

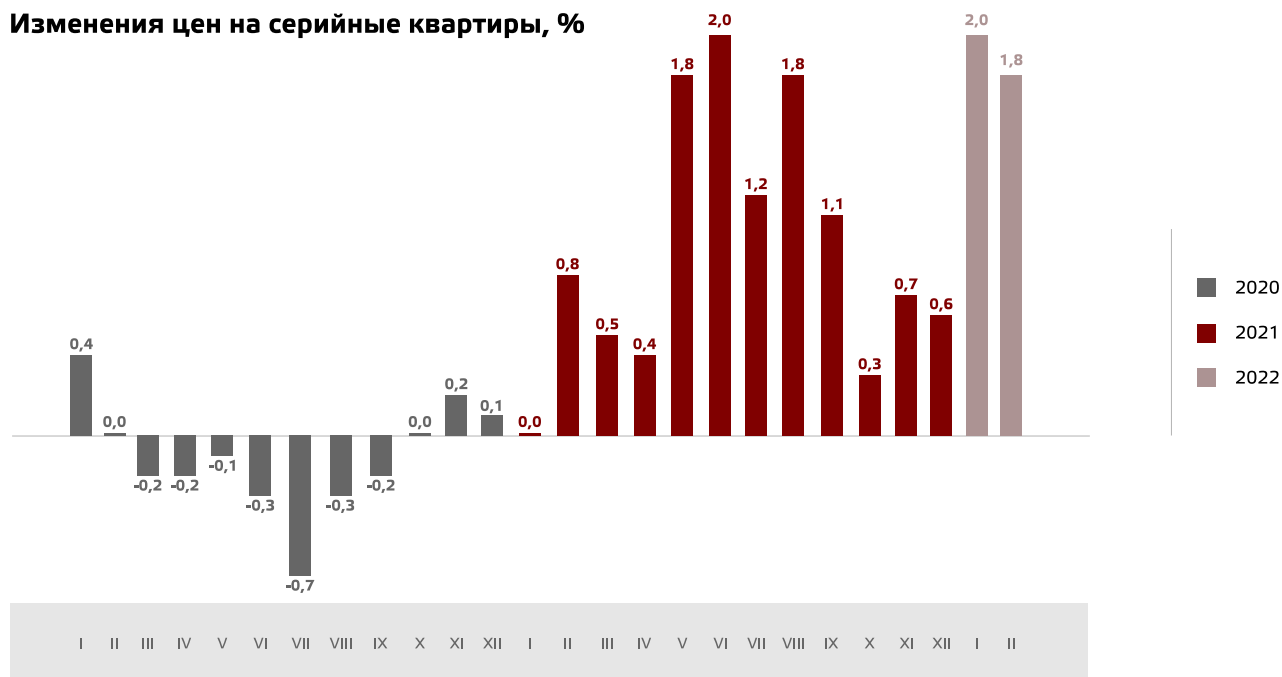
ОБЗОР РЫНКА

Серийные квартиры ФЕВРАЛЬ

Серийные квартиры, 1 марта 2022 года

В феврале 2022 года цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах выросли – в течение месяца они увеличились на 1,8 %. Средняя цена серийных квартир выросла до 936 EUR/м². За 2022 год цены на серийные квартиры в целом выросли на 4 %.

