

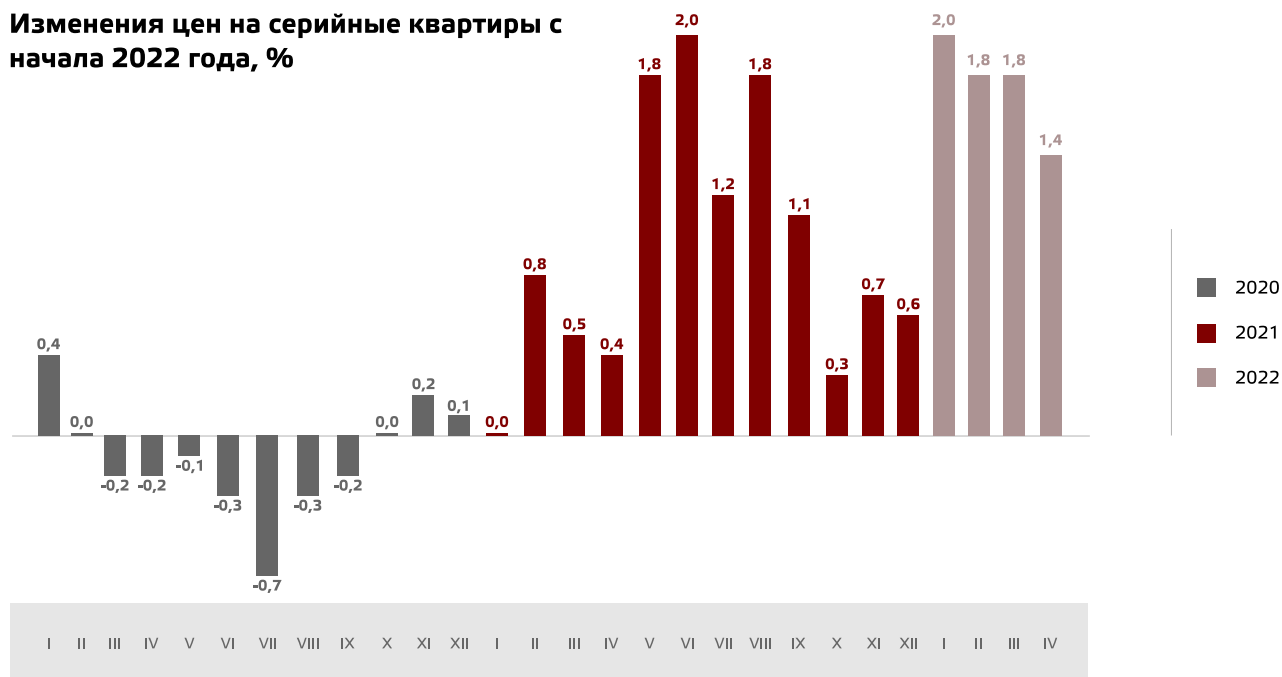
ОБЗОР РЫНКА

Серийные квартиры АПРЕЛЬ

Серийные квартиры, 1 мая 2022 года

В апреле 2022 года цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах выросли – в течение месяца они увеличились на 1,4 %. Средняя цена серийных квартир выросла до 967 EUR/м². За первые четыре месяца 2022 года цены на серийные квартиры в целом выросли на 7 %.

