



ОБЗОР РЫНКА

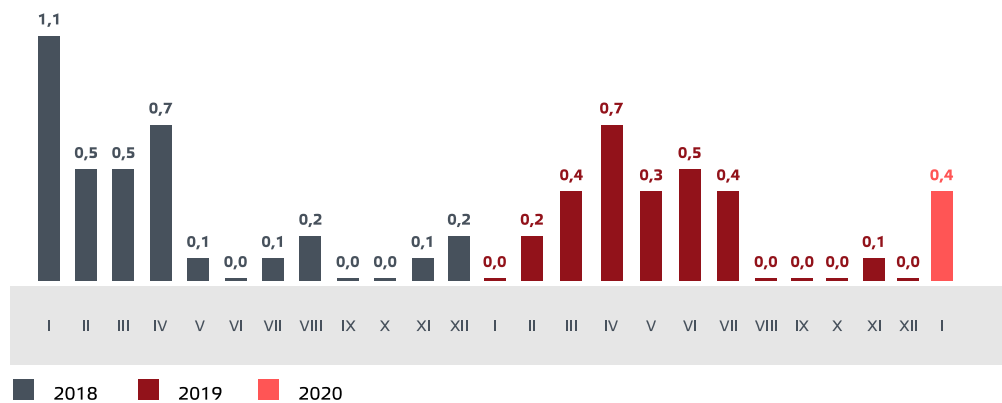
Серийные квартиры **ЯНВАРЬ**

РИГА
2020

Серийные квартиры, 1 февраля 2020 года

В январе 2020 года цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах выросли, средняя цена достигла 822 EUR/м². В 2020 году цены на серийные квартиры в целом выросли на 0,4 %.

Изменения цен на серийные квартиры с начала 2019 года, %

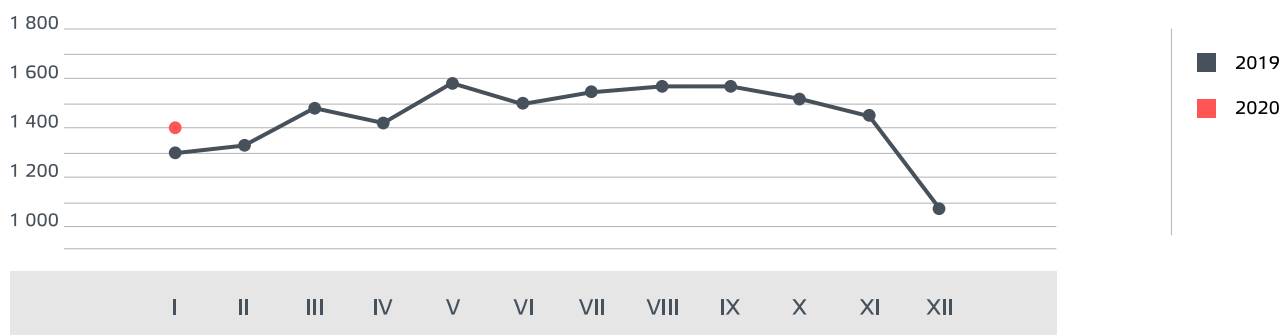


Источник: ARCO REAL ESTATE

После наблюдавшегося в конце прошлого года застоя цены на серийные квартиры вновь начали расти, к тому же положительные изменения цен в начале года наблюдались почти во всех крупнейших микрорайонах Риги.

В конце 2019 года в рижских микрорайонах предложение квартир стремительно сокращалось и было ниже, чем год назад. В свою очередь, в январе 2020 года предложение стремительно росло, превысив число предложений в соответствующий период прошлого года.

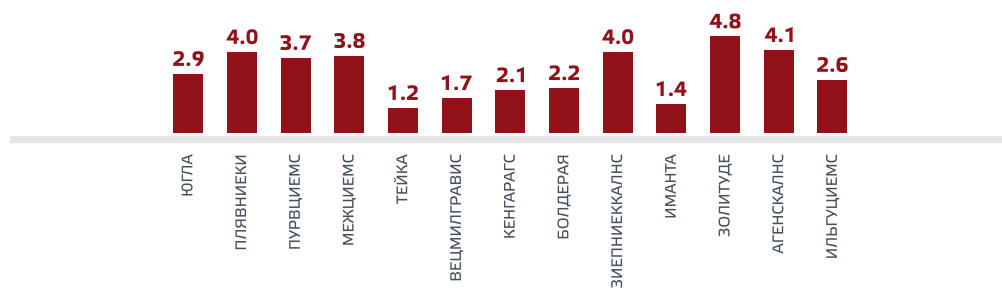
Динамика предложения квартир в крупнейших микрорайонах Риги



Источник: ARCO REAL ESTATE

С начала 2019 года наибольший рост средней цены за один квадратный метр квартир в рижских микрорайонах наблюдался в Золитуде (+ 5 %). В других крупнейших рижских микрорайонах цены с начала года также выросли. Наименьшие изменения с начала прошлого года наблюдались на Тейке и в Иманте, где цены выросли всего на 1 %.

