



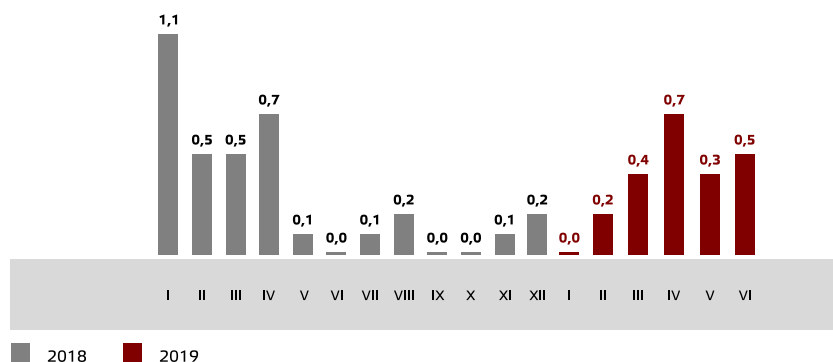
ОБЗОР РЫНКА

Серийные квартиры | ИЮНЬ

Серийные квартиры, 1 июля 2019 года

В июне 2019 года цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах продолжали расти: в течение месяца они увеличились на 0,5 %. Средняя цена на серийные квартиры в июне достигла 814 EUR/м². С начала 2019 года цены на серийные квартиры в целом выросли на 2,1 %.

Изменения цен на серийные квартиры с начала 2018 года, %

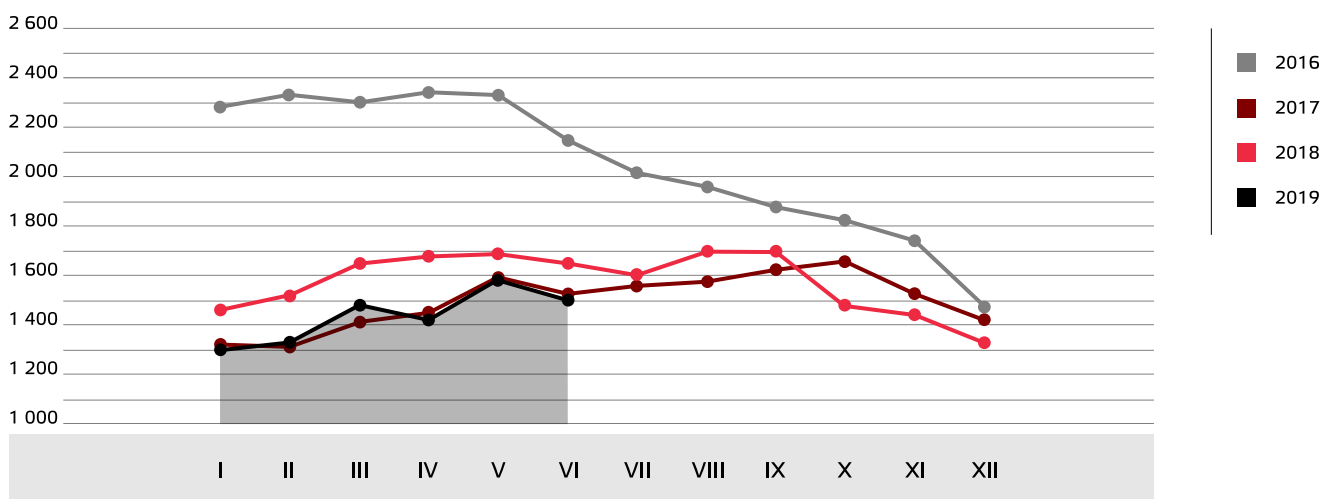


Источник: ARCO REAL ESTATE

В первом полугодии 2019 года цены на серийные квартиры выросли чуть более чем на 2 %, почти как в первом полугодии 2018 года. Таким образом можно сделать вывод, что цены на квартиры растут достаточно равномерно. Наибольший рост цен в первом полугодии наблюдался в апреле (+ 0,7 %), а вообще никаких изменений цен не было установлено в январе.

В окрестностях Риги также продолжается рост цен на квартиры. Больше всего цены в первом полугодии выросли в Огре и в юрмальском микрорайоне Каугури: в обоих местах рост цен достиг 6 %. Предложение квартир в рижских микрорайонах в первом полугодии 2019 года обнаруживало неравномерные тенденции: предложение в один месяц стремительно росло, а в следующий - стремительно сокращалось. Вслед за стремительным ростом предложения в мае последовало падение в июне. Предложение по-прежнему было ниже, чем год назад в июне (- 9 %).

