



ОБЗОР РЫНКА

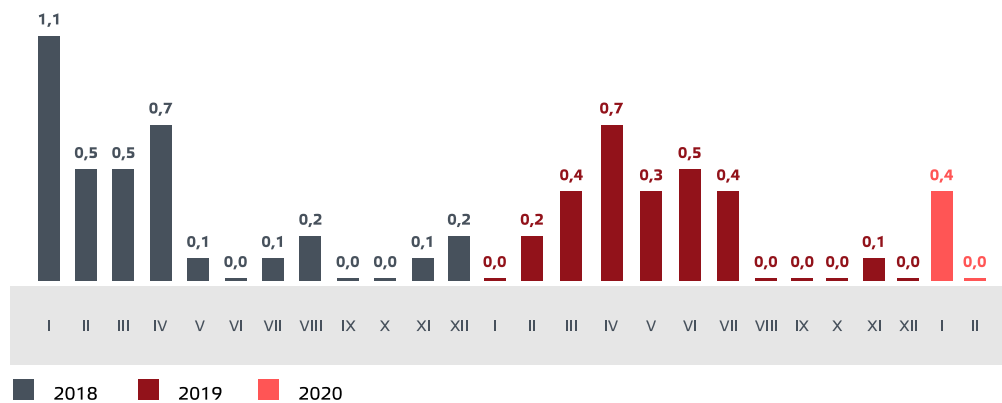
Серийные квартиры **ФЕВРАЛЬ**

РИГА
2020

Серийные квартиры, 1 марта 2020 года

В феврале 2020 года цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах не изменились, средняя цена осталась на уровне 822 EUR/м². В 2020 году цены на серийные квартиры в целом выросли на 0,4 %.

Изменения цен на серийные квартиры, %

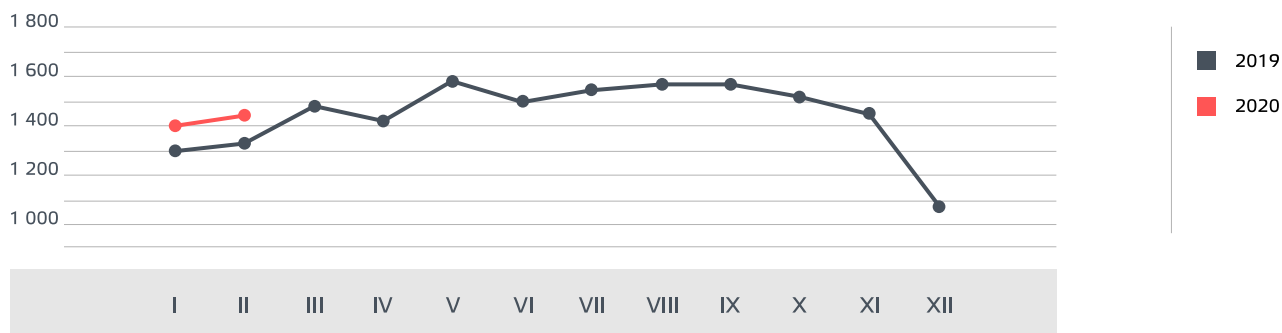


Источник: ARCO REAL ESTATE

В феврале цена на серийные квартиры оставались стабильными. В отдельных крупнейших микрорайонах Риги установлены небольшие колебания цен: на Югле и в Кенгаргсе цены немного выросли, зато в Вецмилгрависе и Иманте они даже немного упали. В остальных микрорайонах изменений цен в феврале не установлено.

Анализ предложения показал, что в январе 2020 года оно стремительно выросло, сохранив тенденцию к росту и в феврале. В первые два месяца этого года предложение было выше, чем в соответствующий период прошлого года.