Изменения цен на серийные квартиры, %

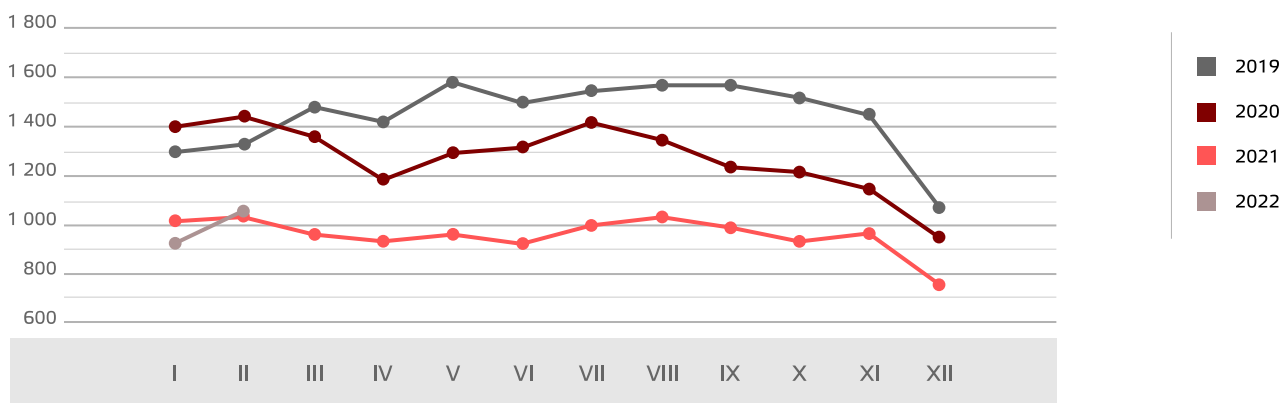


Источник: ARCO REAL ESTATE

Во всех крупнейших рижских микрорайонах в феврале 2022 года продолжался рост цен на серийные квартиры. Хотя предложение достигло самого высокого уровня с начала 2021 года, цены выросли во всех крупнейших микрорайонах. В окрестностях Риги из-за недостаточного предложения квартир цены также продолжали расти. В Огре, Елгаве и Юрмале (Каугури) рост цен в этом году был еще стремительнее, чем в Риге.

После падения предложения в конце прошлого года в январе и феврале предложение квартир в крупнейших микрорайонах стремительно выросло. В феврале предложение было почти на том же уровне, что и в тот же период прошлого года. В конце февраля предложение составляло всего лишь чуть более 1 000 единиц.

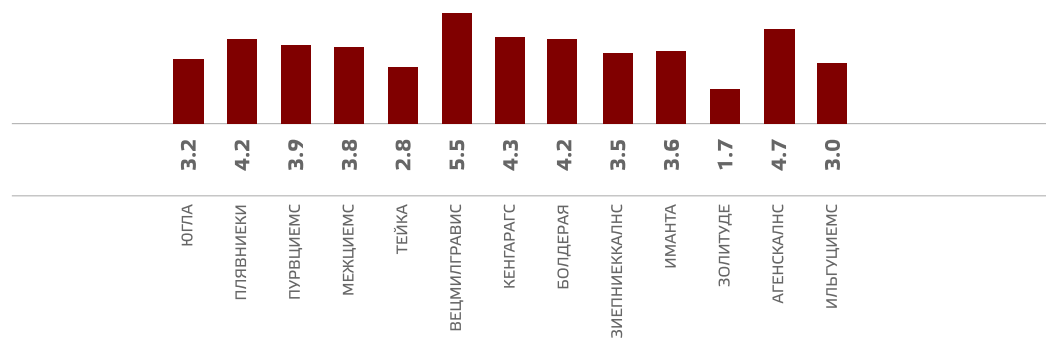
Динамика предложения квартир в крупнейших микрорайонах Риги



Источник: ARCO REAL ESTATE

С начала 2022 года во всех крупнейших рижских микрорайонах цены на квартиры росли. Наибольший рост цен в рижских микрорайонах с начала года наблюдался в Вецмилгрависе (+5,5 %).

