

ОБЗОР РЫНКА

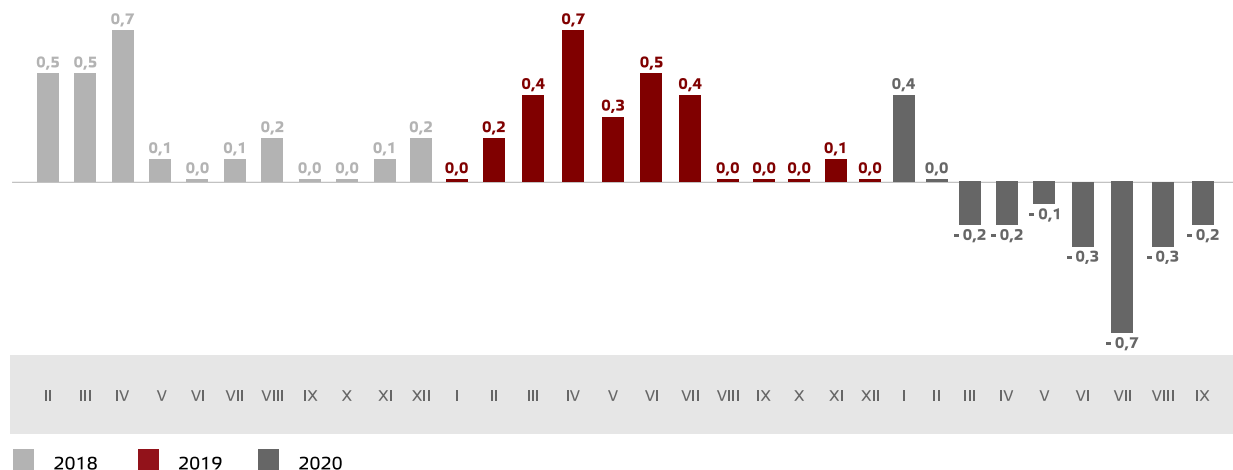
Серийные квартиры **СЕНТЯБРЬ**

РИГА
2020

Серийные квартиры, 1 октября 2020 года

В сентябре 2020 года цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах продолжали снижаться, причем средняя цена понизилась на 0,2 % и составила 805 EUR/м². В 2020 году цены на серийные квартиры в целом понизились на 1,7 %.

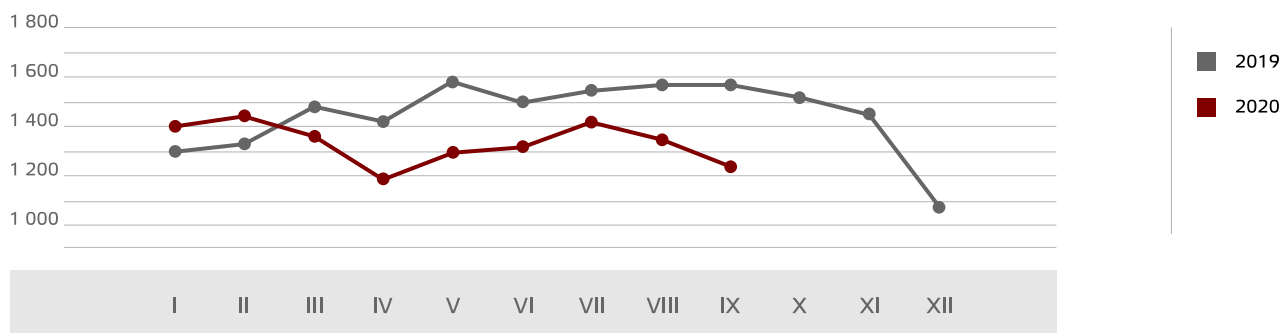
Изменения цен на серийные квартиры с начала 2019 года, %



Источник: ARCO REAL ESTATE

Цены на серийные квартиры продолжают снижаться уже седьмой месяц подряд. Падение цен в июле было самым большим в этом году, а в августе и сентябре было уже не настолько значительным. В сентябре почти во всех микрорайонах Риги не наблюдалось изменений цен. Число предложений серийных квартир в крупнейших микрорайонах в сентябре сократилось на 8 %. Оно по-прежнему было намного меньше, чем в прошлом году. Общее число предложений квартир в течение последнего месяца также сократилось (- 3 %).

