



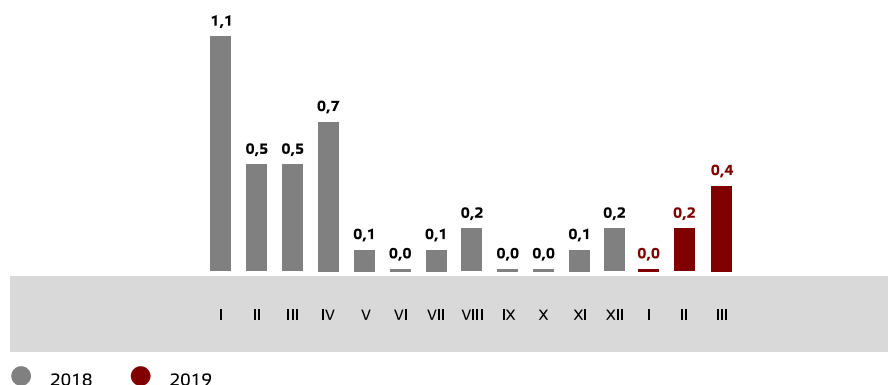
ОБЗОР РЫНКА

Серийные квартиры | МАРТ

Серийные квартиры, 1 апреля 2019 года

В марте 2019 года цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах выросли - в течение месяца они увеличились на 0,4 %. Средняя цена на серийные квартиры в марте выросла до 802 EUR/м². С начала 2019 года цены на серийные квартиры в целом выросли на 0,6 %.

Изменения цен на серийные квартиры, %

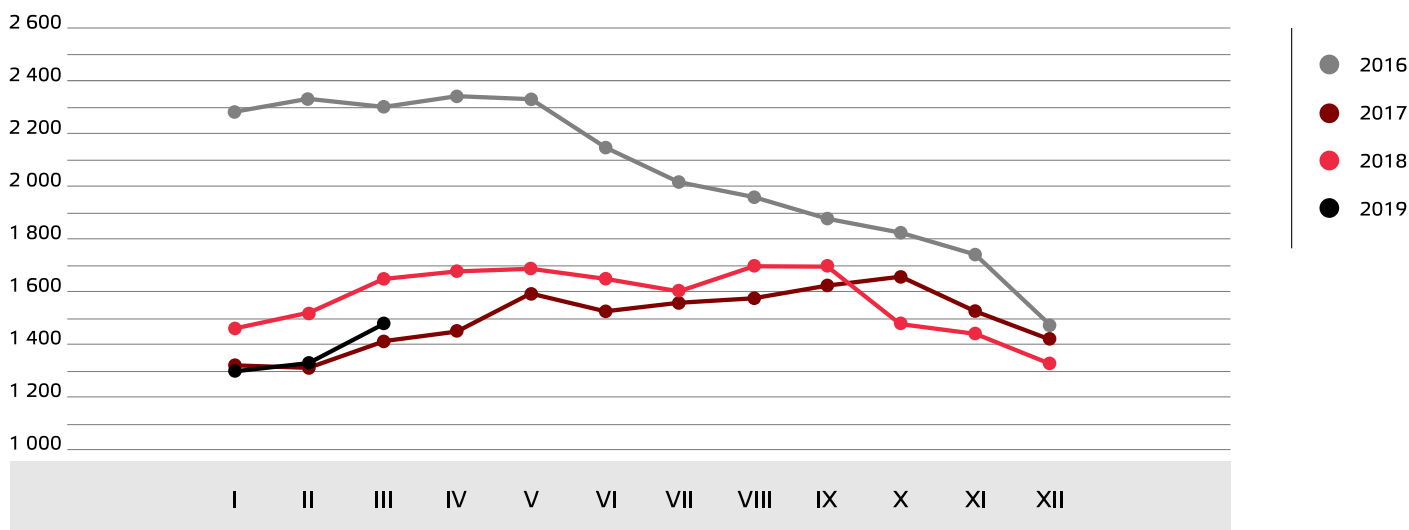


Источник: ARCO REAL ESTATE

В марте 2019 года средняя цена на серийные квартиры выросла в большинстве микрорайонов. Средняя цена квадратного метра серийных квартир в конце марта превысила отметку в 800 EUR/м². Стремительнее всего цены в первом квартале 2019 года росли именно в марте. В окрестностях Риги также продолжался рост цен на квартиры – больше всего цены в первом квартале росли в Елгаве и Огре – там рост цен в этом году уже превысил 2 %.

