

ОБЗОР РЫНКА

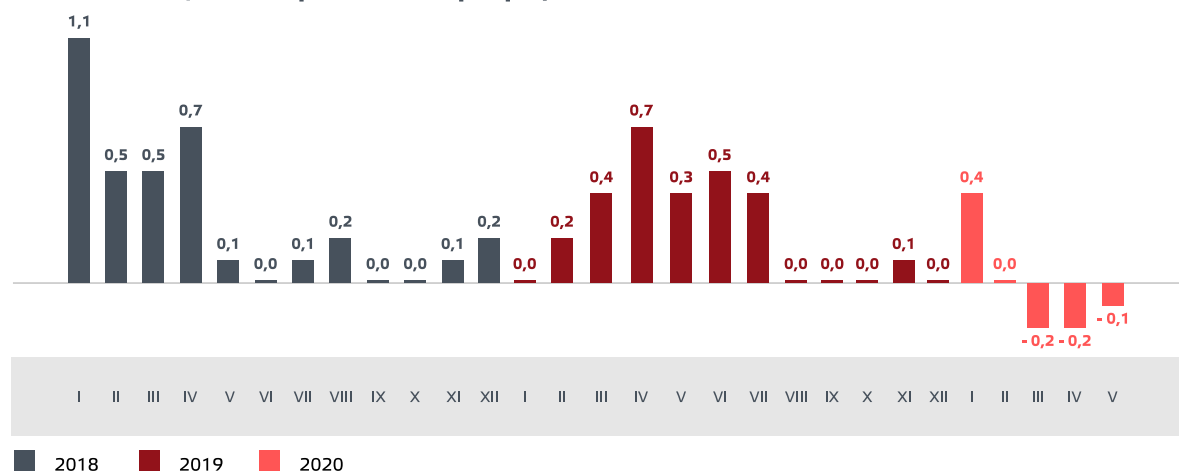
# Серийные квартиры МАЙ

РИГА  
2020

# Серийные квартиры, 1 июня 2020 года

В мае 2020 года цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах немного снизились, средняя цена уменьшилась на 0,1 % и составила 817 EUR/м². В 2020 году цены на серийные квартиры в целом понизились на 0,2 %.

## Изменения цен на серийные квартиры, %

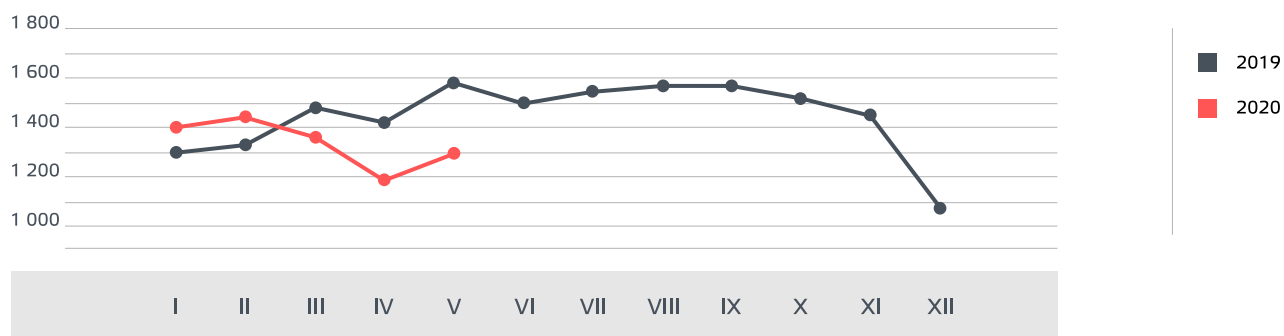


Источник: ARCO REAL ESTATE

Цены на серийные квартиры снижаются уже третий месяц подряд. Падение цен было небольшим – в среднем около 0,2 % в месяц. В отдельных крупнейших микрорайонах Риги отрицательные колебания цен наблюдались и в предыдущие месяцы. Во многих крупнейших микрорайонах Риги, а также в ее окрестностях цены оставались неизменными.

Наибольшее падение цен в мае установлено в наиболее дорогих микрорайонах – на Тейке и в Иманте. После наблюдавшегося в апреле 2020 года стремительного падения уровня предложения квартир в крупнейших микрорайонах Риги в мае число предложений снова выросло. Общее число предложений квартир в течение последнего месяца также существенно выросло – на 13 %. Наиболее существенный рост предложения наблюдался в центральной части Риги, а именно на 23 %.