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 (+ 3,3 %). В других крупнейших рижских микрорайонах цены с начала года также выросли. Наименьшие изменения в первом полугодии наблюдались в Кенгарагсе и на Тейке - там с начала года цены выросли всего на 1 %.

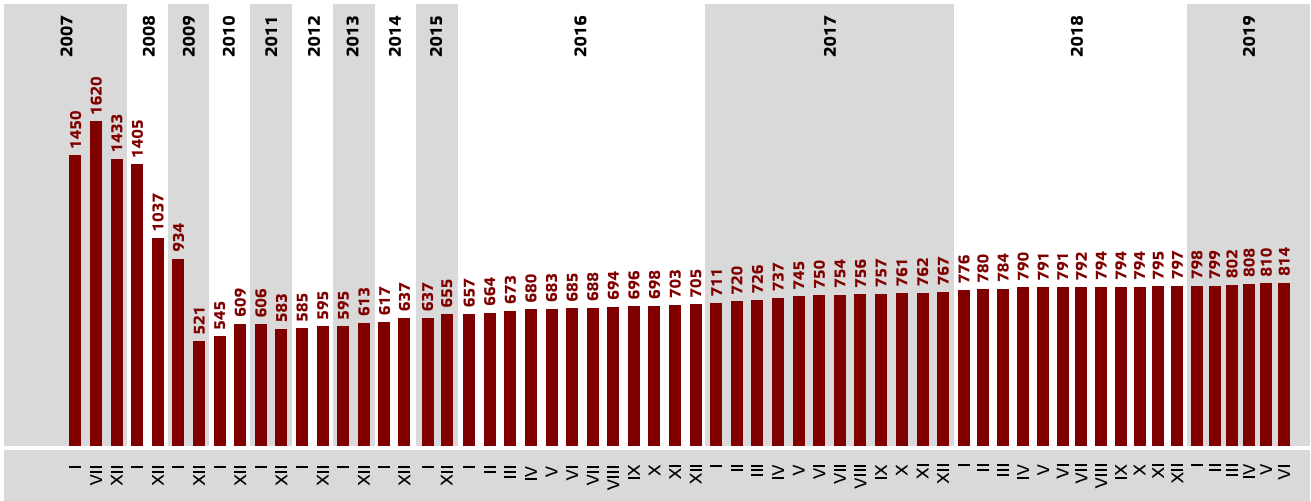
В июне 2019 года средняя цена на серийные квартиры немного выросла, достигнув 814 EUR/м². Цены в среднем были на 50 % ниже, чем 1 июля 2007 года, когда средняя цена серийной квартиры без ремонта достигла самой высшей отметки за все время - 1 620 EUR/м².

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



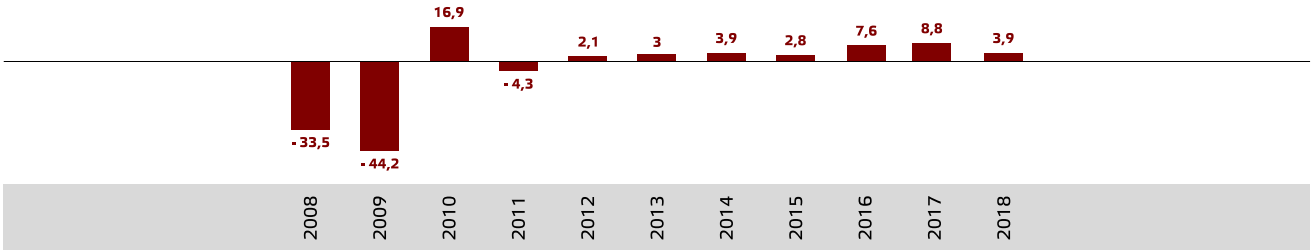
Источник: ARCO REAL ESTATE

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 июне 2019 года цены на все квартиры по числу комнат немного выросли. Средняя цена одного квадратного метра серийных квартир выросла на однокомнатные (+ 0,6 %), двухкомнатные (+ 0,2 %), трехкомнатные (+ 0,5 %) и четырехкомнатные (+ 0,4 %) квартиры.

