

ОБЗОР РЫНКА

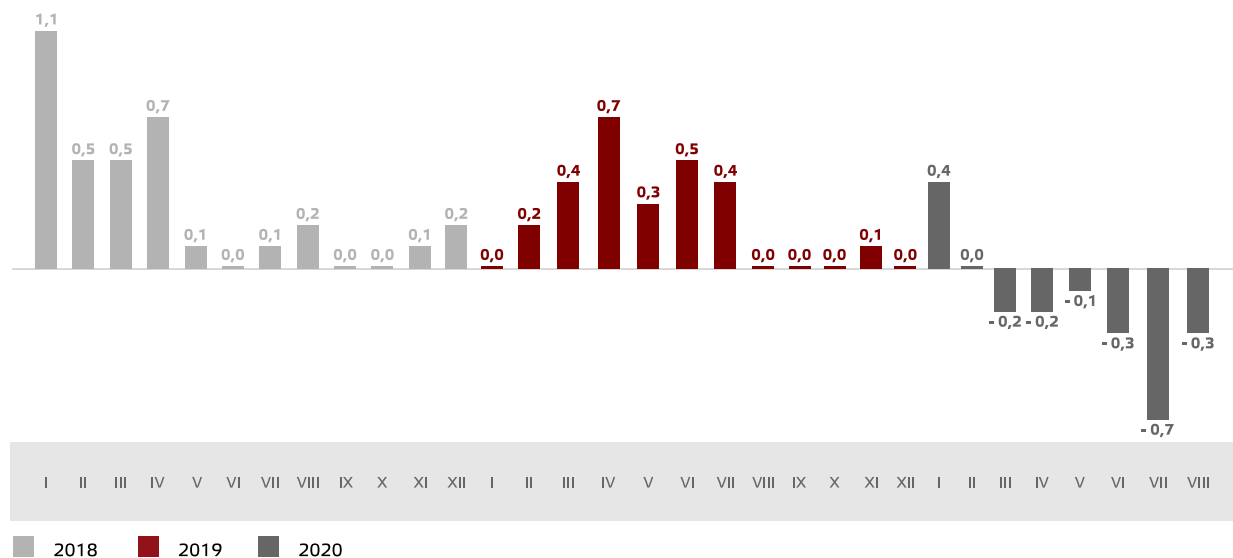
Серийные квартиры АВГУСТ

РИГА
2020

Серийные квартиры, 1 сентября 2020 года

В августе 2020 года цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах продолжали снижаться, причем средняя цена понизилась на 0,3 % и составила 807 EUR/м². В 2020 году цены на серийные квартиры в целом понизились на 1,5 %.

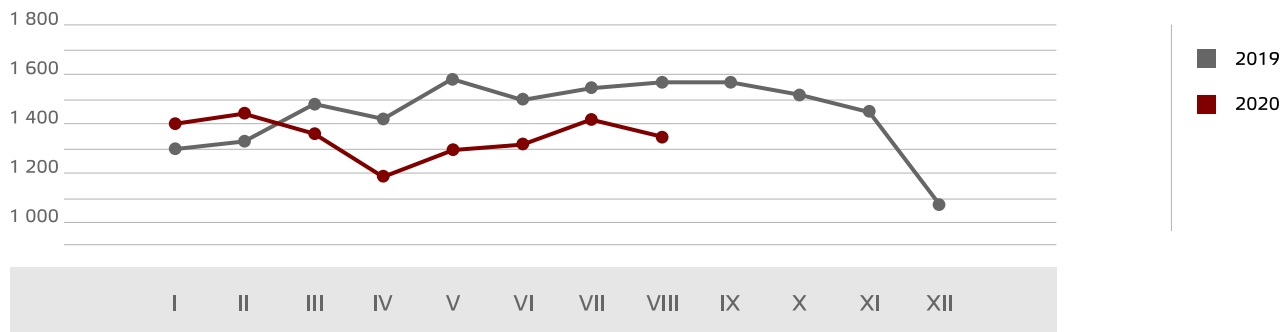
Изменения цен на серийные квартиры с начала 2019 года, %



Источник: ARCO REAL ESTATE

Цены на серийные квартиры продолжают снижаться уже шестой месяц подряд. Падение цен в июле было самым большим в этом году, а в августе было уже не настолько значительным. В августе почти во всех микрорайонах Риги наблюдались изменения цен. Цены сохраняли свою стабильность в основном в микрорайонах Пардаугавы. Число предложений серийных квартир в крупнейших микрорайонах в августе сократилось на 6 %. Оно по-прежнему было намного меньше, чем в прошлом году. Общее число предложений квартир в течение последнего месяца также сократилось (- 2 %).

