



ОБЗОР РЫНКА

Серийные квартиры | Февраль

РИГА
2019

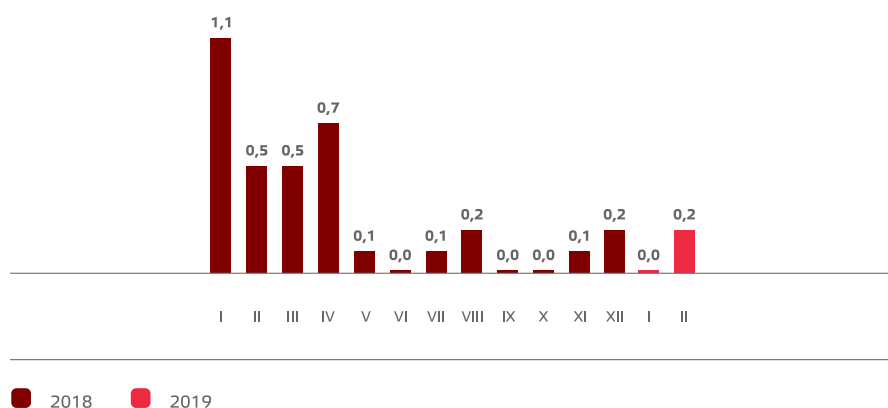


LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

Серийные квартиры, 1 марта 2019 года

В феврале 2019 года колебания цен на серийные квартиры в рижских микрорайонах были минимальными. Средняя цена на серийные квартиры в феврале выросла до 799 EUR/м². С начала 2019 года цены на серийные квартиры в целом выросли на 0,2 %.

Изменения цен на серийные квартиры, %



Источник: ARCO REAL ESTATE

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

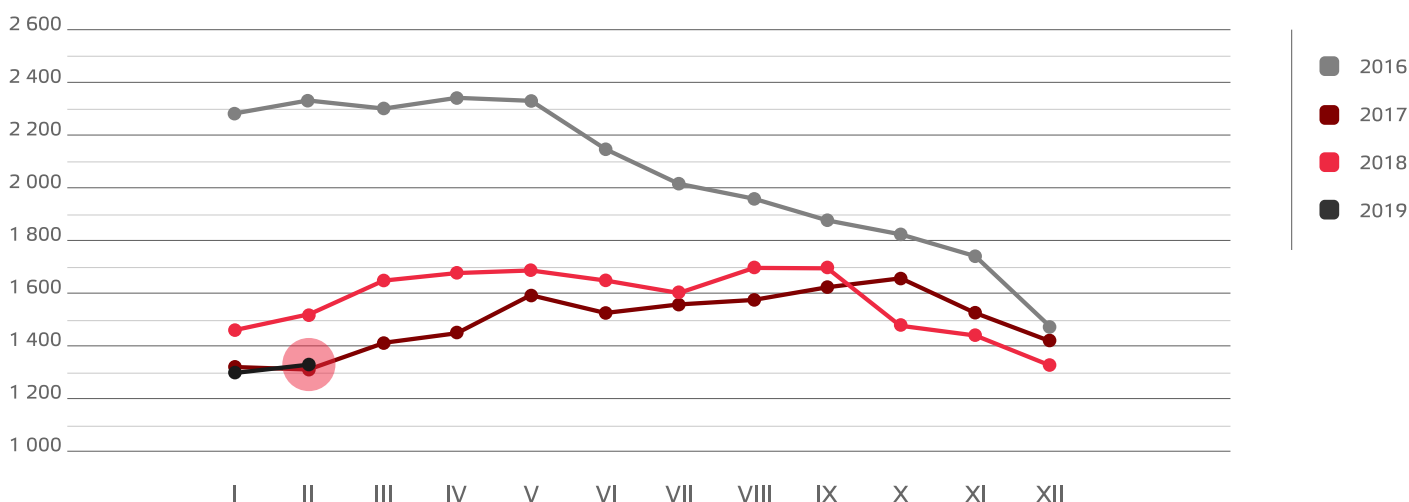


Источник: ARCO REAL ESTATE

В феврале 2019 года средняя цена на серийные квартиры немного выросла в большинстве микрорайонов. Средняя цена квадратного метра серийных квартир в конце февраля приблизилась к отметке 800 EUR/м². В то же время в окрестностях Риги продолжался рост цен на квартиры, причем он был стремительнее, чем в Риге: в феврале 2019 года стремительнее всего цены росли в Огре (+ 1 %).

