

ОБЗОР РЫНКА

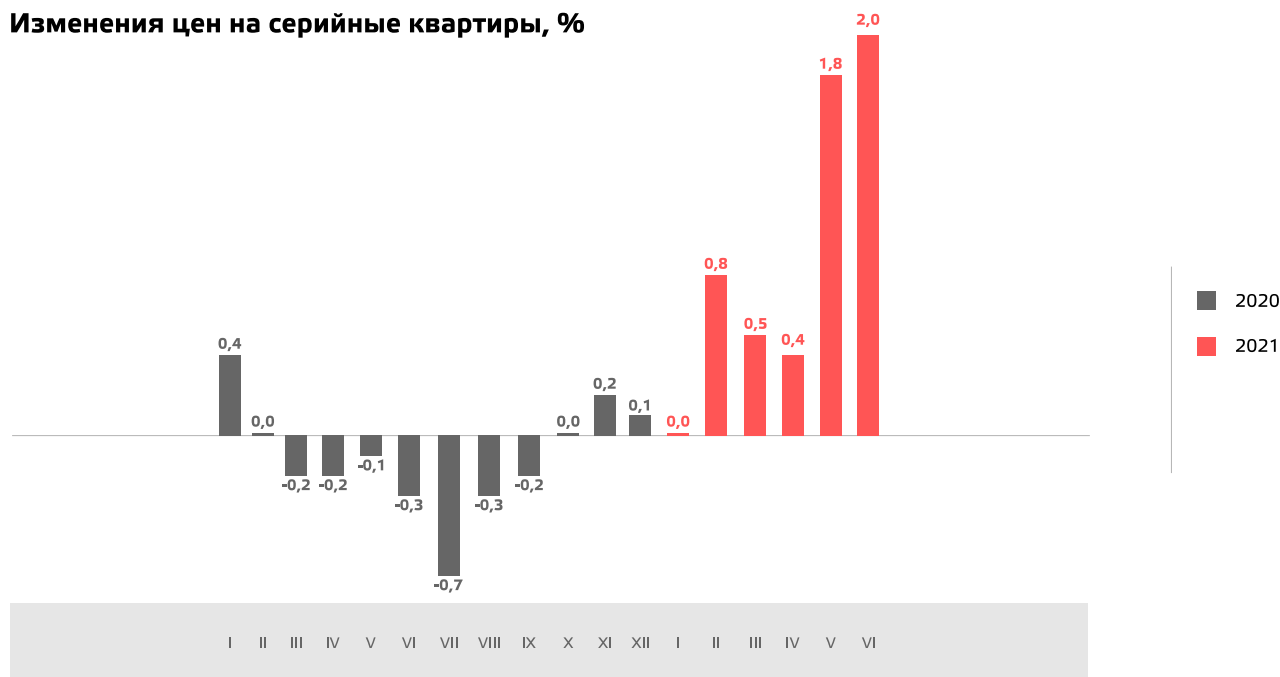
# Серийные квартиры ИЮНЬ

РИГА  
2021

# Серийные квартиры, 1 июля 2021 года

В июне 2021 года цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах выросли – в течение месяца они увеличились на 2 %. Средняя цена серийных квартир выросла до 851 EUR/м². В 2021 году цены на серийные квартиры в целом выросли на 5,4 %.