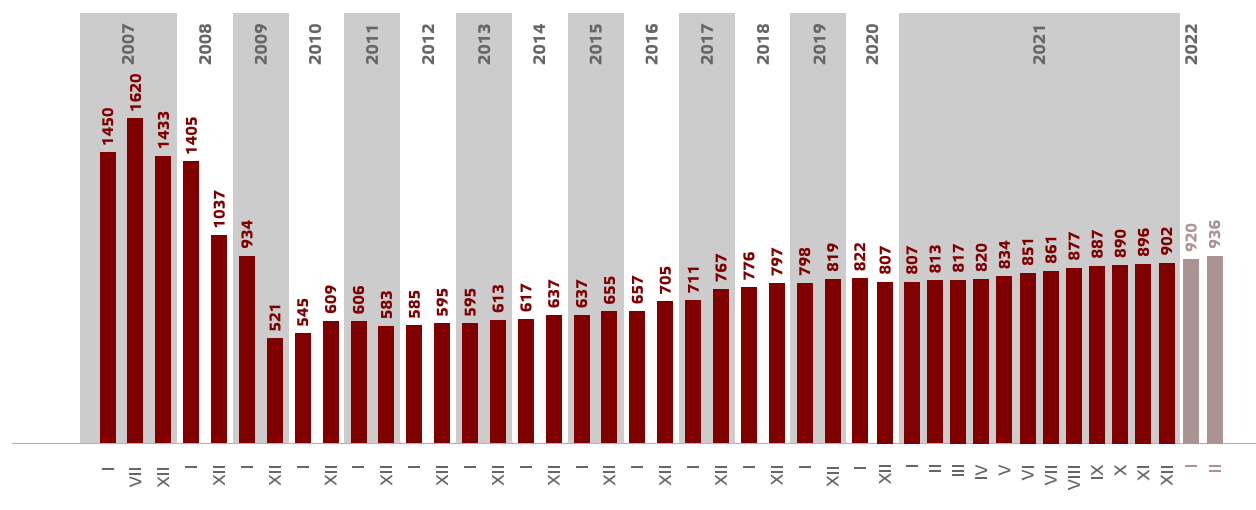
Изменения цен в крупнейших рижских микрорайонах с 1 февраля 2021 года, %



Источник: ARCO REAL ESTATE

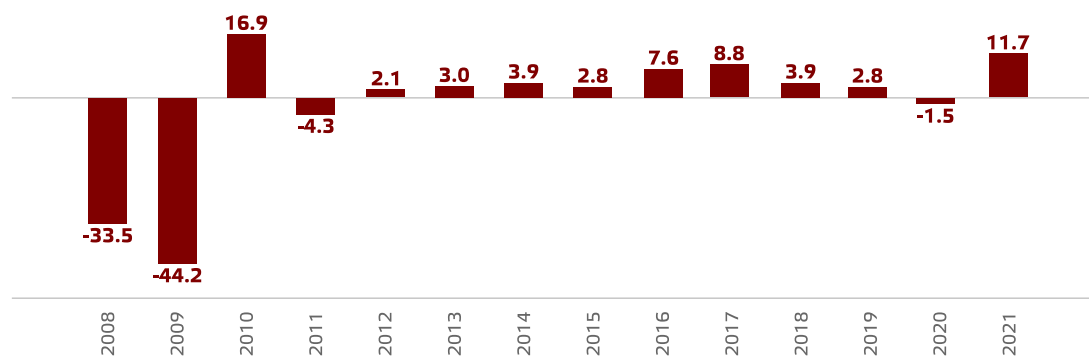
В феврале средняя цена на серийные квартиры выросла до 936 EUR/м². Цены в среднем были на 42 % ниже, чем 1 июля 2007 года, когда средняя цена серийной квартиры без ремонта достигла самой высшей отметки за все время – 1 620 EUR/м².

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 цены на квартиры по числу комнат изменились. Средняя цена одного квадратного метра серийных квартир выросла на однокомнатные (+2 %), двухкомнатные (+1,4 %), трехкомнатные (+1,9 %) и четырехкомнатные (+1,7 %).

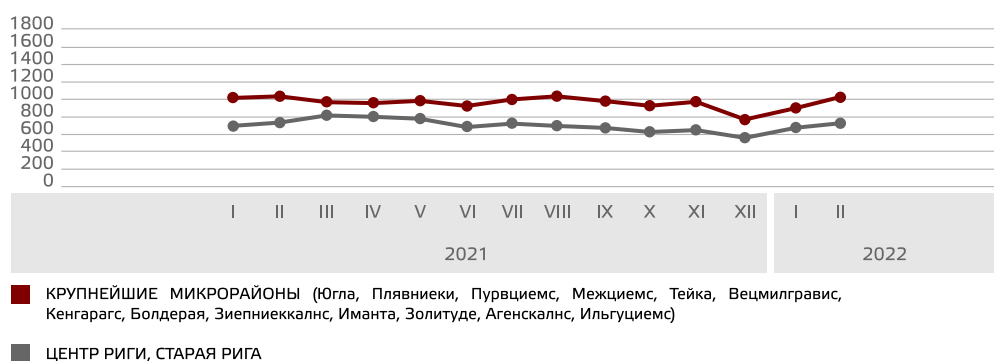
Средние цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги по числу комнат, EUR/м²

