

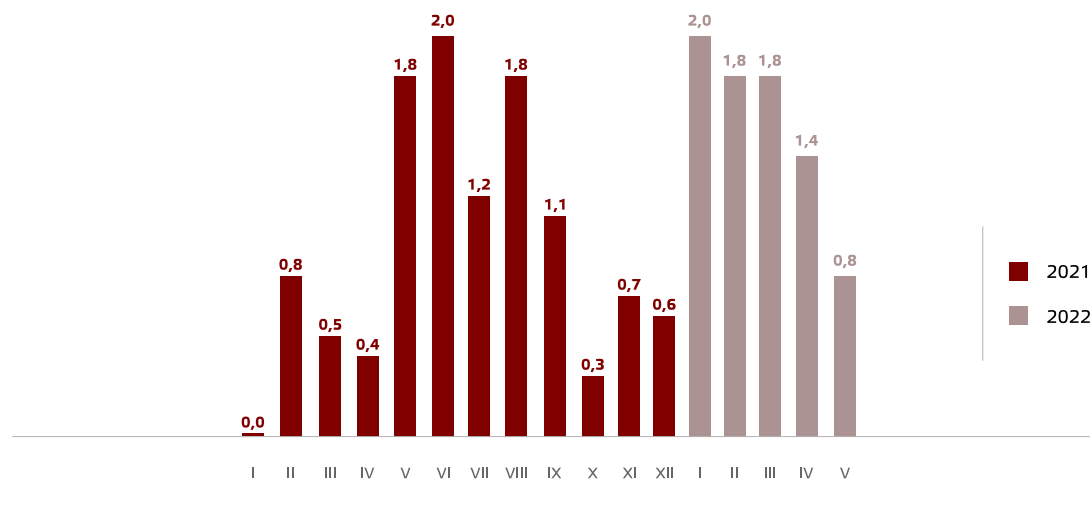
ОБЗОР РЫНКА

# Серийные квартиры МАЙ

# Серийные квартиры, 1 июня 2022 года

В мае 2022 года цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах выросли – в течение месяца они увеличились на 1,4 %. Средняя цена серийных квартир выросла до 974 EUR/м². За первые пять месяцев 2022 года цены на серийные квартиры в целом выросли на 8 %.

## Изменения цен на серийные квартиры, %

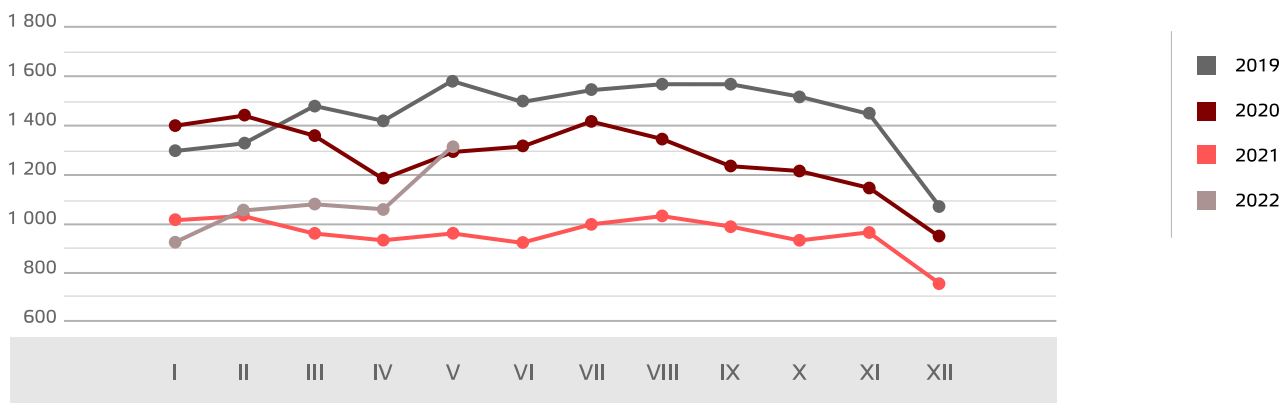


Источник: ARCO REAL ESTATE

В крупнейших рижских микрорайонах в мае 2022 года продолжался рост цен на серийные квартиры. В первом квартале года цены на квартиры росли примерно на 2 % в месяц, а в последние два месяца темп роста цен немного замедлился. В мае рост цен упал ниже отметки в 1%, что было самым низким показателем за этот год.