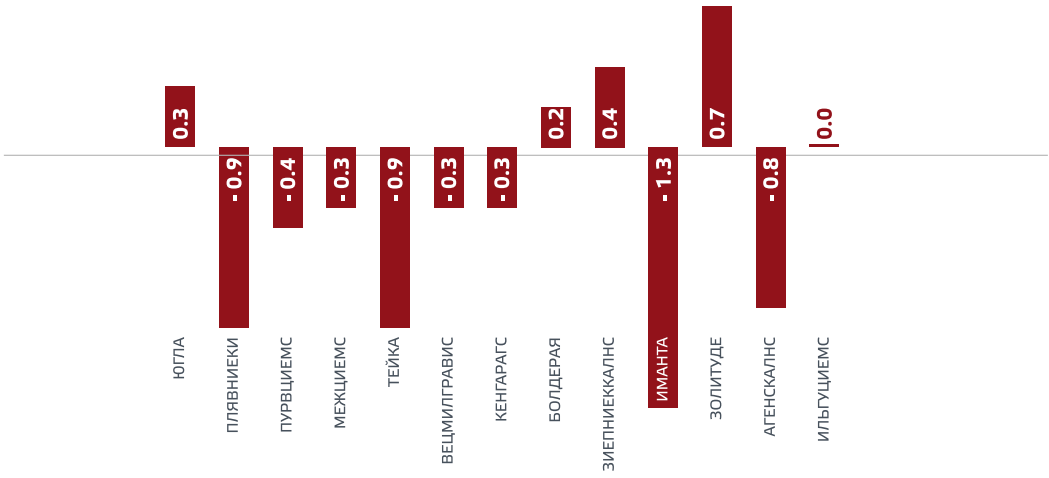
## Динамика предложения квартир в крупнейших микрорайонах Риги



Источник: ARCO REAL ESTATE

С начала 2020 года наибольший рост средней цены за один квадратный метр квартир в рижских микрорайонах наблюдался в Золитуде (+ 0,7 %). В других крупнейших рижских микрорайонах цены с начала года как росли, так и падали. Наибольшее снижение цен в рижских микрорайонах с начала года наблюдалось в Иманте (- 1,3 %).

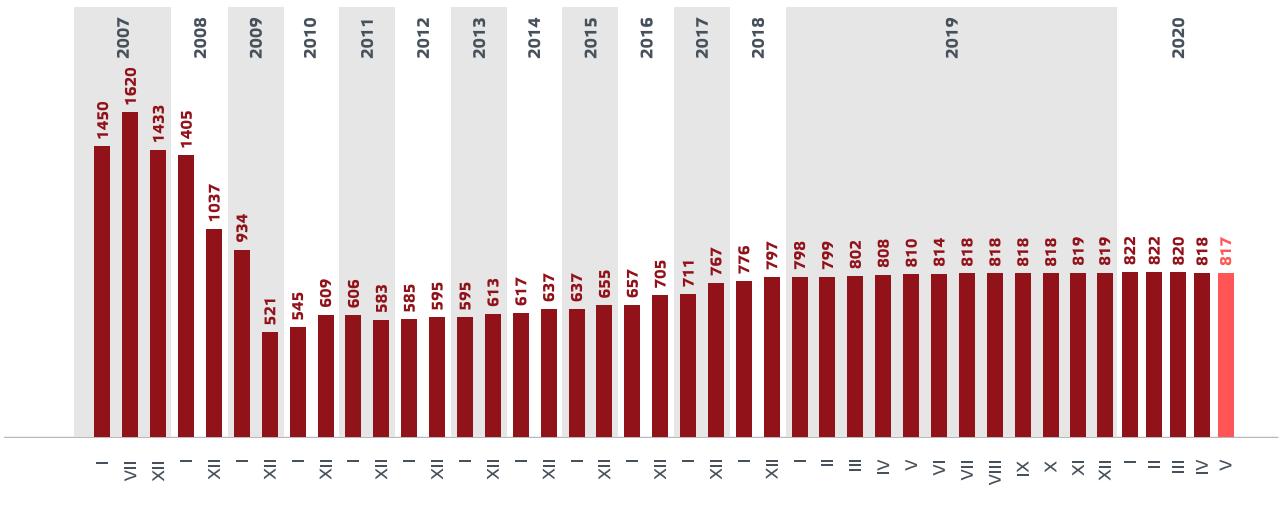
### Изменения цен в крупнейших рижских микрорайонах с 1 января 2020 года, %