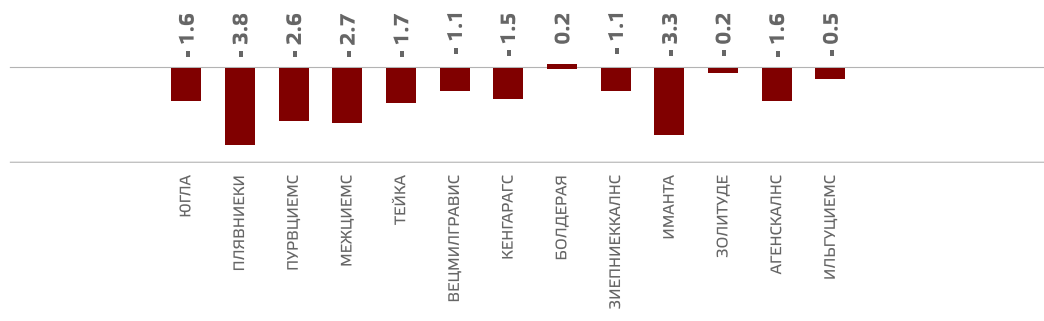
Динамика предложения квартир в крупнейших микрорайонах Риги



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 снижались. Наибольшее снижение цен в рижских микрорайонах с начала года наблюдалось в Плявниеках (- 3,8 %).

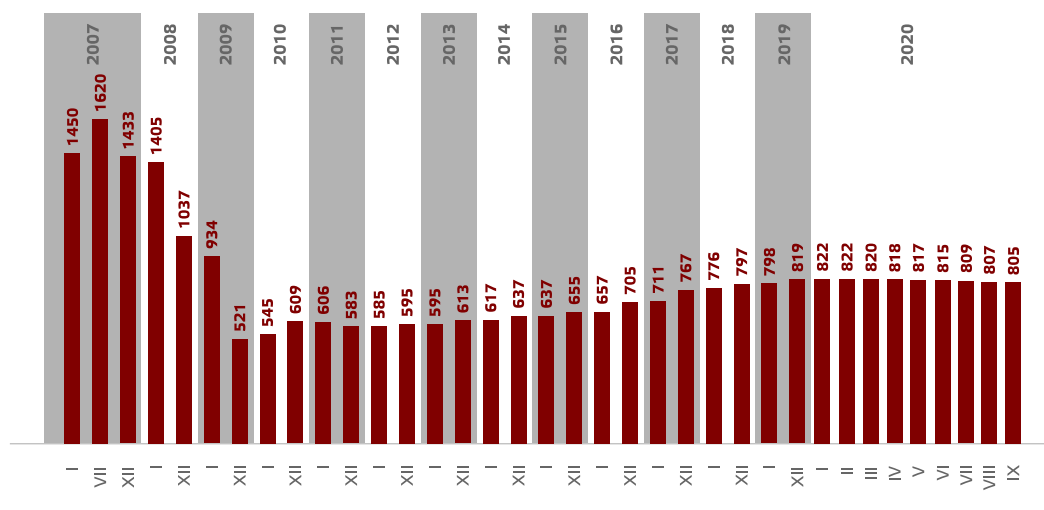
Изменения цен в крупнейших рижских микрорайонах с 1 января 2020 года, %



Источник: ARCO REAL ESTATE

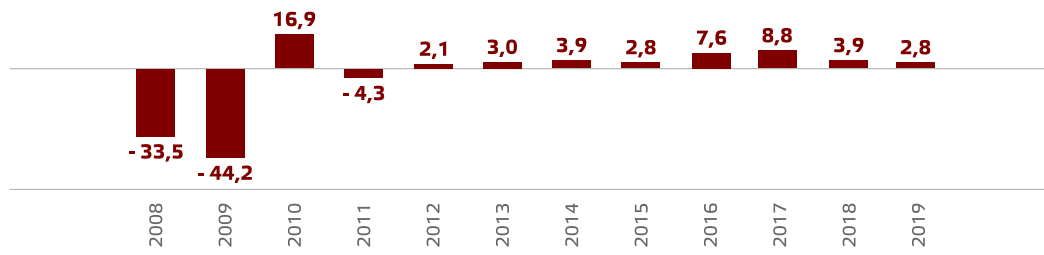
В сентябре средняя цена на серийные квартиры уменьшилась до 805 EUR/м². Цены в среднем были на 50 % ниже, чем 1 июля 2007 года, когда средняя цена серийной квартиры без ремонта достигла самой высшей отметки за все время – 1 620 EUR/м².