Изменения цен на серийные квартиры с начала 2022 года, %

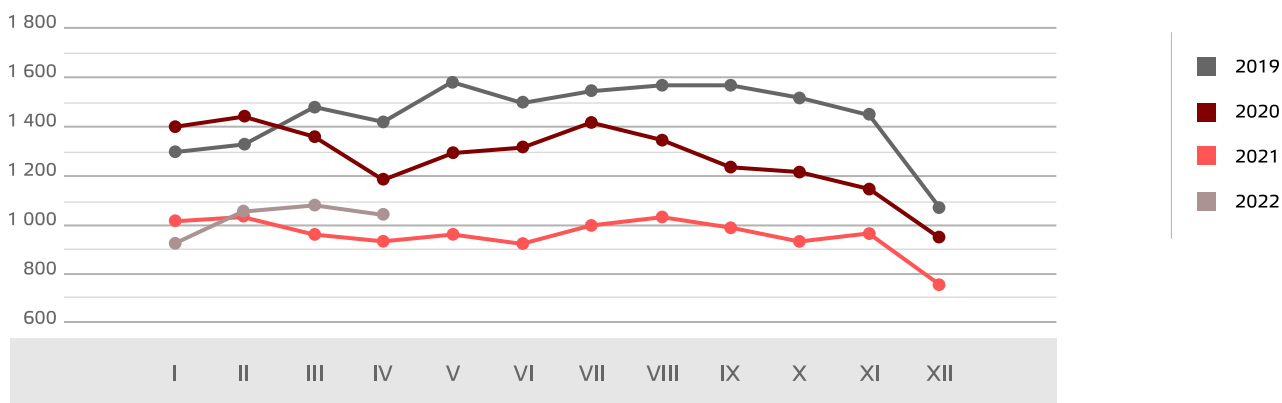


Источник: ARCO REAL ESTATE

В крупнейших рижских микрорайонах в апреле 2022 года продолжался рост цен на серийные квартиры. В первом квартале года цены на квартиры росли примерно на 2 % в месяц, а в апреле темп роста цен немного замедлился. В этом году цены больше всего выросли в наиболее дешевых микрорайонах – Вецмилгрависе и Болдерае. В этих микрорайонах рост цен в 2022 году достиг 11-12 %. В окрестностях Риги из-за недостаточного предложения квартир цены также продолжали расти. В Елгаве, Огре и Юрмале (Каугури) рост цен в этом году достиг уже 12 %.

В первом квартале 2022 года предложение квартир в крупнейших микрорайонах стремительно выросло, но в апреле наблюдалось небольшое сокращение числа предложений.

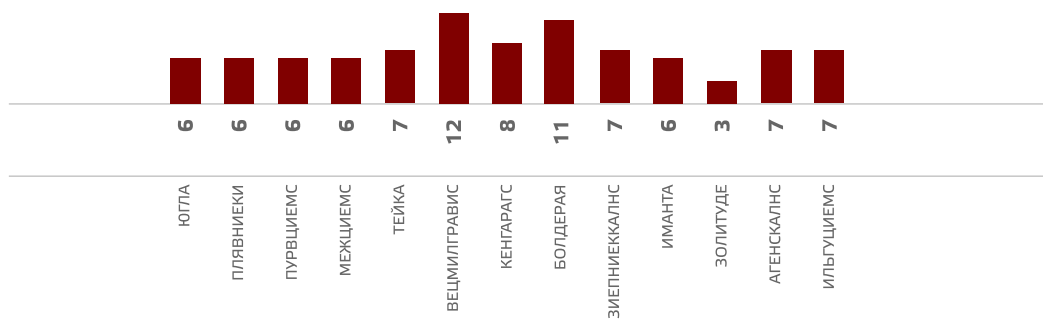
Динамика предложения квартир в крупнейших микрорайонах Риги



Источник: ARCO REAL ESTATE

С начала 2022 года во всех крупнейших рижских микрорайонах цены на квартиры в целом росли. Наибольший рост цен в рижских микрорайонах с начала года наблюдался в Вецмилгрависе (+12 %).

