

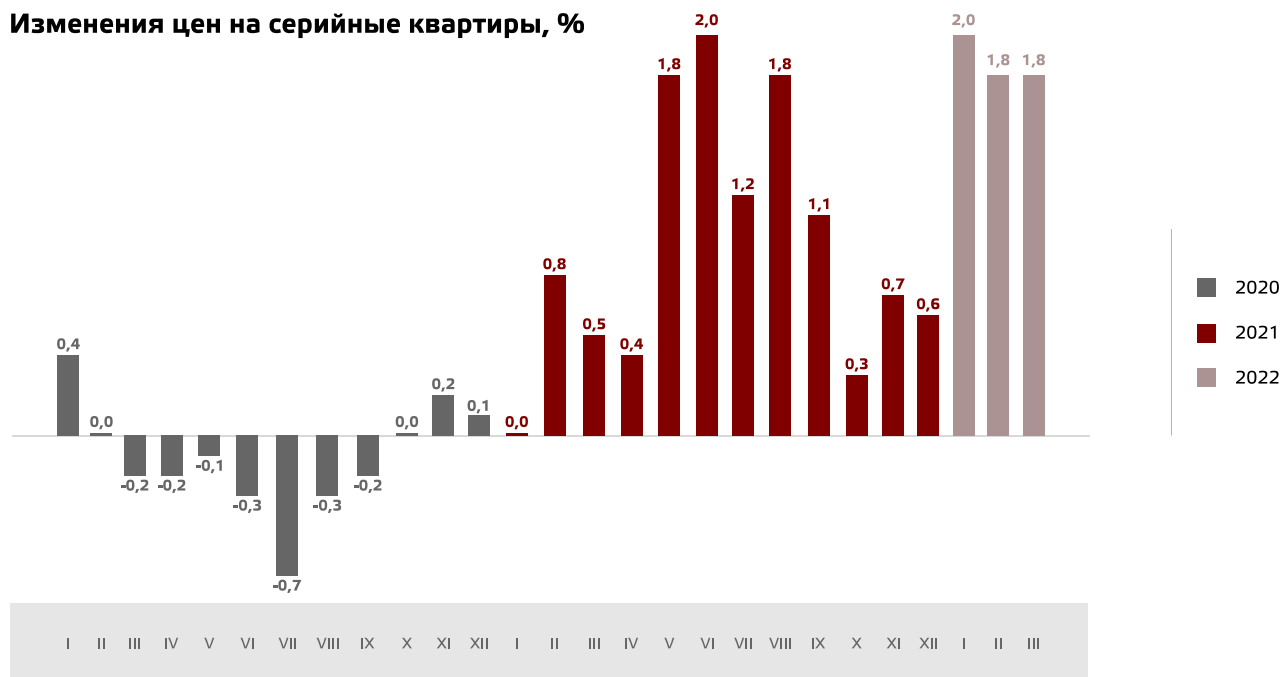
ОБЗОР РЫНКА

Серийные квартиры МАРТ

Серийные квартиры, 1 апреля 2022 года

В марте 2022 года цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах выросли – в течение месяца они увеличились на 1,8 %. Средняя цена серийных квартир выросла до 953 EUR/м². За первый квартал 2022 года цены на серийные квартиры в целом выросли на 6 %.