Предложение квартир в рижских микрорайонах в начале 2019 года обнаруживало тенденции, схожие с 2018 годом. Число предложений в феврале умеренно росло, однако по-прежнему было намного ниже (- 12 %), чем в феврале прошлого года.

Динамика предложения квартир в крупнейших микрорайонах Риги

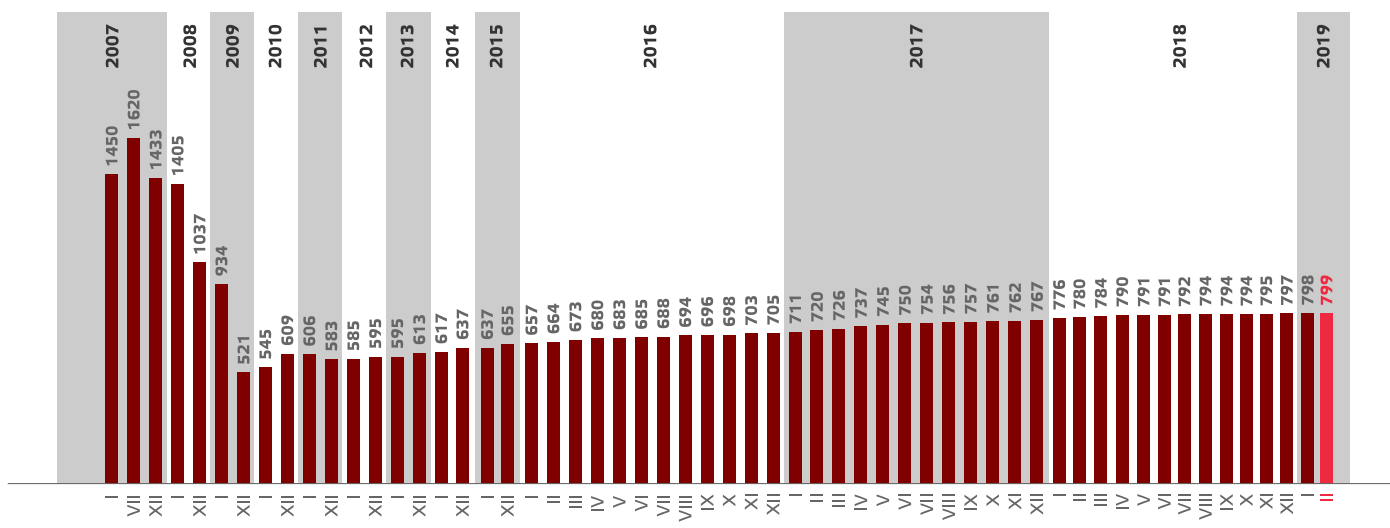


Источник: ARCO REAL ESTATE

Наибольший рост средней цены за один квадратный метр квартир в рижских микрорайонах с начала 2019 года наблюдался в Иманте (+ 0,7 %). В других крупнейших рижских микрорайонах цены с начала года также в основном выросли. Однако во многих районах в течение последних двух месяцев не наблюдалось никаких колебаний цен.