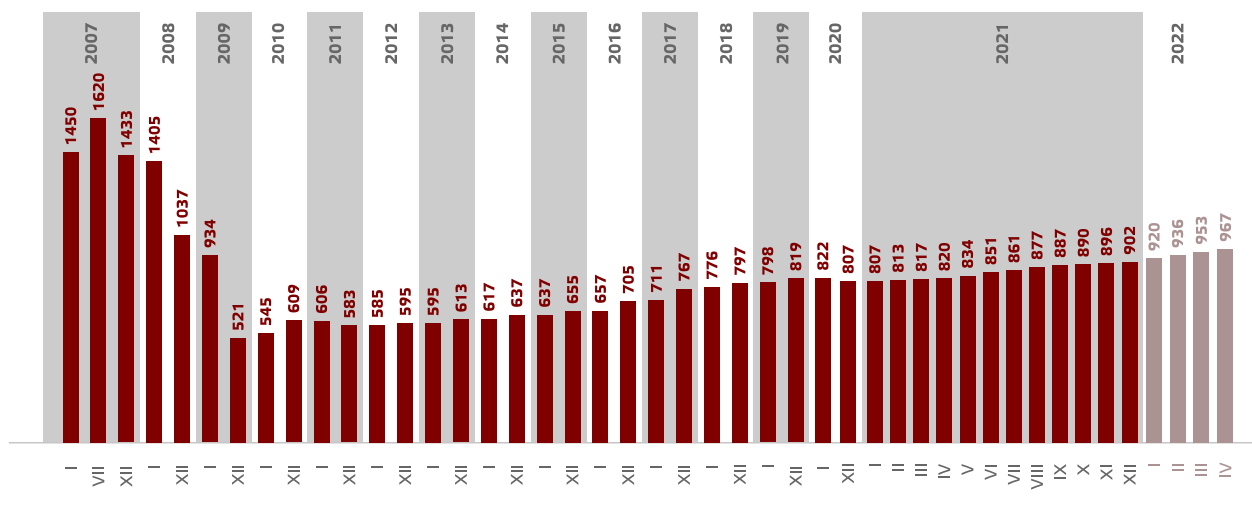
Изменения цен в крупнейших рижских микрорайонах с 1 января 2022 года, %



Источник: ARCO REAL ESTATE

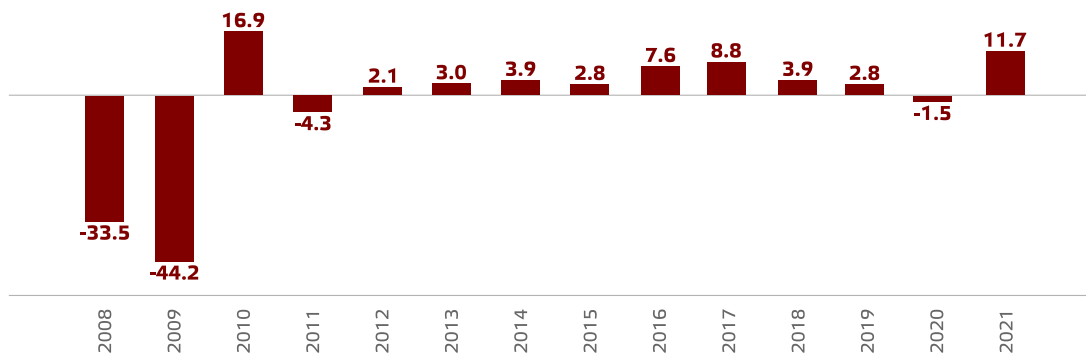
В апреле средняя цена на серийные квартиры выросла до 967 EUR/м². Цены в среднем были на 40% ниже, чем 1 июля 2007 года, когда средняя цена серийной квартиры без ремонта достигла самой высшей отметки за все время – 1 620 EUR/м².

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

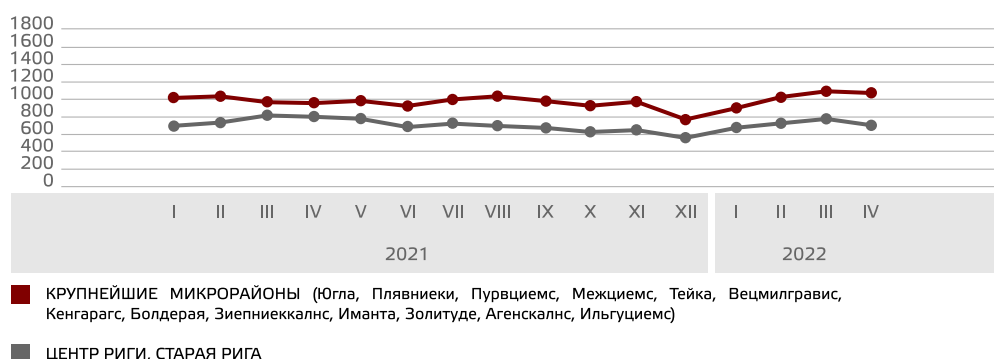
Средние цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги по числу комнат, EUR/м²