Источник: ARCO REAL ESTATE

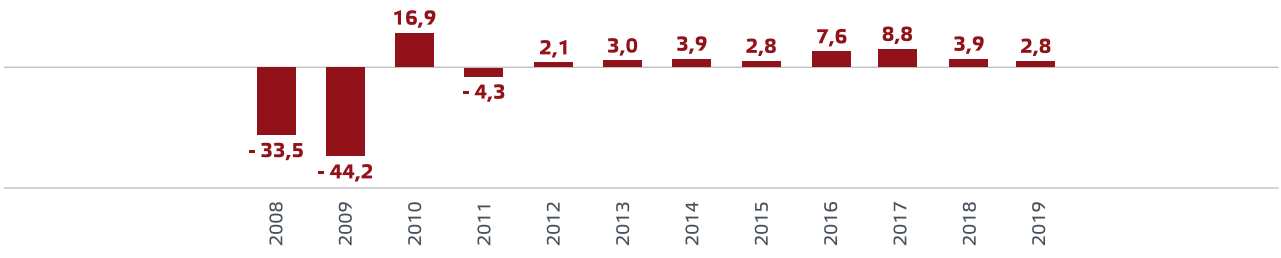
В мае 2020 года средняя цена на серийные квартиры уменьшилась до 817 EUR/м². Цены в среднем были на 49 % ниже, чем 1 июля 2007 года, когда средняя цена серийной квартиры без ремонта достигла самой высшей отметки за все время – 1 620 EUR/м².

### 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 мае цены на квартиры по числу комнат немного уменьшились. Средняя цена одного квадратного метра уменьшилась на однокомнатные (- 0,1 %), двухкомнатные (- 0,1 %) и трехкомнатные (- 0,1 %) квартиры. Лишь цены на четырехкомнатные квартиры в течение последнего месяца не изменились.

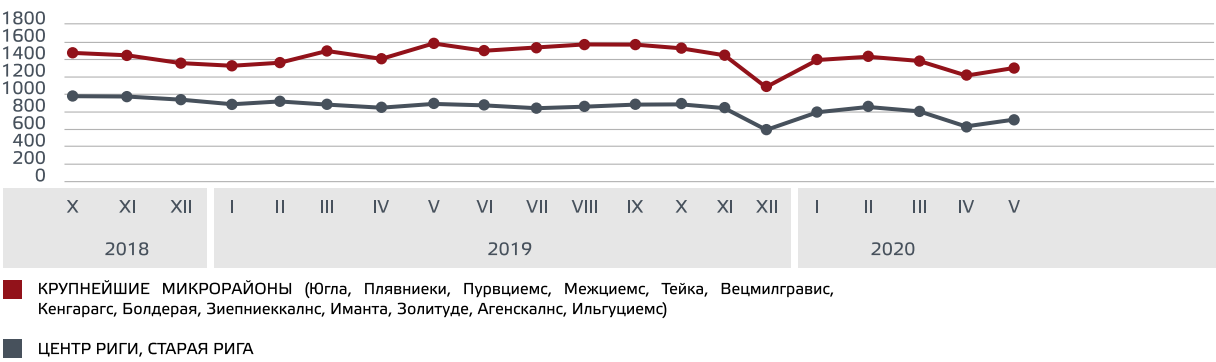
Средние цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги по числу комнат, EUR/м²

	2018								2019												2020					
1 комн.	864	865	865	866	867	868	868	869	870	871	872	875	878	880	885	890	890	889	888	888	888	888	884	883		
2 комн.	812	814	815	815	817	817	817	818	822	822	823	826	830	830	832	835	835	835	835	835	835	835	836	829		
3 комн.	748	749	750	750	752	752	752	754	756	757	759	765	773	777	781	785	785	785	786	786	786	789	785			
4 комн.	734	735	735	736	738	738	738	738	739	740	742	743	751	755	758	761	762	763	764	766	766	768	773			
	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.	01.04.	01.05.	01.06.