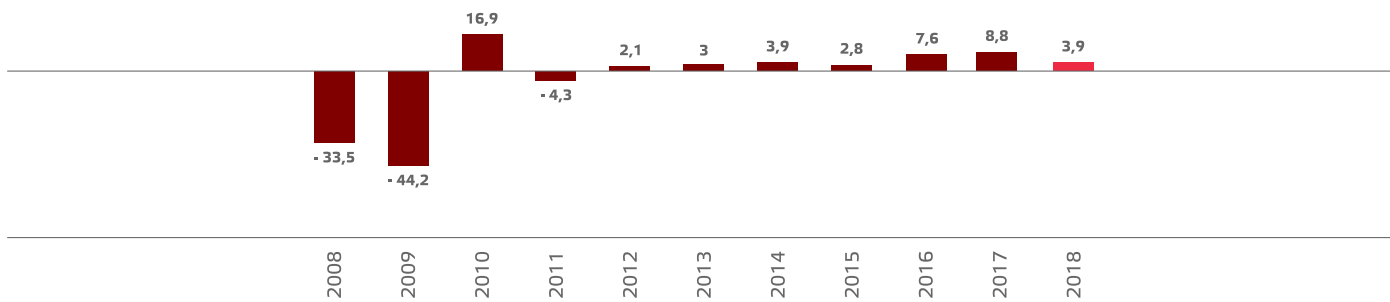
В феврале 2019 года средняя цена на серийные квартиры немного выросла – до 799 EUR/м². Цены в среднем были на 51 % ниже, чем 1 июля 2007 года, когда средняя цена серийной квартиры без ремонта достигла самой высшей отметки за все время – 1 620 EUR/м².

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

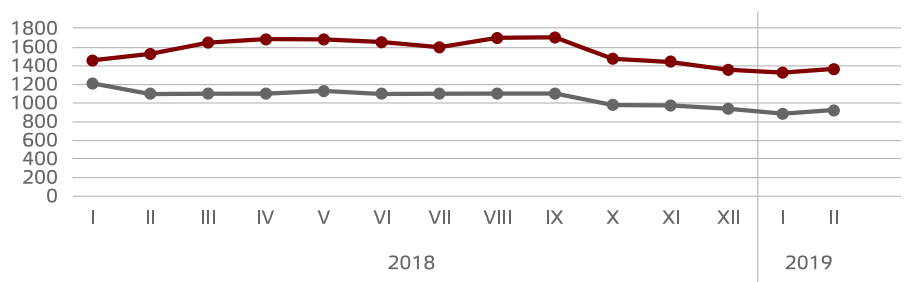
Средние цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги по числу комнат, EUR/м²

	2017												2018												2019		
1 комн.	779	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
2 комн.	723	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
3 комн.	668	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
4 комн.	649	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
	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.	01.11.	01.12.	01.01.	01.02.	01.03.

Источник: ARCO REAL ESTATE

В феврале 2019 года предложение квартир в Риге в целом по сравнению с предыдущим месяцем выросло на 3 %. В свою очередь, в крупнейших микрорайонах Риги, рассмотренных ARCO REAL ESTATE, число предложений выросло на 2 %. По сравнению с февралем 2018 года предложение квартир было меньше: общее число предложений квартир было меньше на 14 %, а предложение квартир в крупнейших микрорайонах было меньше на 12 %.

Динамика предложения квартир в Риге



■ КРУПНЕЙШИЕ МИКРОРАЙОНЫ (Югла, Плявниеки, Пурвциемс, Межциемс, Тейка, Вецмилгравис, Кенгарагс, Болдерая, Зиепниекалнс, Иманта, Золитуде, Агенскалнс, Ильгучиемс)

■ ЦЕНТР РИГИ, СТАРАЯ РИГА

Источник: ARCO REAL ESTATE

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

В прошлом месяце в большинстве рижских микрорайонов предложение квартир выросло. Предложение квартир наиболее значительно выросло на Тейке (+ 16 %), а наиболее значительно сократилось в Болдерее (- 14 %).

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

В феврале 2019 года наблюдались положительные изменения цен на серийные квартиры в крупнейших рижских микрорайонах. В основном в микрорайонах цены немного выросли. Наибольший рост цен наблюдался в Иманте, где цены в течение месяца выросли на 0,5 %. В свою очередь, на Югле, в Межциемсе, в Вецмилгрависе и Кенгарагсе цены остались на уровне предыдущего месяца.