	2020												2021												2022		
	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.			
1 комн.	888	884	883	879	875	872	869	869	871	872	873	877	881	887	903	925	937	955	964	967	976	980	1004	1024			
2 комн.	833	830	829	826	819	818	817	818	819	820	820	824	827	830	850	864	873	889	899	903	909	913	935	948			
3 комн.	787	786	785	782	776	775	773	772	772	773	773	780	785	787	797	811	822	838	850	854	860	865	879	896			
4 комн.	774	773	773	771	766	763	761	761	762	762	763	772	775	777	787	803	812	826	833	834	839	848	861	876			

Источник: ARCO REAL ESTATE

В феврале предложение квартир в Риге по сравнению с предыдущим месяцем выросло на 9 %. В крупнейших микрорайонах Риги, проанализированных ARCO REAL ESTATE, число предложений выросло на 13 %. По сравнению с февралем 2021 года число предложений квартир в целом было меньше: общее число предложений квартир было меньше на 1 %, а предложение квартир в крупнейших микрорайонах – на 1 % меньше, чем год назад.

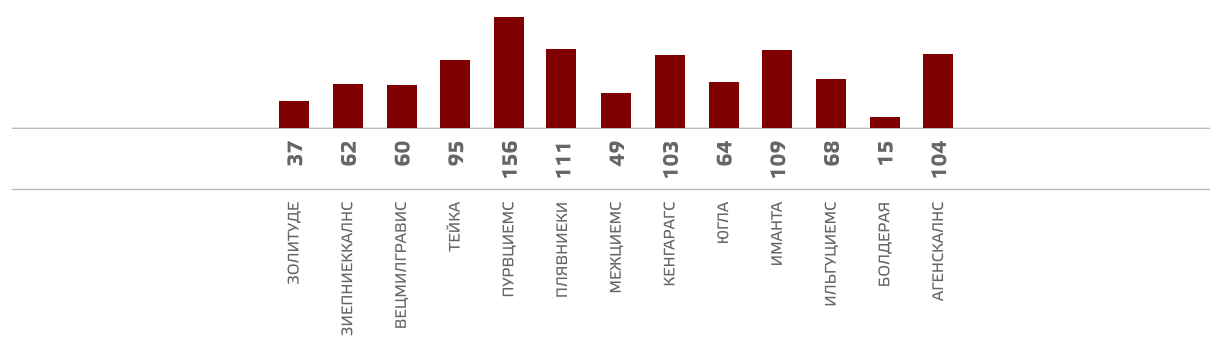
Динамика предложения квартир в Риге



Источник: ARCO REAL ESTATE

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

Число предложений квартир в Риге в конце февраля 2022 года

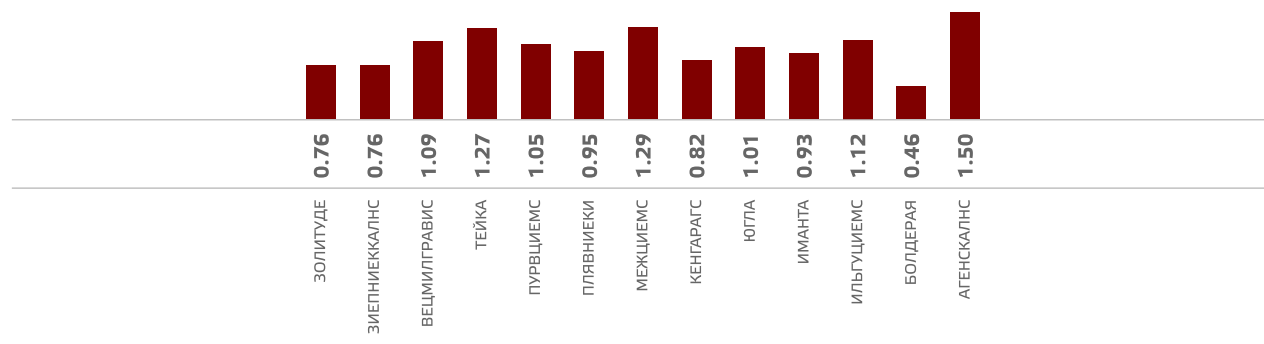


Источник: ARCO REAL ESTATE