Источник: ARCO REAL ESTATE

В мае 2020 года предложение квартир в Риге в целом по сравнению с предыдущим месяцем выросло на 13 %. В крупнейших микрорайонах Риги, проанализированных “ARCO REAL ESTATE”, число предложений выросло на 10 %. По сравнению с маем 2019 года число предложений квартир в целом было меньше: общее число предложений квартир было меньше на 20 %, а предложение квартир в крупнейших микрорайонах – на 18 % меньше, чем год назад.

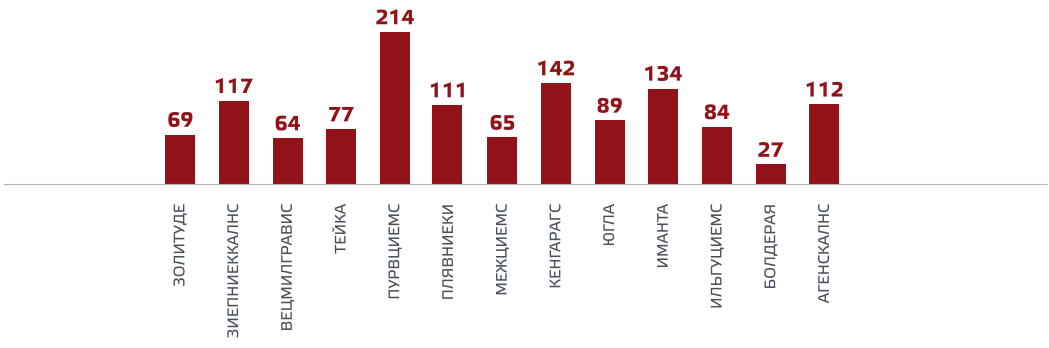
Динамика предложения квартир в Риге



Источник: ARCO REAL ESTATE

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

Число предложений квартир в Риге в конце мая 2020 года

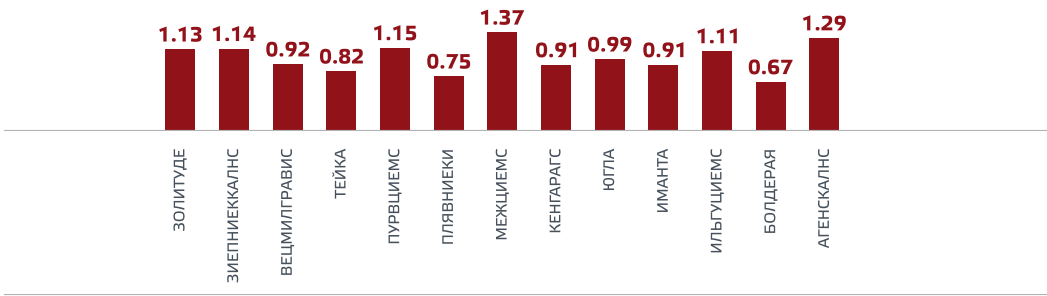


Источник: ARCO REAL ESTATE

В прошлом месяце в крупнейших рижских микрорайонах предложение квартир выросло. Наиболее существенно предложение выросло в Болдерае, где оно в мае удвоилось. Число предложений сократилось только в Иманте (- 9 %) и в Вецмилгрависе (- 4 %).

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

Предложение квартир пропорционально размеру микрорайонов Риги в мае 2020 года



Источник: ARCO REAL ESTATE

В мае 2020 года в крупнейших рижских микрорайонах наблюдались изменения цен на серийные квартиры. В большинстве микрорайонов цены немного понизились, причем наибольшее падение цен установлено на Тейке, где цены в течение месяца уменьшились на 0,9 %. В свою очередь, во многих микрорайонах изменений цен в мае не было установлено.