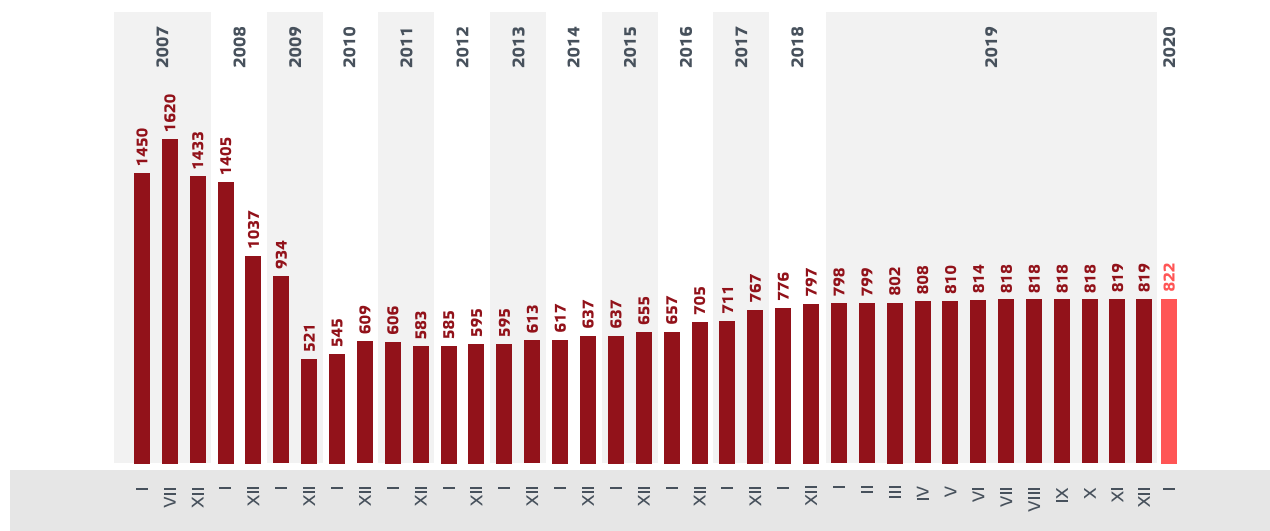
Изменения цен в крупнейших рижских микрорайонах с 1 января 2019 года, %



Источник: ARCO REAL ESTATE

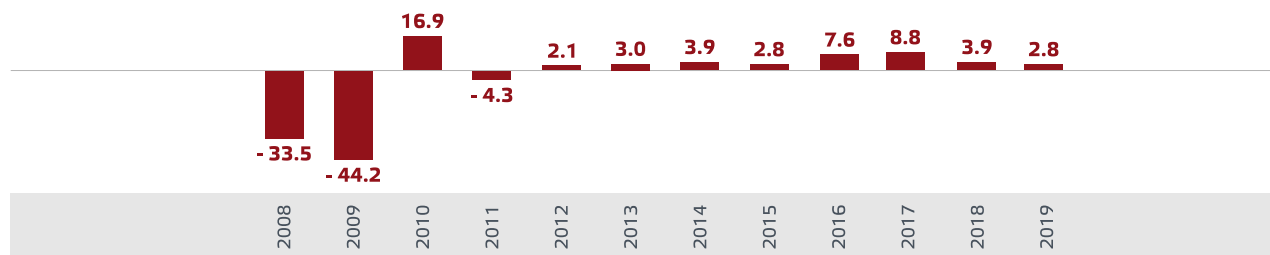
В январе 2020 года средняя цена на серийные квартиры выросла до 822 EUR/м². Цены в среднем были на 49 % ниже, чем 1 июля 2007 года, когда средняя цена серийной квартиры без ремонта достигла самой высшей отметки за все время – 1 620 EUR/м².

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 январе 2020 года цены на квартиры по числу комнат изменились на однокомнатные, двухкомнатные, трехкомнатные и четырехкомнатные квартиры. Средняя цена одного квадратного метра однокомнатных квартир выросла на 0,2 %, двухкомнатных – на 0,1 %, трехкомнатных – на 0,4 %, а четырехкомнатных – на 0,8 %.