Изменения цен на серийные квартиры, %

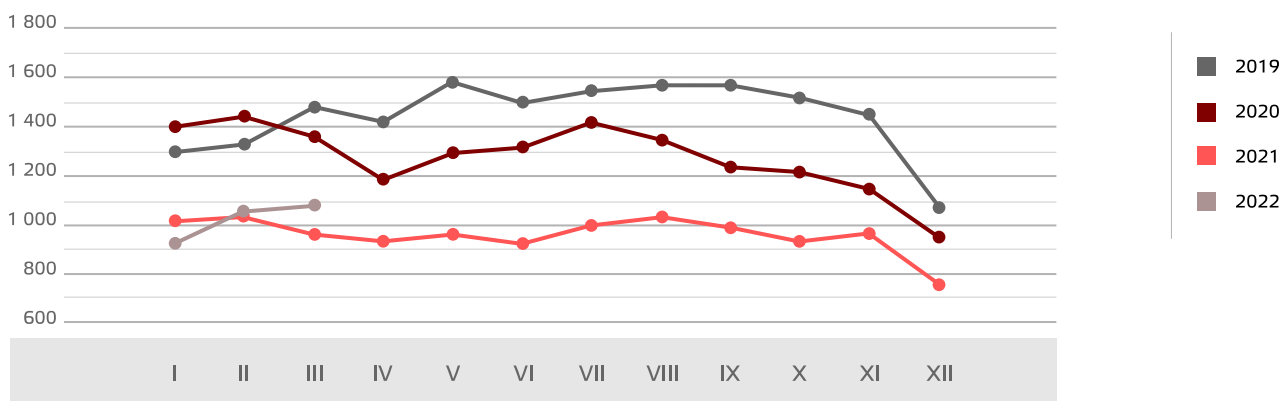


Источник: ARCO REAL ESTATE

В крупнейших рижских микрорайонах в марте 2022 года продолжался рост цен на серийные квартиры. В этом году цены на квартиры росли примерно на 2 % в месяц, и темп роста можно расценивать как стабильный. В этом году цены больше всего выросли в наиболее дешевых микрорайонах – Вецмилгрависе, Болдерае и Кенгаргасе. В этих микрорайонах рост цен в 2022 года достиг 7-8 %. В окрестностях Риги из-за недостаточного предложения квартир цены также продолжали расти. В Огре и Юрмале (Каугури) рост цен в этом году достиг 9 %.

В первом квартале 2022 года предложение квартир в крупнейших микрорайонах стремительно выросло и было намного больше, чем год назад, когда оно составляло менее 1000 единиц.

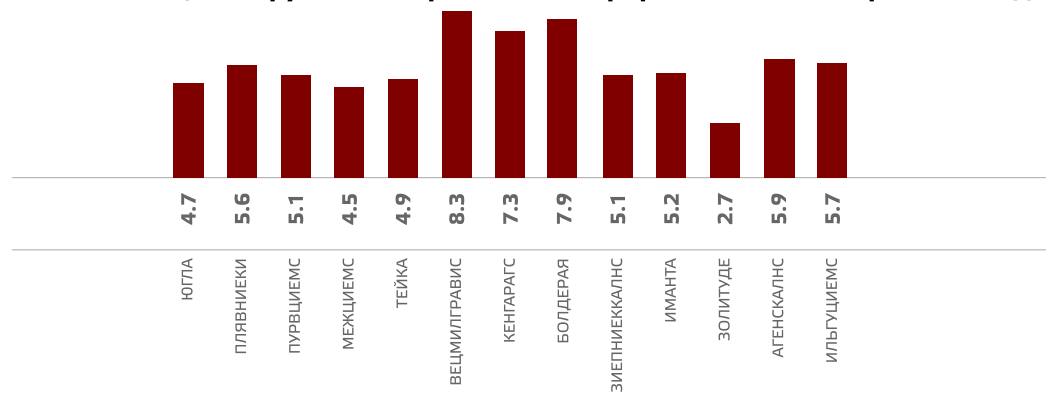
Динамика предложения квартир в крупнейших микрорайонах Риги



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 (+8,3 %).

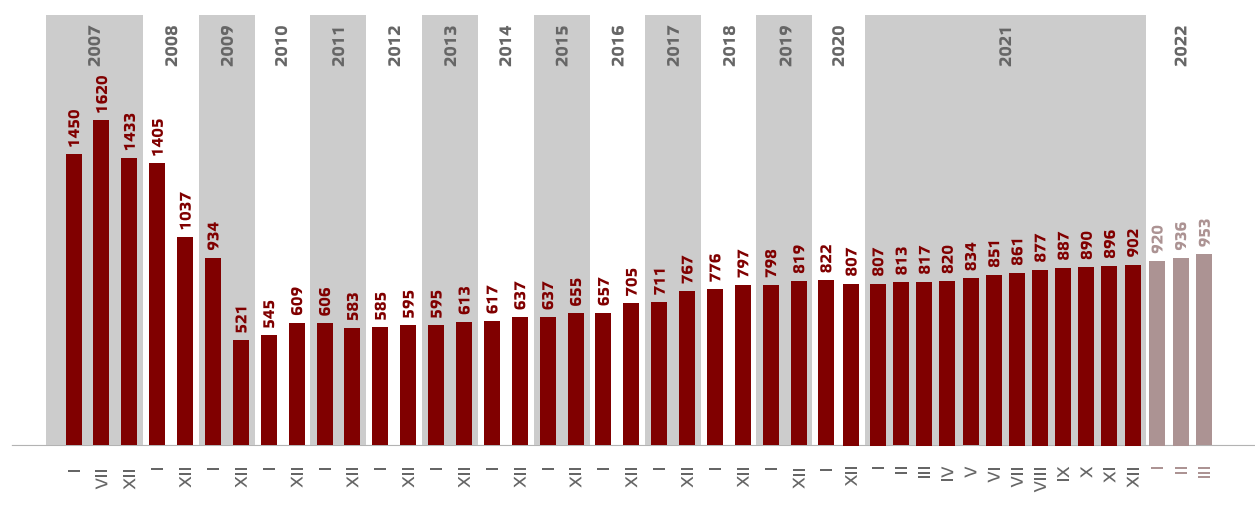
Изменения цен в крупнейших рижских микрорайонах с 1 января 2022 года, %