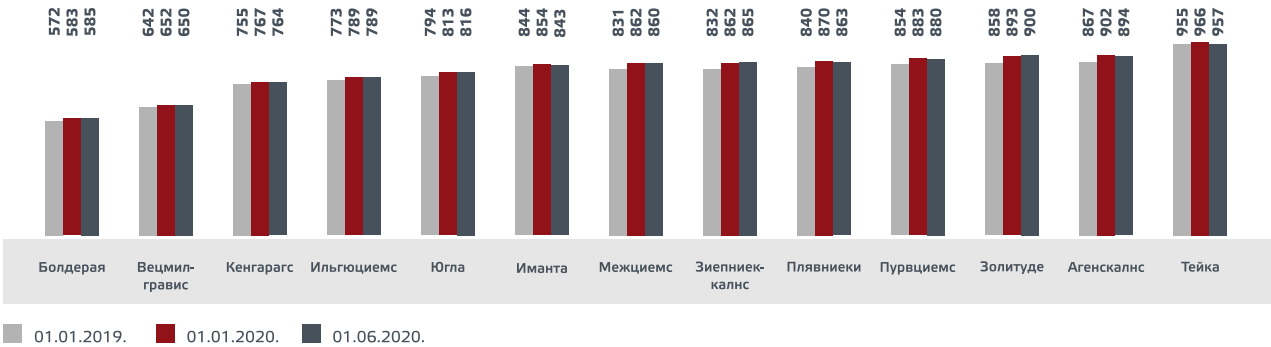
Изменения средних цен на серийные квартиры в рижских микрорайонах за 1 м², %

	Средняя стоимость 1 м² на 01.06.2020.	Средняя стоимость 1 м² на 01.05.2020.	Изменения, %
Югла	816	816	0.0
Плявниеки	863	863	0.0
Пурвциемс	880	880	0.0
Межциемс	860	860	0.0
Тейка	957	957	-0.9
Вецмилгравис	650	650	0.0
Кенгарагс	764	766	-0.3
Болдерая	585	585	0.0
Зиепниекалнс	865	865	0.0
Иманта	843	849	-0.6
Золитуде	900	900	0.0
Агенскалнс	894	894	0.0
Илгюциемс	789	789	0.0

Источник: ARCO REAL ESTATE

В мае 2020 года цены на серийные квартиры по сравнению с началом 2019 года были выше на 2,6 %. В свою очередь, с начала 2020 года цены уменьшились на 0,2 %.

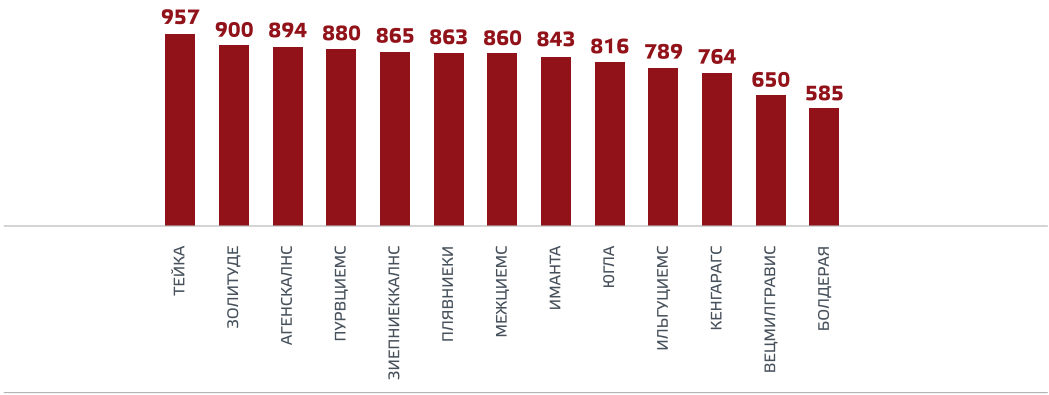
Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах, EUR/м²



Источник: ARCO REAL ESTATE

Самые высокие цены на серийные квартиры в мае 2020 года по-прежнему сохранялись на Тейке, где средняя цена за один квадратный метр понизилась до 957 EUR/м². Самая низкая средняя цена за один квадратный метр в апреле наблюдалась в Болдерае – 585 EUR/м².