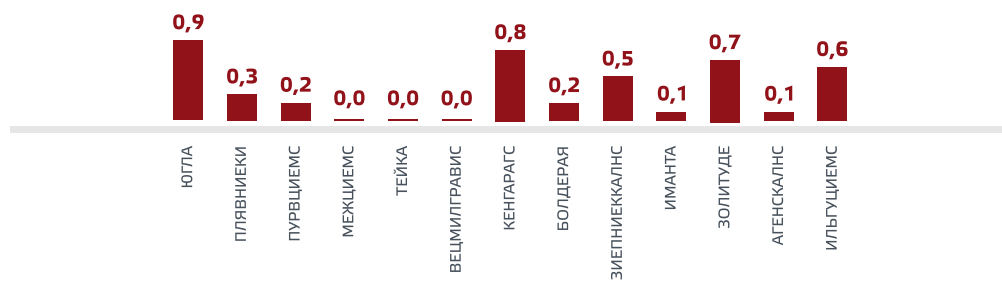
Динамика предложения квартир в крупнейших микрорайонах Риги



Источник: ARCO REAL ESTATE

С начала 2020 года наибольший рост средней цены за один квадратный метр квартир в рижских микрорайонах наблюдался на Югле (+ 0,9 %). В других крупнейших рижских микрорайонах цены с начала года также выросли. В Межциемсе, на Тейке и в Вецмилгрависе изменений цен с начала года не установлено совсем.

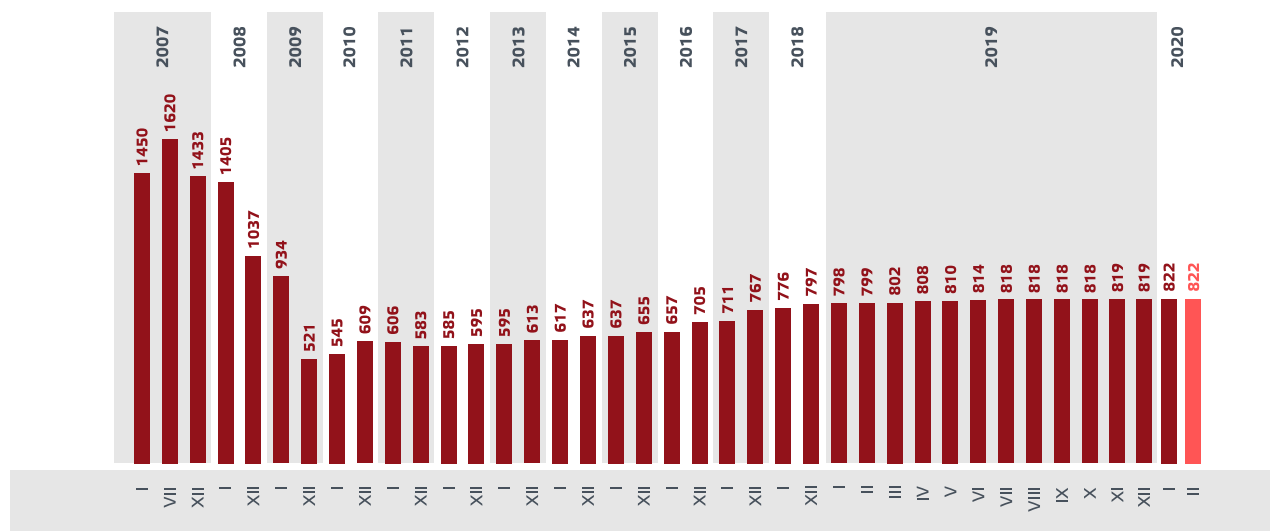
Изменения цен в крупнейших рижских микрорайонах с 1 января 2019 года, %



Источник: ARCO REAL ESTATE

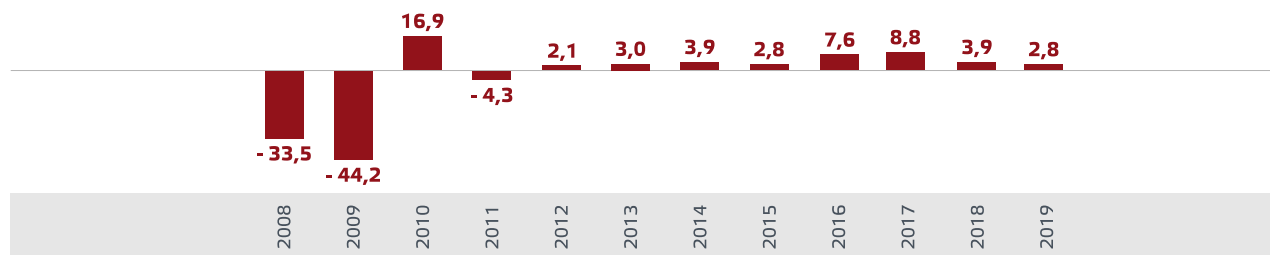
В феврале 2020 года средняя цена на серийные квартиры осталась на уровне 822 EUR/м². Цены в среднем были на 49 % ниже, чем 1 июля 2007 года, когда средняя цена серийной квартиры без ремонта достигла самой высшей отметки за все время – 1 620 EUR/м².