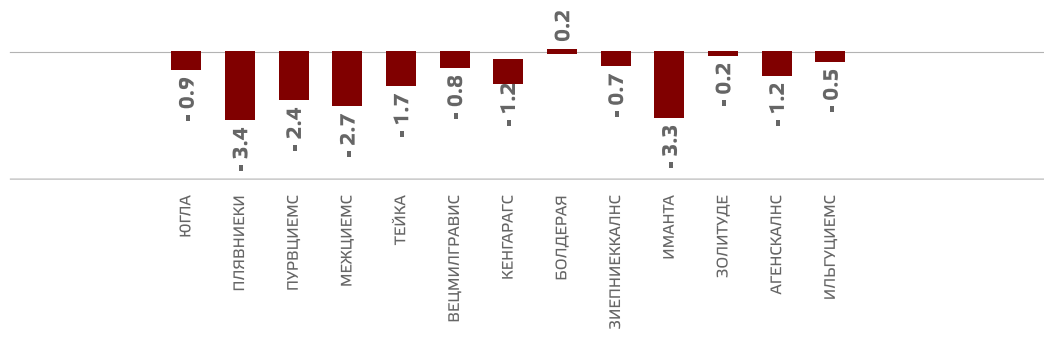
Динамика предложения квартир в крупнейших микрорайонах Риги



Источник: ARCO REAL ESTATE

С начала 2020 года наибольший рост средней цены за один квадратный метр квартир в рижских микрорайонах наблюдался в Болдерае (+ 0,2 %), а во всех остальных крупнейших рижских микрорайонах, учитывая падение последних месяцев, цены в целом понизились. Наибольшее снижение цен в рижских микрорайонах с начала года наблюдалось в Плявниеках (- 3,4 %).

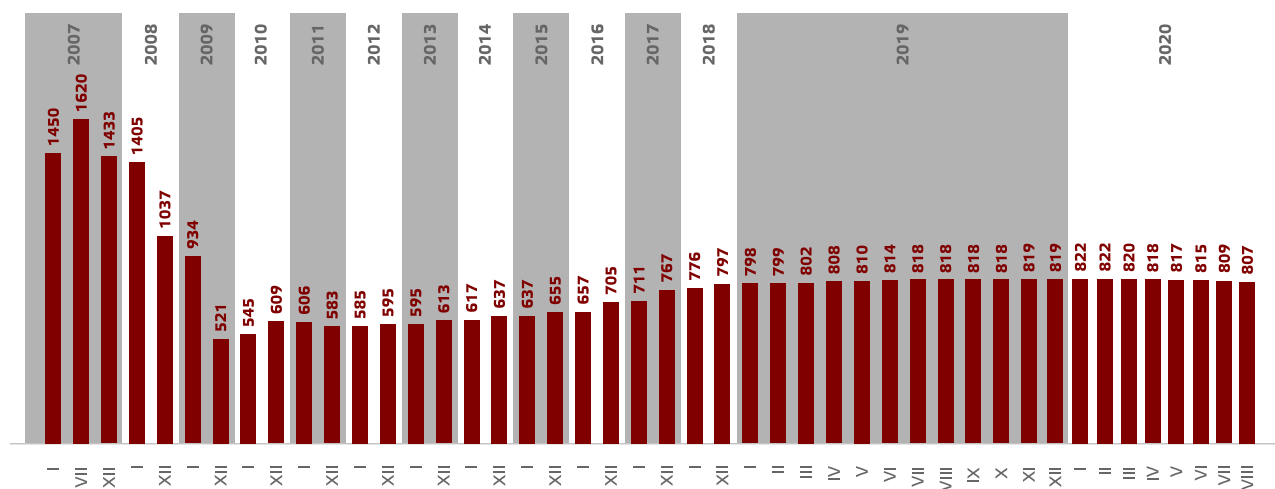
Изменения цен в крупнейших рижских микрорайонах с 1 января 2020 года, %



