

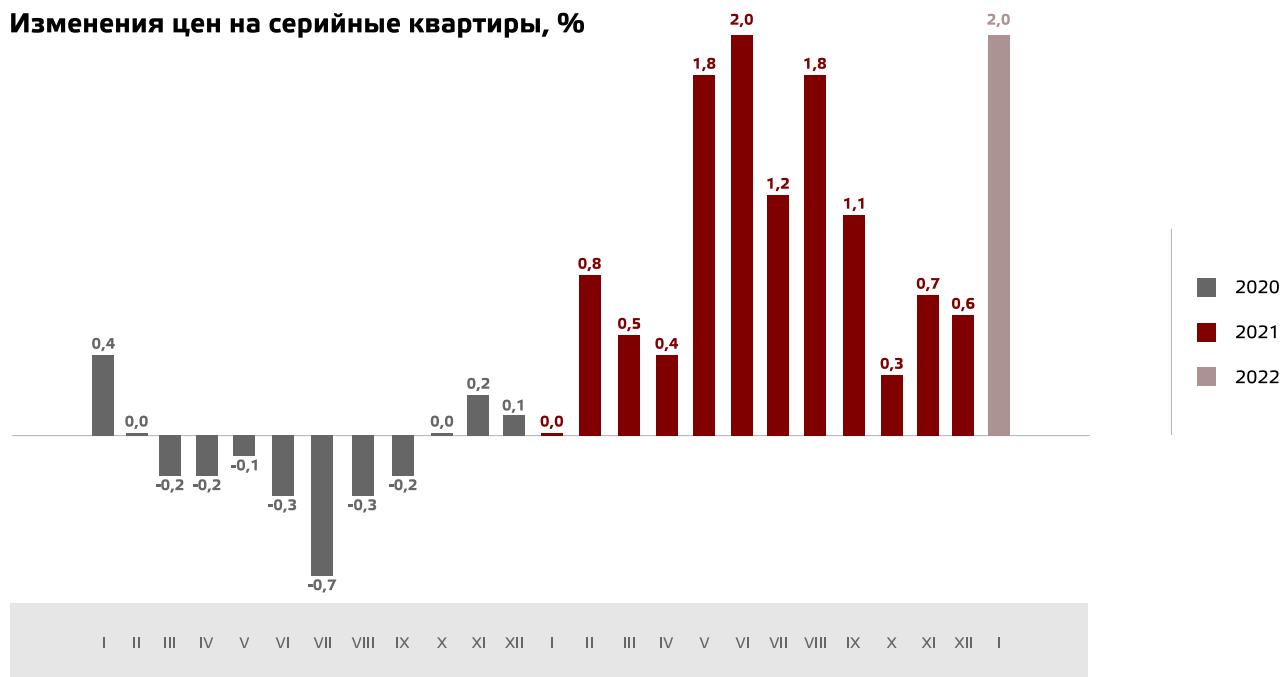
ОБЗОР РЫНКА

Серийные квартиры ЯНВАРЬ

Серийные квартиры, 1 февраля 2022 года

В январе 2022 года цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах выросли – в течение месяца они увеличились на 2 %. Средняя цена серийных квартир выросла до 920 EUR/м². Следует упомянуть, что за 2021 год цены на серийные квартиры в целом выросли на 12 %.