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

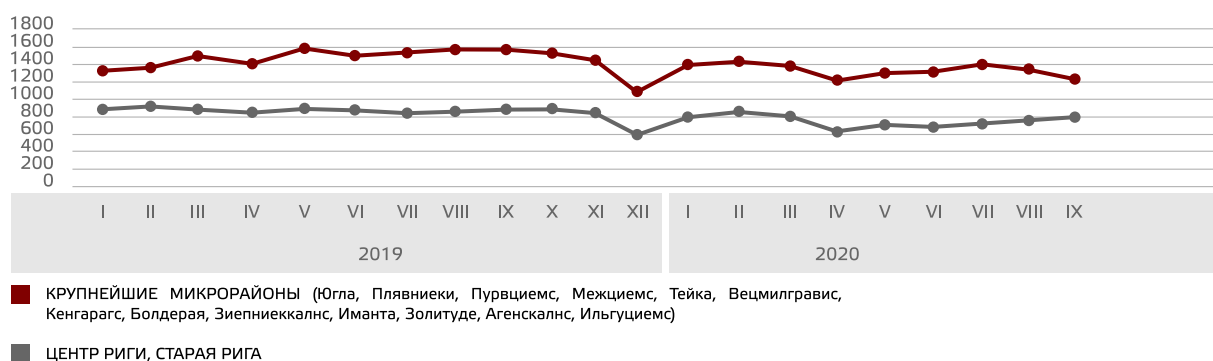
Средние цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги по числу комнат, EUR/м²

	2018				2019												2020									
1 комн.	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	869
2 комн.	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	817
3 комн.	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	773
4 комн.	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	761
	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.	01.10.

Источник: ARCO REAL ESTATE

В сентябре предложение квартир в Риге по сравнению с предыдущим месяцем в целом сократилось на 3 %. В крупнейших микрорайонах Риги, проанализированных "ARCO REAL ESTATE", число предложений сократилось на 8 %. По сравнению с сентябрем 2019 года число предложений квартир в соответствующий период этого года в целом было меньше: общее число предложений квартир было меньше на 18 %, а предложение квартир в крупнейших микрорайонах – на 22 % меньше, чем год назад.

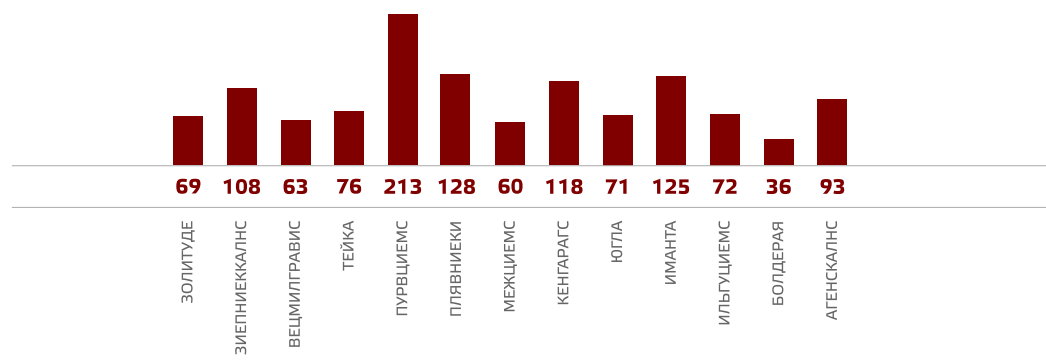
Динамика предложения квартир в Риге



Источник: ARCO REAL ESTATE

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

Число предложений квартир в Риге в конце сентября 2020 года

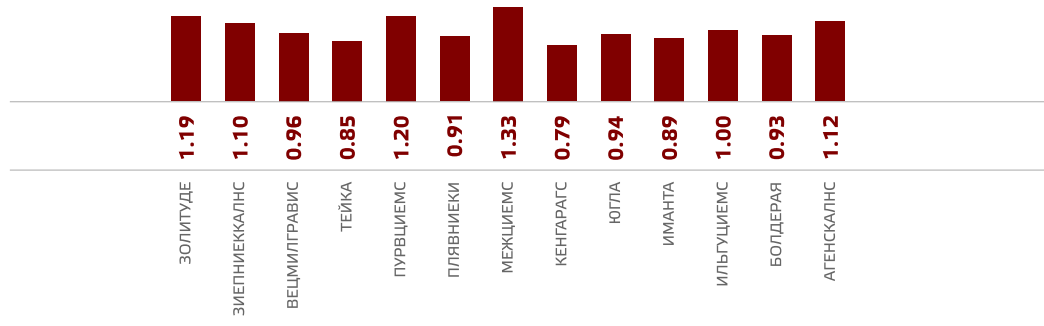


Источник: ARCO REAL ESTATE

В прошлом месяце в крупнейших рижских микрорайонах предложение квартир в основном сокращалось. Наиболее стремительно предложение сократилось в Кенгаргасе, а именно на 19 %. Число предложений в сентябре больше всего выросло в Болдераяе (+ 16 %).

