



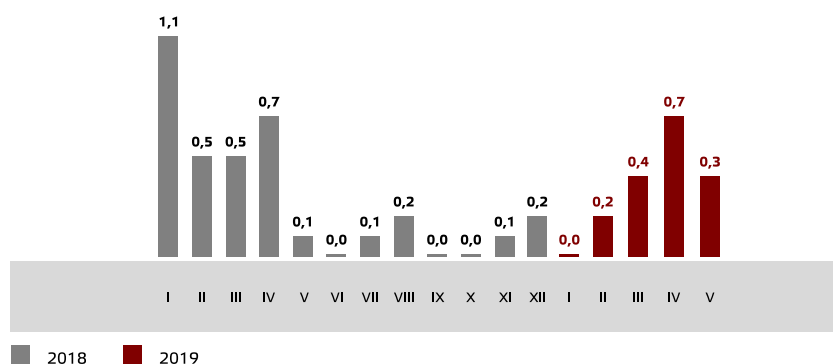
ОБЗОР РЫНКА

Серийные квартиры | МАЙ

Серийные квартиры, 1 июня 2019 года

В мае 2019 года цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах продолжали расти: в течение месяца они увеличились на 0,3 %. Средняя цена на серийные квартиры достигла 810 EUR/м². С начала 2019 года цены на серийные квартиры в целом выросли на 1,7 %.

Изменения цен на серийные квартиры, %

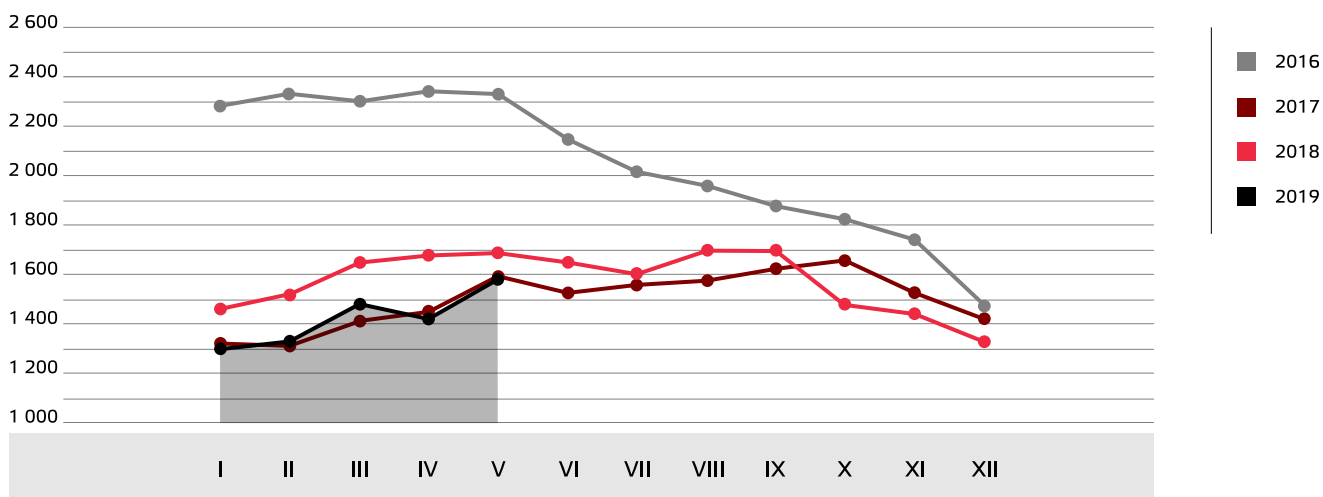


Источник: ARCO REAL ESTATE

В мае 2019 года средняя цена на серийные квартиры выросла почти во всех крупнейших микрорайонах Риги, однако рост уже не был столь существенным, как в апреле. Цены на двухкомнатные квартиры в мае не изменились, а цены на квартиры с меньшим и большим количеством комнат имели тенденцию к росту.

В окрестностях Риги также продолжался рост цен на квартиры. Больше всего цены в мае выросли в Огре (0,7 %) и в юрмальском микрорайоне Каугури (0,9 %). Предложение квартир в рижских микрорайонах в первом квартале 2019 года обнаруживало тенденции, схожие с 2018 годом, но за стремительным сокращением предложения в мае последовал стремительный рост. Предложение по-прежнему было ниже, чем год назад в мае (- 6 %).

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 Агенскалнсе (+ 2,9 %). 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 0,6 %.