Изменения цен на серийные квартиры, %

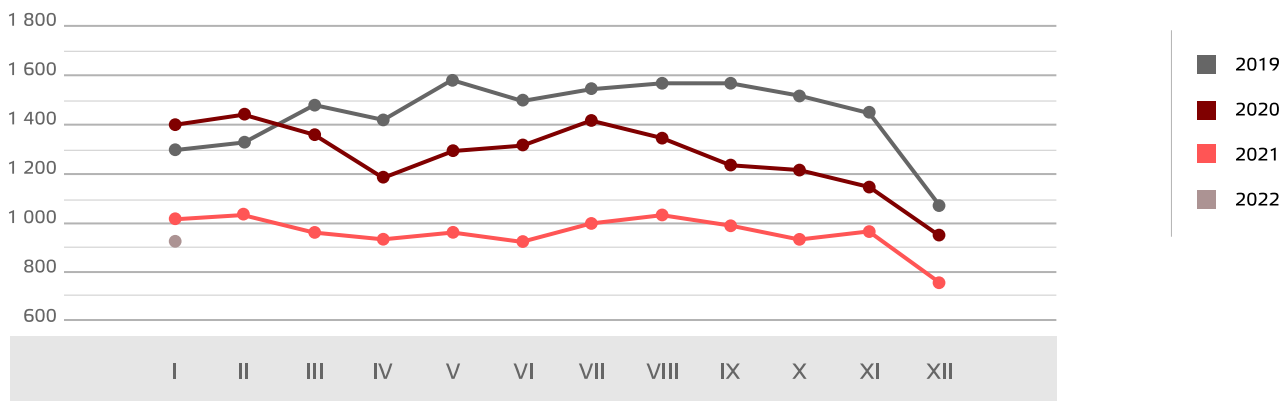


Источник: ARCO REAL ESTATE

Во всех крупнейших рижских микрорайонах в январе 2022 года продолжался рост цен на серийные квартиры. В январе установлен самый стремительный рост цен с июня прошлого года. Цены росли как в наиболее дешевых, так и в самых дорогих микрорайонах. В окрестностях Риги из-за недостаточного предложения квартир цены в начале этого года также продолжали расти. Наибольший рост цен в январе установлен в Елгаве.

В январе предложение квартир в крупнейших микрорайонах стремительно выросло, однако предложение было ниже, чем в январе 2021 года. В конце января предложение составляло всего лишь чуть более 900 единиц.

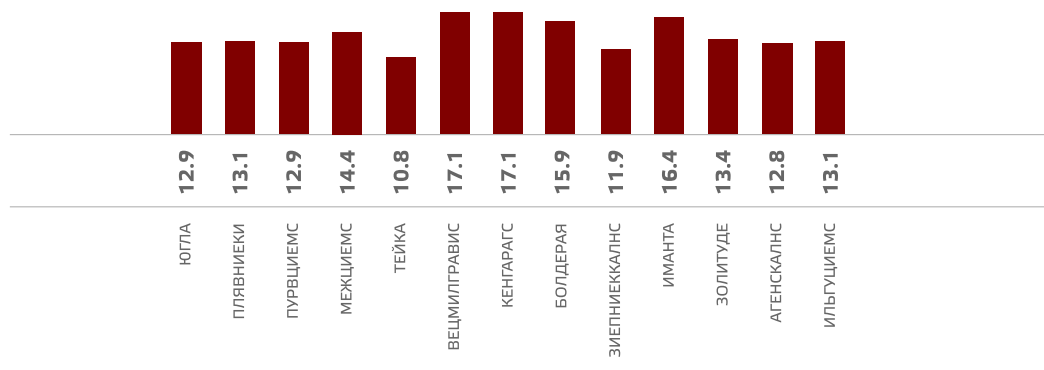
Динамика предложения квартир в крупнейших микрорайонах Риги



Источник: ARCO REAL ESTATE

С начала 2021 года во всех крупнейших рижских микрорайонах цены на квартиры росли. Наибольший рост цен в рижских микрорайонах с начала года наблюдался в Кенгаргсе и Вецмилгрависе (+17 %).

