

ОБЗОР РЫНКА

Серийные квартиры | ИЮНЬ

РИГА
2018

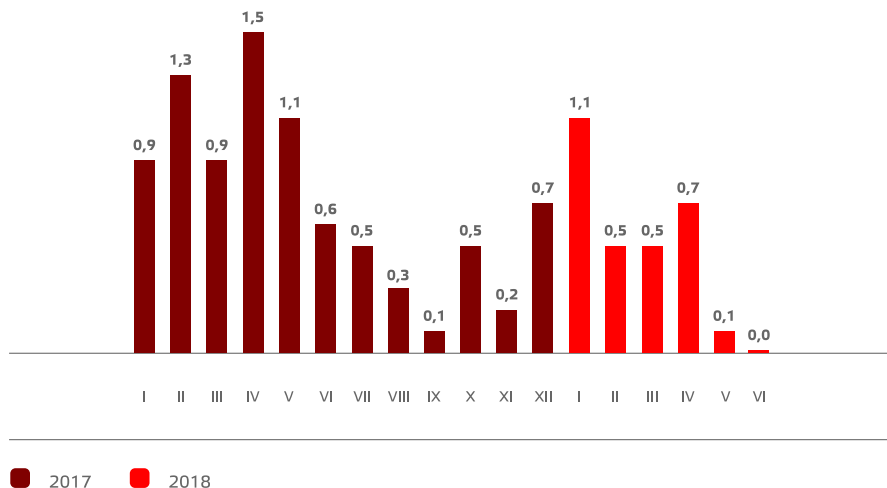


LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

Серийные квартиры, 1 июля 2018 года

В июне 2018 года в рижских микрорайонах цены на серийные квартиры в целом не изменились. Средняя цена на серийные квартиры в июне осталась на уровне 791 EUR/м². С начала 2018 года цены на серийные квартиры в целом выросли на 3,2 %.

Изменения цен на серийные квартиры с начала 2017 года, %



Источник: ARCO REAL ESTATE

Изменения цен в крупнейших рижских микрорайонах с 1 января 2018 года, %

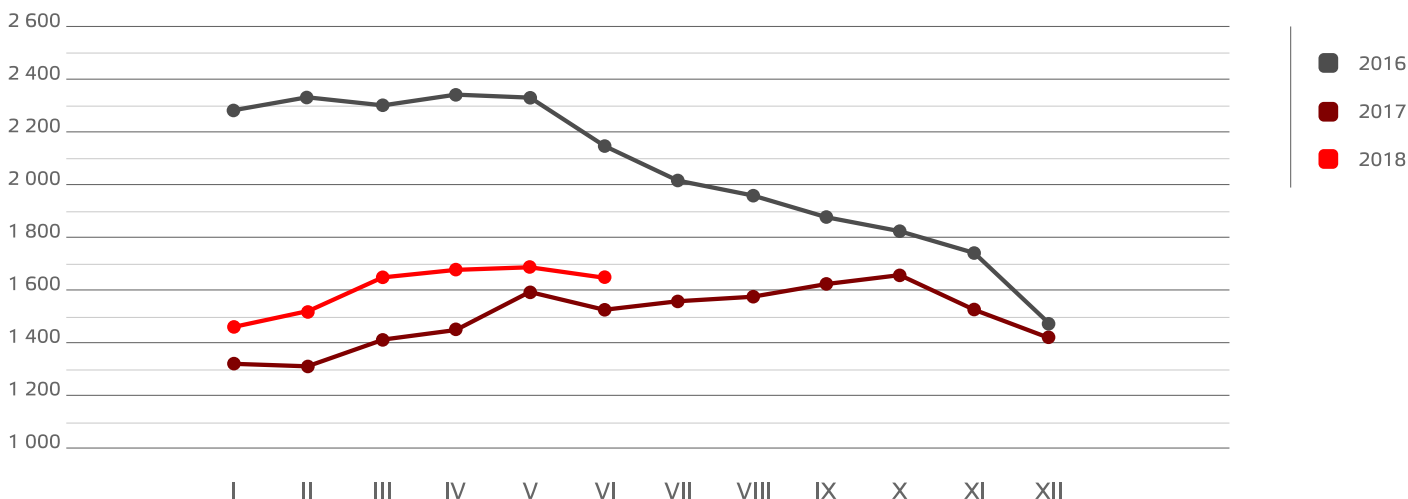


Источник: ARCO REAL ESTATE

В июне рост цен остановился. В большинстве микрорайонов изменений цен не наблюдалось. Как и в другие годы в июне активность рынка снизилась. Небольшие изменения цен установлены в отдельных микрорайонах на пользующиеся наибольшим спросом двухкомнатные и трехкомнатные квартиры. В окрестностях Риги рост цен также остановился. Минимальные изменения цен в июне установлены в Саласпилсе и в Елгаве.

