



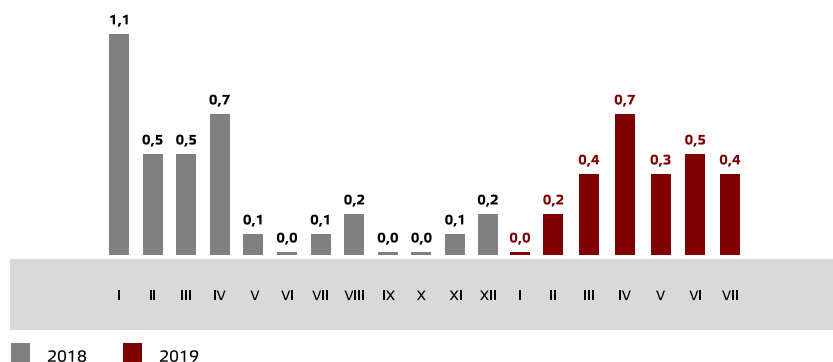
ОБЗОР РЫНКА

Серийные квартиры | ИЮЛЬ

Серийные квартиры, 1 августа 2019 года

В июле 2019 года цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах продолжали расти: в течение месяца они выросли на 0,4 %. Средняя цена на серийные квартиры в июле достигла 818 EUR/м². С начала 2019 года цены на серийные квартиры в целом выросли на 2,6 %.

Изменения цен на серийные квартиры, %

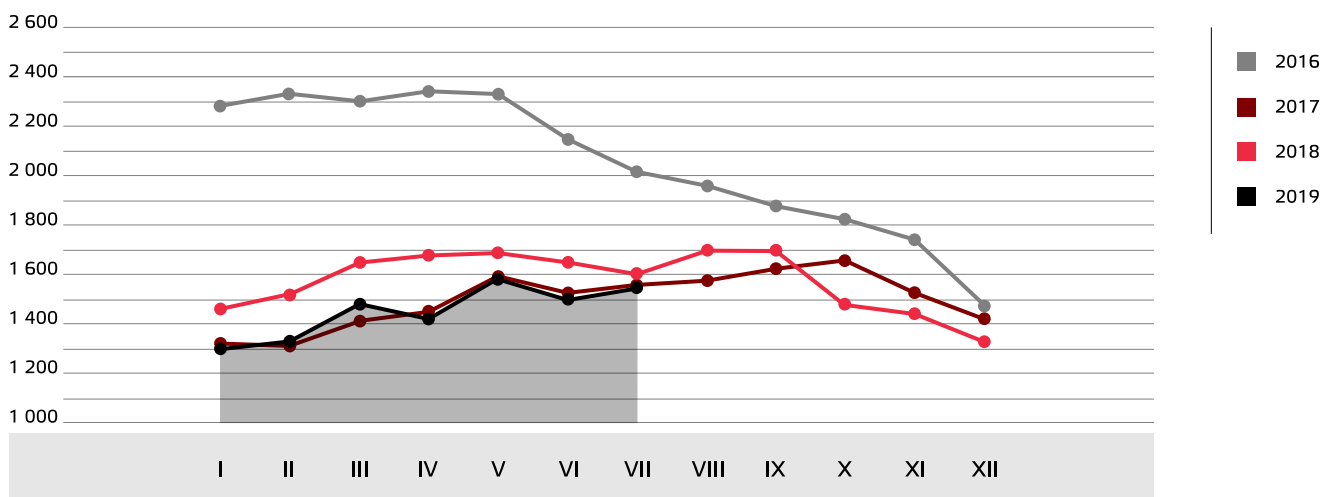


Источник: ARCO REAL ESTATE

В 2019 году цены на серийные квартиры продолжали равномерно расти. В июле наиболее значительно средняя цена серийных квартир выросла в Агенскалнсе – она превысила 900 EUR/м². Таким образом Агенскалнс стал вторым по дороговизне квартир микрорайоном после Тейки.

В окрестностях Риги также продолжился рост цен на квартиры. Больше всего цены в июле выросли в Огре и в Саласпилсе: в обоих местах рост цен составил соответственно 0,7 % и 0,6 %. В первом полугодии 2019 года предложение квартир в рижских микрорайонах как росло, так и сокращалось. В июле предложение выросло и приблизилось к уровню июля 2018 года. Предложение по-прежнему было ниже, чем год назад (- 4 %).

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 (+ 4 %). В других крупнейших рижских микрорайонах цены с начала года также выросли. Наименьшие изменения в первом полугодии наблюдались на Тейке – там с начала года цены выросли всего на 1 %.