Источник: ARCO REAL ESTATE

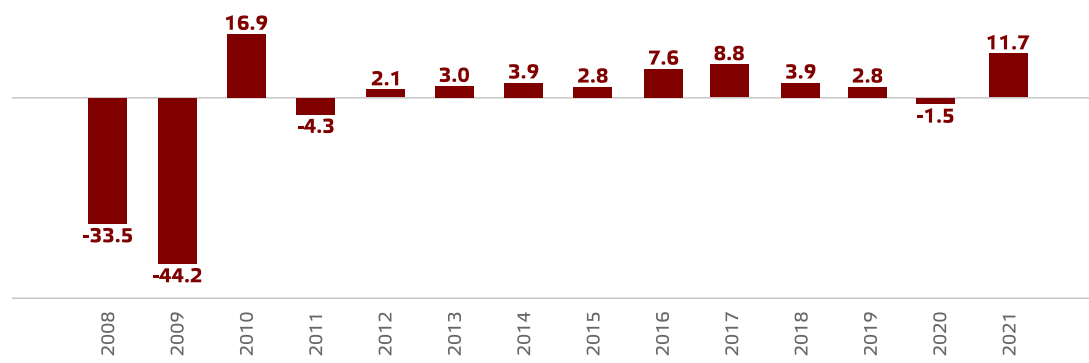
В марте средняя цена на серийные квартиры выросла до 953 EUR/м². Цены в среднем были на 41 % ниже, чем 1 июля 2007 года, когда средняя цена серийной квартиры без ремонта достигла самой высшей отметки за все время – 1 620 EUR/м².

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

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

	2020												2021												2022			
1 комн.	884	883	879	875	872	869	869	871	872	873	877	881	887	903	925	937	955	964	967	976	980	1004	1024	1047				
2 комн.	830	829	826	819	818	817	818	819	820	820	824	827	830	850	864	873	889	899	903	909	913	935	948	963				
3 комн.	786	785	782	776	775	773	772	772	773	773	780	785	787	797	811	822	838	850	854	860	865	879	896	906				
4 комн.	773	773	771	766	763	761	761	762	762	763	772	775	777	787	803	812	826	833	834	839	848	861	876	895				
	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 предложение квартир в Риге в целом по сравнению с предыдущим месяцем выросло на 6 %. В крупнейших микрорайонах Риги, проанализированных ARCO REAL ESTATE, число предложений выросло на 5 %. По сравнению с мартом 2021 года число предложений квартир в целом было меньше: общее число предложений квартир было меньше на 9 %, а предложение квартир в крупнейших микрорайонах – на 13 % выше, чем год назад.