## Изменения цен на серийные квартиры, %

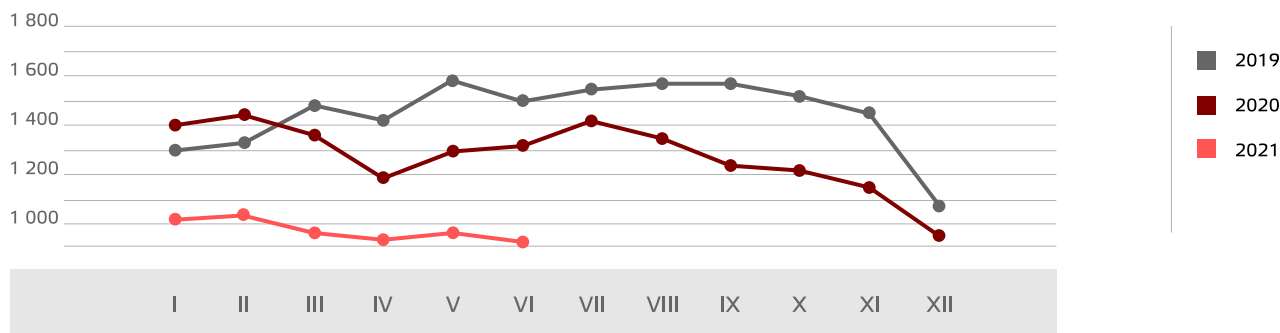


Источник: ARCO REAL ESTATE

Во всех крупнейших рижских микрорайонах в июне 2021 года наблюдался рост цен на серийные квартиры. Рост цен был самым высоким как в этом году, так и за последние годы. Предложение квартир было небольшим во всех рижских микрорайонах, поэтому цены имели тенденцию к росту. Цены на квартиры выросли и в окрестностях Риги, причем еще более стремительно, чем в Риге. В окрестностях Риги цены на квартиры в первом полугодии выросли на 9-13 %.

С начала 2021 года число предложений в крупнейших микрорайонах упало ниже 1 000. Чаще всего такой уровень предложения бывает в конце года, когда рынок недвижимости становится менее активным. В июне число предложений было еще ниже – всего немногим более 900 предложений.

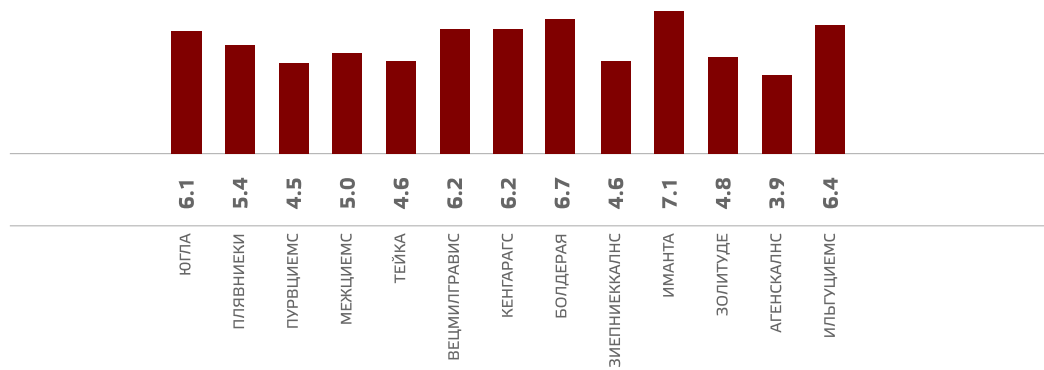
## Динамика предложения квартир в крупнейших микрорайонах Риги



Источник: ARCO REAL ESTATE

С начала 2021 года во всех крупнейших рижских микрорайонах цены на квартиры в целом росли. Наибольший рост цен в рижских микрорайонах с начала года наблюдался в Иманте (+7,1 %).