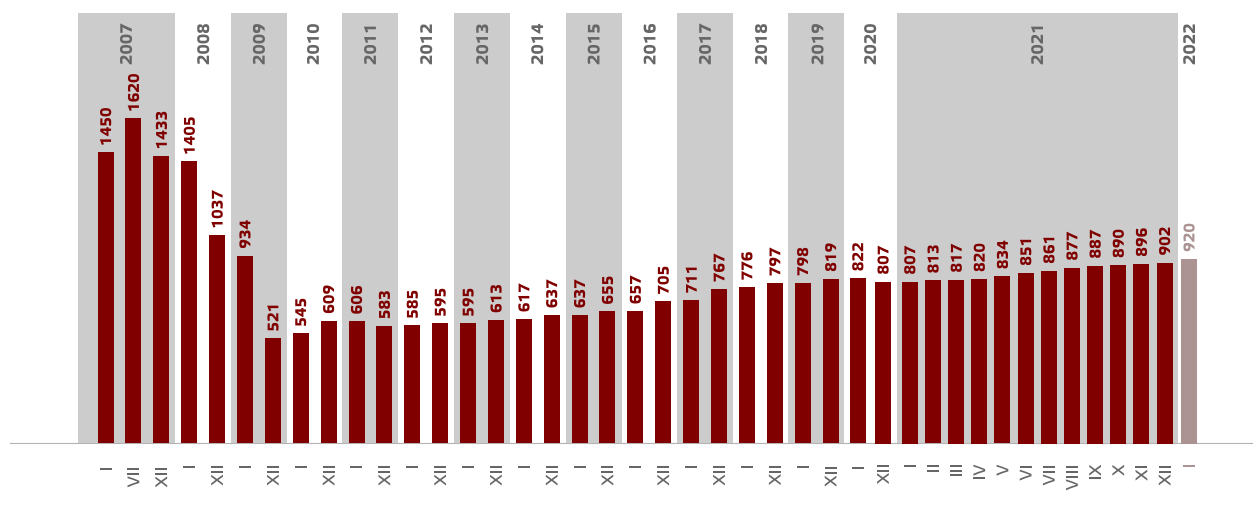
Изменения цен в крупнейших рижских микрорайонах с 1 января 2021 года, %



Источник: ARCO REAL ESTATE

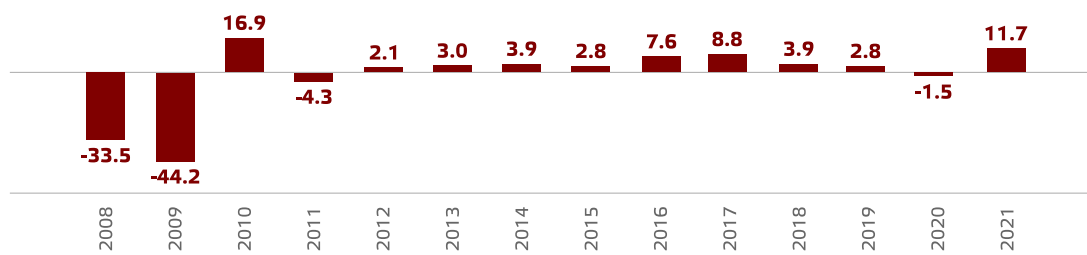
В январе средняя цена на серийные квартиры выросла до 920 EUR/м². Цены в среднем были на 43% ниже, чем 1 июля 2007 года, когда средняя цена серийной квартиры без ремонта достигла самой высшей отметки за все время – 1 620 EUR/м².

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 январе 2022 года цены на квартиры по числу комнат изменились. Средняя цена одного квадратного метра серийных квартир выросла на однокомнатные (+2,4 %), двухкомнатные (+2,4 %), трехкомнатные (+1,6 %) и четырехкомнатные квартиры (+1,5 %).

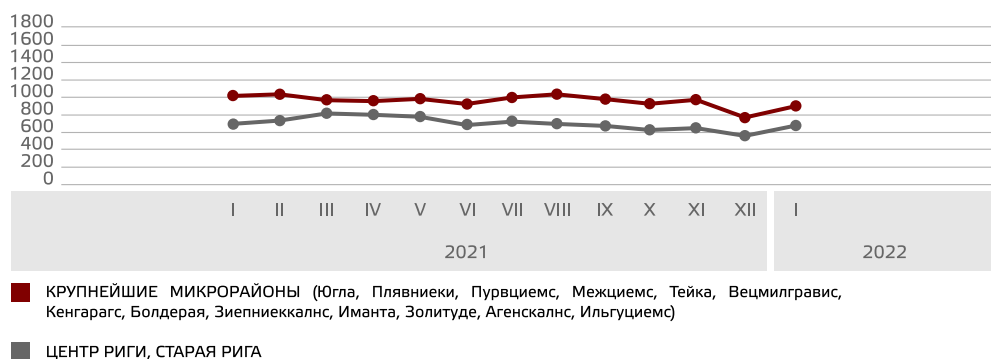
Средние цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги по числу комнат, EUR/м²