В этом году в крупнейших микрорайонах Риги предложение было стабильно выше, нежели в первой половине прошлого года. Как и в прошлом году, в июне наблюдалось сокращение предложения.

Динамика предложения квартир в крупнейших микрорайонах Риги

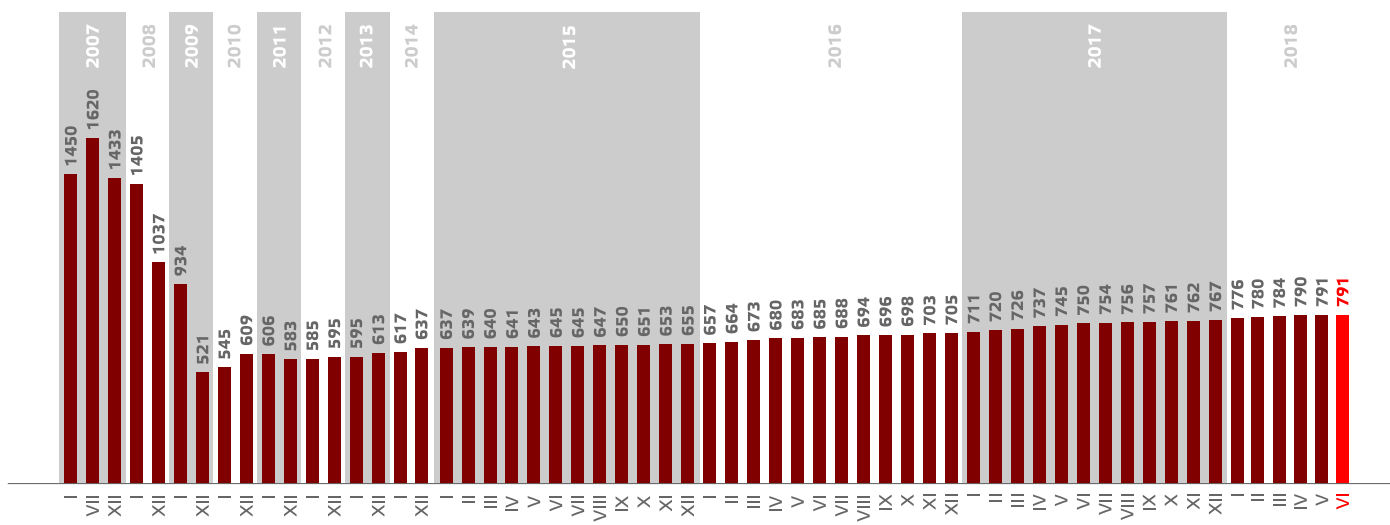


Источник: ARCO REAL ESTATE

Наибольший рост средней цены за один квадратный метр квартир в рижских микрорайонах с начала 2018 года наблюдался на Тейке (+ 5 %). В других крупнейших рижских микрорайонах цены в этом году также росли. Медленнее всего цены на квартиры с начала этого года росли в Имманте (+ 1,7 %).

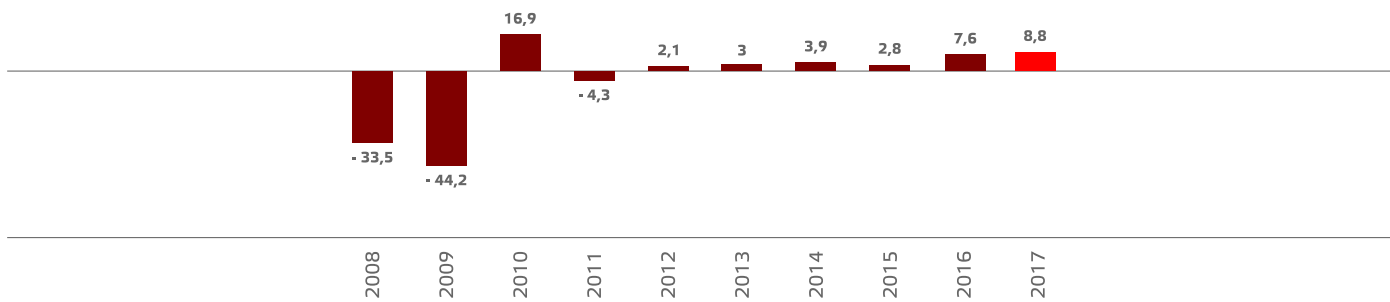
В июне 2018 года средняя цена на серийные квартиры осталась на уровне 791 EUR/м². Цены в среднем были на 51,2 % ниже, чем 1 июля 2007 года, когда средняя цена серийной квартиры без ремонта достигла самой высшей отметки за все время – 1 620 EUR/м².

