



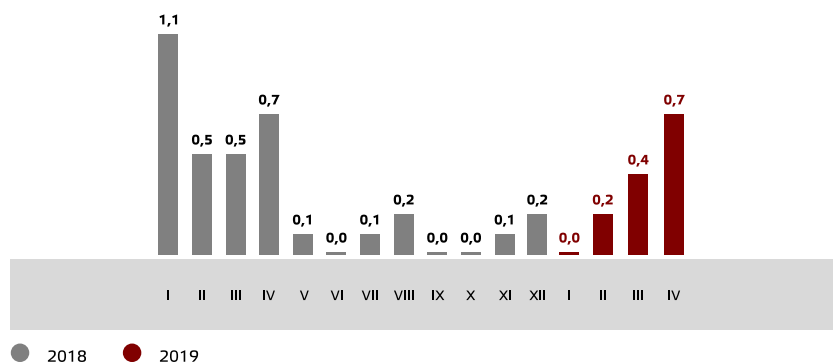
ОБЗОР РЫНКА

Серийные квартиры | АПРЕЛЬ

Серийные квартиры, 1 мая 2019 года

В апреле 2019 года цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах выросли - в течение месяца они увеличились на 0,7 %. Средняя цена на серийные квартиры в апреле выросла до 808 EUR/м². С начала 2019 года цены на серийные квартиры в целом выросли на 1,4 %.

Изменения цен на серийные квартиры, %

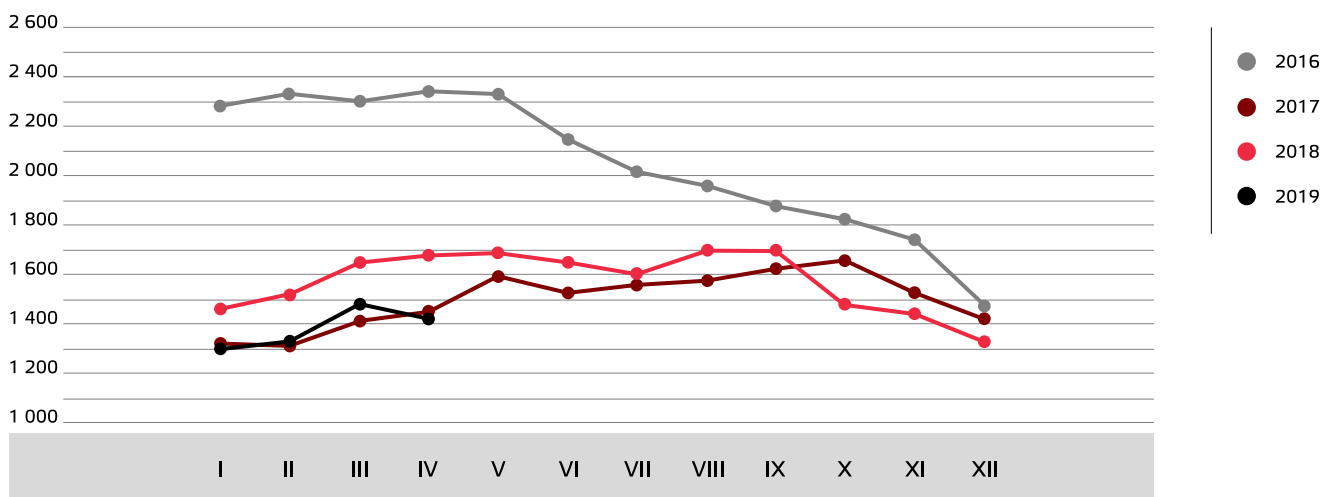


Источник: ARCO REAL ESTATE

В апреле 2019 года средняя цена на серийные квартиры выросла в большинстве микрорайонов. Средняя цена квадратного метра серийных квартир продолжала расти, и рост цен увеличился. Стремительнее всего цены в 2019 году росли именно в апреле. В течение предыдущего месяца больше всего цены росли на квартиры большой площади. За месяц цены на трех- и четырехкомнатные квартиры выросли на 1 %. В окрестностях Риги также продолжался рост цен на квартиры - больше всего цены в апреле выросли в Юрмале, Каугури - там рост цен достиг 2 %.