	2020							2021							2022									
1 комн.	883	879	875	872	869	869	871	872	873	877	881	887	903	925	937	955	964	967	976	980	1004	1024	1047	1059
2 комн.	829	826	819	818	817	818	819	820	820	824	827	830	850	864	873	889	899	903	909	913	935	948	963	979
3 комн.	785	782	776	775	773	772	772	773	773	780	785	787	797	811	822	838	850	854	860	865	879	896	906	920
4 комн.	773	771	766	763	761	761	762	762	763	772	775	777	787	803	812	826	833	834	839	848	861	876	895	910
	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.	01.05.

Источник: ARCO REAL ESTATE

В апреле предложение квартир в Риге в целом по сравнению с предыдущим месяцем сократилось на 4 %. В крупнейших микрорайонах Риги, проанализированных ARCO REAL ESTATE, число предложений сократилось на 1 %. По сравнению с апрелем 2021 года число предложений квартир в целом было меньше: общее число предложений квартир было меньше на 1 %, а предложение квартир в крупнейших микрорайонах – на 14 % выше, чем год назад.

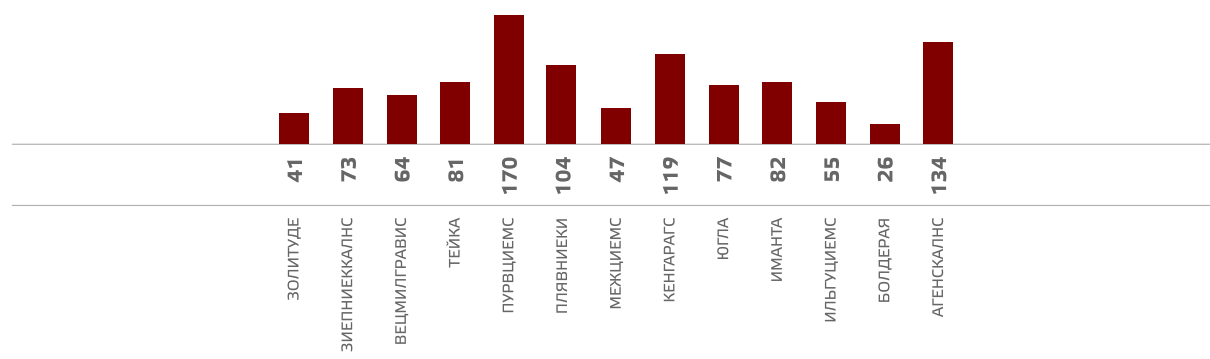
Динамика предложения квартир в Риге



Источник: ARCO REAL ESTATE

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

Число предложений квартир в Риге в конце апреля 2022 года

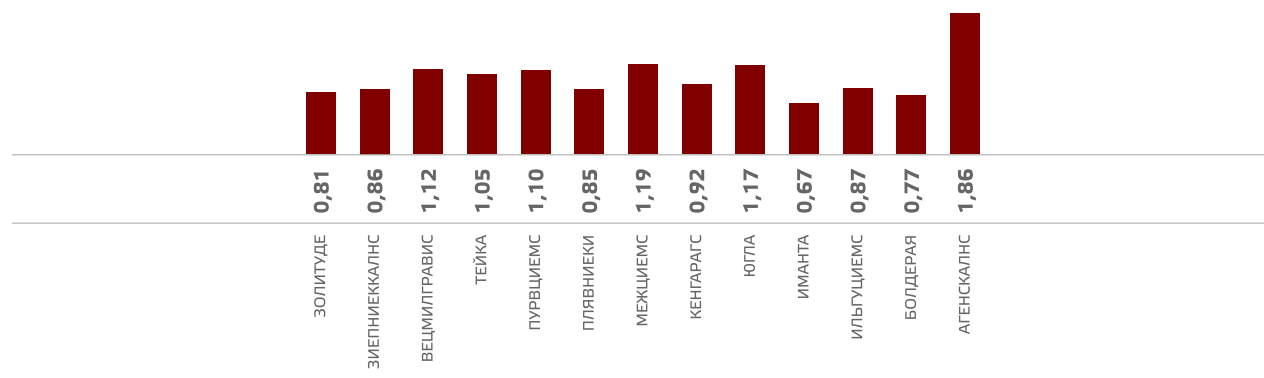


Источник: ARCO REAL ESTATE