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 июне 2018 года цены на серийное жилье по числу комнат на 1–4-комнатные квартиры остались без изменений. Средняя цена одного квадратного метра серийных квартир выросла на однокомнатные (+ 0,1 %) и трехкомнатные (+ 0,1 %) квартиры.

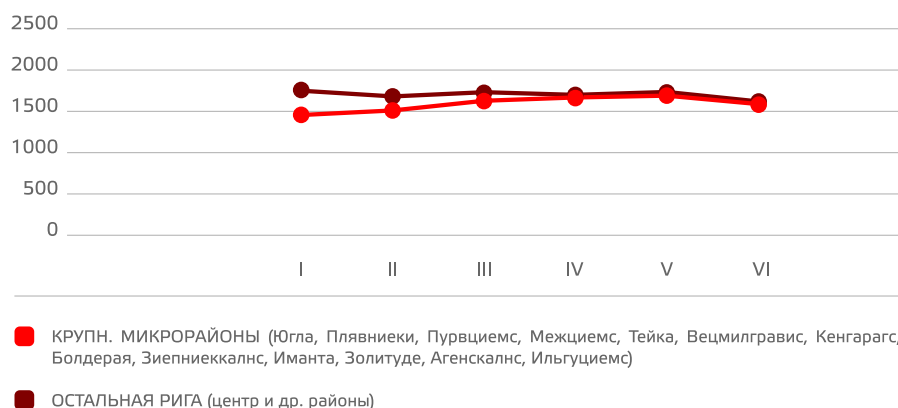
Средние цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги по числу комнат, EUR/м²

	2016									2017												2018						
1 комн.	744	752	754	755	757	765	768	771	775	779	784	795	799	811	819	821	829	830	831	836	837	840	853	855	858	864	865	865
2 комн.	693	699	702	704	706	711	712	715	721	723	731	740	748	761	767	770	773	774	775	778	780	787	797	800	805	812	814	815
3 комн.	641	647	651	653	656	661	662	666	667	668	674	683	689	701	710	715	717	719	720	723	725	730	736	741	745	748	749	750
4 комн.	614	620	626	630	632	641	641	642	649	649	655	663	669	674	684	693	697	702	703	705	708	711	718	725	728	734	735	735
	01.04.									01.01.												01.01.						
	01.05.									01.02.												01.02.						
	01.06.									01.03.												01.03.						
	01.07.									01.04.												01.04.						
	01.08.									01.05.												01.05.						
	01.09.									01.06.												01.06.						
	01.10.									01.07.												01.07.						
	01.11.									01.08.																		
	01.12.									01.09.																		
										01.10.																		
										01.11.																		
										01.12.																		

Источник: ARCO REAL ESTATE

В июне 2018 года предложение квартир в Риге в целом по сравнению с предыдущим месяцем сократилось на 2,5 %. В свою очередь, в крупнейших микрорайонах Риги, рассмотренных ARCO REAL ESTATE, число предложений сократилось на 2 %. По сравнению с июнем 2017 года предложение квартир было больше: общее число предложений квартир было больше на 2 %, а предложение квартир в крупнейших микрорайонах было больше на 8 %.

Динамика предложения квартир в Риге



Источник: ARCO REAL ESTATE

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

В прошлом месяце предложение квартир в рижских микрорайонах как увеличивалось, так и сокращалось. В июне число предложений наиболее значительно выросло в Вецмилгрависе (+ 23 %), а наиболее существенно сократилось на Тейке (- 19 %).

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

В июне 2018 года в крупнейших рижских микрорайонах не наблюдалось никаких изменений цен на серийные квартиры. В большинстве микрорайонов цены сохранились на уровне предыдущего месяца. В отдельных микрорайонах цены выросли на 0,1 – 0,6 %. Наибольший рост цен наблюдался на Югле, где цены на квартиры в течение месяца выросли на 0,6 %. В свою очередь, изменений цен в июне вообще не наблюдалось в Плявниеках, Пурвциемсе, Межциемсе, Кенгарагсе, Зиепниекалнсе, Иманте, Золитуде, Агенскалнсе и Ильгучиемсе, где цены на квартиры остались на уровне предыдущего месяца.