Источник: ARCO REAL ESTATE

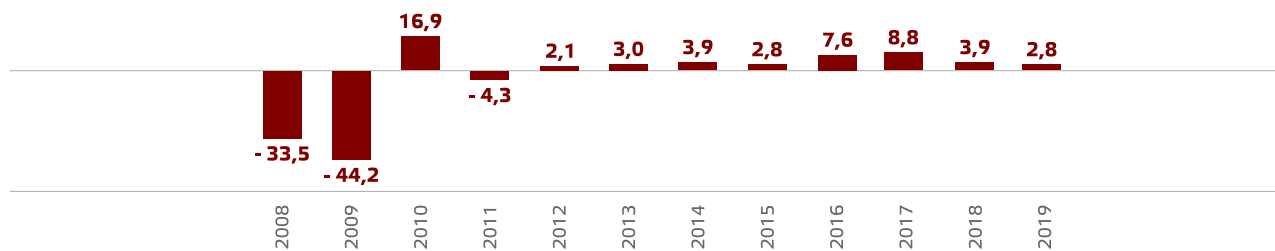
В августе средняя цена на серийные квартиры уменьшилась до 807 EUR/м². Цены в среднем были на 50 % ниже, чем 1 июля 2007 года, когда средняя цена серийной квартиры без ремонта достигла самой высшей отметки за все время – 1 620 EUR/м².

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 августе цены на квартиры по числу комнат уменьшились. Средняя цена одного квадратного метра серийных квартир уменьшилась на однокомнатные (- 0,3 %), двухкомнатные (- 0,1 %), трехкомнатные (- 0,1 %) и четырехкомнатные квартиры (- 0,4 %).

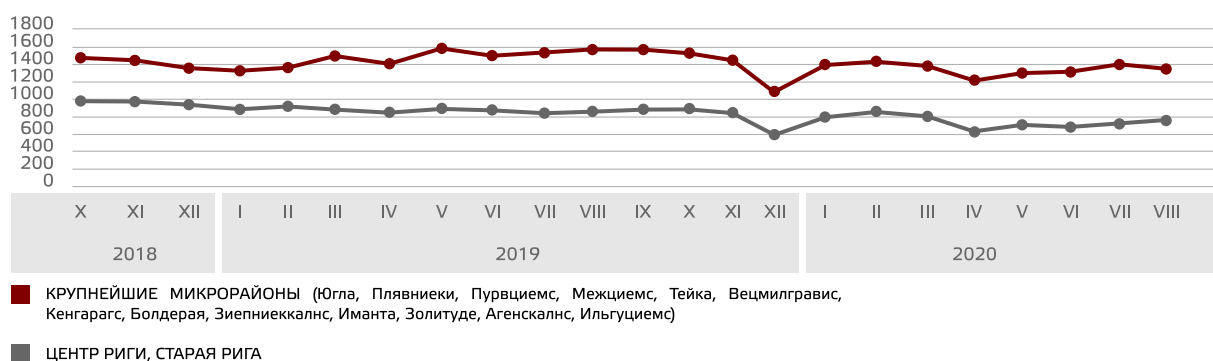
Средние цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги по числу комнат, EUR/м²

	2018					2019													2020								
1 комн.	866	867	868	868	869	870	871	872	875	878	880	885	890	890	889	888	888	888	890	890	888	884	883	879	875	872	
2 комн.	815	817	817	817	818	822	822	823	826	830	830	832	835	835	835	835	835	835	836	836	833	830	829	826	819	818	
3 комн.	750	752	752	752	754	756	757	759	765	773	777	781	785	785	785	786	786	786	789	789	787	786	785	782	776	775	
4 комн.	736	738	738	738	738	739	740	742	743	751	755	758	761	762	763	764	766	768	774	774	774	773	773	771	766	763	
	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.	01.04.	01.05.	01.06.	01.07.	01.08.	01.09.	