	2020												2021												2022	
1 комн.	890	888	884	883	879	875	872	869	869	871	872	873	877	881	887	903	925	937	955	964	967	976	980	1004		
2 комн.	836	833	830	829	826	819	818	817	818	819	820	820	824	827	830	850	864	873	889	899	903	909	913	935		
3 комн.	789	787	786	785	782	776	775	773	772	772	773	773	780	785	787	797	811	822	838	850	854	860	865	879		
4 комн.	774	774	773	773	771	766	763	761	761	762	762	763	772	775	777	787	803	812	826	833	834	839	848	861		
	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.		

Источник: ARCO REAL ESTATE

В январе предложение квартир в Риге по сравнению с предыдущим месяцем выросло на 18 %. В крупнейших микрорайонах Риги, проанализированных "ARCO REAL ESTATE", число предложений также выросло на 18 %. По сравнению с январем 2021 года число предложений квартир в целом было больше: общее число предложений квартир было выше на 6%, а предложение квартир в крупнейших микрорайонах – на 10% ниже, чем год назад.

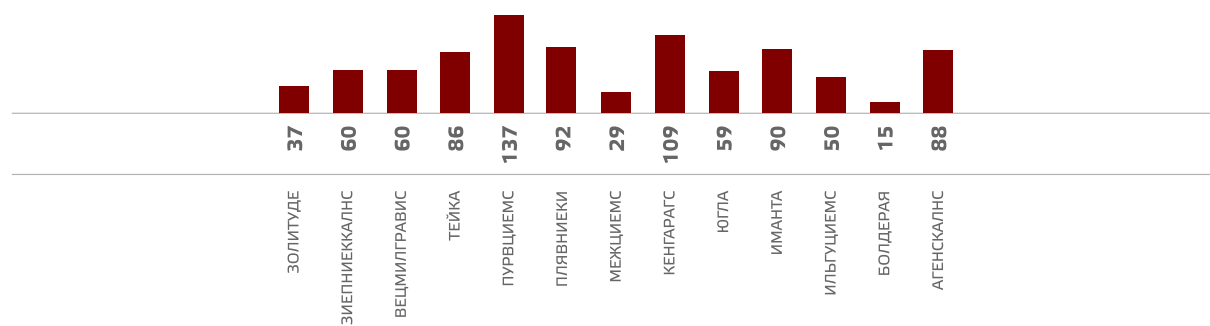
Динамика предложения квартир в Риге



Источник: ARCO REAL ESTATE

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

Число предложений квартир в Риге в конце января 2022 года

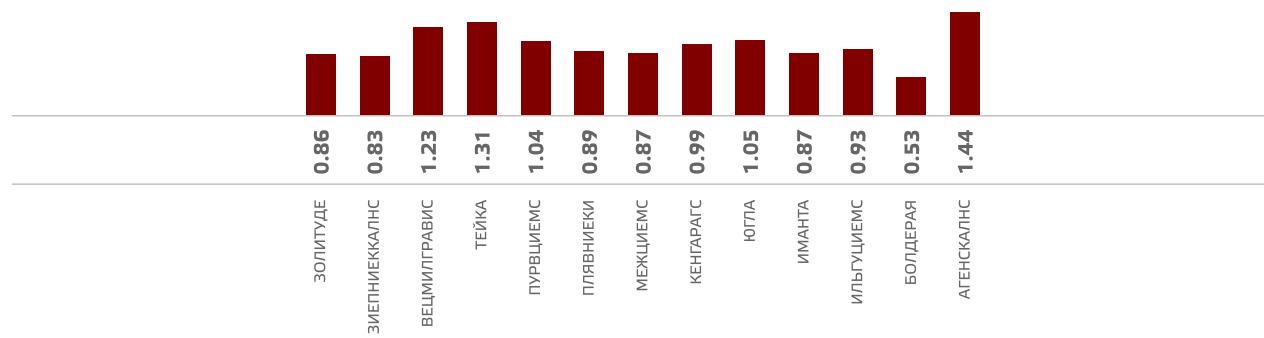


Источник: ARCO REAL ESTATE

В прошлом месяце в крупнейших рижских микрорайонах число предложений квартир в основном росло. Наиболее значительно число предложений выросло в Ильгүциемсе, однако следует учесть, что в декабре в этом микрорайоне число предложений существенно сократилось. В то же время число предложений в течение месяца немного сократилось в Зиепниекалнсе (-6 %).