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

	Средняя стоимость 1 м ² на 01.07.2018.	Средняя стоимость 1 м ² на 01.06.2018.	Изменения, %
Югла	791	786	0.6 ↑
Плявниеки	834	834	0.0 ➡
Пурвциемс	849	849	0.0 ➡
Межциемс	823	823	0.0 ➡
Тейка	952	949	0.3 ↑
Вецмилгравис	639	638	0.1 ↑
Кенгарагс	749	749	0.0 ➡
Болдерая	569	568	0.2 ↑
Зиепниекалнс	829	829	0.0 ➡
Иманта	842	842	0.0 ➡
Золитуде	851	851	0.0 ➡
Агенскалнс	848	848	0.0 ➡
Ильгучиемс	769	769	0.0 ➡

Источник: ARCO REAL ESTATE

В июне 2018 года цены на серийные квартиры по сравнению с началом 2017 года были выше на 12 %. В свою очередь, с начала 2018 года цены выросли на 3 %.

Число предложений квартир в Риге в конце июня 2018 года



Источник: ARCO REAL ESTATE

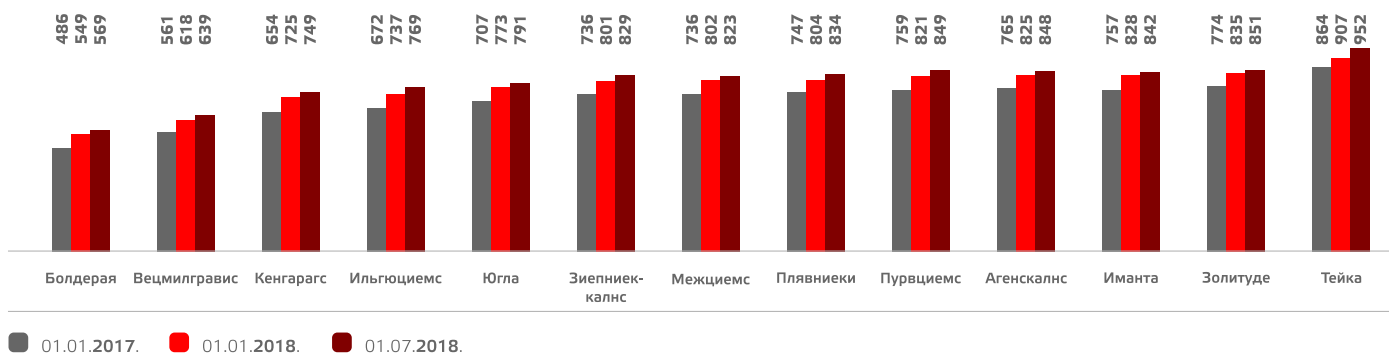
Предложение квартир пропорционально размеру микрорайонов в июне 2018 года



* 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

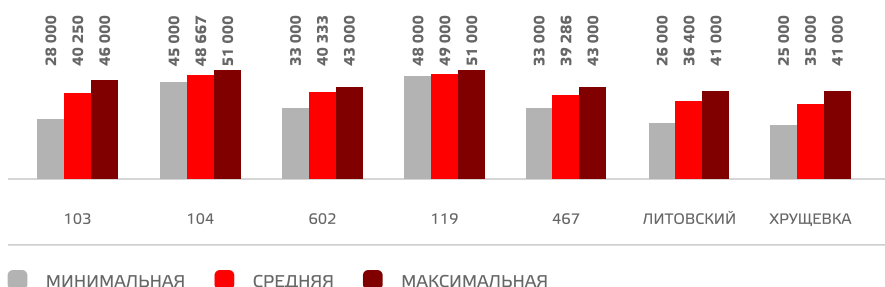


Источник: ARCO REAL ESTATE

Самые высокие цены на серийные квартиры в июне 2018 года сохранялись на Тейке, где средняя цена за один квадратный метр достигла отметки 952 EUR/м². Самая низкая средняя цена за один квадратный метр в июне сохранялась в Болдерае, где она выросла до 569 EUR/м².