В прошлом месяце в крупнейших рижских микрорайонах число предложений квартир в основном сокращалось. Наиболее значительно число предложений сократилось в Болдерае (-21 %). В то же время число предложений в течение месяца больше всего выросло на Югле (+20 %).

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

Предложение квартир пропорционально размеру микрорайонов Риги в апреле 2022 года



Источник: ARCO REAL ESTATE

В апреле во всех крупнейших рижских микрорайонах наблюдались изменения цен на серийные квартиры. В крупнейших микрорайонах цены на квартиры продолжали расти. Наибольший рост цен наблюдался в Вецмилгрависе, где цены в течение месяца выросли на 3,7 %. В других микрорайонах изменения цен были менее выраженными.

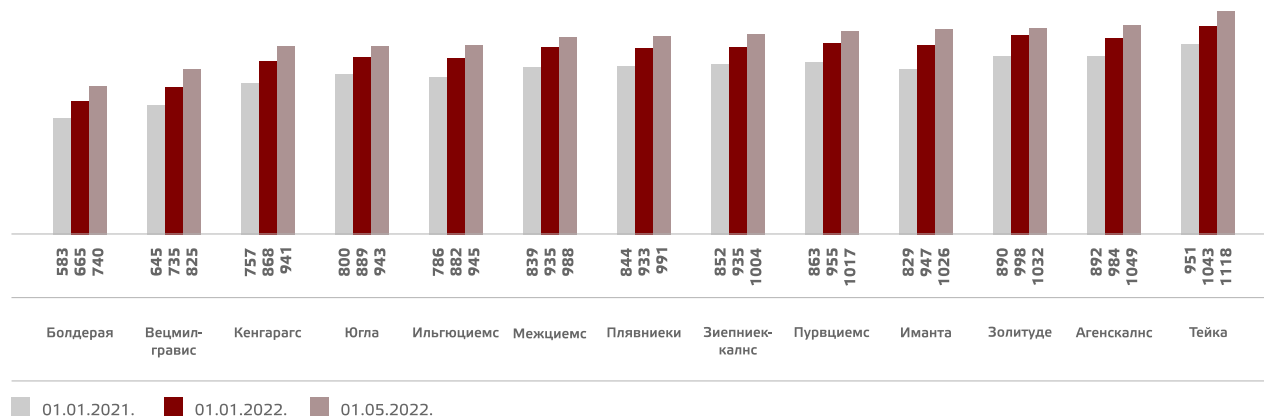
Изменения средних цен на серийные квартиры в рижских микрорайонах за 1 м², %

Микрорайон	Средняя стоимость 1 м ² на 01.05.2022.	Средняя стоимость 1 м ² на 01.04.2022.	Изменения, %
Югла	943	931	1,3 ▲
Плявниеки	991	985	0,7 ▲
Пурвциемс	1017	1005	1,2 ▲
Межциемс	988	977	1,1 ▲
Тейка	1118	1094	2,2 ▲
Вецмилгравис	825	796	3,7 ▲
Кенгарагс	941	931	1,1 ▲
Болдерая	740	718	3,1 ▲
Зиепниекалнс	1004	983	2,1 ▲
Иманта	1026	1017	1,0 ▲
Золитуде	1032	1026	0,6 ▲
Агенскалнс	1049	1042	0,7 ▲
Ильгюциемс	945	931	1,4 ▲

Источник: ARCO REAL ESTATE

В апреле 2022 года цены на серийные квартиры по сравнению с началом 2021 года были выше на 20 %. В свою очередь, с начала 2022 года цены были выше на 7%.