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 феврале 2020 года цены на квартиры по числу комнат на однокомнатные, двухкомнатные, трехкомнатные и четырехкомнатные квартиры не изменились.

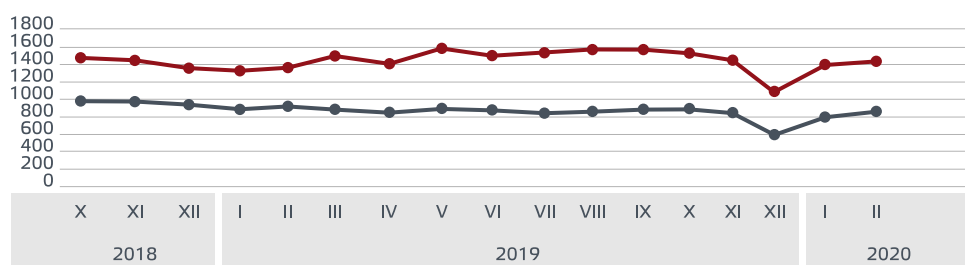
Средние цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги по числу комнат, EUR/м²

	2018												2019												2020		
1 комн.	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	890	
2 комн.	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	836	
3 комн.	736	741	745	748	749	750	752	752	752	752	754	756	757	759	765	773	777	781	785	785	785	786	786	786	789	789	
4 комн.	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	774	
	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 2020 года предложение квартир в Риге в целом по сравнению с предыдущим месяцем выросло на 3 %. В крупнейших микрорайонах Риги, проанализированных "ARCO REAL ESTATE", число предложений также выросло на 3 %. По сравнению с февралем 2019 года число предложений квартир в феврале этого года было больше: общее число предложений квартир было больше на 3 %, а предложение квартир в крупнейших микрорайонах – на 9 % больше.

Динамика предложения квартир в Риге



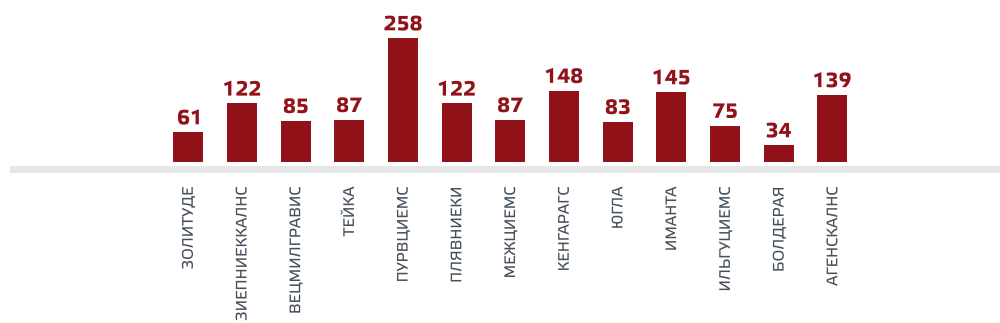
■ КРУПНЕЙШИЕ МИКРОРАЙОНЫ (Югла, Плявниеки, Пурвциемс, Межциемс, Тейка, Вецмилгравис, Кенгарагс, Болдерая, Зиепниекалнс, Иманта, Золитуде, Агенскалнс, Ильгуциемс)