В первом квартале 2022 года предложение квартир в крупнейших микрорайонах росло умеренно, а в мае наблюдался существенный рост числа предложений. Уровень предложения был самым высоким с августа 2020 года.

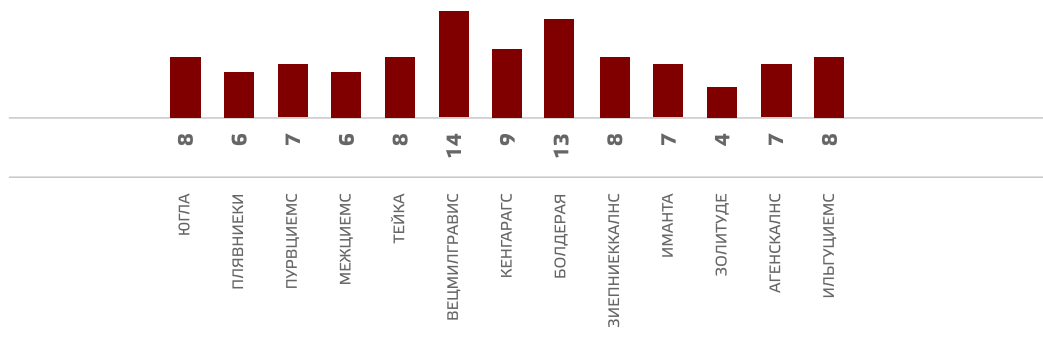
## Динамика предложения квартир в крупнейших микрорайонах Риги



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 (+14 %).

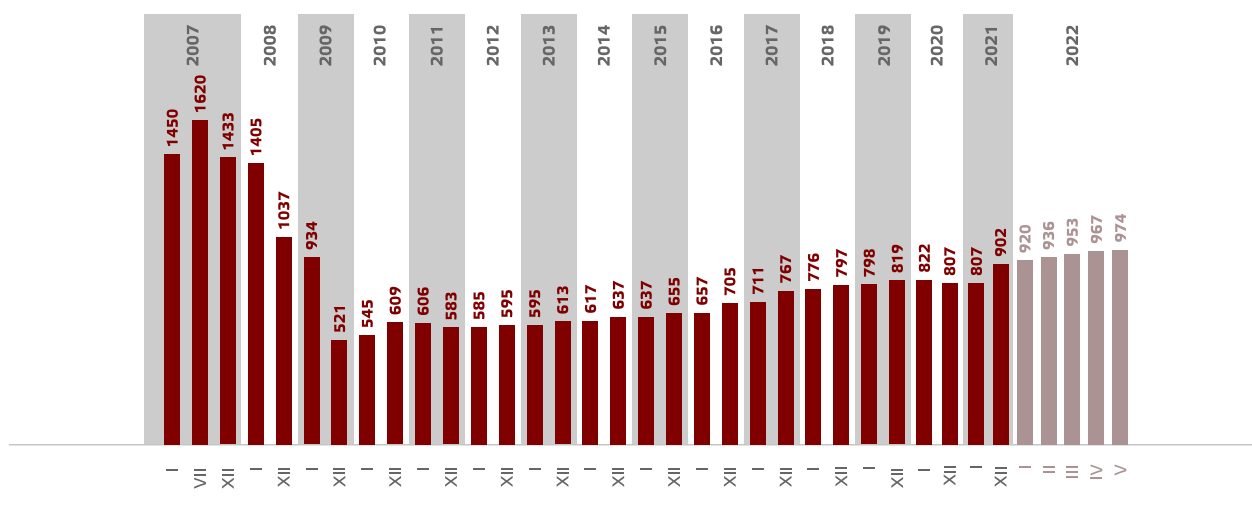
## Изменения цен в крупнейших рижских микрорайонах с 1 января 2022 года, %