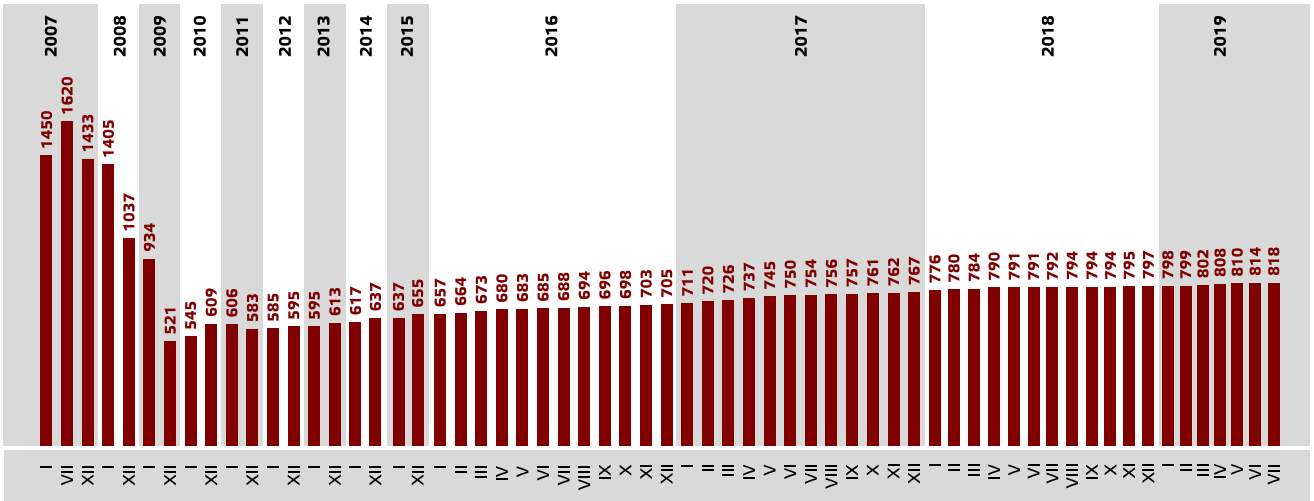
В июле 2019 года средняя цена на серийные квартиры немного выросла, достигая 818 EUR/м². Цены в среднем были на 50 % ниже, чем 1 июля 2007 года, когда средняя цена серийной квартиры без ремонта достигла самой высшей отметки за все время – 1 620 EUR/м².

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



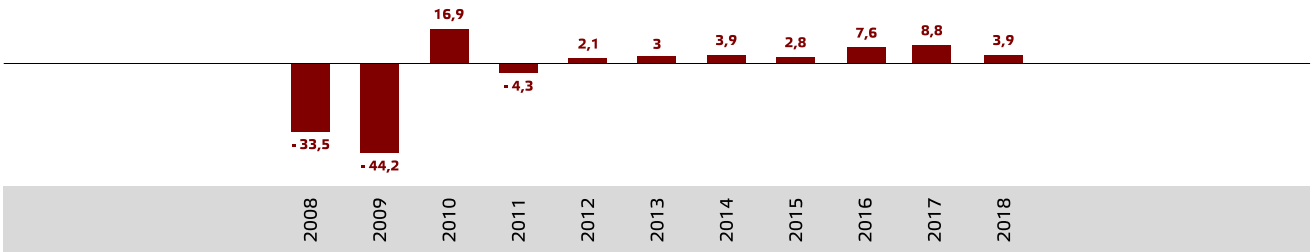
Источник: ARCO REAL ESTATE

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 июле 2019 года цены на все квартиры по числу комнат немного выросли. Средняя цена одного квадратного метра серийных квартир выросла на однокомнатные (+ 0,6 %), двухкомнатные (+ 0,4 %), трехкомнатные (+ 0,5 %) и четырехкомнатные (+ 0,4 %) квартиры.

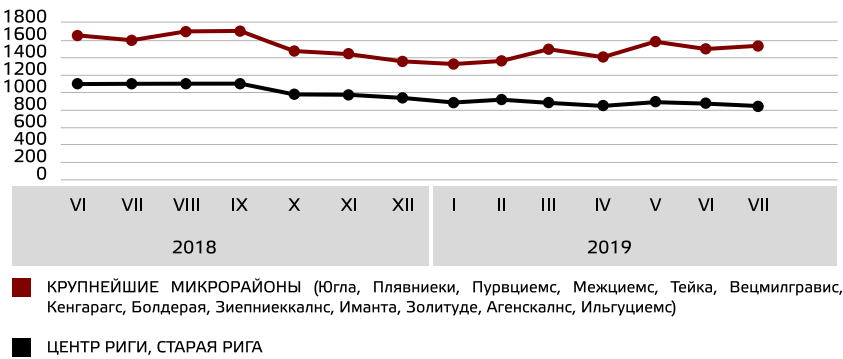
Средние цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги по числу комнат, EUR/м²