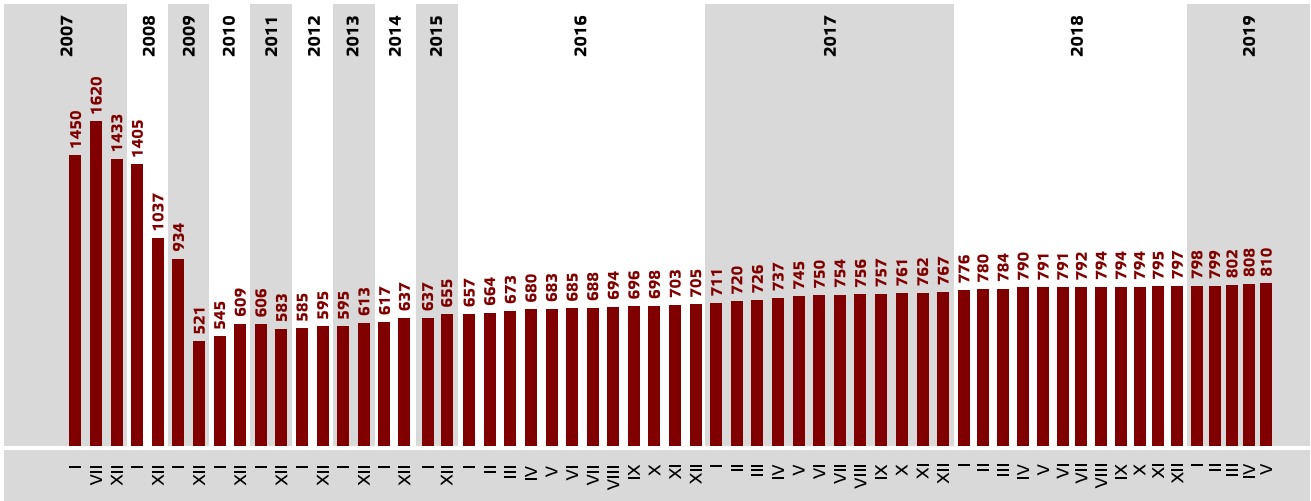
В мае 2019 года средняя цена на серийные квартиры немного выросла, достигнув 810 EUR/м². Цены в среднем были на 50 % ниже, чем 1 июля 2007 года, когда средняя цена серийной квартиры без ремонта достигла самой высшей отметки за все время - 1 620 EUR/м².

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



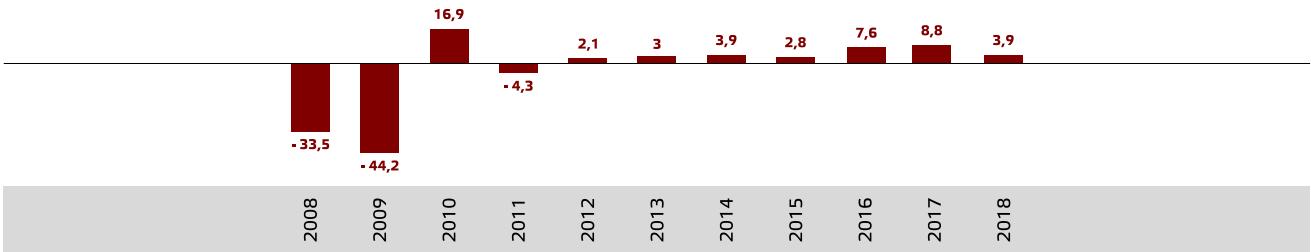
Источник: ARCO REAL ESTATE

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 мае 2019 года цены на квартиры по числу комнат немного выросли. Средняя цена одного квадратного метра серийных квартир выросла на однокомнатные (+ 0,2 %), трехкомнатные (+ 0,5 %) и четырехкомнатные (+ 0,5 %) квартиры. Средняя цена одного квадратного метра двухкомнатных квартир в мае не изменилась.