■ ЦЕНТР РИГИ, СТАРАЯ РИГА

Источник: ARCO REAL ESTATE

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

Число предложений квартир в Риге в конце февраля 2020 года

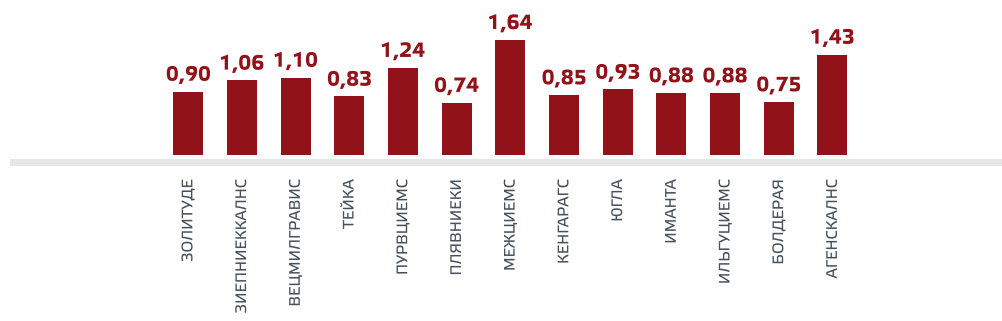


Источник: ARCO REAL ESTATE

В прошлом месяце в крупнейших рижских микрорайонах предложение квартир в основном выросло. Наиболее существенно предложение выросло на Югле (+ 17 %).

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

Предложение квартир пропорционально размеру микрорайонов Риги в феврале 2020 года



Источник: ARCO REAL ESTATE

В феврале 2020 года в крупнейших рижских микрорайонах наблюдались изменения цен на серийные квартиры. В отдельных микрорайонах цены росли, а в некоторых – падали. Наибольший рост цен наблюдался в Кенгарагсе, где цены в течение месяца выросли на 0,4 %. В свою очередь, в Иманте и Вецмилгрависе цены на квартиры понизились на 0,2 %.

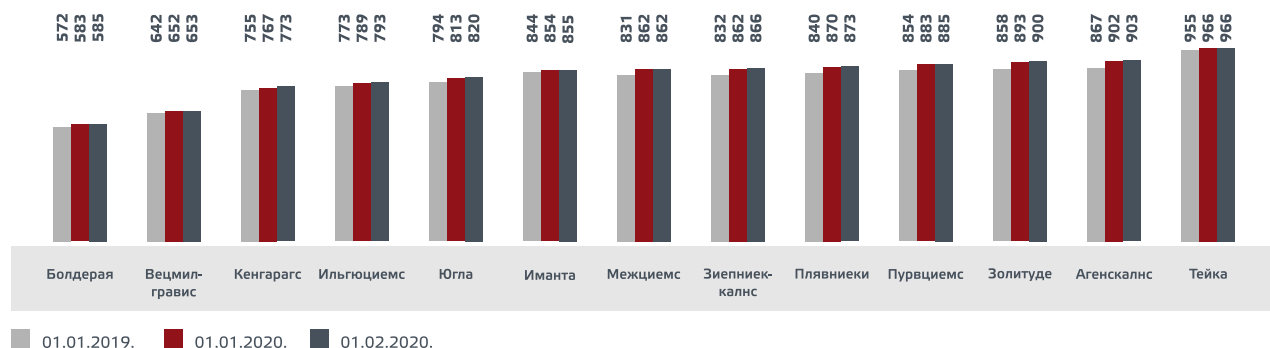
Изменения средних цен на серийные квартиры в рижских микрорайонах за 1 м², %

Микрорайон	Средняя стоимость 1 м² на 01.03.2020.	Средняя стоимость 1 м² на 01.02.2020.	Изменения, %
Югла	820	817	+ 0,3
Плявниеки	873	873	0,0
Пурвциемс	885	885	0,0
Межциемс	862	862	0,0
Тейка	966	966	0,0
Вецмилгравис	652	653	-0,2
Кенгарагс	773	770	0,4
Болдерая	585	585	0,0
Зиепниекалнс	866	866	0,0
Иманта	855	856	-0,2
Золитуде	900	900	0,0
Агенскалнс	903	903	0,0
Ильгюциемс	793	793	0,0

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 %.

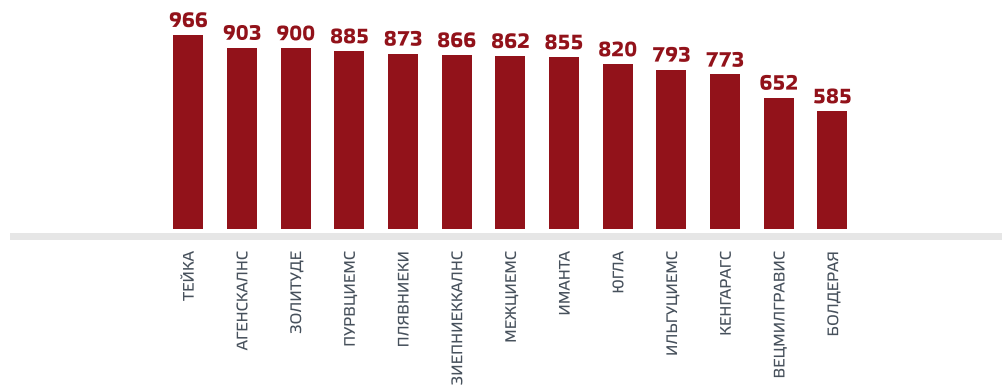
Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах, EUR/м²