	2018												2019							
1 комн.	840	853	855	858	864	865	865	866	867	868	868	869	870	871	872	875	878	880	885	890
2 комн.	787	797	800	805	812	814	815	815	817	817	817	818	822	822	823	826	830	830	832	835
3 комн.	730	736	741	745	748	749	750	750	752	752	752	754	756	757	759	765	773	777	781	785
4 комн.	711	718	725	728	734	735	735	736	738	738	738	738	739	740	742	743	751	755	758	761
01.01.													01.01.							
01.02.													01.02.							
01.03.													01.03.							
01.04.													01.04.							
01.05.													01.05.							
01.06.													01.06.							
01.07.													01.07.							
01.08.													01.08.							

Источник: ARCO REAL ESTATE

В июле 2019 года предложение квартир в Риге в целом по сравнению с предыдущим месяцем сократилось на 1 %. В крупнейших микрорайонах Риги, рассмотренных ARCO REAL ESTATE, число предложений выросло на 2,5 %. По сравнению с июлем 2018 года предложение квартир в июле этого года было меньше: общее число предложений квартир было меньше на 13 %, а предложение квартир в крупнейших микрорайонах было меньше на 4 %.

Динамика предложения квартир в Риге



Источник: ARCO REAL ESTATE

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

В прошлом месяце в большинстве рижских микрорайонов предложение квартир выросло. Предложение квартир наиболее значительно выросло в Вецмилгрависе (+ 42 %), а наиболее существенно сократилось в Межциемсе (- 12 %).

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

В июле 2019 года в рижских микрорайонах наблюдались положительные изменения цен на серийные квартиры. Во всех самых крупных и популярных микрорайонах цены немного выросли. Наибольший рост цен наблюдался в Агенскалнсе, где цены в течение месяца выросли на 1,1 %. В свою очередь, наименьший рост цен в июле установлен на Тейке и в Ильгучиемсе.

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

	Средняя стоимость 1 м ² на 01.08.2019.	Средняя стоимость 1 м ² на 01.07.2019.	Изменения, %
Югла	813	808	0,6 ↑
Плявниеки	865	862	0,4 ↑
Пурвциемс	882	877	0,5 ↑
Межциемс	852	849	0,4 ↑
Тейка	966	965	0,1 ↑
Вецмилгравис	652	650	0,4 ↑
Кенгарагс	767	762	0,6 ↑
Болдерая	583	582	0,3 ↑
Зиепниекалнс	858	855	0,4 ↑
Иманта	857	855	0,2 ↑
Золитуде	893	885	0,9 ↑
Агенскалнс	905	896	1,1 ↑
Ильгучиемс	792	791	0,1 ↑

Источник: ARCO REAL ESTATE

В июле 2019 года цены на серийные квартиры по сравнению с началом 2018 года были выше на 7 %. В свою очередь, с начала 2019 года цены выросли на 3 %.

Число предложений квартир в Риге в конце июля 2019 года



Источник: ARCO REAL ESTATE

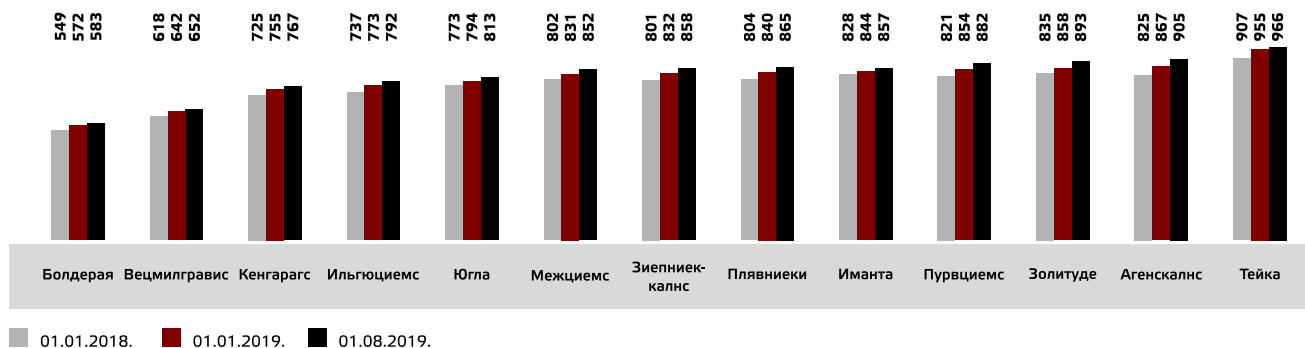
Предложение квартир пропорционально размеру микрорайонов Риги в июле 2019 года