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

Предложение квартир пропорционально размеру микрорайонов Риги в январе 2022 года



Источник: ARCO REAL ESTATE

В январе во всех крупнейших рижских микрорайонах наблюдались изменения цен на серийные квартиры. Наибольший рост цен наблюдался в Вецмилгрависе, где цены в течение месяца выросли на 2,9 %. В других микрорайонах изменения цен были менее выраженными.

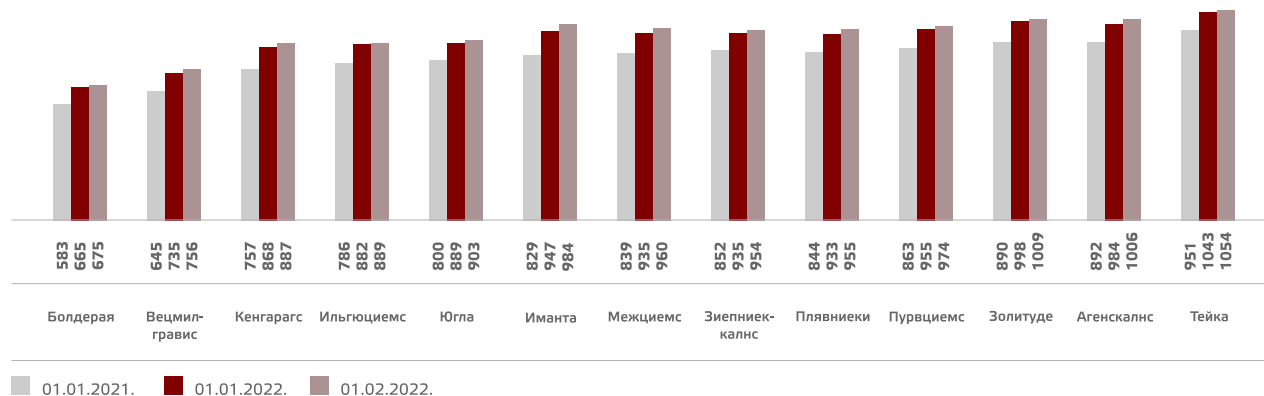
Изменения средних цен на серийные квартиры в рижских микрорайонах за 1 м², %

Микрорайон	Средняя стоимость 1 м ² на 01.02.2022.	Средняя стоимость 1 м ² на 01.01.2022.	Изменения, %
Югла	903	889	1.6 ▲
Плявнеки	955	933	2.4 ▲
Пурвциемс	974	955	1.9 ▲
Межциемс	960	935	2.6 ▲
Тейка	1054	1043	1.0 ▲
Вецмилгравис	756	735	2.9 ▲
Кенгарагс	887	868	2.2 ▲
Болдерая	675	665	1.5 ▲
Зиепниекалнс	954	935	2.0 ▲
Иманта	984	947	1.8 ▲
Золитуде	1009	998	1.1 ▲
Агенскалнс	1006	984	2.2 ▲
Ильгюциемс	889	882	0.8 ▲

Источник: ARCO REAL ESTATE

В январе 2022 года цены на серийные квартиры по сравнению с началом 2021 года были выше на 14 %. В свою очередь, с начала 2022 года цены были выше на 2 %.