В июне 2018 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 51 000 EUR в зависимости от местонахождения. В свою очередь, самыми дешевыми были дома литовского проекта, где цены на двухкомнатные квартиры колебались от 26 000 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 июне 2018 года, EUR



Источник: ARCO REAL ESTATE

Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах на 1 июля 2018 года, EUR/м²



Источник: ARCO REAL ESTATE

Рынок квартир в окрестностях Риги

Огре

В июне 2018 года цены на серийные квартиры в Огре не изменились. Средняя цена сохранилась на уровне 586 EUR/м². За 2017 год цены на квартиры в Огре в целом выросли на 17 %, а с начала этого года – на 5%. В Огре в последние два месяца рост цен остановился.

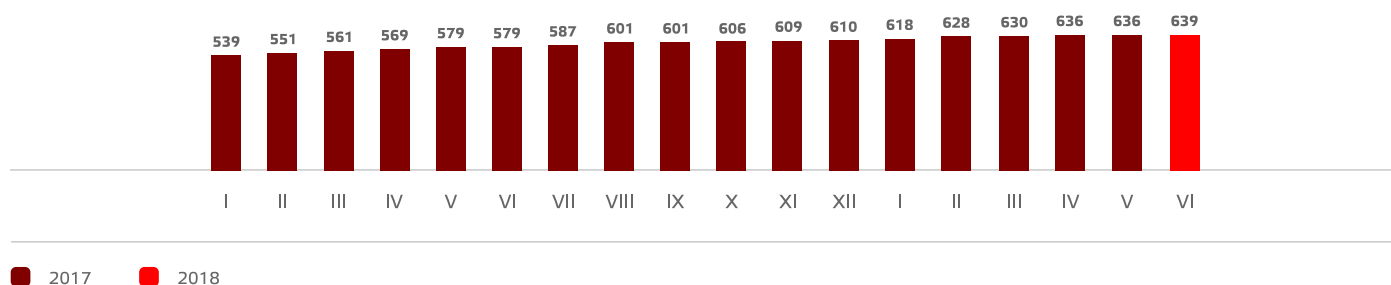
Каугури, Юрмала

В Каугури в июне 2018 года цены на серийные квартиры не изменились. Средняя цена за один квадратный метр квартиры сохранилась на уровне 564 EUR/м². В первой половине 2018 года цены на квартиры в Каугури в целом выросли на 7,8 %. Цены на квартиры в Каугури по сравнению с другими местами в окрестностях Риги в этом году росли стремительнее всего.

Саласпилс

В июне 2018 года в Саласпилсе цены на квартиры выросли на 0,5 %. Средняя цена одного квадратного метра серийных квартир в Саласпилсе составляет 639 EUR/м². С начала 2018 года цены на серийные квартиры в Саласпилсе в целом выросли на 4,7 %. Несмотря на стабилизацию цен в Риге, в Саласпилсе цены на квартиры росли и в июне.

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

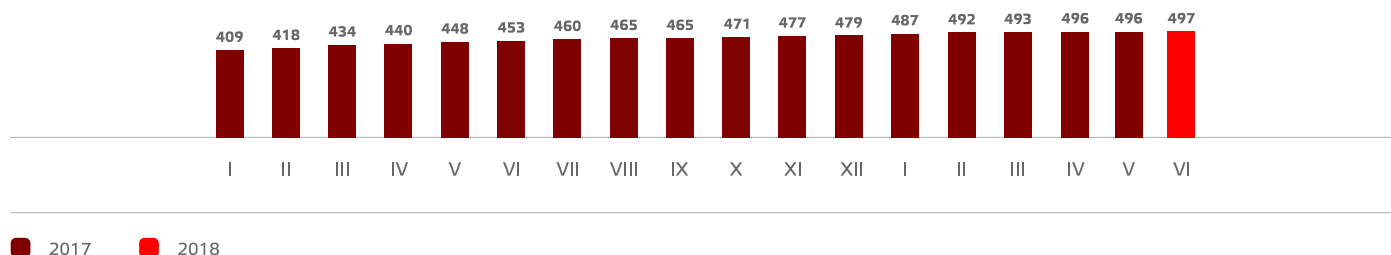


Источник: ARCO REAL ESTATE

Елгава

В Елгаве в июне 2018 года цены на квартиры выросли на 0,2 %. Средняя цена одного квадратного метра серийных квартир выросла до 497 EUR/м². В первом полугодии цены на серийные квартиры в Елгаве выросли на 3,7 %.

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 Лиепае. В компании работает более 80 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.ru