Источник: ARCO REAL ESTATE

В августе предложение квартир в Риге по сравнению с предыдущим месяцем в целом сократилось на 2 %. В крупнейших микрорайонах Риги, проанализированных "ARCO REAL ESTATE", число предложений сократилось на 6 %. По сравнению с августом 2019 года число предложений квартир в соответствующий период этого года в целом было меньше: общее число предложений квартир было меньше на 14 %, а предложение квартир в крупнейших микрорайонах – на 15 % меньше, чем год назад.

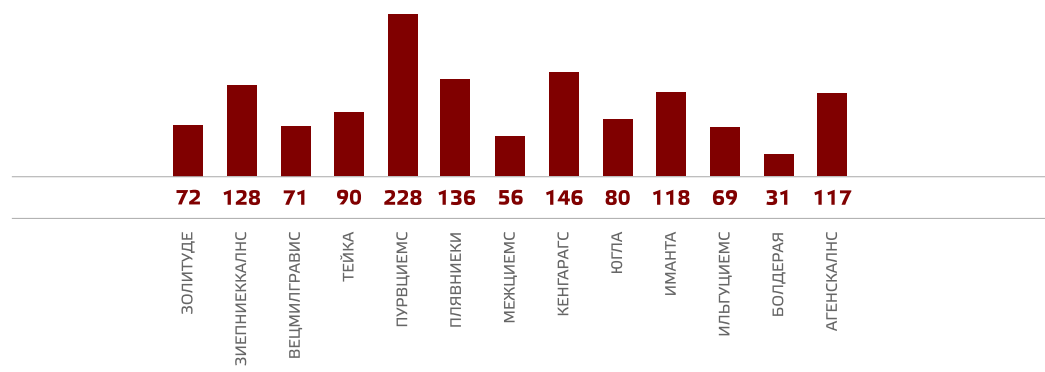
Динамика предложения квартир в Риге



Источник: ARCO REAL ESTATE

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

Число предложений квартир в Риге в конце августа 2020 года

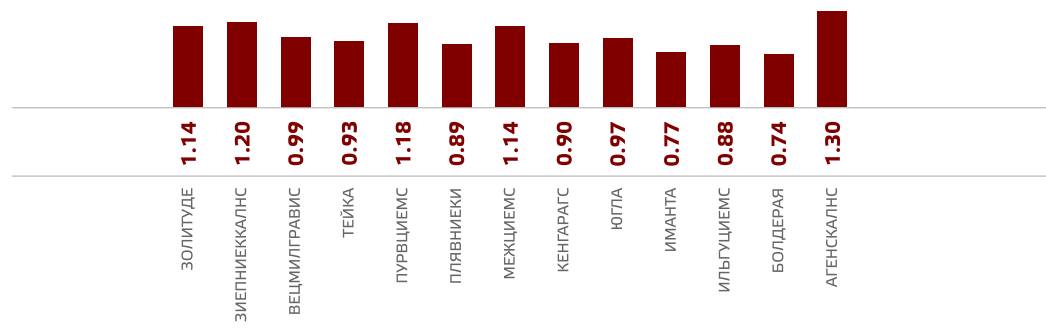


Источник: ARCO REAL ESTATE

В прошлом месяце в крупнейших рижских микрорайонах предложение квартир в основном сокращалось. Наиболее стремительно предложение сократилось в Межциемсе, а именно на 22 %. Число предложений в августе больше всего выросло в Золитуде (+ 11 %).

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

Предложение квартир пропорционально размеру микрорайонов Риги в августе 2020 года



Источник: ARCO REAL ESTATE

В августе в крупнейших рижских микрорайонах наблюдались изменения цен на серийные квартиры. Почти во всех микрорайонах цены немного понизились. Наибольшее падение цен установлено на Югле, где цены в течение месяца уменьшились на 0,9 %. В свою очередь, в крупнейших микрорайонах Пардаугавы изменений цен не было установлено.