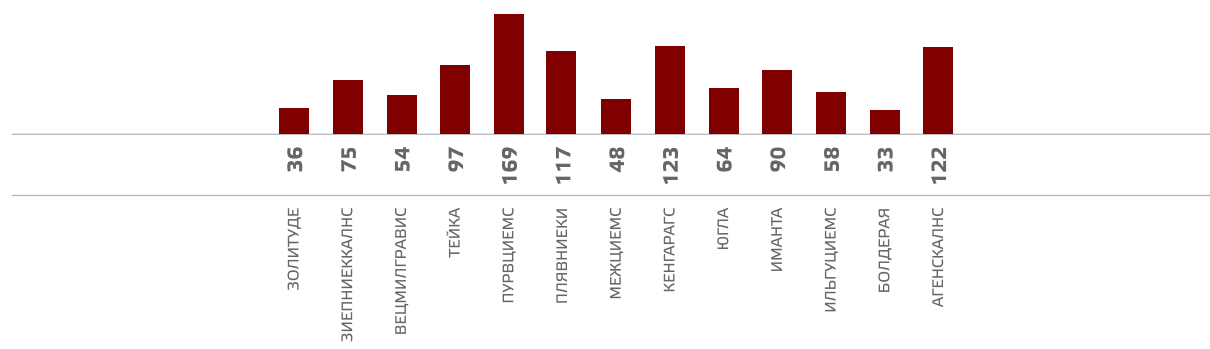
Динамика предложения квартир в Риге



Источник: ARCO REAL ESTATE

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

Число предложений квартир в Риге в конце марта 2022 года

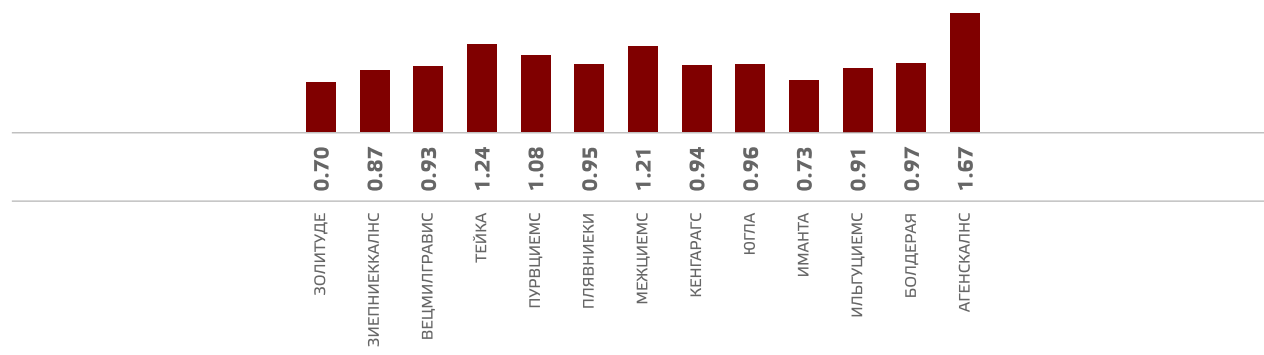


Источник: ARCO REAL ESTATE

В прошлом месяце в крупнейших рижских микрорайонах число предложений квартир в основном росло. Наиболее значительно число предложений выросло в Болдерае (+120 %). В то же время число предложений в течение месяца немного сократилось в Иманте (-17 %).

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

Предложение квартир пропорционально размеру микрорайонов Риги в марте 2022 года



Источник: ARCO REAL ESTATE

В марте 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 3,6%. В других микрорайонах изменения цен были менее выраженными.

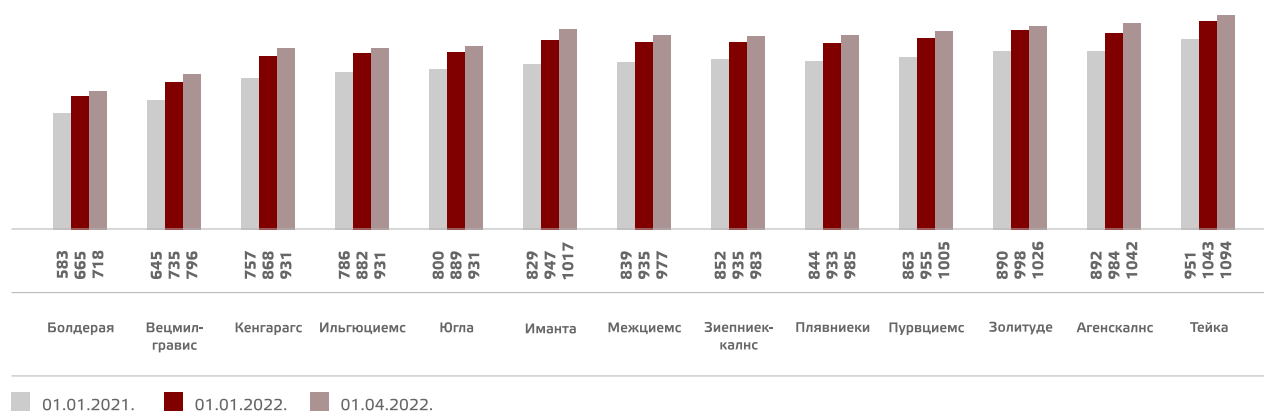
Изменения средних цен на серийные квартиры в рижских микрорайонах за 1 м², %