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

	Средняя стоимость 1 м ² на 01.03.2019.	Средняя стоимость 1 м ² на 01.02.2019.	Изменения, %
Югла	794	794	0.0 ➡
Плявниеки	843	841	0.2 ⬆
Пурвциемс	857	853	0.4 ⬆
Межциемс	831	831	0.0 ➡
Тейка	956	955	0.1 ⬆
Вецмилгравис	642	642	0.0 ➡
Кенгарагс	755	755	0.0 ➡
Болдерая	574	573	0.4 ⬆
Зиепниекалнс	834	832	0.1 ⬆
Иманта	850	846	0.5 ⬆
Золитуде	861	858	0.3 ⬆
Агенскалнс	873	871	0.2 ⬆
Ильгучиемс	774	772	0.2 ⬆

Источник: ARCO REAL ESTATE

В феврале 2019 года цены на серийные квартиры по сравнению с началом 2018 года были выше на 4 %. В свою очередь, с начала 2019 года цены выросли на 0,2 %.

Число предложений квартир в Риге в конце февраля 2019 года



Источник: ARCO REAL ESTATE

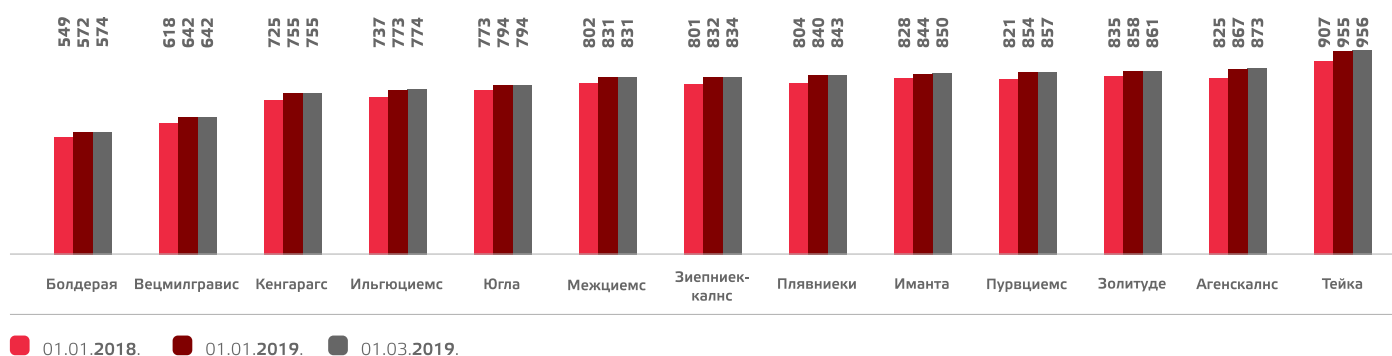
Предложение квартир пропорционально размеру микрорайонов Риги в феврале 2019 года



* 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

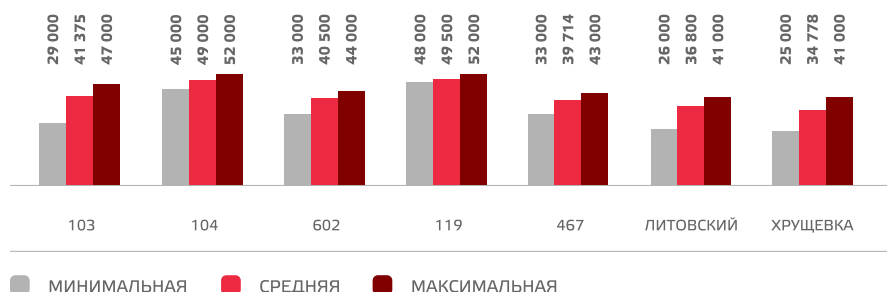


Источник: ARCO REAL ESTATE

Самые высокие цены на серийные квартиры в феврале 2019 года сохранялись на Тейке, где средняя цена за один квадратный метр выросла до 956 EUR/м². Самая низкая средняя цена за один квадратный метр в феврале была в Болдерае – 574 EUR/м².