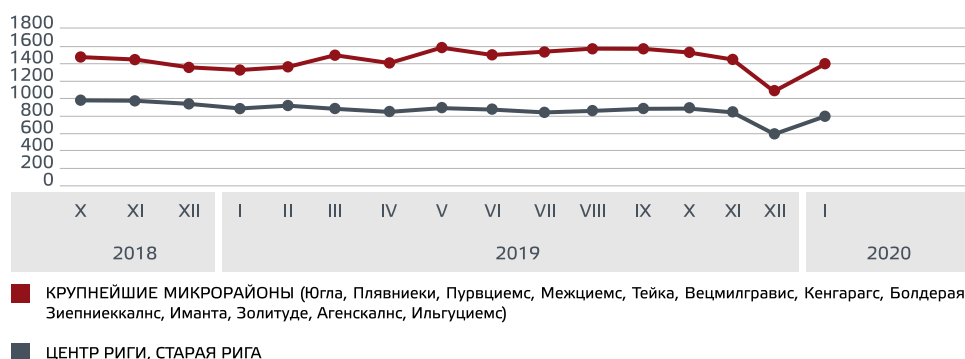
Средние цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги по числу комнат, EUR/м²

	2018												2019												2020	
	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.
1 комн.	840	853	855	858	864	865	865	866	867	868	868	869	870	871	872	875	878	880	885	890	890	889	888	888	888	890
2 комн.	787	797	800	805	812	814	815	815	817	817	817	818	822	822	823	826	830	830	832	835	835	835	835	835	835	836
3 комн.	730	736	741	745	748	749	750	750	752	752	752	754	756	757	759	765	773	777	781	785	785	785	786	786	786	789
4 комн.	711	718	725	728	734	735	735	736	738	738	738	738	739	740	742	743	751	755	758	761	762	763	764	766	768	774

Источник: ARCO REAL ESTATE

В январе 2020 года предложение квартир в Риге в целом по сравнению с предыдущим месяцем выросло на 33 %. В крупнейших микрорайонах Риги, проанализированных "ARCO REAL ESTATE", число предложений выросло на 31 %. По сравнению с январем 2019 года число предложений квартир в январе этого года в целом было больше: общее число предложений квартир было больше на 3 %, а предложение квартир в крупнейших микрорайонах – на 8 % больше.

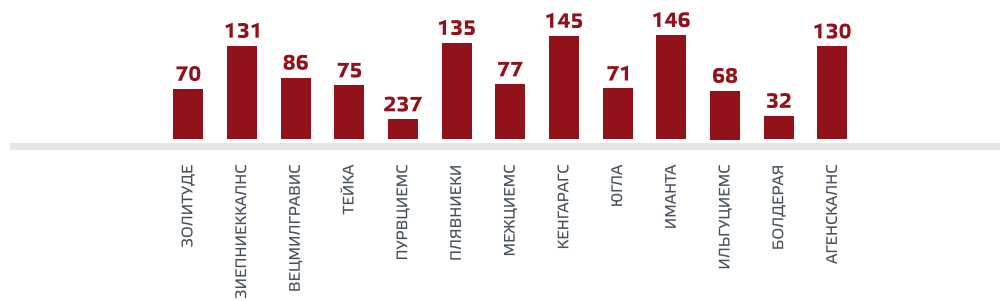
Динамика предложения квартир в Риге



Источник: ARCO REAL ESTATE

Обобщив число предложений квартир в рижских микрорайонах, можно сделать вывод, что больше всего предложений в январе было в Пурвциемсе, а меньше всего – в Болдерае.

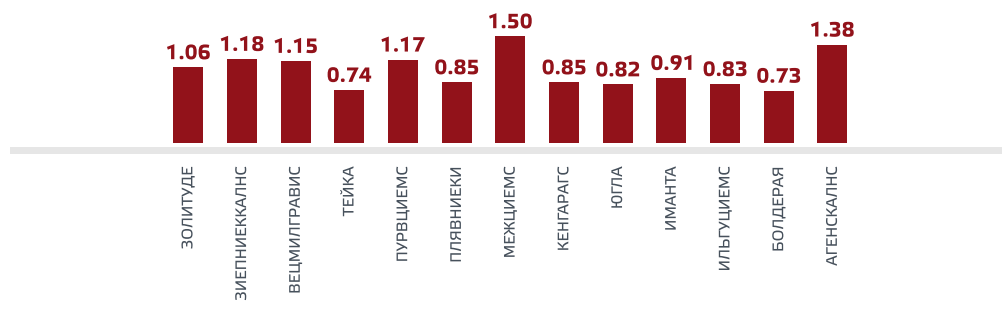
Число предложений квартир в Риге в конце января 2020 года



Источник: ARCO REAL ESTATE

В прошлом месяце во всех крупнейших рижских микрорайонах предложение квартир выросло. Наиболее существенно предложение выросло в Болдерае (+ 68 %). При анализе числа предложений пропорционально размеру микрорайона, а именно по числу жителей, наибольшее предложение в январе установлено в Межциемсе, а в Болдерае число предложений было пропорционально наименьшим.