В прошлом месяце в крупнейших рижских микрорайонах число предложений квартир в основном росло. Наиболее значительно число предложений выросло в Межциемсе (+69 %). В то же время число предложений в течение месяца немного сократилось в Кенгарагсе (-5 %).

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

Предложение квартир пропорционально размеру микрорайонов Риги в феврале 2022 года



Источник: ARCO REAL ESTATE

В феврале во всех крупнейших рижских микрорайонах наблюдались изменения цен на серийные квартиры. В крупнейших микрорайонах цены на квартиры продолжали расти. Наибольший рост цен наблюдался в Болдерае, где цены в течение месяца выросли на 2,7 %. В других микрорайонах изменения цен были менее выраженными.

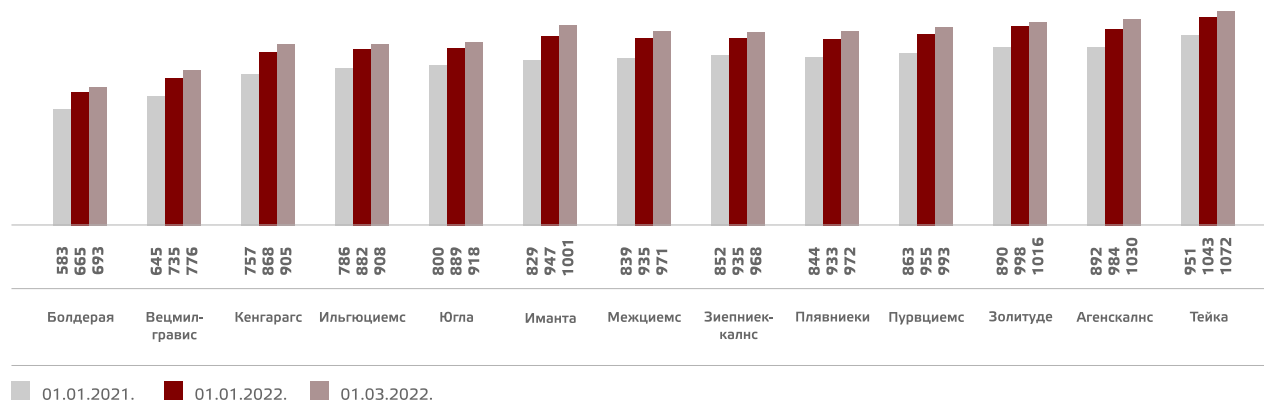
Изменения средних цен на серийные квартиры в рижских микрорайонах за 1 м², %

Микрорайон	Средняя стоимость 1 м ² на 01.03.2022.	Средняя стоимость 1 м ² на 01.02.2022.	Изменения, %
Югла	918	903	1.6 ▲
Плявниеки	972	955	1.8 ▲
Пурвциемс	993	974	1.9 ▲
Межциемс	971	960	1.2 ▲
Тейка	1072	1054	1.8 ▲
Вецмилгравис	776	756	2.6 ▲
Кенгарагс	905	887	2.0 ▲
Болдерая	693	675	2.7 ▲
Зиепниекалнс	968	954	1.5 ▲
Иманта	1001	984	1.7 ▲
Золитуде	1016	1009	0.6 ▲
Агенскалнс	1030	1006	2.4 ▲
Ильгуюциемс	908	889	2.2 ▲

Источник: ARCO REAL ESTATE

В феврале 2022 года цены на серийные квартиры по сравнению с началом 2021 года были выше на 16 %. В свою очередь, с начала 2022 года цены были выше на 4 %.