В феврале 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 феврале 2019 года, EUR



Источник: ARCO REAL ESTATE

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



Источник: ARCO REAL ESTATE

Рынок квартир в окрестностях Риги

Огре

В феврале 2019 года цены на серийные квартиры в Огре выросли на 1 %. Средняя цена квартир достигла 608 EUR/м². За 2018 год цены на квартиры в Огре в целом выросли на 7 %.

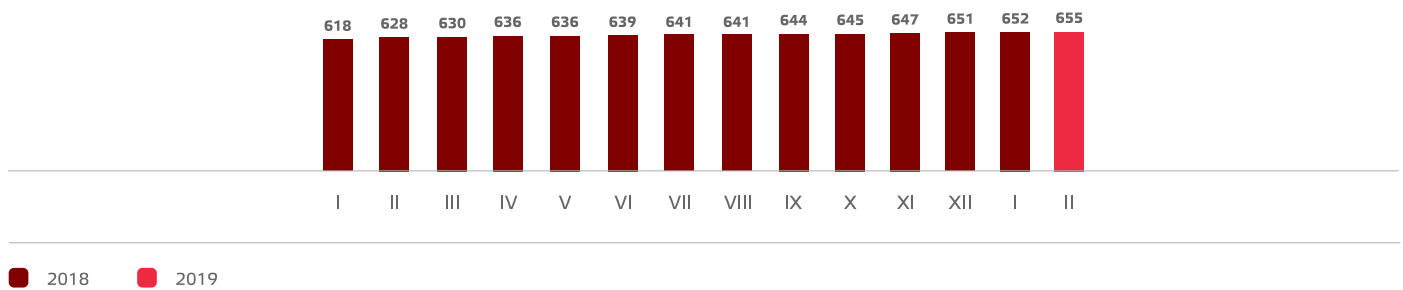
Каугури, Юрмала

В Каугури в феврале цены на серийные квартиры выросли на 0,6 %. Средняя цена за один квадратный метр квартиры составляла 576 EUR/м². С начала 2018 года цены на квартиры в Каугури в целом выросли на 10 %.

Саласпилс

В Саласпилсе в феврале 2019 года цены на квартиры выросли на 0,4 %. Средняя цена серийных квартир достигла 655 EUR/м². С начала 2018 года цены на серийные квартиры в Саласпилсе в целом выросли на 7 %.

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

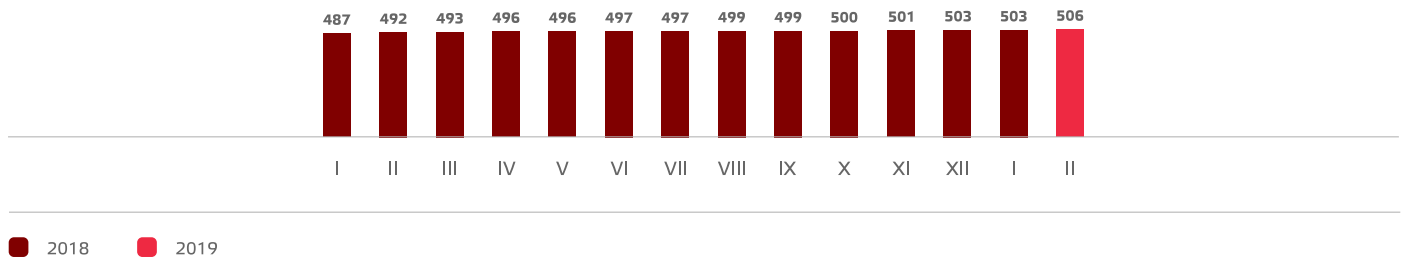


Источник: ARCO REAL ESTATE

Елгава

В Елгаве в феврале 2019 года цены на квартиры выросли на 0,7 %. Средняя цена серийных квартир в феврале составляла 506 EUR/м². С начала 2018 года цены на серийные квартиры в Елгаве выросли на 6 %.

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 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