Предложение квартир в рижских микрорайонах в начале 2019 года обнаруживало тенденции, схожие с 2018 годом, а в апреле наблюдалось стремительное сокращение. Предложение по-прежнему было намного ниже (- 16 %), чем год назад - в апреле 2018 года.

Динамика предложения квартир в крупнейших микрорайонах Риги



Источник: ARCO REAL ESTATE

Наибольший рост средней цены за один квадратный метр квартир в рижских микрорайонах с начала 2019 года наблюдался в Агенсакалне (+ 2,6 %). В других крупнейших рижских микрорайонах цены с начала года также выросли. Наименьшие изменения в первые четыре месяца года наблюдались в Кенгарагсе - там с начала года цены выросли всего на 0,1 %.

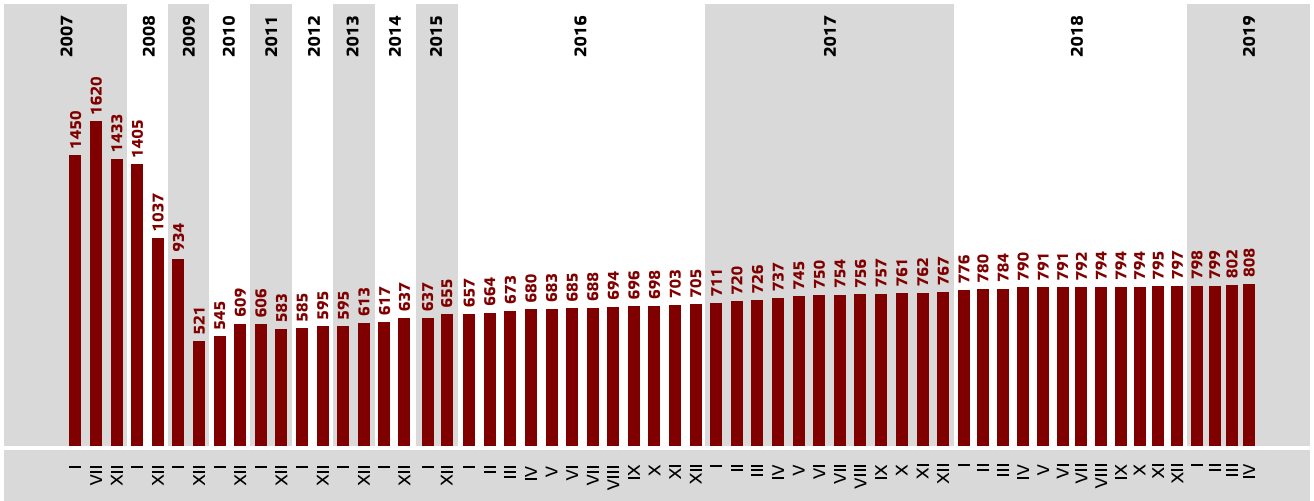
В апреле 2019 года средняя цена на серийные квартиры немного выросла, достигнув 808 EUR/м². Цены в среднем были на 50 % ниже, чем 1 июля 2007 года, когда средняя цена серийной квартиры без ремонта достигла самой высшей отметки за все время - 1 620 EUR/м².

Изменения цен в крупнейших рижских микрорайонах с 1 января 2019 года, %



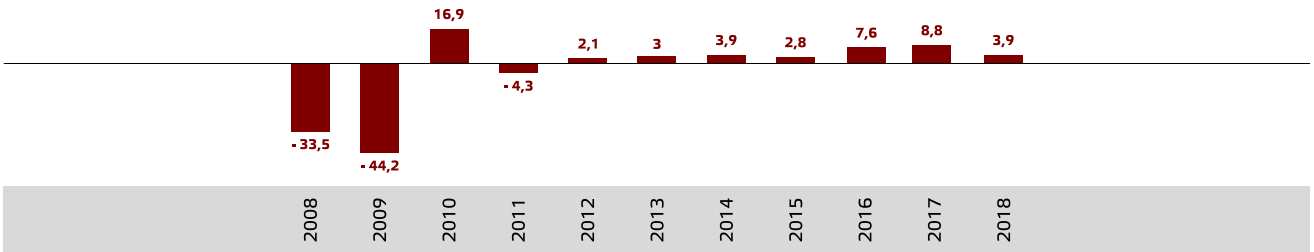
Источник: ARCO REAL ESTATE

Динамика средней цены на серийные квартиры в крупнейших рижских микрорайонах, EUR/м²