Микрорайон	Средняя стоимость 1 м ² на 01.04.2022.	Средняя стоимость 1 м ² на 01.03.2022.	Изменения, %
Югла	931	918	1.4 ▲
Плявниеки	985	972	1.3 ▲
Пурвциемс	1005	993	1.2 ▲
Межциемс	977	971	0.6 ▲
Тейка	1094	1072	2.0 ▲
Вецмилгравис	796	776	2.6 ▲
Кенгарагс	931	905	3.0 ▲
Болдерая	718	693	3.6 ▲
Зиепниекалнс	983	968	1.6 ▲
Иманта	1017	1001	1.5 ▲
Золитуде	1026	1016	1.0 ▲
Агенскалнс	1042	1030	1.2 ▲
Ильгуюциемс	931	908	2.6 ▲

Источник: ARCO REAL ESTATE

В марте 2022 года цены на серийные квартиры по сравнению с началом 2021 года были выше на 18%. В свою очередь, с начала 2022 года цены были выше на 6%.

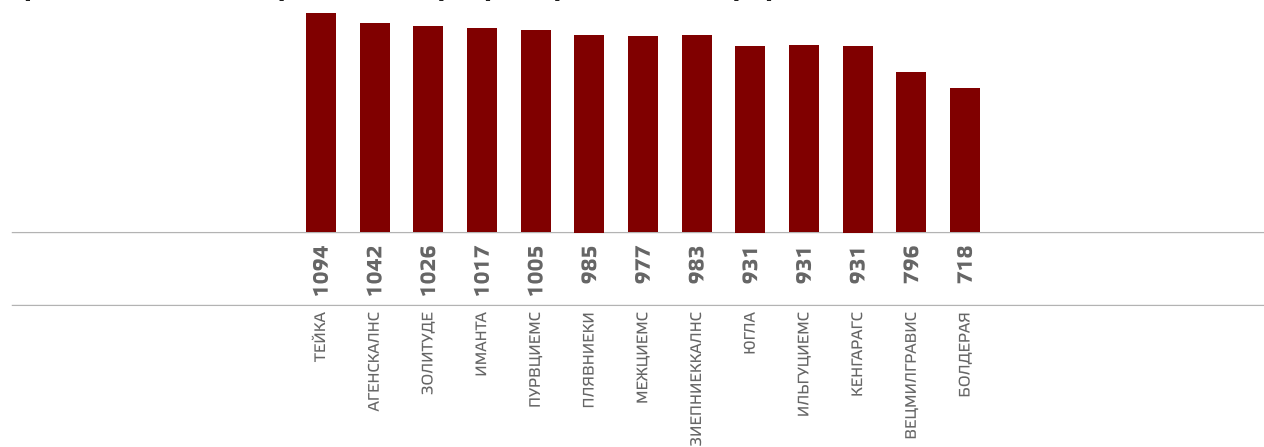
Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах, EUR/м²



Источник: ARCO REAL ESTATE

Самые высокие цены на серийные квартиры в марте сохранялись на Тейке, где средняя цена за один квадратный метр выросла до 1 094 EUR/м². Самая низкая средняя цена за один квадратный метр в марте наблюдалась в Болдерае – 718 EUR/м², где она в течение месяца также выросла.

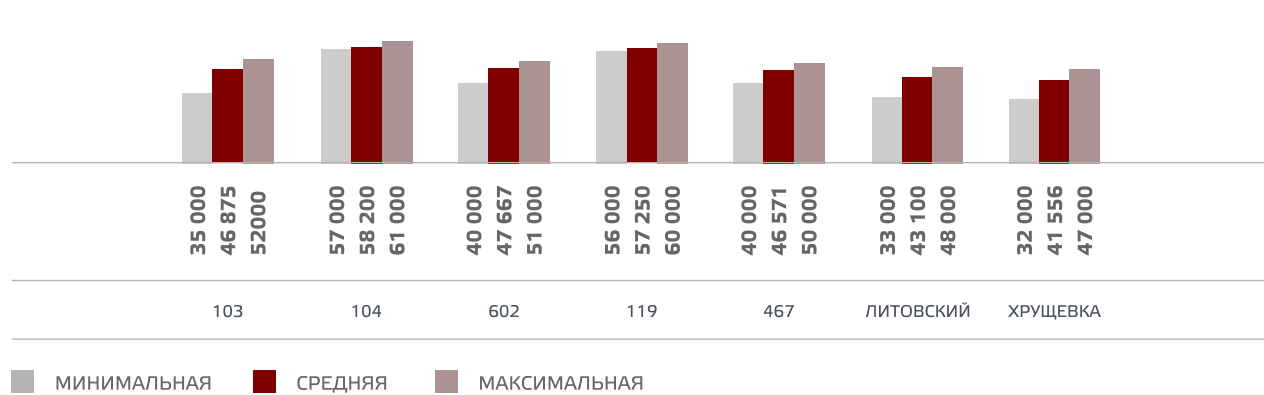
Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах, EUR/м²