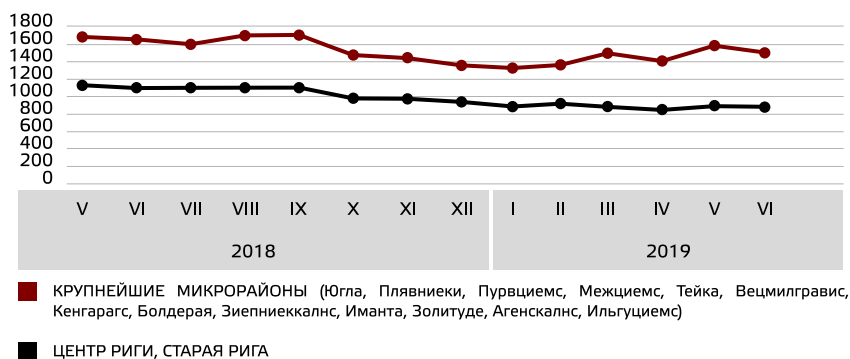
Средние цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги по числу комнат, EUR/м²

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

Источник: ARCO REAL ESTATE

В июне 2019 года предложение квартир в Риге в целом по сравнению с предыдущим месяцем сократилось на 4 %. В свою очередь, в крупнейших микрорайонах Риги, рассмотренных ARCO REAL ESTATE, число предложений сократилось на 5 %. По сравнению с июнем 2018 года предложение квартир в июне этого года было меньше: общее число предложений квартир было меньше на 14 %, а предложение квартир в крупнейших микрорайонах было меньше на 9 %.

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 Болдерее.

В прошлом месяце в большинстве рижских микрорайонов предложение квартир сократилось. Предложение квартир наиболее значительно сократилось в Вецмилгрависе (- 32 %), а наиболее существенно выросло в Золитуде (+ 22 %).

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

В июне 2019 года в рижских микрорайонах наблюдались положительные изменения цен на серийные квартиры. Во всех самых крупных и популярных микрорайонах, за исключением Иманты, цены немного выросли. Наибольший рост цен наблюдался в Межциемсе, где цены в течение месяца выросли на 1,2 %. В свою очередь, в Иманте изменений цен не наблюдалось.

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

	Средняя стоимость 1 м ² на 01.07.2019.	Средняя стоимость 1 м ² на 01.06.2019.	Изменения, %
Югла	808	806	0.2 ↑
Плявниеки	862	856	0.7 ↑
Пурвциемс	877	873	0.5 ↑
Межциемс	849	839	1.2 ↑
Тейка	965	962	0.3 ↑
Вецмилгравис	650	648	0.2 ↑
Кенгарагс	762	759	0.4 ↑
Болдерая	582	580	0.2 ➡
Зиепниекалнс	855	852	0.4 ↑
Иманта	855	855	0.0 ➡
Золитуде	885	881	0.4 ↑
Агенскалнс	896	893	0.4 ↑
Ильгучиемс	791	786	0.6 ↑

Источник: ARCO REAL ESTATE

В июне 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 июня 2019 года



Источник: ARCO REAL ESTATE

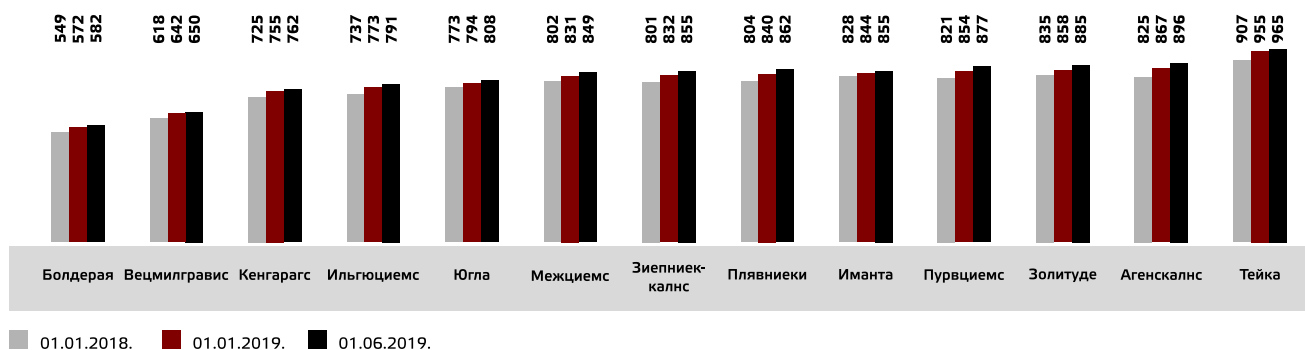
Предложение квартир пропорционально размеру микрорайонов Риги в июне 2019 года