Источник: ARCO REAL ESTATE

Изменения цен на серийные квартиры в рижских микрорайонах, %



Источник: ARCO REAL ESTATE

В апреле 2019 года цены на квартиры по числу комнат немного выросли на все квартиры. Средняя цена одного квадратного метра серийных квартир выросла на однокомнатные (+ 0,3 %), двухкомнатные (+ 0,5 %), трехкомнатные (+ 1 %) и четырехкомнатные (+ 1,1 %) квартиры.

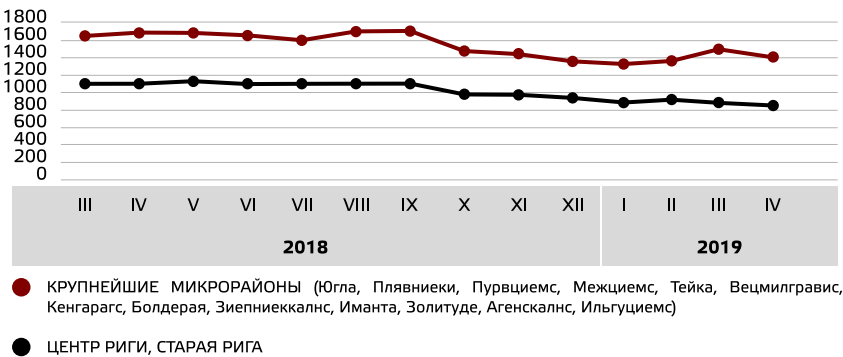
Средние цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги по числу комнат, EUR/м²

	2018												2019				
1 комн.	840	853	855	858	864	865	865	866	867	868	868	869	870	871	872	875	878
2 комн.	787	797	800	805	812	814	815	815	817	817	817	818	822	822	823	826	830
3 комн.	730	736	741	745	748	749	750	750	752	752	752	754	756	757	759	765	773
4 комн.	711	718	725	728	734	735	735	736	738	738	738	738	739	740	742	743	751
01.01.													01.01.				
01.02.													01.02.				
01.03.													01.03.				
01.04.													01.04.				
01.05.													01.05.				

Источник: ARCO REAL ESTATE

В апреле 2019 года предложение квартир в Риге в целом по сравнению с предыдущим месяцем выросло на 4 %. В свою очередь, в крупнейших микрорайонах Риги, рассмотренных ARCO REAL ESTATE, число предложений сократилось на 5 %. По сравнению с апрелем 2018 года предложение квартир было меньше: общее число предложений квартир было меньше на 19 %, а предложение квартир в крупнейших микрорайонах было меньше на 16 %.

Динамика предложения квартир в Риге



Источник: ARCO REAL ESTATE

Обобщив число предложений квартир в рижских микрорайонах, можно сделать вывод, что больше всего предложений в апреле было в Пурвциемсе, а меньше всего - в Болдерее.

В прошлом месяце в большинстве рижских микрорайонов предложение квартир сократилось. Предложение квартир наиболее значительно сократилось в Ильгучиемсе (- 13 %), а наиболее значительно выросло в Плявниеках (+ 2 %).

При анализе числа предложений пропорционально размеру микрорайона, а именно по числу жителей, наибольшее предложение в апреле установлено в Межциемсе и Агенскалнсе, а на Тейке и в Болдерее число предложений было пропорционально наименьшим.

В апреле 2019 года в рижских микрорайонах наблюдались положительные изменения цен на серийные квартиры. Во всех самых крупных и популярных микрорайонах цены немного выросли. Наибольший рост цен наблюдался в Золитуде, где цены в течение месяца выросли на 1,6 %. В свою очередь, в Кенгарагсе изменения цен были совсем незначительными (+ 0,1 %) цены остались на уровне предыдущего месяца.