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

Предложение квартир пропорционально размеру микрорайонов Риги в сентябре 2020 года



Источник: ARCO REAL ESTATE

В сентябре 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 0,7 %.

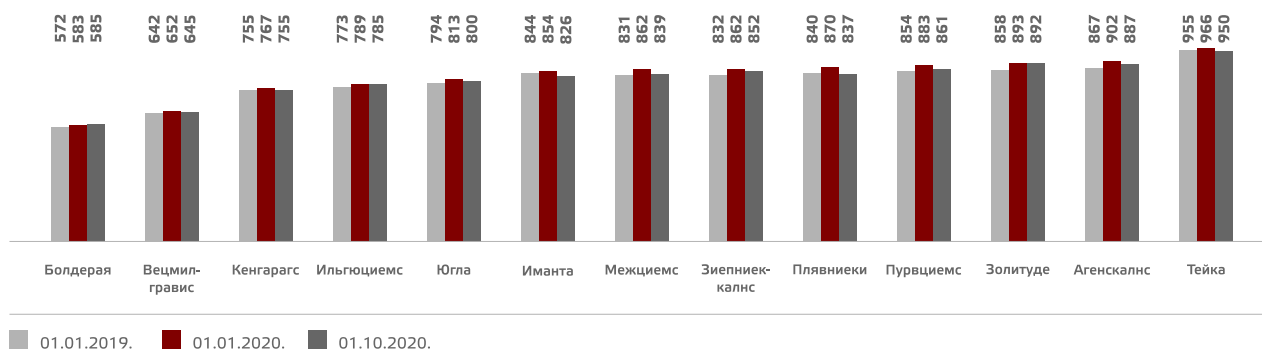
Изменения средних цен на серийные квартиры в рижских микрорайонах за 1 м², %

Микрорайон	Средняя стоимость 1 м ² на 01.10.2020.	Средняя стоимость 1 м ² на 01.09.2020.	Изменения, %
Югла	800	805	-0.7
Плявниеки	837	841	-0.5
Пурвциемс	861	862	-0.1
Межциемс	839	839	0.0
Тейка	950	950	0.0
Вецмилгравис	645	647	-0.3
Кенгарагс	755	757	-0.3
Болдерая	585	585	0.0
Зиепниекалнс	852	856	-0.4
Иманта	826	826	0.0
Золитуде	892	892	0.0
Агенскалнс	887	891	-0.4
Ильгюциемс	785	785	0.0

Источник: ARCO REAL ESTATE

В сентябре цены на серийные квартиры по сравнению с началом 2019 года были выше на 1 %. В свою очередь, с начала 2020 года цены уменьшились на 1,7 %.

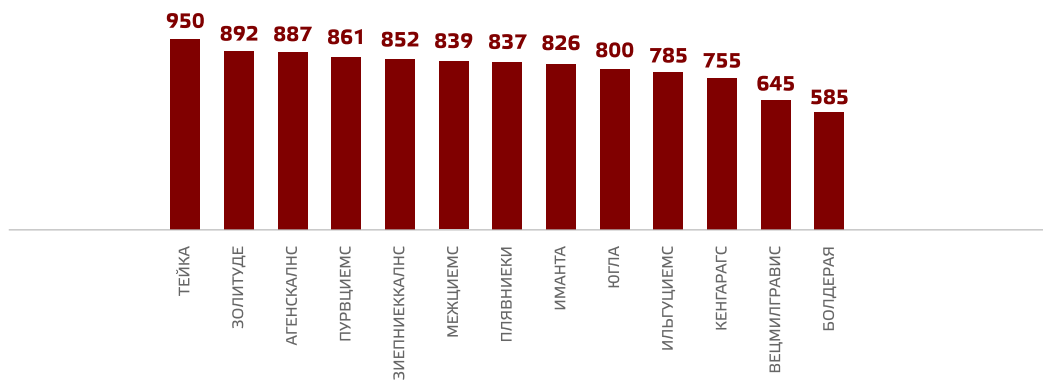
Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах, EUR/м²



Источник: ARCO REAL ESTATE

Самые высокие цены на серийные квартиры в сентябре 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 сентябре наблюдалась в Болдерае – 585 EUR/м².