Предложение квартир в рижских микрорайонах в начале 2019 года обнаруживало тенденции, схожие с 2018 годом, а в марте предложение было намного больше. Тем не менее, оно по-прежнему значительно ниже (- 15 %), чем в марте прошлого года.

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 (+ 1,5 %). В других крупнейших рижских микрорайонах цены с начала года также выросли. Однако в одном микрорайоне - Кенгарагсе - в первом квартале года не наблюдалось никаких колебаний цен.

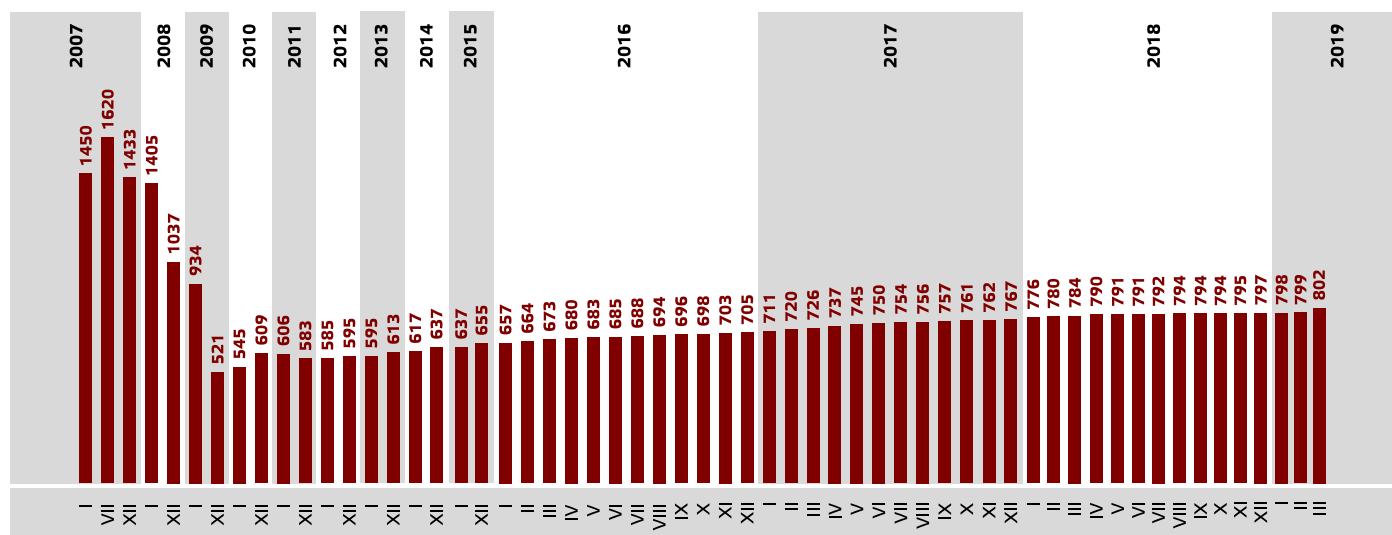
В марте 2019 года средняя цена на серийные квартиры немного выросла, достигнув 802 EUR/м². Цены в среднем были на 51 % ниже, чем 1 июля 2007 года, когда средняя цена серийной квартиры без ремонта достигла самой высшей отметки за все время - 1 620 EUR/м².