Изменения средних цен на серийные квартиры в рижских микрорайонах

	Средняя стоимость 1 м ² на 01.05.2019.	Средняя стоимость 1 м ² на 01.04.2019.	Изменения, %
Югла	802	796	0.7 ⬆
Плявниеки	854	849	0.6 ⬆
Пурвциемс	871	862	1.0 ⬆
Межциемс	838	835	0.8 ⬆
Тейка	961	958	0.4 ⬆
Вецмилгравис	647	644	0.4 ⬆
Кенгарагс	755	755	0.1 ⬆
Болдерая	580	579	0.3 ⬆
Зиепниекалнс	847	838	1.1 ⬆
Иманта	853	850	0.4 ⬆
Золитуде	878	865	1.6 ⬆
Агенскалнс	890	880	1.1 ⬆
Ильгучиемс	784	777	0.9 ⬆

Источник: ARCO REAL ESTATE

В апреле 2019 года цены на серийные квартиры по сравнению с началом 2018 года были выше на 5 %. В свою очередь, с начала 2019 года цены выросли на 1 %.

Число предложений квартир в Риге в конце апреля 2019 года



Источник: ARCO REAL ESTATE

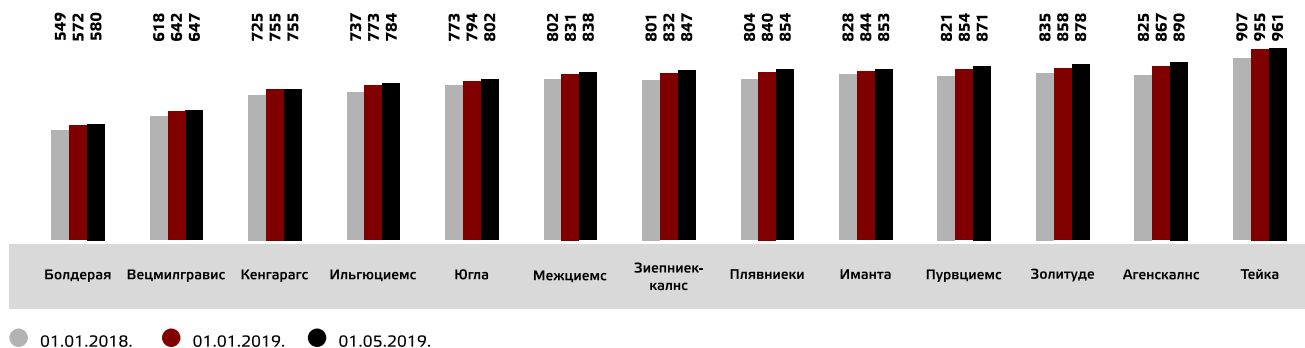
Предложение квартир пропорционально размеру микрорайонов Риги в апреле 2019 года



* 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

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

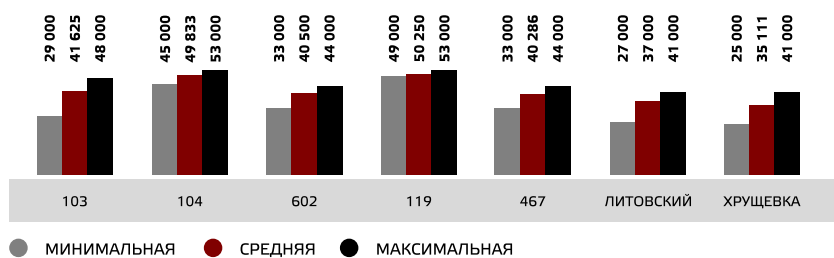


Источник: ARCO REAL ESTATE

Самые высокие цены на серийные квартиры в апреле 2019 года сохранялись на Тейке, где средняя цена за один квадратный метр выросла до 961 EUR/м². Самая низкая средняя цена за один квадратный метр в апреле была в Болдерае - 580 EUR/м².

В апреле 2019 года самыми дорогими квартирами оставались квартиры в домах 119-й и 104-й серии, где цены на двухкомнатные квартиры в удовлетворительном состоянии колебались от 45 000 до 53 000 EUR в зависимости от местонахождения. В свою очередь, самыми дешевыми были дома литовского проекта, где цены на двухкомнатные квартиры колебались от 27 000 до 41 000 EUR, и хрущевки, где цены на двухкомнатные квартиры колебались от 25 000 до 41 000 EUR в зависимости от микрорайона.