* 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

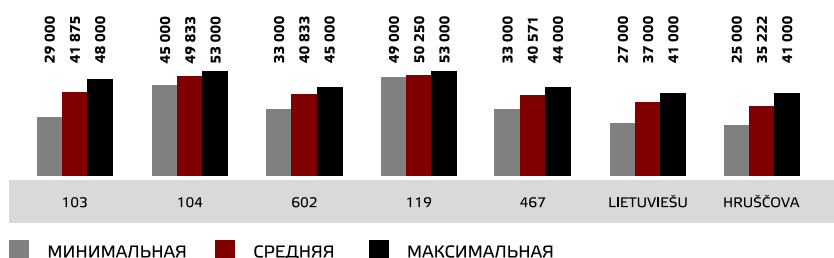


Источник: ARCO REAL ESTATE

Самые высокие цены на серийные квартиры в июне 2019 года сохранялись на Тейке, где средняя цена за один квадратный метр выросла до 965 EUR/м². Самая низкая средняя цена за один квадратный метр в июне наблюдалась в Болдерее - 582 EUR/м².

В июне 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 июне 2019 года, EUR



Источник: ARCO REAL ESTATE

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



Источник: ARCO REAL ESTATE

Рынок квартир в окрестностях Риги

Огре

В июне 2019 года цены на серийные квартиры в Огре выросли на 2,4 %. Средняя цена квартир достигла 637 EUR/м². За 2019 год цены на квартиры в Огре в целом выросли на 6 %.

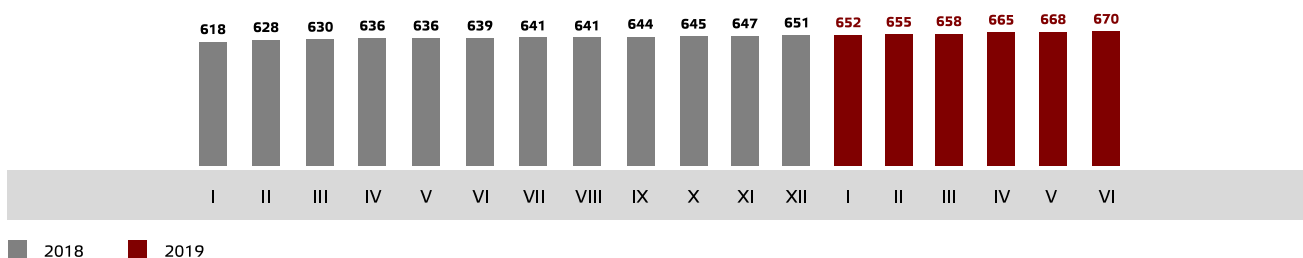
Каугури, Юрмала

В Каугури в июне 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 июне 2019 года цены на квартиры выросли на 0,2 %. Средняя цена серийных квартир в Саласпилсе достигла 670 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

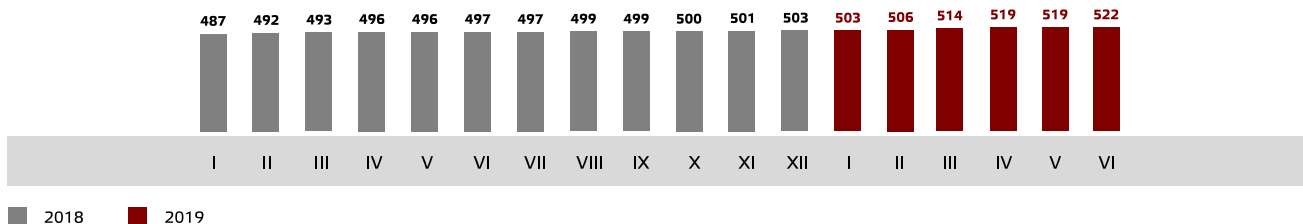


Источник: ARCO REAL ESTATE

Елгава

В Елгаве в июне 2019 года цены на квартиры выросли на 0,6 %. Средняя цена серийных квартир в июне 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.ru