Предложение квартир пропорционально размеру микрорайонов Риги в январе 2020 года



Источник: ARCO REAL ESTATE

В январе 2020 года в крупнейших рижских микрорайонах наблюдались изменения цен на серийные квартиры. В большинстве микрорайонов цены выросли. Наибольший рост цен наблюдался в Ильгюциемсе и на Югле, где цены в течение месяца выросли на 0,6 %. В свою очередь, на Тейке и в Межциемсе цены на квартиры не изменились.

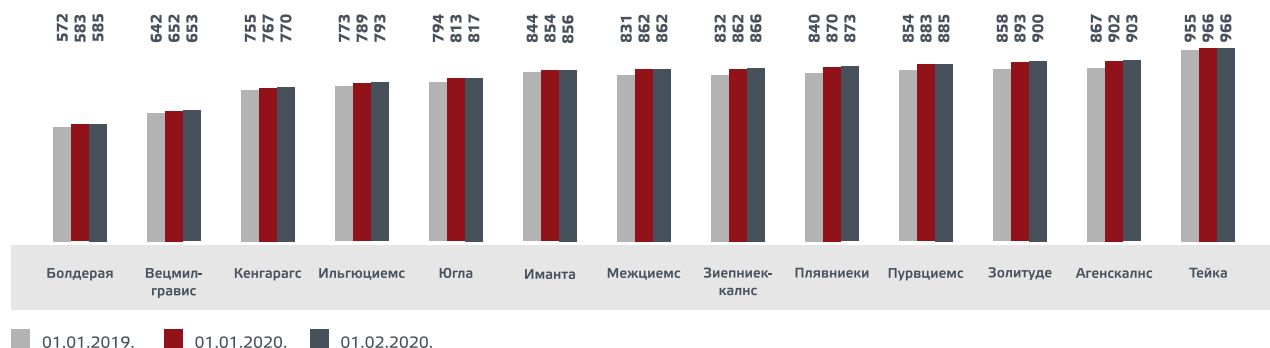
Изменения средних цен на серийные квартиры в рижских микрорайонах за 1 м², %

Микрорайон	Средняя стоимость 1 м ² на 01.02.2020.	Средняя стоимость 1 м ² на 01.02.2020.	Изменения, %
Югла	817	813	+ 0.6
Плявниеки	873	870	+ 0.3
Пурвциемс	885	883	+ 0.2
Межциемс	862	862	0.0
Тейка	966	966	0.0
Вецмилгравис	653	652	+ 0.2
Кенгарагс	770	767	+ 0.4
Болдерая	585	583	+ 0.2
Зиепниекалнс	866	862	+ 0.5
Иманта	856	854	+ 0.2
Золитуде	900	893	+ 0.7
Агенскалнс	903	902	+ 0.1
Ильгюциемс	793	789	+ 0.6

Источник: ARCO REAL ESTATE

В феврале 2020 года цены на серийные квартиры по сравнению с началом 2019 года были выше на 3 %. В свою очередь, с начала 2020 года цены выросли на 0,4 %.

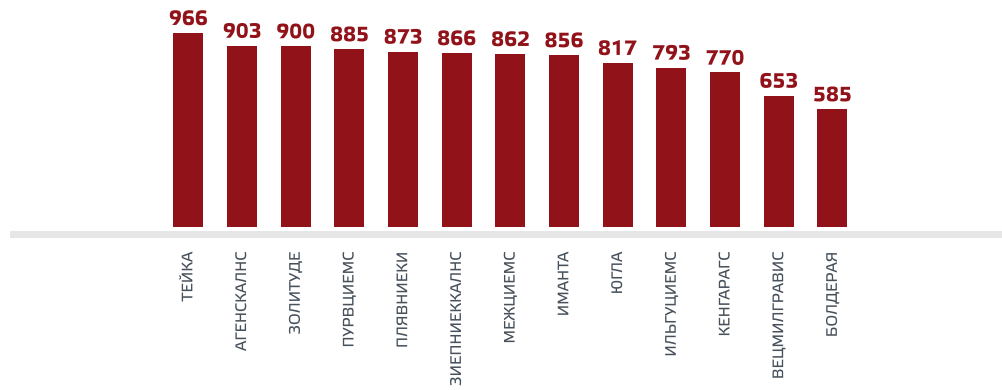
Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах, EUR/м²



Источник: ARCO REAL ESTATE

Самые высокие цены на серийные квартиры в январе 2020 года сохранялись на Тейке, где средняя цена за один квадратный метр осталась на уровне 966 EUR/м². Самая низкая средняя цена за один квадратный метр в январе наблюдалась в Болдерае – 585 EUR/м².