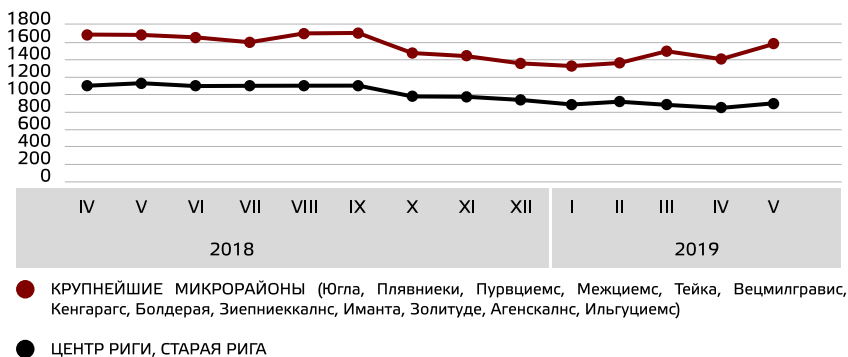
Средние цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги по числу комнат, EUR/м²

	2018												2019					
1 комн.	840	853	855	858	864	865	865	866	867	868	868	869	870	871	872	875	878	880
2 комн.	787	797	800	805	812	814	815	815	817	817	817	818	822	822	823	826	830	830
3 комн.	730	736	741	745	748	749	750	750	752	752	752	754	756	757	759	765	773	777
4 комн.	711	718	725	728	734	735	735	736	738	738	738	738	739	740	742	743	751	755
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 2019 года предложение квартир в Риге в целом по сравнению с предыдущим месяцем выросло на 9 %. В свою очередь, в крупнейших микрорайонах Риги, рассмотренных ARCO REAL ESTATE, число предложений выросло на 12 %. По сравнению с маем 2018 года предложение квартир в мае этого года было меньше: общее число предложений квартир было меньше на 12 %, а предложение квартир в крупнейших микрорайонах было меньше на 6 %.

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.

В прошлом месяце в большинстве рижских микрорайонов предложение квартир выросло. Предложение квартир наиболее значительно выросло на Тейке (+ 34 %), а наиболее существенно сократилось в Ильгучиемсе (- 7 %).

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

В мае 2019 года в рижских микрорайонах наблюдались положительные изменения цен на серийные квартиры. Во всех самых крупных и популярных микрорайонах, за исключением Болдераи, цены немного выросли. Наибольший рост цен наблюдался в Кенгарагсе и Зиепниекалнсе, где цены в течение месяца выросли на 0,5 %. В свою очередь, в Болдерае изменений цен не наблюдалось.

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

	Средняя стоимость 1 м ² на 01.06.2019.	Средняя стоимость 1 м ² на 01.05.2019.	Изменения, %
Югла	806	802	0.5 ↑
Плявниеки	856	854	0.2 ↑
Пурвциемс	873	871	0.2 ↑
Межциемс	839	838	0.2 ↑
Тейка	962	961	0.1 ↑
Вецмилгравис	648	647	0.2 ↑
Кенгарагс	759	755	0.5 ↑
Болдерая	580	580	0.0 ➡
Зиепниекалнс	852	847	0.5 ↑
Иманта	855	853	0.2 ↑
Золитуде	881	878	0.3 ↑
Агенскалнс	893	890	0.3 ↑
Ильгучиемс	786	784	0.3 ↑

Источник: ARCO REAL ESTATE

В мае 2019 года цены на серийные квартиры по сравнению с началом 2018 года были выше на 6 %. В свою очередь, с начала 2019 года цены выросли на 2 %.

Число предложений квартир в Риге в конце мая 2019 года



Источник: ARCO REAL ESTATE

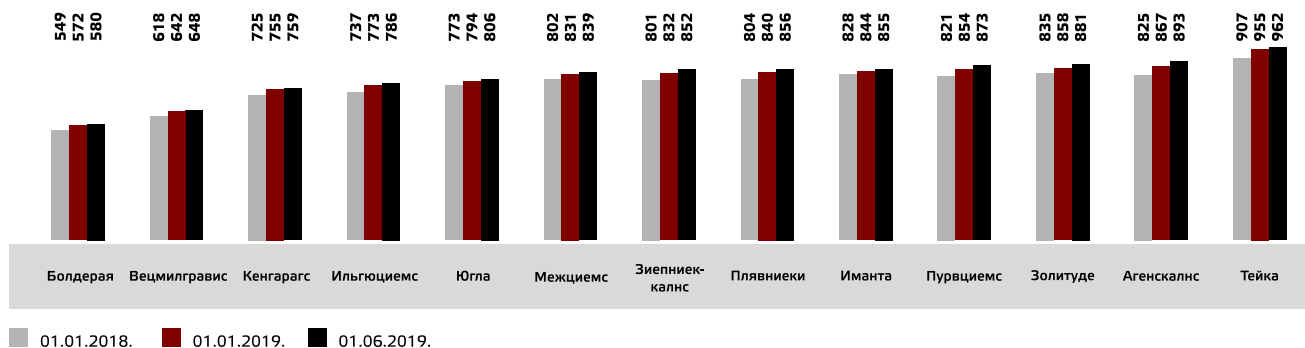
Предложение квартир пропорционально размеру микрорайонов Риги в мае 2019 года