Цены на серийные двухкомнатные квартиры в рижских микрорайонах по сериям в апреле 2019 года, EUR



Источник: ARCO REAL ESTATE

Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах на 1 мая 2019 года, EUR/м²



Источник: ARCO REAL ESTATE

Рынок квартир в окрестностях Риги

Огре

В апреле 2019 года цены на серийные квартиры в Огре выросли на 1,4 %. Средняя цена квартир достигла 618 EUR/м². За 2019 год цены на квартиры в Огре в целом выросли на 3 %.

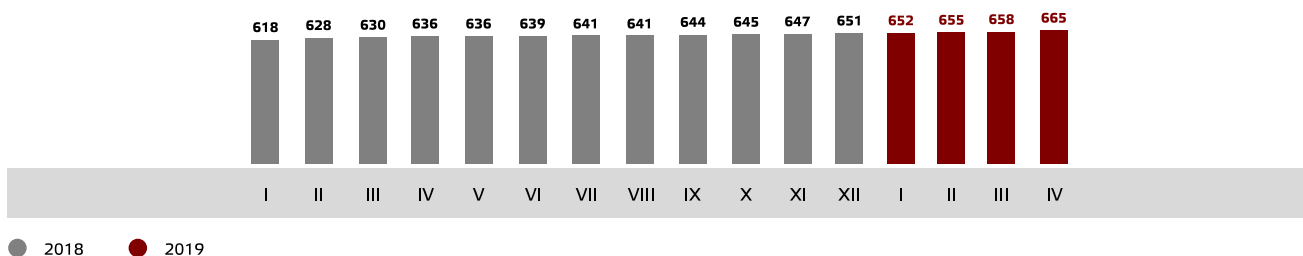
Каугури, Юрмала

В Каугури в апреле цены на серийные квартиры выросли на 2,4 %. Средняя цена за один квадратный метр квартиры достигла 595 EUR/м². С начала 2019 года цены на квартиры в Каугури в целом выросли на 5 %.

Саласпилс

В Саласпилсе в апреле цены на квартиры выросли на 1,1 %. Средняя цена серийных квартир в Саласпилсе достигла 665 EUR/м². С начала 2019 года цены на серийные квартиры в Саласпилсе в целом выросли на 2 %.

Динамика средней цены на серийные квартиры в Саласпилсе, EUR/м²

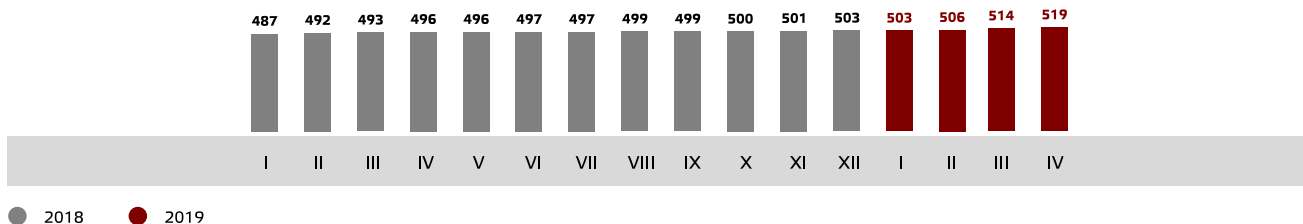


Источник: ARCO REAL ESTATE

Елгава

В Елгаве в апреле 2019 года цены на квартиры выросли на 0,9 %. Средняя цена серийных квартир в апреле составляла 519 EUR/м². С начала 2019 года цены на серийные квартиры в Елгаве выросли на 3 %.

Динамика средней цены на серийные квартиры в Елгаве, EUR/м²



Источник: ARCO REAL ESTATE

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 Лиенае. В компании работает более 70 квалифицированных специалистов.

Марис Лаукалейс | Член правления
Руководитель 1-го отдела оценки

maris.laukalejs@arcoreal.lv
Ул. Блауманя, 5а-1, г. Рига
Латвия, LV-1011
Тел. +371 6736 5555
www.arcoreal.ru