Источник: ARCO REAL ESTATE

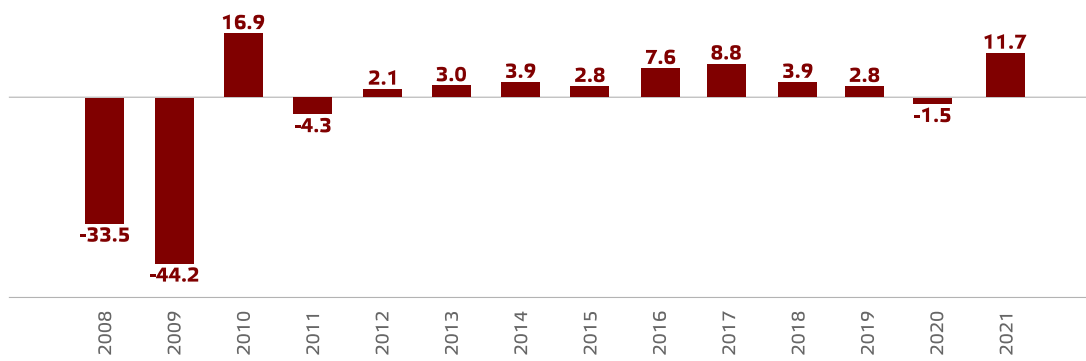
В мае средняя цена на серийные квартиры выросла до 974 EUR/м<sup>2</sup>. Цены в среднем были на 40 % ниже, чем 1 июля 2007 года, когда средняя цена серийной квартиры без ремонта достигла самой высшей отметки за все время – 1 620 EUR/м<sup>2</sup>.

## Динамика средней цены на серийные квартиры в крупнейших рижских микрорайонах, EUR/м<sup>2</sup>



Источник: ARCO REAL ESTATE

## Изменения цен на серийные квартиры в рижских микрорайонах, %



Источник: ARCO REAL ESTATE

В мае цены на квартиры по числу комнат изменились. Средняя цена одного квадратного метра серийных квартир выросла на однокомнатные (+0,9 %), двухкомнатные (+0,5 %), трехкомнатные (+0,8 %) и четырехкомнатные (+0,8 %).

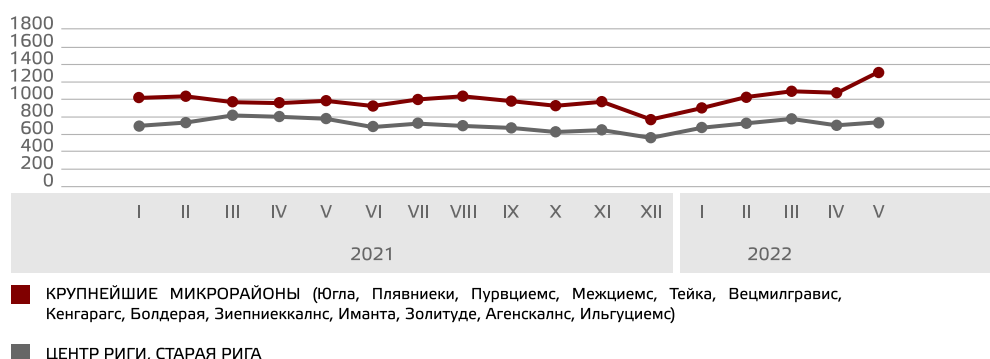
## Средние цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги по числу комнат, EUR/м<sup>2</sup>

|         | 2020   |        |        |        |        |        | 2021   |        |        |        |        |        | 2022   |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 1 комн. | 879    | 875    | 872    | 869    | 869    | 871    | 872    | 873    | 877    | 881    | 887    | 903    | 925    | 937    | 955    | 964    | 967    | 976    | 980    | 1004   | 1024   | 1047   | 1059   | 1069   |
| 2 комн. | 826    | 819    | 818    | 817    | 818    | 819    | 820    | 820    | 824    | 827    | 830    | 850    | 864    | 873    | 889    | 899    | 903    | 909    | 913    | 935    | 948    | 963    | 979    | 984    |
| 3 комн. | 782    | 776    | 775    | 773    | 772    | 772    | 773    | 773    | 780    | 785    | 787    | 797    | 811    | 822    | 838    | 850    | 854    | 860    | 865    | 879    | 896    | 906    | 920    | 927    |
| 4 комн. | 771    | 766    | 763    | 761    | 761    | 762    | 762    | 763    | 772    | 775    | 777    | 787    | 803    | 812    | 826    | 833    | 834    | 839    | 848    | 861    | 876    | 895    | 910    | 917    |
|         | 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. | 01.06. |