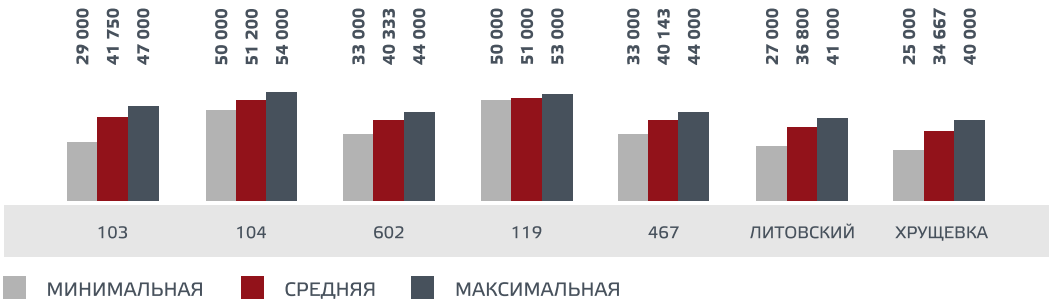
Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах на 1 июня 2020 года, EUR/м²



Источник: ARCO REAL ESTATE

В мае 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 50 000 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 40 000 EUR в зависимости от микрорайона.

Цены на двухкомнатные квартиры в рижских микрорайонах по сериям в мае 2020 года, EUR



Источник: ARCO REAL ESTATE

# Рынок квартир в окрестностях Риги

## Огре

В мае 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 %, а в первые месяцы этого года изменений цен не установлено.

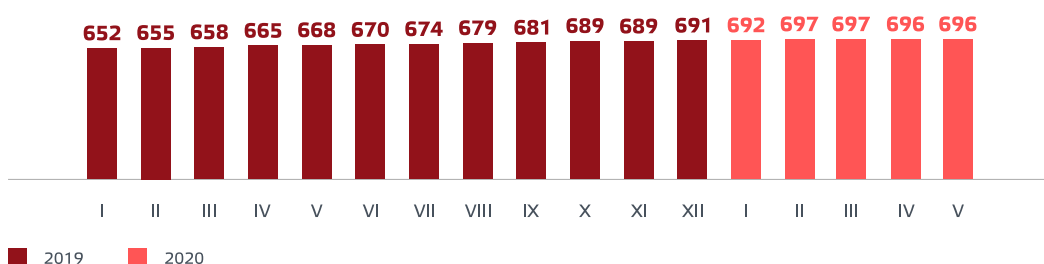
## Каугури, Юрмала

В Каугури в мае 2020 года цены на серийные квартиры не изменились. Средняя цена за один квадратный метр квартиры осталась на уровне 615 EUR/м². С начала 2020 года цены на квартиры в Каугури в целом выросли на 0,9 %.

## Саласпилс

В Саласпилсе в мае 2020 года цены на квартиры не изменились. Средняя цена серийных квартир в Саласпилсе осталась на уровне 696 EUR/м². С начала 2020 года цены на серийные квартиры в Саласпилсе в целом выросли на 0,7 %.

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

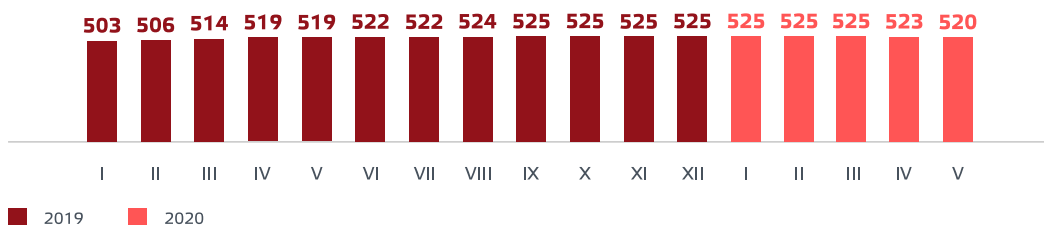


Источник: ARCO REAL ESTATE

## Елгава

В Елгаве в мае 2020 года цены на квартиры понизились на 0,6 %. Средняя цена серийных квартир в мае составляла 520 EUR/м². С начала 2020 года цены на серийные квартиры в Елгаве понизились на 0,9 %. Цены на квартиры в Елгаве в мае этого года были точно на таком же уровне, как и год назад.

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



Источник: ARCO REAL ESTATE

ARCO REAL ESTATE - ведущая компания по недвижимости в странах Балтии, которая свою деятельность в Латвии начала в 1997 году. В настоящее время компания, в которой работают более 70 квалифицированных специалистов, предоставляет услуги в Риге, Юрмале, Саулкрасты, Даугавпилсе, Елгаве, а также в Лимбажи и в других местах в Латвии, предлагая своим клиентам брокерские услуги и услуги по оценке недвижимости.

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