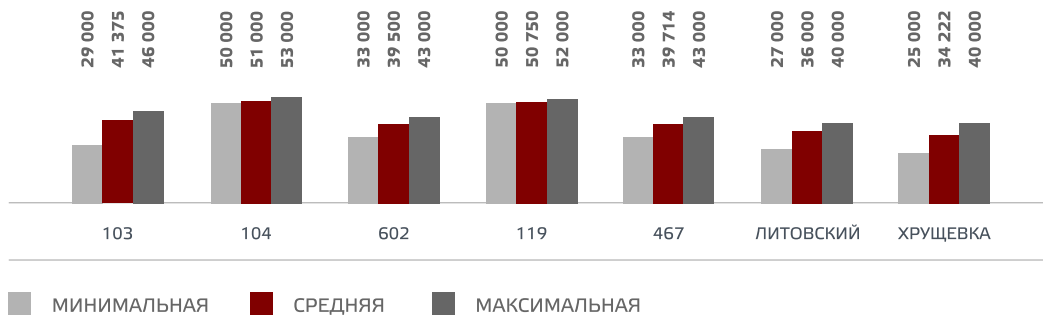
Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах на 1 октября 2020 года, EUR/м²



Источник: ARCO REAL ESTATE

В сентябре 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 сентябре 2020 года, EUR



■ МИНИМАЛЬНАЯ ■ СРЕДНЯЯ ■ МАКСИМАЛЬНАЯ

Источник: ARCO REAL ESTATE

Рынок квартир в окрестностях Риги

Огре

В сентябре 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 этого года изменений цен не установлено.

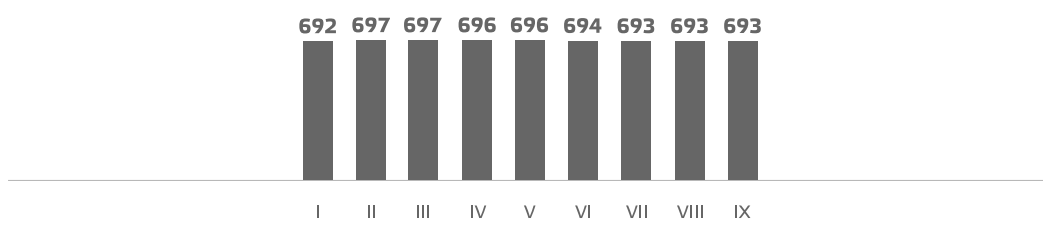
Каугури, Юрмала

В Каугури в сентябре цены на серийные квартиры уменьшились на 0,1 % - средняя цена за один квадратный метр квартиры составляла 617 EUR/м². С начала 2020 года цены на квартиры в Каугури в целом выросли на 1,2 %.

Саласпилс

В Саласпилсе в сентябре 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

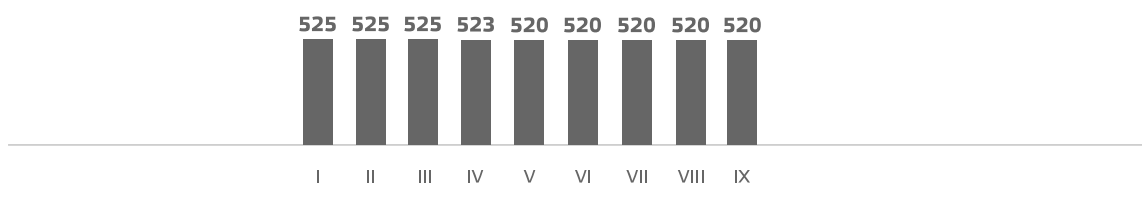


Источник: ARCO REAL ESTATE

Елгава

В Елгаве в сентябре цены на квартиры не изменились. Средняя цена серийных квартир в сентябре составляла 520 EUR/м². С начала 2020 года цены на серийные квартиры в Елгаве понизились на 0,9 %. Цены на квартиры в Елгаве сохраняют стабильность уже четыре месяца подряд.

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