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



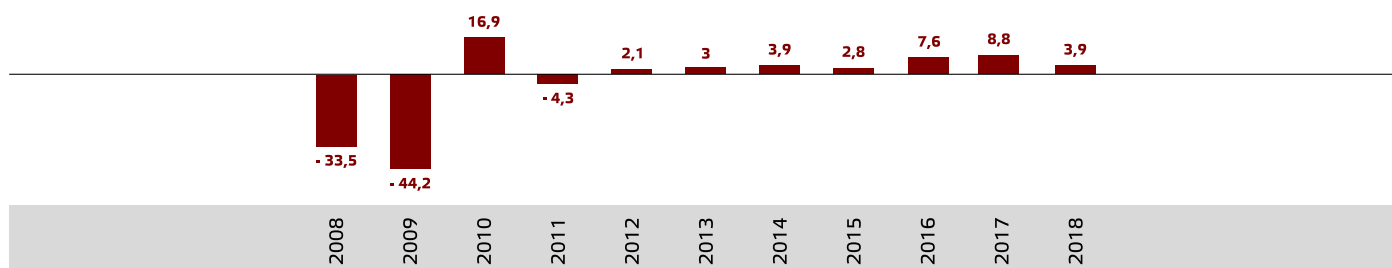
Источник: ARCO REAL ESTATE

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 марте 2019 года цены на квартиры по числу комнат немного выросли на все квартиры. Средняя цена одного квадратного метра серийных квартир выросла на однокомнатные (+ 0,3 %), двухкомнатные (+ 0,4 %), трехкомнатные (+ 0,8 %) и четырехкомнатные (+ 0,1 %) квартиры.

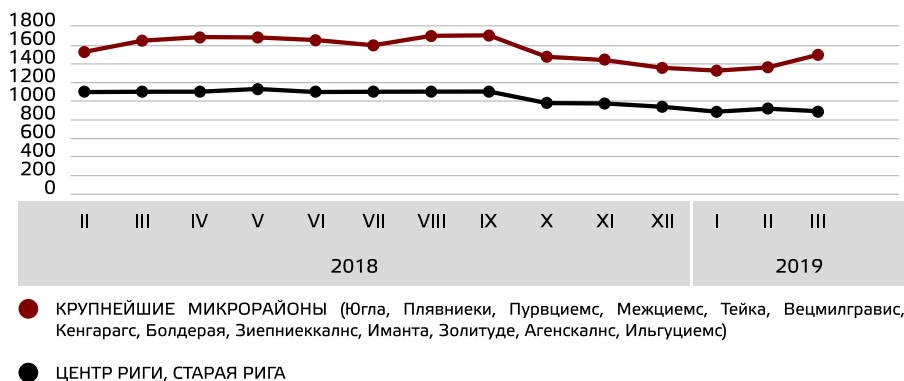
Средние цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги по числу комнат, EUR/м²

2017												2018												2019			
1 комн.	784	795	799	811	819	821	829	830	831	836	837	840	853	855	858	864	865	865	866	867	868	868	869	870	871	872	875
2 комн.	731	740	748	761	767	770	773	774	775	778	780	787	797	800	805	812	814	815	815	817	817	817	818	822	822	823	826
3 комн.	674	683	689	701	710	715	717	719	720	723	725	730	736	741	745	748	749	750	750	752	752	752	754	756	757	759	765
4 комн.	655	663	669	674	684	693	697	702	703	705	708	711	718	725	728	734	735	735	736	738	738	738	738	739	740	742	743
	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.	01.11.	01.12.	01.01.	01.02.	01.03.	01.04.

Источник: ARCO REAL ESTATE

В марте 2019 года предложение квартир в Риге в целом по сравнению с предыдущим месяцем выросло на 6 %. В свою очередь, в крупнейших микрорайонах Риги, рассмотренных ARCO REAL ESTATE, число предложений выросло на 11 %. По сравнению с мартом 2018 года предложение квартир было меньше: общее число предложений квартир было меньше на 15 %, а предложение квартир в крупнейших микрорайонах было меньше на 10 %.

Динамика предложения квартир в Риге



Источник: ARCO REAL ESTATE

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

В прошлом месяце в большинстве рижских микрорайонов предложение квартир выросло. Предложение квартир наиболее значительно выросло в Зиепниекалнсе (+ 41 %), а наиболее значительно сократилось в Иманте (- 10 %).