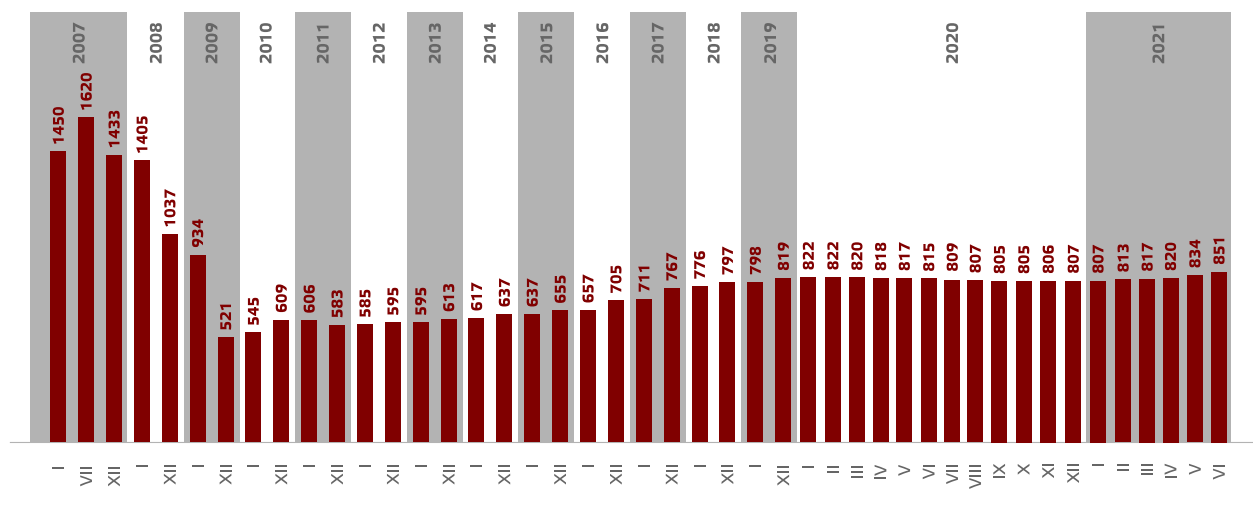
## Изменения цен в крупнейших рижских микрорайонах с 1 января 2021 года, %



Источник: ARCO REAL ESTATE

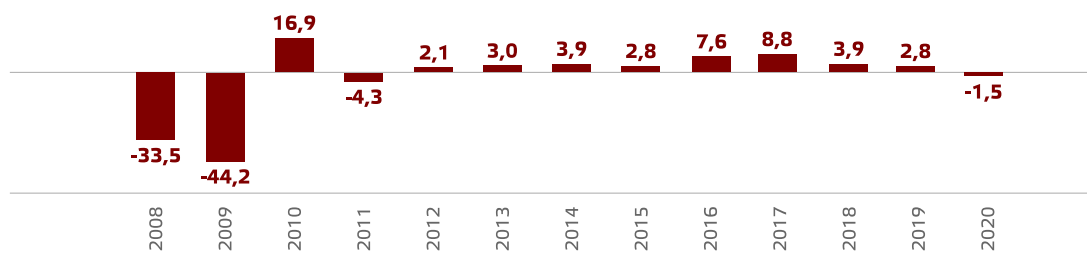
В июне средняя цена на серийные квартиры выросла до 851 EUR/м<sup>2</sup>. Цены в среднем были на 47 % ниже, чем 1 июля 2007 года, когда средняя цена серийной квартиры без ремонта достигла самой высшей отметки за все время – 1 620 EUR/м<sup>2</sup>.

## 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 июне цены на квартиры по числу комнат изменились. Средняя цена одного квадратного метра серийных квартир выросла на однокомнатные (+2,4 %), двухкомнатные (+1,6 %), трехкомнатные (+1,8 %) и четырехкомнатные квартиры (+2 %).

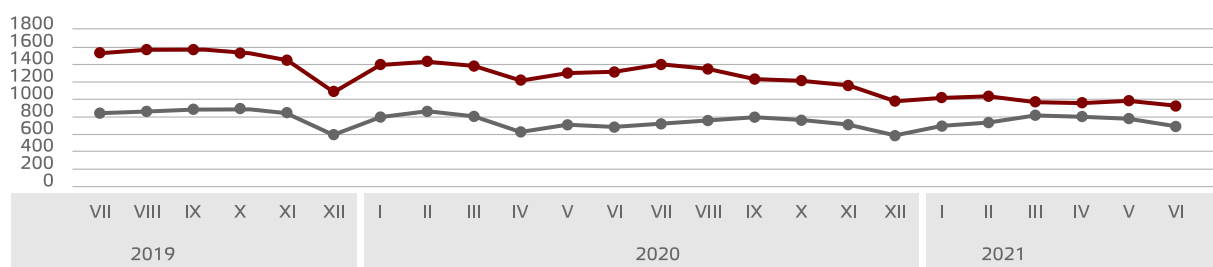
## Средние цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги по числу комнат, EUR/м<sup>2</sup>