Источник: ARCO REAL ESTATE

В мае предложение квартир в Риге в целом по сравнению с предыдущим месяцем выросло на 16 %. В крупнейших микрорайонах Риги, проанализированных ARCO REAL ESTATE, число предложений выросло на 22 %. По сравнению с маем 2021 года число предложений квартир в целом было больше: общее число предложений квартир было больше на 19 %, а предложение квартир в крупнейших микрорайонах – на 36 % выше, чем год назад.

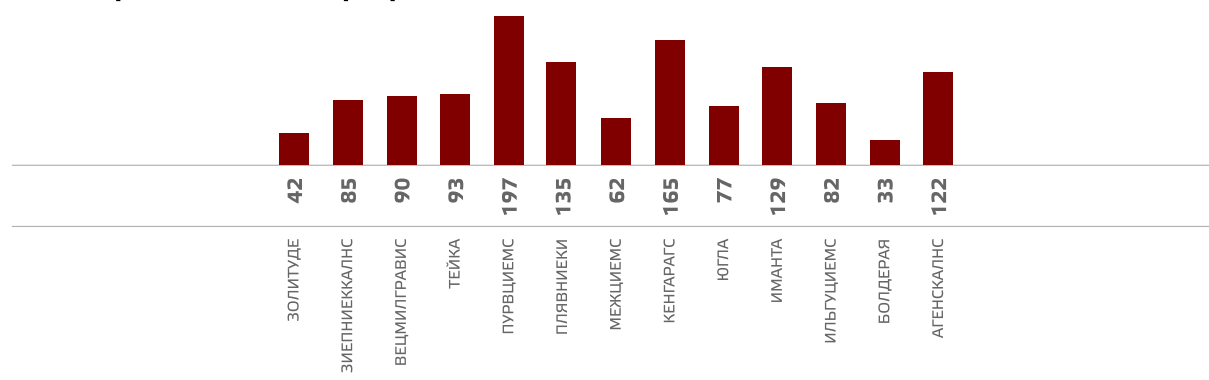
## Динамика предложения квартир в Риге



Источник: ARCO REAL ESTATE

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

## Число предложений квартир в Риге в конце мая 2022 года

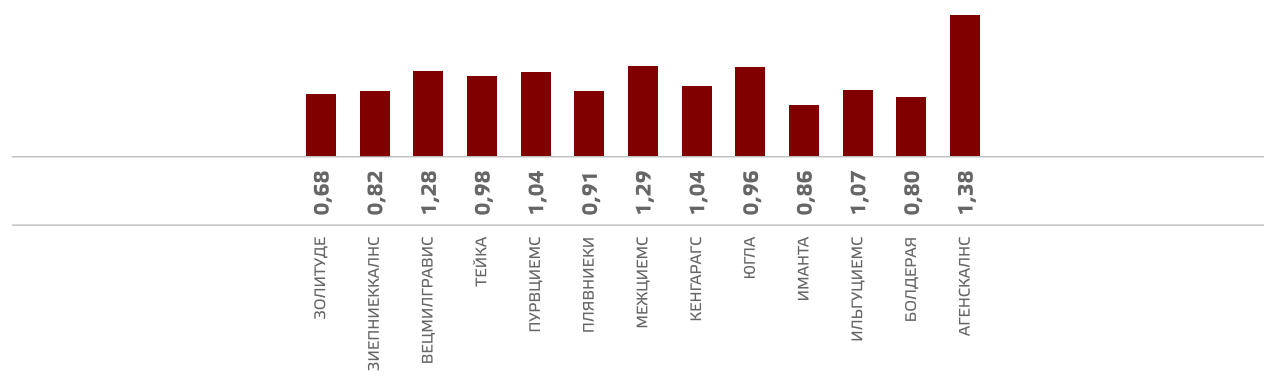


Источник: ARCO REAL ESTATE

В прошлом месяце в крупнейших рижских микрорайонах число предложений квартир в основном росло. Наиболее значительно число предложений выросло в Иманте (+57 %), в свою очередь, больше всего предложение сократилось в Агенскалнсе (-9 %).