Источник: ARCO REAL ESTATE

Самые высокие цены на серийные квартиры в феврале 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 феврале, как обычно, наблюдалась в Болдерае – 585 EUR/м².

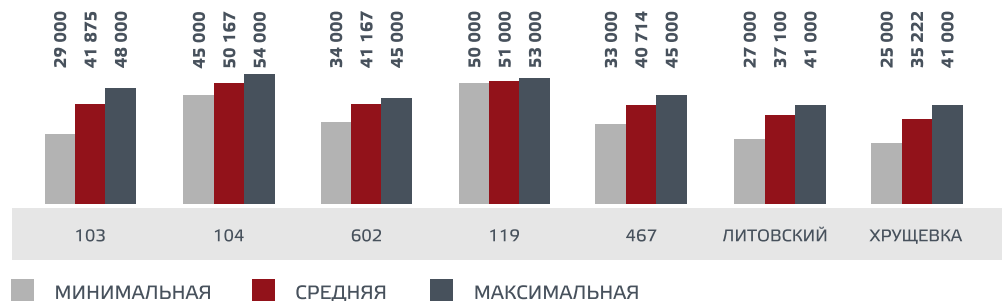
Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах на 1 марта 2020 года, EUR/м²



Источник: ARCO REAL ESTATE

В феврале 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 феврале 2020 года, EUR



Источник: ARCO REAL ESTATE

Рынок квартир в окрестностях Риги

Огре

В феврале 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 совсем.

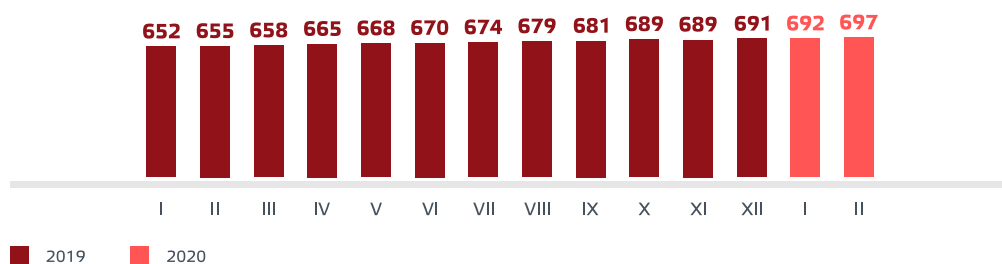
Каугури, Юрмала

В Каугури в феврале 2020 года цены на серийные квартиры выросли на 0,5 %. Средняя цена за один квадратный метр квартир составляла 619 EUR/м². С начала 2020 года цены на квартиры в Каугури в целом выросли на 1,5 %.

Саласпилс

В Саласпилсе в феврале 2020 года цены на квартиры выросли на 0,7 %. Средняя цена серийных квартир в Саласпилсе достигла 697 EUR/м². С начала 2020 года цены на серийные квартиры в Саласпилсе в целом выросли на 0,9 %.

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

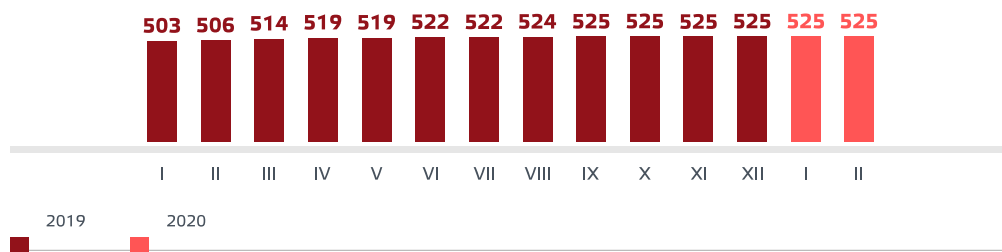


Источник: ARCO REAL ESTATE

Елгава

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

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