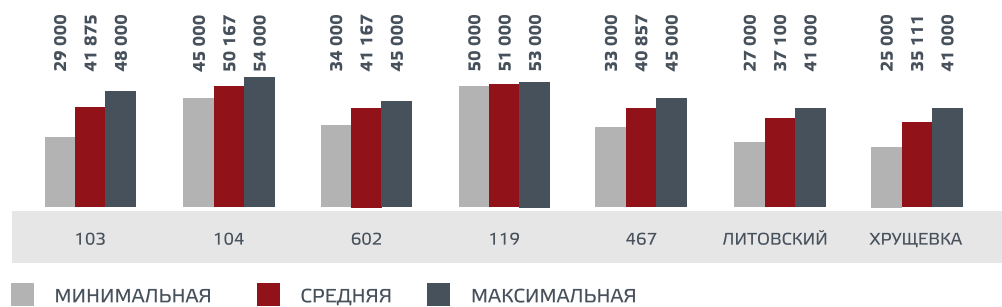
Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах на 1 февраля 2020 года, EUR/м²



Источник: ARCO REAL ESTATE

В январе 2020 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 54 000 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 январе 2020 года, EUR



Источник: ARCO REAL ESTATE

Рынок квартир в окрестностях Риги

Огре

В январе 2020 года цены на серийные квартиры в Огре не изменились. Средняя цена квартир осталась на уровне 644 EUR/м². За 2019 год цены на квартиры в Огре в целом выросли на 7 %.

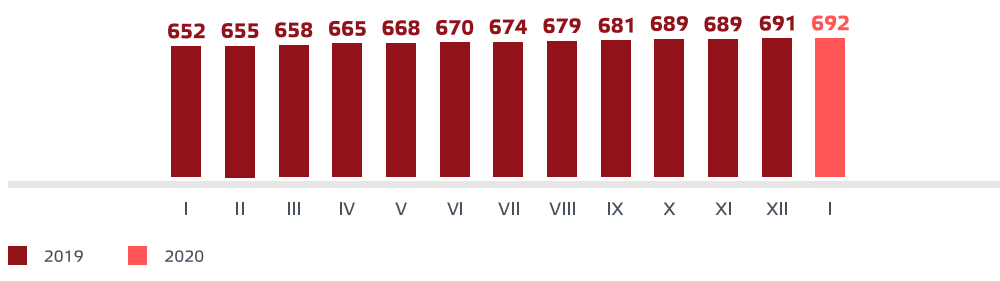
Каугури, Юрмала

В Каугури в январе 2020 года цены на серийные квартиры выросли на 1 %. Средняя цена за один квадратный метр квартиры составляла 616 EUR/м². С начала 2019 года цены на квартиры в Каугури в целом выросли на 8 %.

Саласпилс

В Саласпилсе в январе 2020 года цены на квартиры выросли на 0,2%. Средняя цена серийных квартир в Саласпилсе достигла 692 EUR/м². С начала 2019 года цены на серийные квартиры в Саласпилсе в целом выросли на 6 %.

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

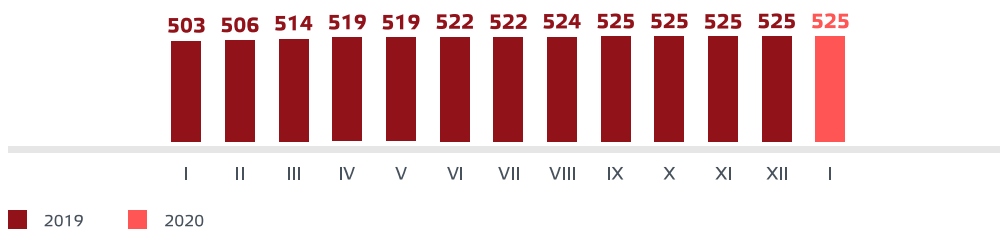


Источник: ARCO REAL ESTATE

Елгава

В Елгаве в январе 2020 года цены на квартиры не изменились. Средняя цена серийных квартир в январе осталась на уровне 525 EUR/м². С начала 2019 года цены на серийные квартиры в Елгаве выросли на 4 %.

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 Лаукалеис | 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.lv