	2019												2020												2021						
1 комн.	880	885	890	890	889	888	888	888	890	890	888	884	883	879	875	872	869	869	871	872	873	877	881	887	903	925					
2 комн.	830	832	835	835	835	835	835	835	836	836	833	830	829	826	819	818	817	818	819	820	820	824	827	830	850	864					
3 комн.	777	781	785	785	785	786	786	786	789	789	787	786	785	782	776	775	773	772	772	773	773	780	785	787	797	811					
4 комн.	755	758	761	762	763	764	766	768	774	774	774	773	773	771	766	763	761	761	762	762	763	772	775	777	787	803					
	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.	01.06.	01.07.					

Источник: ARCO REAL ESTATE

В июне предложение квартир в Риге по сравнению с предыдущим месяцем сократилось на 7%. В крупнейших микрорайонах Риги, проанализированных "ARCO REAL ESTATE", число предложений сократилось на 5%. По сравнению с июнем 2020 года число предложений квартир в целом было меньше: общее число предложений квартир было меньше на 18%, а предложение квартир в крупнейших микрорайонах – на 30% меньше, чем год назад.

### Динамика предложения квартир в Риге



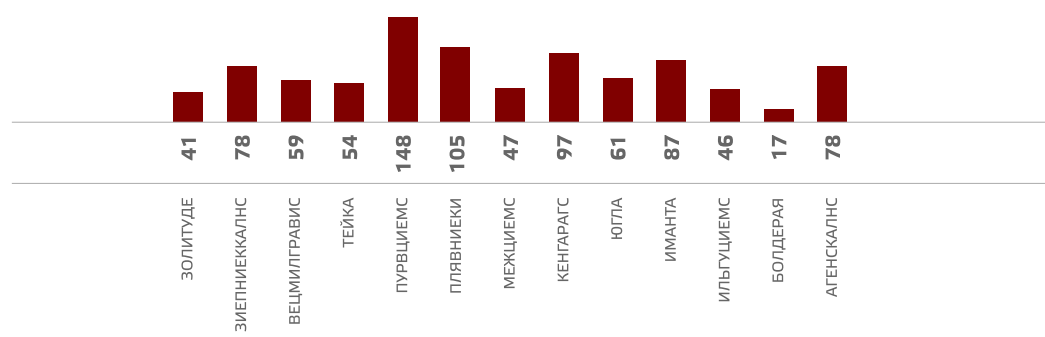
■ КРУПНЕЙШИЕ МИКРОРАЙОНЫ (Югла, Плявниеки, Пурвциемс, Межциемс, Тейка, Вецмилгравис, Кенгаргс, Болдерая, Зиепниекалнс, Иманта, Золитуде, Агенскалнс, Ильгучиемс)