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

## Предложение квартир пропорционально размеру микрорайонов Риги в мае 2022 года



Источник: ARCO REAL ESTATE

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

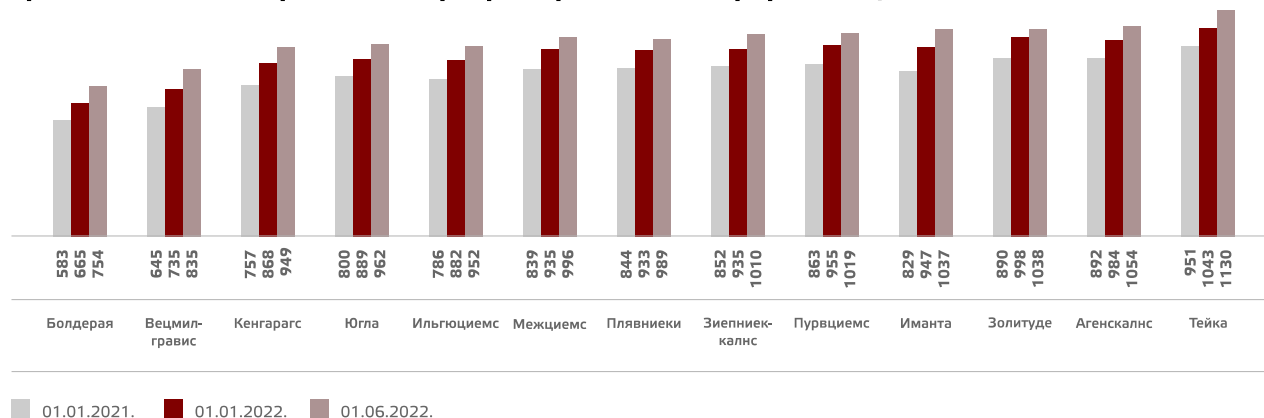
## Изменения средних цен на серийные квартиры в рижских микрорайонах за 1 м², %

| Микрорайон   | Средняя стоимость 1 м² на 01.06.2022. | Средняя стоимость 1 м² на 01.05.2022. | Изменения, % |
|--------------|---------------------------------------|---------------------------------------|--------------|
| Югла         | 962                                   | 943                                   | 2,0 ▲        |
| Плявниеки    | 989                                   | 991                                   | -0,2 ▼       |
| Пурвциемс    | 1019                                  | 1017                                  | 0,2 ▲        |
| Межциемс     | 996                                   | 988                                   | 0,8 ▲        |
| Тейка        | 1130                                  | 1118                                  | 1,0 ▲        |
| Вецмилгравис | 835                                   | 825                                   | 1,1 ▲        |
| Кенгарагс    | 949                                   | 941                                   | 0,8 ▲        |
| Болдерая     | 754                                   | 740                                   | 1,9 ▲        |
| Зиепниекалнс | 1010                                  | 1004                                  | 0,6 ▲        |
| Иманта       | 1037                                  | 1026                                  | 1,1 ▲        |
| Золитуде     | 1038                                  | 1032                                  | 0,6 ▲        |
| Агенскалнс   | 1054                                  | 1049                                  | 0,4 ▲        |
| Ильгюциемс   | 952                                   | 945                                   | 2,2 ▲        |

Источник: ARCO REAL ESTATE

В мае 2022 года цены на серийные квартиры по сравнению с началом 2021 года были выше на 21 %. В свою очередь, с начала 2022 года цены были выше на 8 %.