* 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

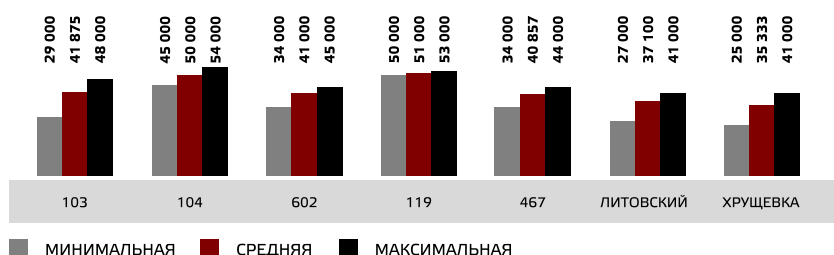


Источник: ARCO REAL ESTATE

Самые высокие цены на серийные квартиры в июле 2019 года сохранялись на Тейке, где средняя цена за один квадратный метр выросла до 966 EUR/м². Самая низкая средняя цена за один квадратный метр в июле наблюдалась в Болдерее – 583 EUR/м².

В июле 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 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 июле 2019 года



Источник: ARCO REAL ESTATE

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



Источник: ARCO REAL ESTATE

Рынок квартир в окрестностях Риги

Огре

В июле 2019 года цены на серийные квартиры в Огре выросли на 0,7 %. Средняя цена квартир достигла 642 EUR/м². За 2019 год цены на квартиры в Огре в целом выросли на 7 %.

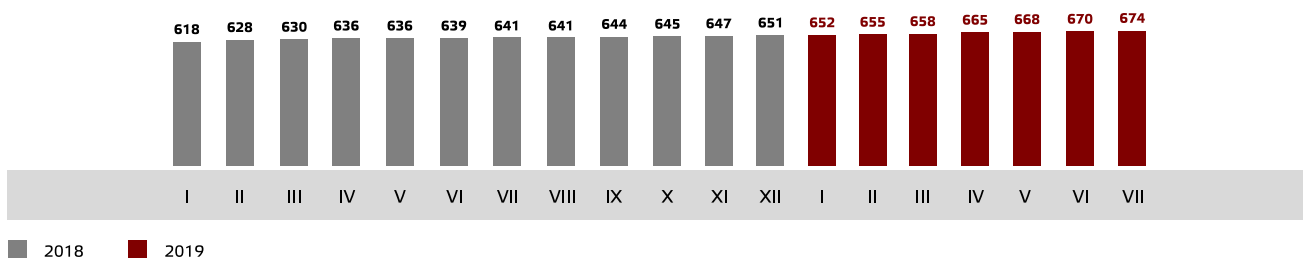
Каугури, Юрмала

В Каугури в июле цены на серийные квартиры не изменились. Средняя цена за один квадратный метр квартиры составляла 600 EUR/м². С начала 2019 года цены на квартиры в Каугури в целом выросли на 6 %.

Саласпилс

В Саласпилсе в июле 2019 года цены на квартиры выросли на 0,6 %. Средняя цена серийных квартир в Саласпилсе достигла 674 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

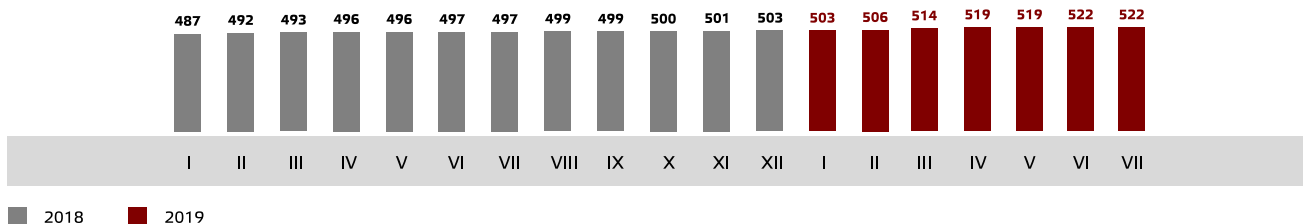


Источник: ARCO REAL ESTATE

Елгава

В Елгаве в июле 2019 года цены на квартиры не изменились. Средняя цена серийных квартир в июле составляла 522 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 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.lv