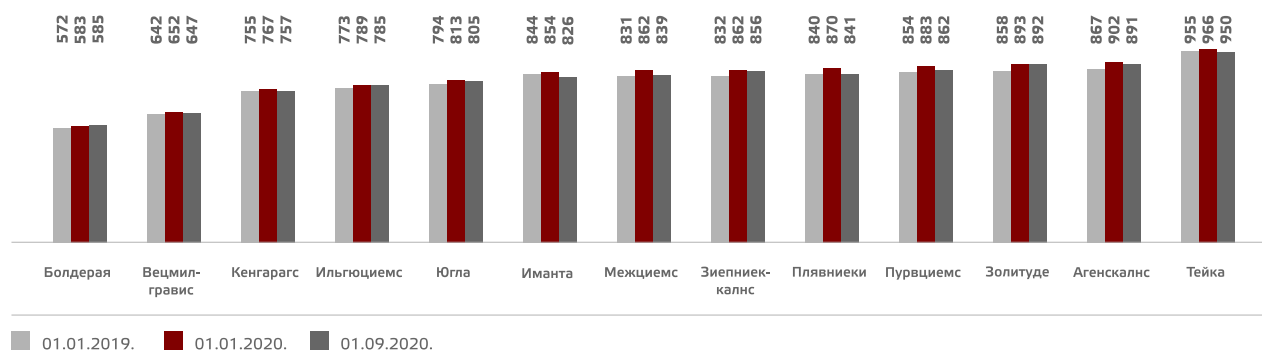
Изменения средних цен на серийные квартиры в рижских микрорайонах за 1 м², %

Микрорайон	Средняя стоимость 1 м ² на 01.09.2020.	Средняя стоимость 1 м ² на 01.08.2020.	Изменения, %
Югла	805	812	-0.9
Плявниеки	841	848	-0.8
Пурвциемс	862	868	-0.7
Межциемс	839	840	-0.2
Тейка	950	950	0.0
Вецмилгравис	647	647	-0.1
Кенгарагс	757	762	-0.6
Болдерая	585	585	0.0
Зиепниекалнс	856	856	0.0
Иманта	826	826	0.0
Золитуде	892	892	0.0
Агенскалнс	891	891	0.0
Ильгюциемс	785	785	0.0

Источник: ARCO REAL ESTATE

В августе цены на серийные квартиры по сравнению с началом 2019 года были выше на 1,2 %. В свою очередь, с начала 2020 года цены уменьшились на 1,5 %.

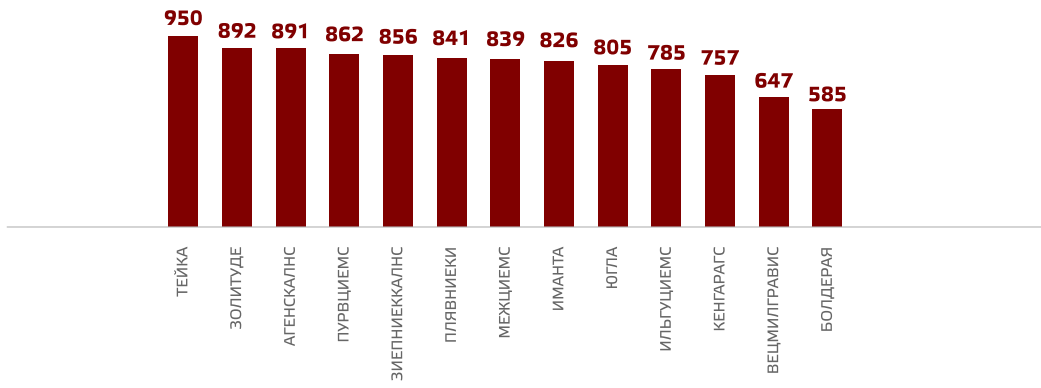
Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах, EUR/м²



Источник: ARCO REAL ESTATE

Самые высокие цены на серийные квартиры в августе 2020 года сохранялись на Тейке, где средняя цена за один квадратный метр достигала 950 EUR/м². Самая низкая средняя цена за один квадратный метр в августе наблюдалась в Болдерае – 585 EUR/м².

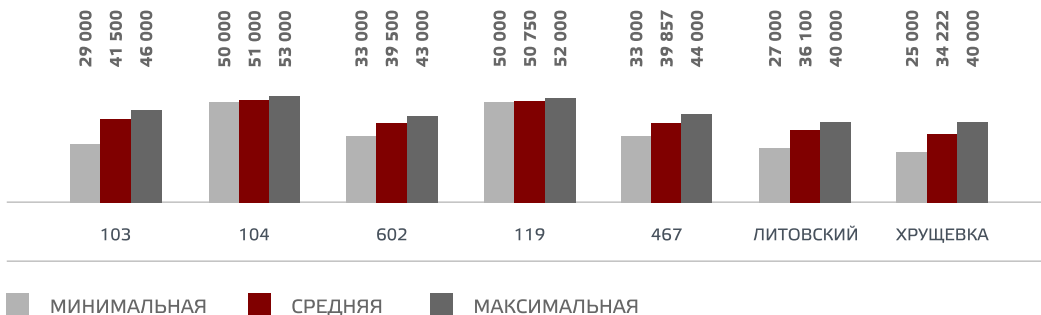
Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах на 1 сентября 2020 года, EUR/м²