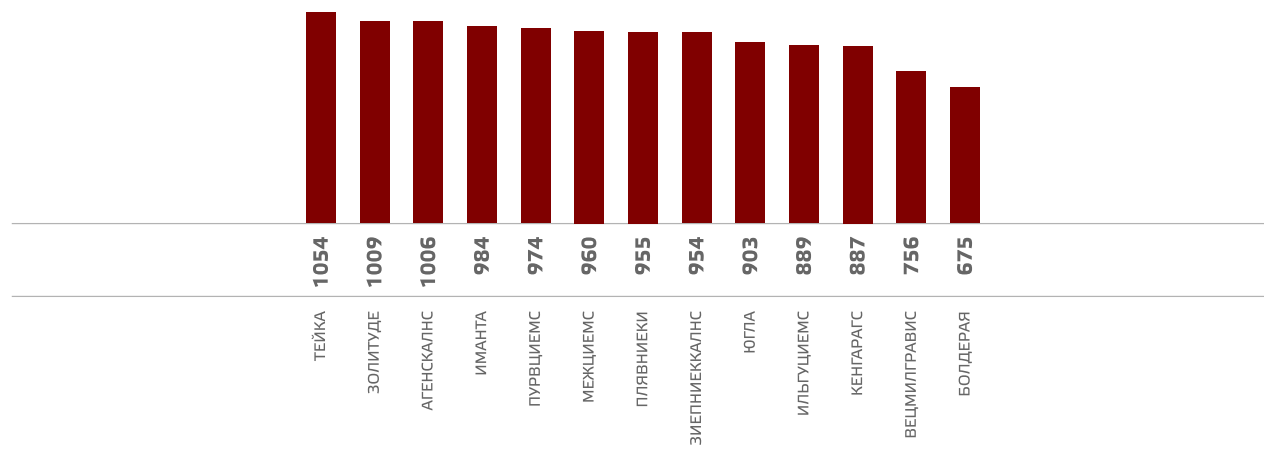
Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах, EUR/м²



Источник: ARCO REAL ESTATE

Самые высокие цены на серийные квартиры в январе сохранялись на Тейке, где средняя цена за один квадратный метр выросла до 1 054 EUR/м². Самая низкая средняя цена за один квадратный метр в январе наблюдалась в Болдерае – 675 EUR/м², где она в течение месяца также выросла.

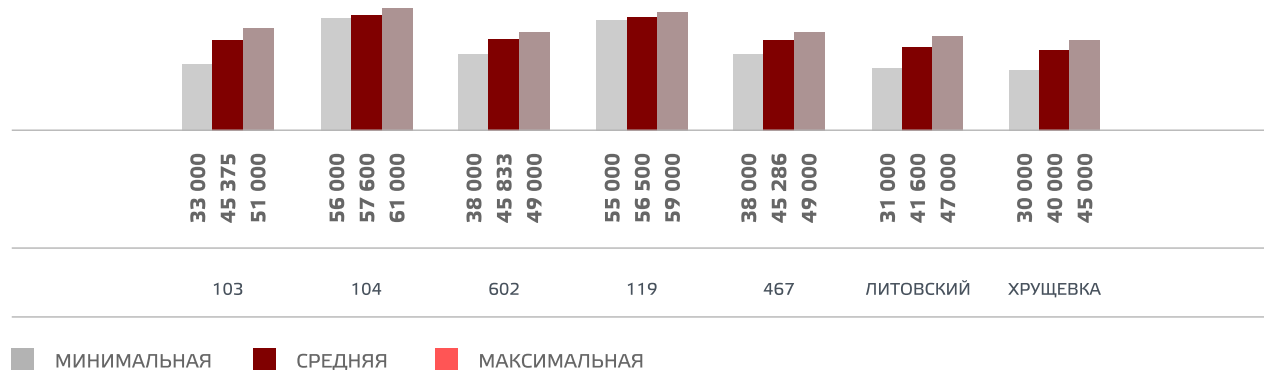
Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах, EUR/м²



Источник: ARCO REAL ESTATE

В январе самыми дорогими квартирами оставались квартиры в домах 119-й и 104-й серии, где цены на двухкомнатные квартиры в удовлетворительном состоянии колебались от 55 000 до 61 000 EUR в зависимости от местонахождения. В свою очередь, самыми дешевыми были дома литовского проекта, где цены на двухкомнатные квартиры колебались от 31 000 до 47 000 EUR, и хрущевки, где цены на двухкомнатные квартиры колебались от 30 000 до 45 000 EUR в зависимости от микрорайона.