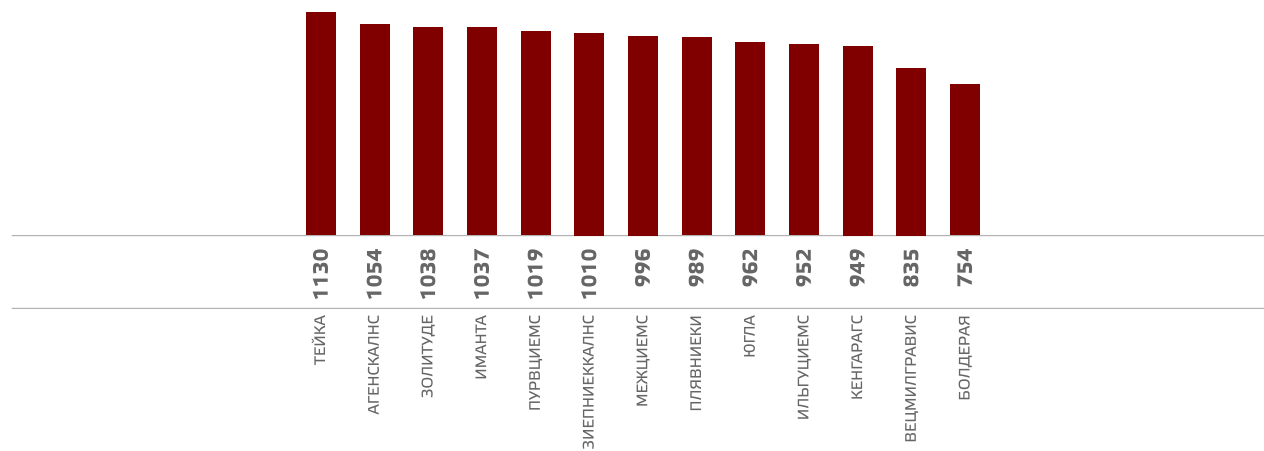
## Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах, EUR/м²



Источник: ARCO REAL ESTATE

Самые высокие цены на серийные квартиры в мае сохранялись на Тейке, где средняя цена за один квадратный метр выросла до 1 130 EUR/м². Самая низкая средняя цена за один квадратный метр в мае наблюдалась в Болдерае – 754 EUR/м², где она в течение месяца также выросла.

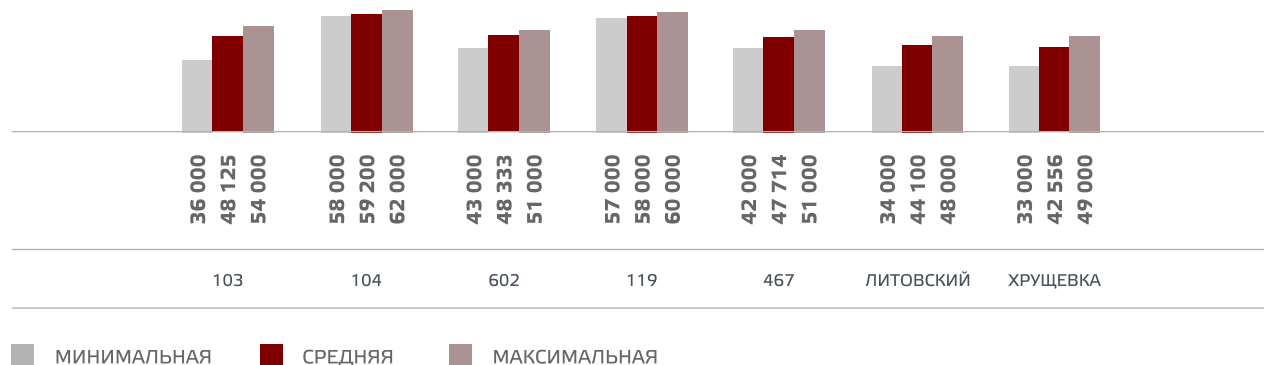
### Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах, EUR/м²



Источник: ARCO REAL ESTATE

В мае 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 62 000 EUR в зависимости от местонахождения. В свою очередь, самыми дешевыми были дома литовского проекта, где цены на двухкомнатные квартиры колебались от 34 000 до 48 000 EUR, и хрущевки, где цены на двухкомнатные квартиры колебались от 33 000 до 49 000 EUR в зависимости от микрорайона.