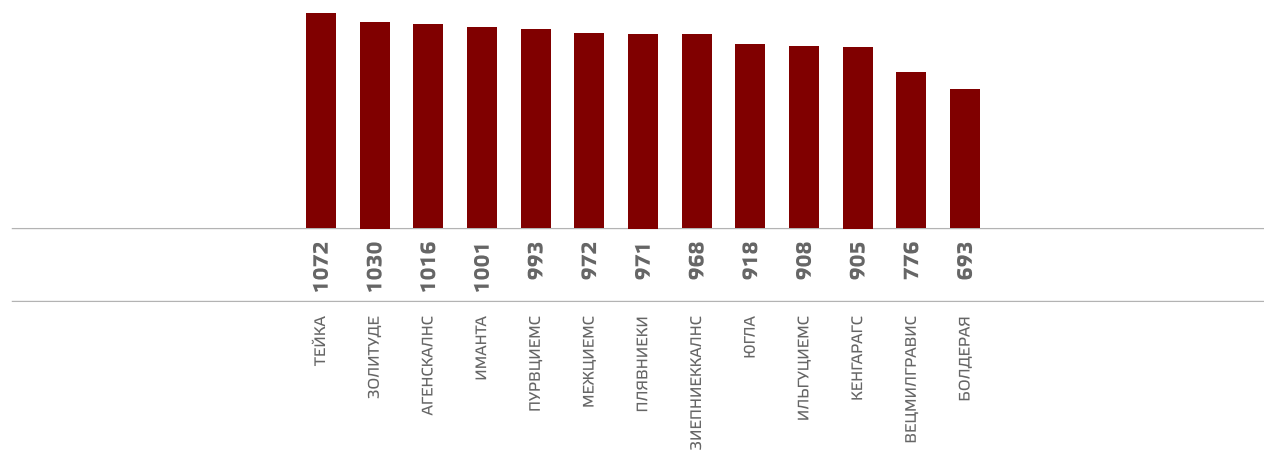
Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах, EUR/м²



Источник: ARCO REAL ESTATE

Самые высокие цены на серийные квартиры в феврале сохранялись на Тейке, где средняя цена за один квадратный метр выросла до 1 072 EUR/м². Самая низкая средняя цена за один квадратный метр в феврале наблюдалась в Болдерае – 693 EUR/м², где она в течение месяца также выросла.

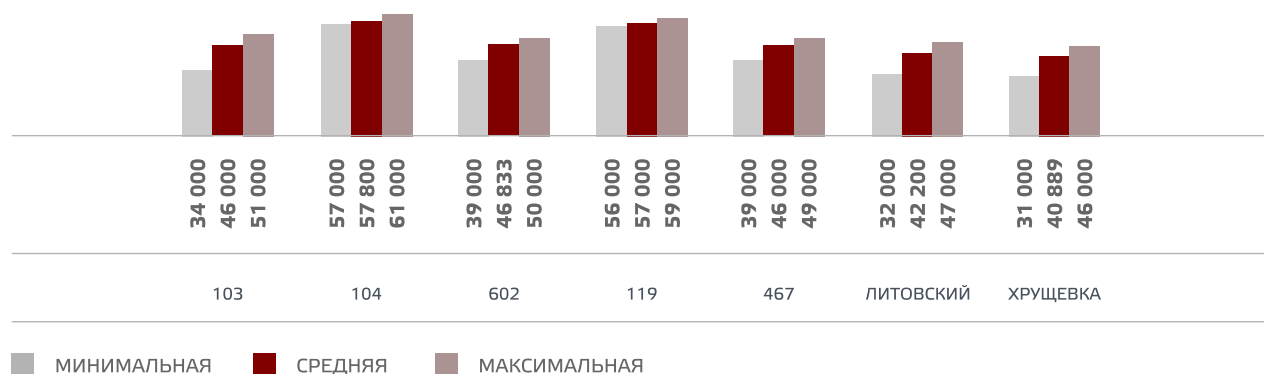
Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах, EUR/м²



Источник: ARCO REAL ESTATE

В феврале самыми дорогими квартирами оставались квартиры в домах 119-й и 104-й серии, где цены на двухкомнатные квартиры в удовлетворительном состоянии колебались от 56 000 до 61 000 EUR в зависимости от местонахождения. В свою очередь, самыми дешевыми были дома литовского проекта, где цены на двухкомнатные квартиры колебались от 32 000 до 47 000 EUR, и хрущевки, где цены на двухкомнатные квартиры колебались от 31 000 до 46 000 EUR в зависимости от микрорайона.