Источник: ARCO REAL ESTATE

В марте 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 33 000 до 48 000 EUR, и хрущевки, где цены на двухкомнатные квартиры колебались от 32 000 до 48 000 EUR в зависимости от микрорайона.

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



■ МИНИМАЛЬНАЯ ■ СРЕДНЯЯ ■ МАКСИМАЛЬНАЯ

Источник: ARCO REAL ESTATE

Рынок квартир в окрестностях Риги

Огре

В марте цены на серийные квартиры в Огре выросли на 3 %. Средняя цена квартир достигла 871 EUR/м². В 2022 году цены на квартиры в Огре выросли на 9 %.

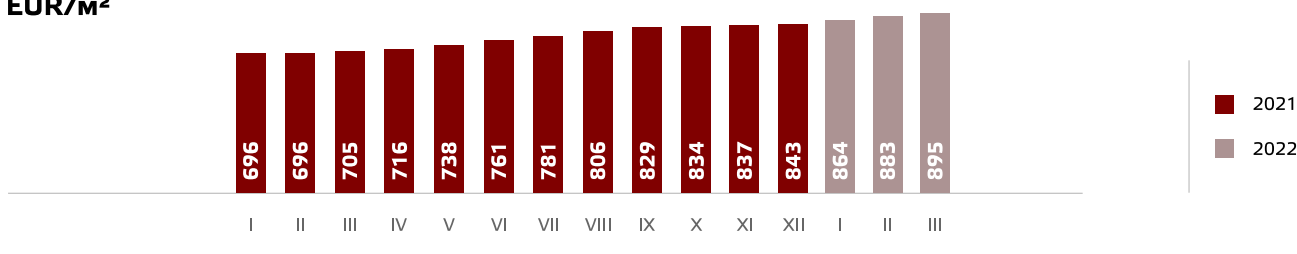
Каугури, Юрмала

В Каугури в марте цены на серийные квартиры выросли на 4 %. Средняя цена за один квадратный метр квартиры поднялась до 849 EUR/м². В 2022 году цены на квартиры в Каугури в целом выросли на 9 %.

Саласпилс

В Саласпилсе цены на квартиры выросли на 1 %. Средняя цена за один квадратный метр серийных квартир в Саласпилсе выросла до 895 EUR/м². В 2022 году цены на серийные квартиры в Саласпилсе в целом выросли на 6 %.

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

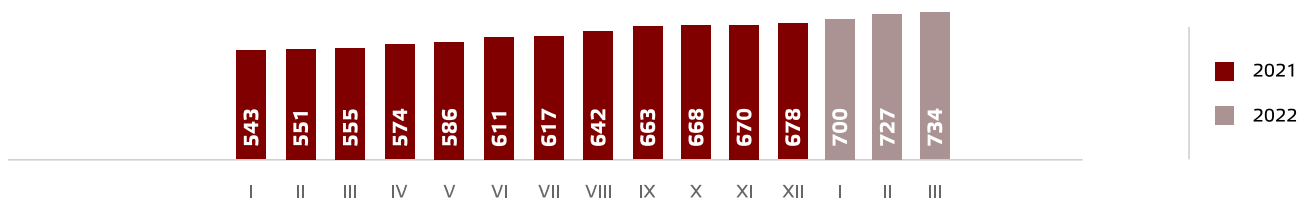


Источник: ARCO REAL ESTATE

Елгава

В Елгаве цены на квартиры в марте выросли на 1 %. Средняя цена серийных квартир достигла 734 EUR/м². В 2022 году цены на серийные квартиры в Елгаве выросли на 8 %.

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



Источник: ARCO REAL ESTATE

"ARCO REAL ESTATE" является международной компанией с более чем 25-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