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



Источник: ARCO REAL ESTATE

# Рынок квартир в окрестностях Риги

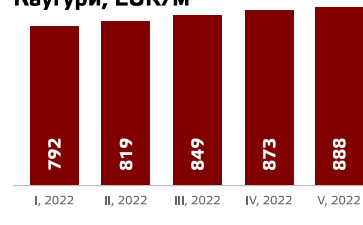
## Огре

В мае цены на серийные квартиры в Огре выросли на 2 %. Средняя цена квартир достигла 910 EUR/м<sup>2</sup>. В 2022 году цены на квартиры в Огре выросли на 14 %.

## Каугури, Юрмала

В Каугури в мае цены на серийные квартиры выросли на 2 %. Средняя цена за один квадратный метр квартиры поднялась до 888 EUR/м<sup>2</sup>. В 2022 году цены на квартиры в Каугури в целом выросли на 14 %.

### Динамика средней цены на серийные квартиры в Юрмале, Каугури, EUR/м<sup>2</sup>

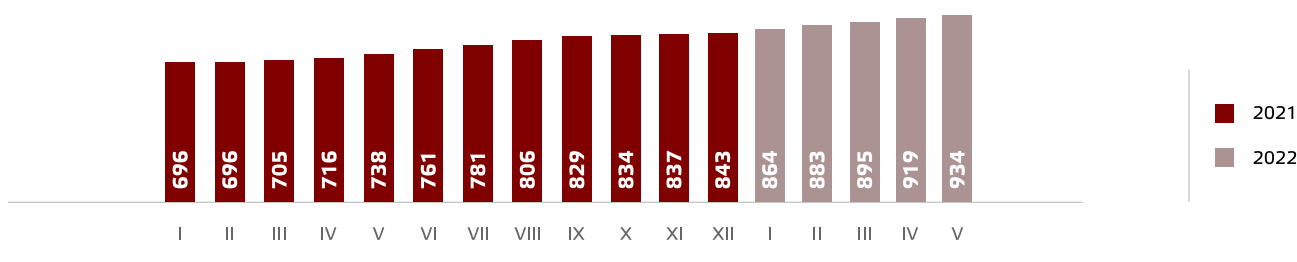


Источник: ARCO REAL ESTATE

## Саласпилс

В Саласпилсе цены на квартиры в мае выросли на 2 %. Средняя цена за один квадратный метр серийных квартир в Саласпилсе выросла до 934 EUR/м<sup>2</sup>. В 2022 году цены на серийные квартиры в Саласпилсе в целом выросли на 11 %.

### Динамика средней цены на серийные квартиры в Саласпилсе, EUR/м<sup>2</sup>

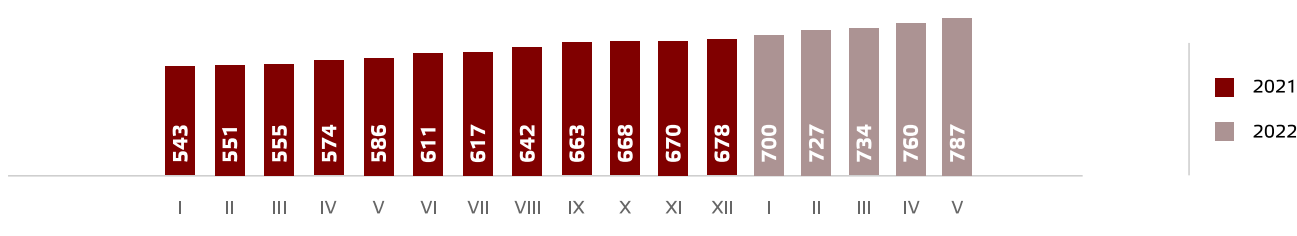


Источник: ARCO REAL ESTATE

## Елгава

В Елгаве цены на квартиры в мае выросли на 4 %. Средняя цена серийных квартир достигла 787 EUR/м<sup>2</sup>. В 2022 году цены на серийные квартиры в Елгаве выросли на 16 %.

### Динамика средней цены на серийные квартиры в Елгаве, EUR/м<sup>2</sup>



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