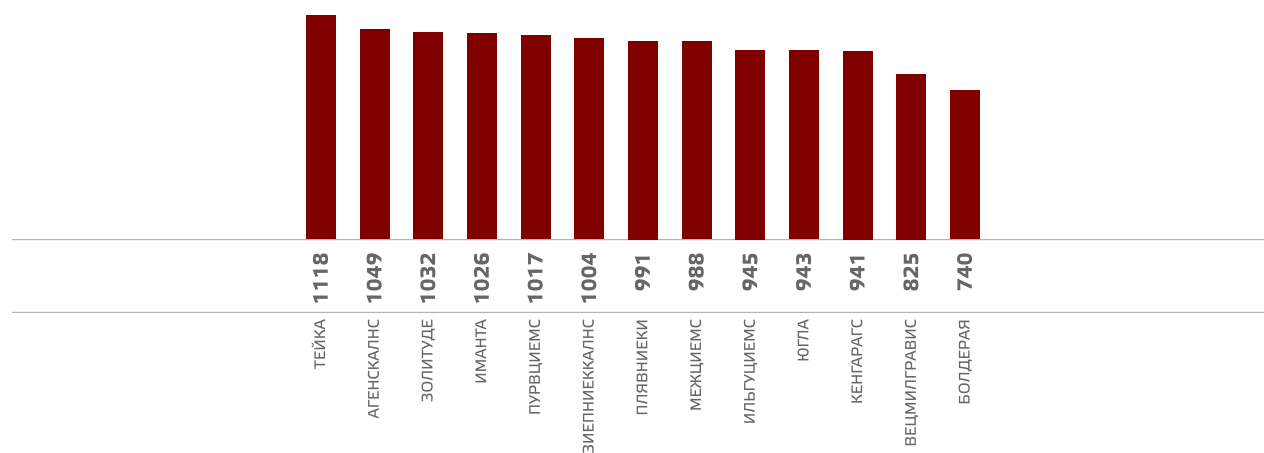
Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах, EUR/м²



Источник: ARCO REAL ESTATE

Самые высокие цены на серийные квартиры в апреле сохранялись на Тейке, где средняя цена за один квадратный метр выросла до 1 118 EUR/м². Самая низкая средняя цена за один квадратный метр в апреле наблюдалась в Болдерае – 740 EUR/м², где она в течение месяца также выросла.

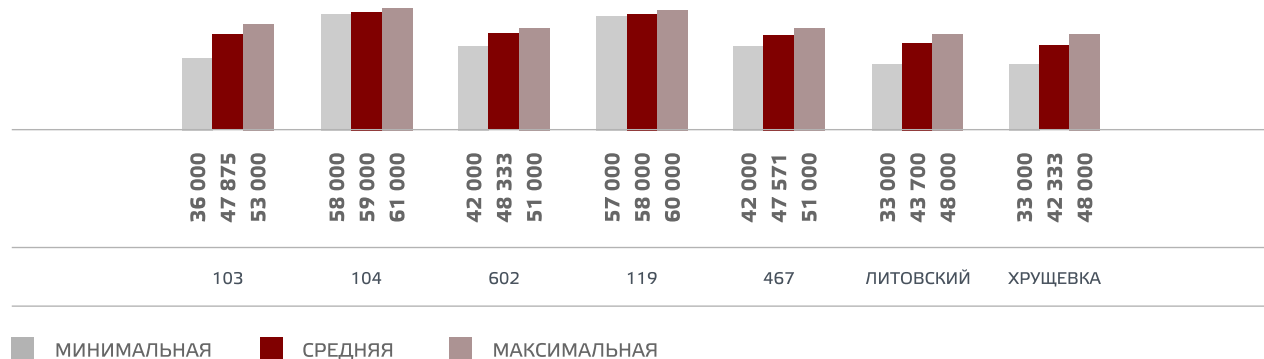
Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах, EUR/м²



Источник: ARCO REAL ESTATE

В апреле самыми дорогими квартирами оставались квартиры в домах 119-й и 104-й серии, где цены на двухкомнатные квартиры в удовлетворительном состоянии колебались от 57 000 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 33 000 до 48 000 EUR в зависимости от микрорайона.