Цены на двухкомнатные квартиры в рижских микрорайонах по сериям в январе 2022 года, EUR



Источник: ARCO REAL ESTATE

Рынок квартир в окрестностях Риги

Огре

В январе цены на серийные квартиры в Огре выросли на 2 %. Средняя цена квартир достигла 822 EUR/м². В 2021 году цены на квартиры в Огре в целом выросли на 22 %.

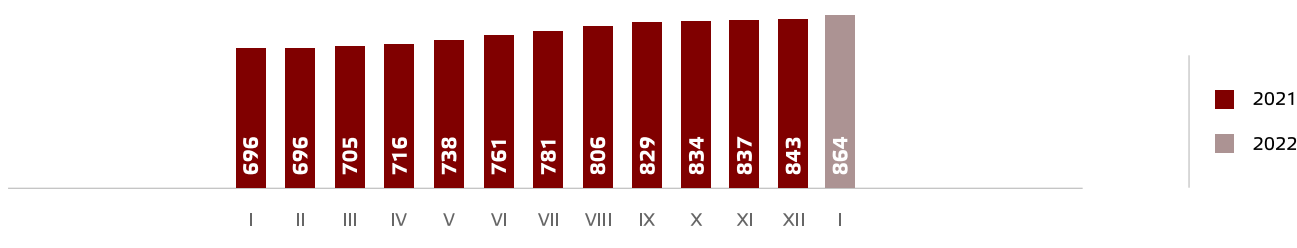
Каугури, Юрмала

В Каугури в январе цены на серийные квартиры выросли на 2 %. Средняя цена за один квадратный метр квартиры поднялась до 792 EUR/м². В 2021 году цены на квартиры в Каугури в целом выросли на 24 %.

Саласпилс

В Саласпилсе цены на квартиры выросли на 2 %. Средняя цена за один квадратный метр серийных квартир в Саласпилсе выросла до 864 EUR/м². За 2021 год цены на серийные квартиры в Саласпилсе в целом выросли на 21 %.

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

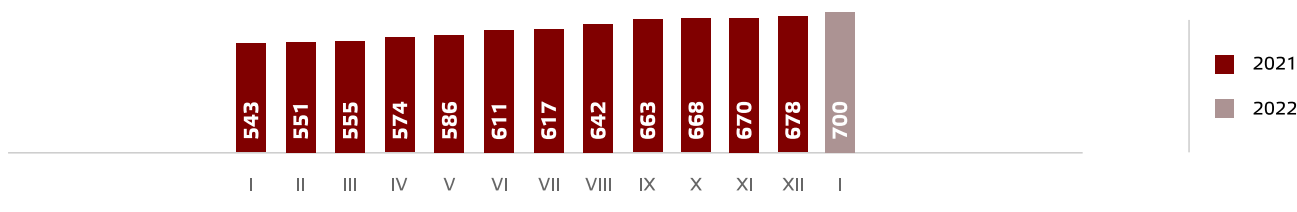


Источник: ARCO REAL ESTATE

Елгава

В Елгаве цены на квартиры в январе выросли на 3 %. Средняя цена серийных квартир достигла 700 EUR/м². С начала 2021 года цены на серийные квартиры в Елгаве в целом выросли на 26 %.

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



Источник: ARCO REAL ESTATE

"ARCO REAL ESTATE" является международной компанией с более чем 20-летним опытом работы на латвийском рынке недвижимости. С самого момента основания в 1997 году компания "ARCO REAL ESTATE" постоянно развивается и способствует профессиональному росту своих сотрудников, тем самым повышая качество предоставляемых услуг и становясь ведущим поставщиком услуг в своей отрасли. В настоящее время предприятия, в которой работает более 50 квалифицированных специалистов, оказывает услуги в Риге, Юрмале, Саулкрасты, Даугавпилсе, Елгаве, а также в Лимбажи и других городах Латвии, предлагая клиентам посреднические, консультационные услуги и услуги по оценке в сфере 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