* 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

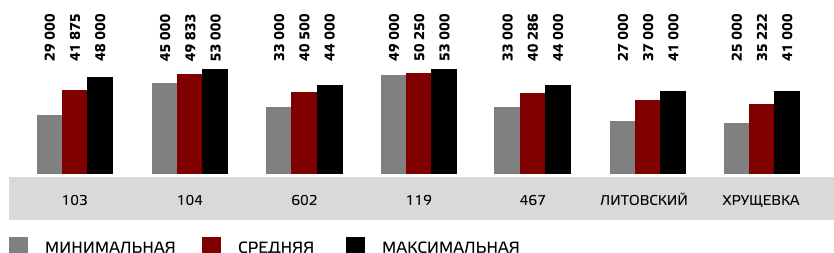


Источник: ARCO REAL ESTATE

Самые высокие цены на серийные квартиры в мае 2019 года сохранялись на Тейке, где средняя цена за один квадратный метр выросла до 962 EUR/м². Самая низкая средняя цена за один квадратный метр в мае наблюдалась в Болдераяе - 580 EUR/м².

В мае 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 мае 2019 года, EUR



Источник: ARCO REAL ESTATE

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



Источник: ARCO REAL ESTATE

Рынок квартир в окрестностях Риги

Огре

В мае 2019 года цены на серийные квартиры в Огре выросли на 0,7 %. Средняя цена квартир достигла 622 EUR/м². За 2019 год цены на квартиры в Огре в целом выросли на 4 %.

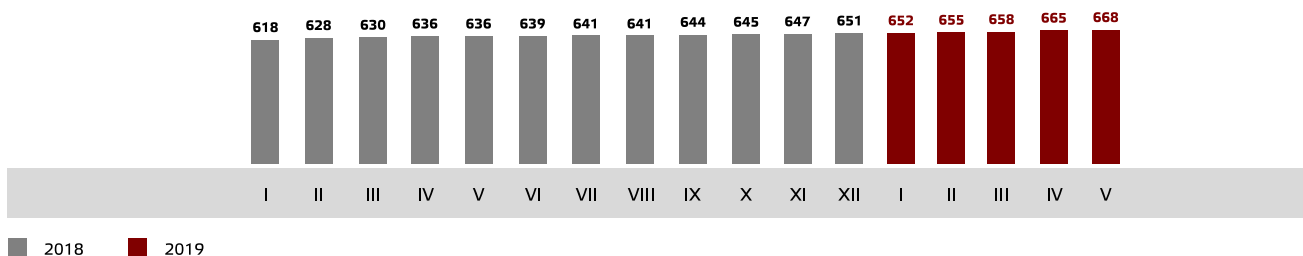
Каугури, Юрмала

В Каугури в мае цены на серийные квартиры выросли на 0,9 %. Средняя цена за один квадратный метр квартиры достигла 600 EUR/м². С начала 2019 года цены на квартиры в Каугури в целом выросли на 6 %.

Саласпилс

В Саласпилсе в мае 2019 года цены на квартиры выросли на 0,5 %. Средняя цена серийных квартир в Саласпилсе достигла 668 EUR/м². С начала 2019 года цены на серийные квартиры в Саласпилсе в целом выросли на 3 %.

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

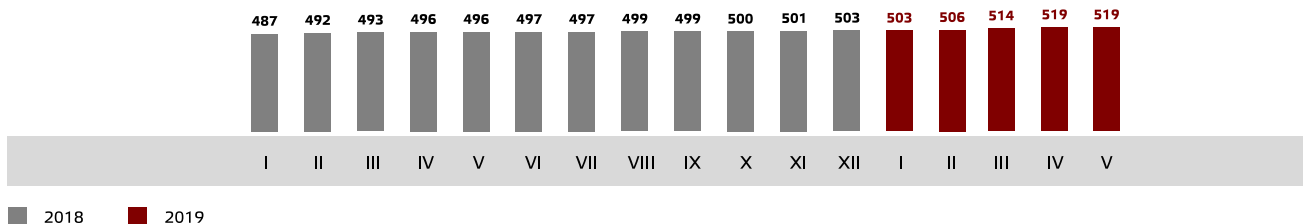


Источник: ARCO REAL ESTATE

Елгава

В Елгаве в мае 2019 года цены на квартиры не изменились. Средняя цена серийных квартир в мае, как и 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