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



Источник: ARCO REAL ESTATE

Рынок квартир в окрестностях Риги

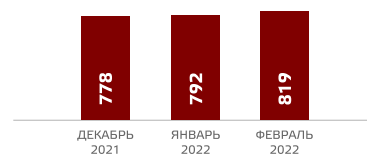
Огре

В феврале цены на серийные квартиры в Огре выросли на 3 %. Средняя цена квартир достигла 846 EUR/м². В 2022 году цены на квартиры в Огре выросли на 6 %.

Каугури, Юрмала

В Каугури в феврале цены на серийные квартиры выросли на 3 %. Средняя цена за один квадратный метр квартиры поднялась до 819 EUR/м². В 2022 году цены на квартиры в Каугури в целом выросли на 5 %.

Динамика средней цены на серийные квартиры в Каугури, Юрмале, EUR/м²

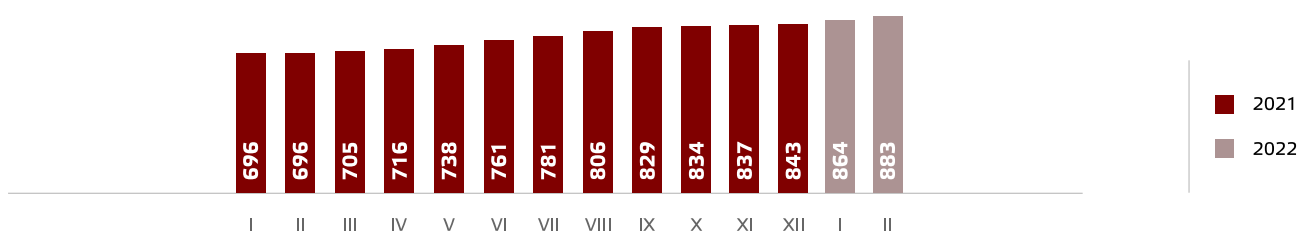


Источник: ARCO REAL ESTATE

Саласпилс

В Саласпилсе цены на квартиры выросли на 2 %. Средняя цена за один квадратный метр серийных квартир в Саласпилсе выросла до 883 EUR/м². В 2022 году цены на серийные квартиры в Саласпилсе в целом выросли на 5 %.

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

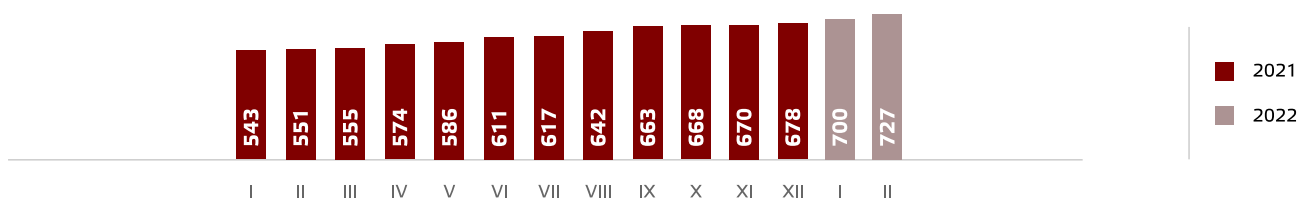


Источник: ARCO REAL ESTATE

Елгава

В Елгаве цены на квартиры в феврале выросли на 4 %. Средняя цена серийных квартир достигла 727 EUR/м². В 2022 году цены на серийные квартиры в Елгаве выросли на 7 %.

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