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

В марте 2019 года положительные изменения цен на серийные квартиры наблюдались почти во всех рижских микрорайонах. Наибольший рост цен наблюдался в Агенскалнсе, где цены в течение месяца выросли на 0,9 %. В свою очередь, в Иманте и в Кенгарагсе цены остались на уровне предыдущего месяца.

Изменения средних цен на серийные квартиры в рижских микрорайонах

	Средняя стоимость 1 м ² на 01.04.2019.	Средняя стоимость 1 м ² на 01.03.2019.	Изменения, %
Югла	796	794	0.2 ↑
Плявниеки	849	843	0.7 ↑
Пурвциемс	862	857	0.6 ↑
Межциемс	835	831	0.5 ↑
Тейка	958	956	0.2 ↑
Вецмилгравис	644	642	0.4 ↑
Кенгарагс	755	755	0.0 ➡
Болдерая	579	574	0.8 ↑
Зиепниекалнс	838	834	0.5 ↑
Иманта	850	850	0.0 ➡
Золитуде	865	861	0.4 ↑
Агенскалнс	880	873	0.9 ↑
Ильгучиемс	777	774	0.4 ↑

Источник: ARCO REAL ESTATE

В марте 2019 года цены на серийные квартиры по сравнению с началом 2018 года были выше на 5 %. В свою очередь, с начала 2019 года цены выросли на 1 %.

Число предложений квартир в Риге в конце марта 2019 года



Источник: ARCO REAL ESTATE

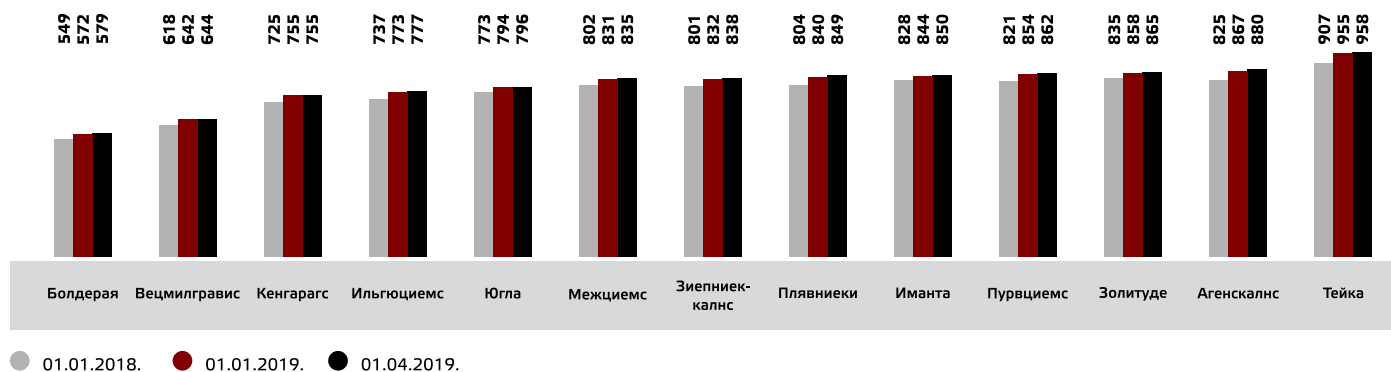
Предложение квартир пропорционально размеру микрорайонов Риги в марте 2019 года



* 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

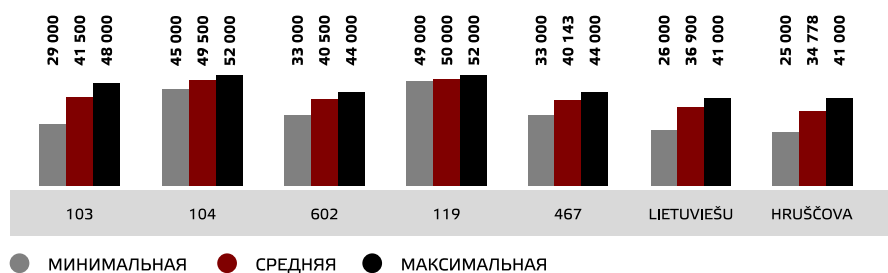


Источник: ARCO REAL ESTATE

Самые высокие цены на серийные квартиры в марте 2019 года сохранялись на Тейке, где средняя цена за один квадратный метр выросла до 958 EUR/м². Самая низкая средняя цена за один квадратный метр в марте была в Болдерае - 570 EUR/м².

