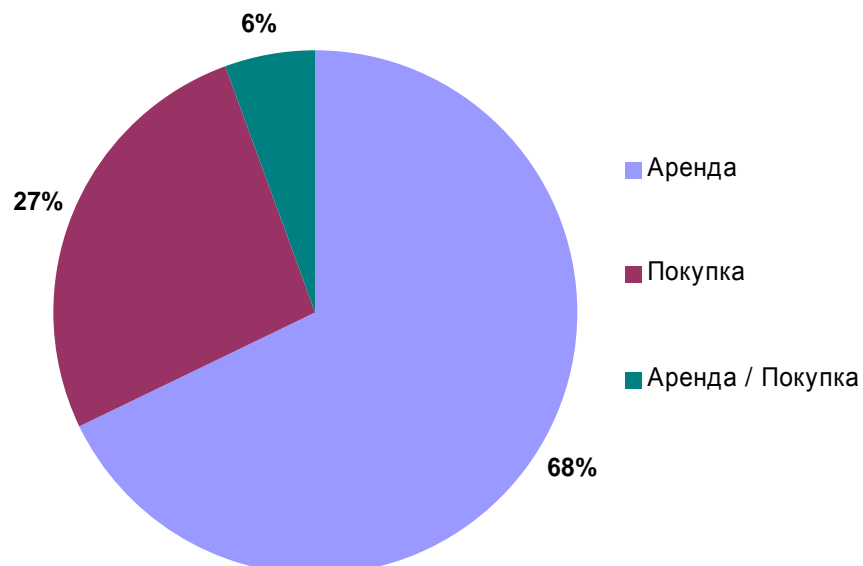
ТОРГОВЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

В мае Инвестиционный фонд недвижимости Германии „KanAm Grundinvest Fonds” купил один из крупнейших рижских торговых центров – „Domina Shopping”, за сумму около 150 млн. EUR (105,4 млн. Ls). Фонд создан в мае 2003-го года и это его первая сделка на балтийском рынке. Оборот „Domina Shopping” в прошлом году достиг 52,6 миллионов латов. В торговом центре на данный момент действуют 156 магазинов, а также рестораны, кафе, боулинг-холл и центр красоты.

На рынке торговых помещений сохраняется спрос, а соответствующее предложение практически отсутствует.

И в мае традиционно наиболее востребованными были торговые помещения в *top* центре площадью от 30 до 150 кв.м.

Распределение спроса на торговые помещения в Риге в 1-ом квартале 2007-го года



Источник: LATIO

ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПЛОЩАДИ

В мае предприятия искали в основном складские и производственные помещения под аренду. Наиболее востребованы были помещения площадью до 1 000 кв.м с офисными помещениями около 50 кв.м на первом этаже с удобным подъездом для грузовых автомобилей.

Из-за более низкой цены сохраняется интерес и к объектам за пределами Риги. Понятие „низкие цены” не относится к новым индустриальным объектам. Арендные цены в мае сохранились на предыдущем уровне. Спрос на аренду новых индустриальных объектов невелик, по причине сравнительно высокой цены.

В мае в Кекаве была открыта первая очередь первого в Латвии индустриального парка класса А – „Dominante Park”. В него входят складские и офисные помещения общей площадью 40 000 кв.м, которые на данный момент уже полностью сданы компаниям „Jungent”, „Dominante loģistikas sistēma”, „Lielais Kristaps un Ko” и эстонской оптовой компании, торгующей алкоголем. Вторая очередь проекта будет сдана в эксплуатацию в начале 2008-го года, а третья очередь – в 2009-ом году.

В целом на объекте планируется построить 150 000 кв.м промышленных и складских помещений, более 10 000 кв.м офисов и 50 000 кв.м торговых площадей. Территория парка составляет 65 гектаров и девелоперы обещают сделать её крупнейшим индустриальным парком в Балтийских странах.