Источник: ARCO REAL ESTATE

В августе 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 50 000 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 40 000 EUR, и хрущевки, где цены на двухкомнатные квартиры колебались от 25 000 до 40 000 EUR в зависимости от микрорайона.

Цены на двухкомнатные квартиры в рижских микрорайонах по сериям в августе 2020 года, EUR



Источник: ARCO REAL ESTATE

Рынок квартир в окрестностях Риги

Огре

В августе 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 с начала 2020 года изменений цен не установлено.

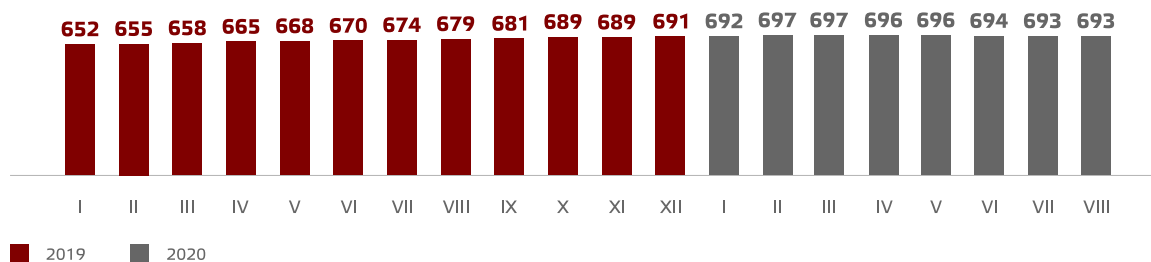
Каугури, Юрмала

В Каугури в августе цены на серийные квартиры также не изменились. Средняя цена за один квадратный метр квартиры осталась на уровне 617 EUR/м². С начала 2020 года цены на квартиры в Каугури в целом выросли на 1,2 %.

Саласпилс

В Саласпилсе в августе цены на квартиры не изменились. Средняя цена серийных квартир в Саласпилсе осталась на уровне 693 EUR/м². С начала 2020 года цены на серийные квартиры в Саласпилсе в целом выросли на 0,3 %.

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

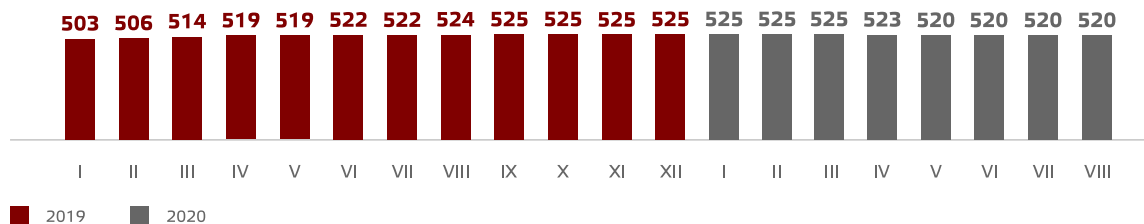


Источник: ARCO REAL ESTATE

Елгава

В Елгаве в августе цены на квартиры не изменились. Средняя цена серийных квартир составляла 520 EUR/м². С начала 2020 года цены на серийные квартиры в Елгаве понизились на 0,9 %.

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



Источник: ARCO REAL ESTATE

ARCO REAL ESTATE - ведущая компания по недвижимости в странах Балтии, которая свою деятельность в Латвии начала в 1997 году. В настоящее время компания, в которой работают более 70 квалифицированных специалистов, предоставляет услуги в Риге, Юрмале, Саулкрасты, Даугавпилсе, Елгаве, а также в Лимбажи и в других местах в Латвии, предлагая своим клиентам брокерские услуги и услуги по оценке недвижимости.

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