В марте 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 52 000 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 марте 2019 года, EUR



Источник: ARCO REAL ESTATE

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



Источник: ARCO REAL ESTATE

Рынок квартир в окрестностях Риги

Огре

В марте 2019 года цены на серийные квартиры в Огре выросли на 0,3 %. Средняя цена квартир достигла 609 EUR/м². За 2019 год цены на квартиры в Огре в целом выросли на 2 %.

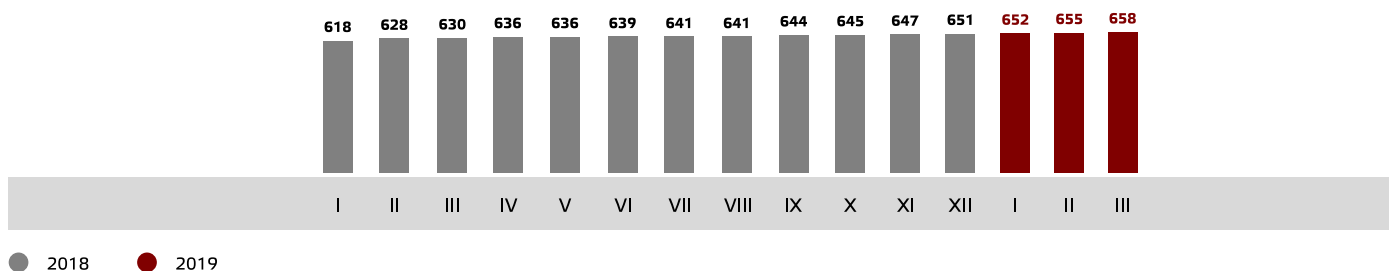
Каугури, Юрмала

В Каугури в марте цены на серийные квартиры выросли на 0,9 %. Средняя цена за один квадратный метр квартиры составляла 581 EUR/м². С начала 2019 года цены на квартиры в Каугури в целом выросли на 2 %.

Саласпилс

В Саласпилсе цены на квартиры выросли на 0,5 %. Средняя цена серийных квартир в Саласпилсе достигла 658 EUR/м². С начала 2019 года цены на серийные квартиры в Саласпилсе в целом выросли на 1 %.

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

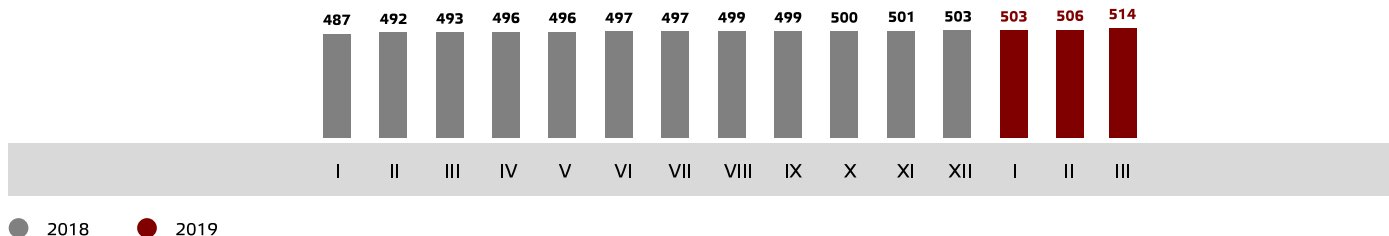


Источник: ARCO REAL ESTATE

Елгава

В Елгаве в марте 2019 года цены на квартиры выросли на 1,5 %. Средняя цена серийных квартир в марте составляла 514 EUR/м². С начала 2019 года цены на серийные квартиры в Елгаве выросли на 2 %.

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 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