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



■ МИНИМАЛЬНАЯ ■ СРЕДНЯЯ ■ МАКСИМАЛЬНАЯ

Источник: ARCO REAL ESTATE

Рынок квартир в окрестностях Риги

Огре

В апреле цены на серийные квартиры в Огре выросли на 3 %. Средняя цена квартир достигла 896 EUR/м². В 2022 году цены на квартиры в Огре выросли на 12 %.

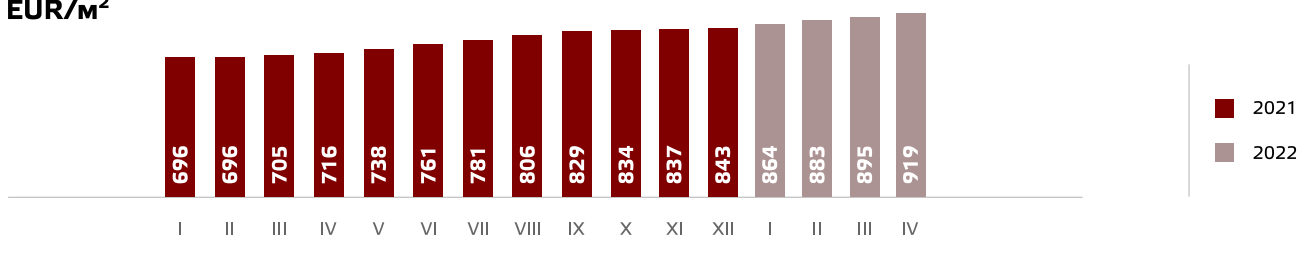
Каугури, Юрмала

В Каугури в апреле цены на серийные квартиры выросли на 3 %. Средняя цена за один квадратный метр квартиры поднялась до 873 EUR/м². В 2022 году цены на квартиры в Каугури в целом выросли на 12 %.

Саласпилс

В Саласпилсе цены на квартиры выросли на 3 %. Средняя цена за один квадратный метр серийных квартир в Саласпилсе выросла до 919 EUR/м². В 2022 году цены на серийные квартиры в Саласпилсе в целом выросли на 9 %.

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

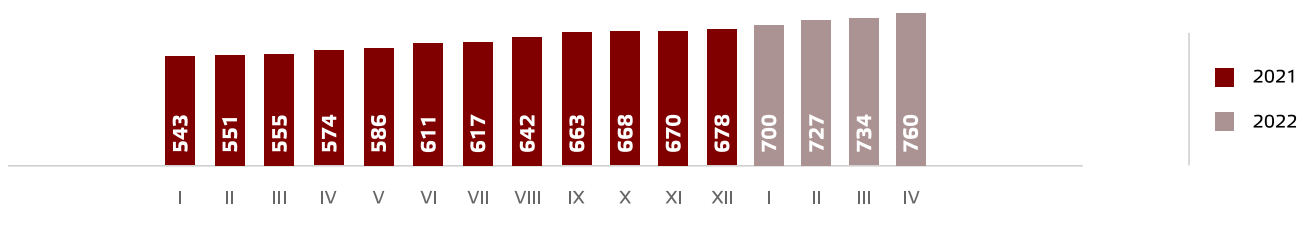


Источник: ARCO REAL ESTATE

Елгава

В Елгаве цены на квартиры в апреле выросли на 4 %. Средняя цена серийных квартир достигла 760 EUR/м². В 2022 году цены на серийные квартиры в Елгаве выросли на 12 %.

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



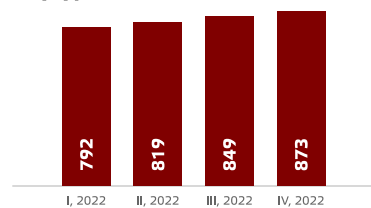
Источник: ARCO REAL ESTATE

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

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



Источник: ARCO REAL ESTATE