■ ЦЕНТР РИГИ, СТАРАЯ РИГА

Источник: ARCO REAL ESTATE

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

### Число предложений квартир в Риге в конце июня 2021 года

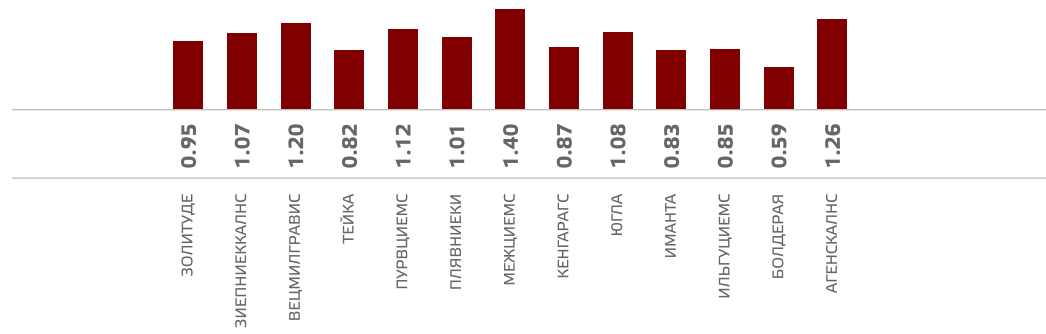


Источник: ARCO REAL ESTATE

В прошлом месяце в крупнейших рижских микрорайонах число предложений квартир в основном сокращалось. Наиболее значительно предложение сократилось в Ильгучиемсе – на 32%, а больше всего выросло в Иманте (+28%).

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

## Предложение квартир пропорционально размеру микрорайонов Риги в июне 2021 года



Источник: ARCO REAL ESTATE

В июне в крупнейших рижских микрорайонах наблюдались изменения цен на серийные квартиры. Во всех крупнейших микрорайонах цены на квартиры выросли. Наибольший рост цен наблюдался на Тейке и в Ильгюциемсе, где цены в течение месяца выросли на 2,4 %. Меньше всего изменения затронули Плявниеки, где цены выросли на 1,4 %.

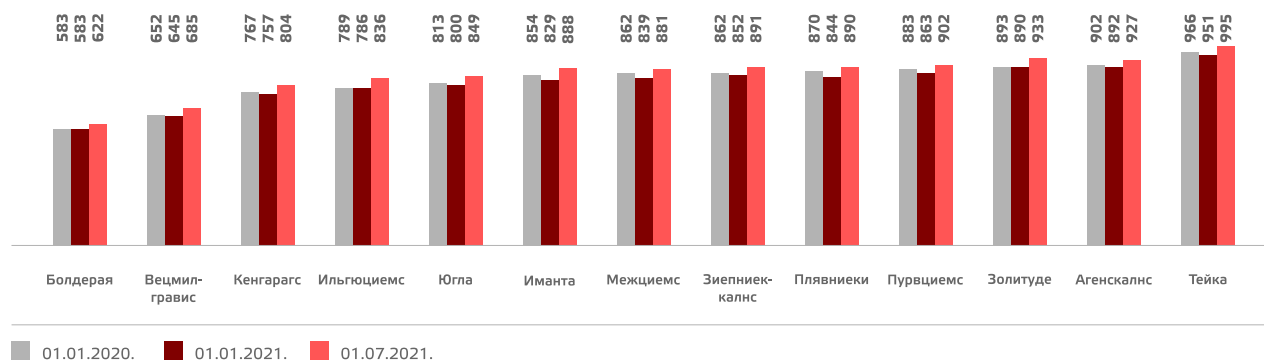
## Изменения средних цен на серийные квартиры в рижских микрорайонах за 1 м<sup>2</sup>, %

Микрорайон	Средняя стоимость 1 м <sup>2</sup> на 01.07.2021.	Средняя стоимость 1 м <sup>2</sup> на 01.06.2021.	Изменения, %
Югла	849	833	1.9
Плявниеки	890	877	1.4
Пурвциемс	902	886	1.8
Межциемс	881	865	1.9
Тейка	995	972	2.4
Вецмилгравис	685	670	2.3
Кенгарагс	804	787	2.2
Болдерая	622	609	2.0
Зиепниекалнс	891	876	1.7
Иманта	888	870	2.0
Золитуде	933	919	1.5
Агенскалнс	927	911	1.8
Ильгюциемс	836	816	2.4

Источник: ARCO REAL ESTATE

В июне цены на серийные квартиры по сравнению с началом 2020 года были выше на 4 %. В свою очередь, с начала 2021 года цены были выше на 5 %.

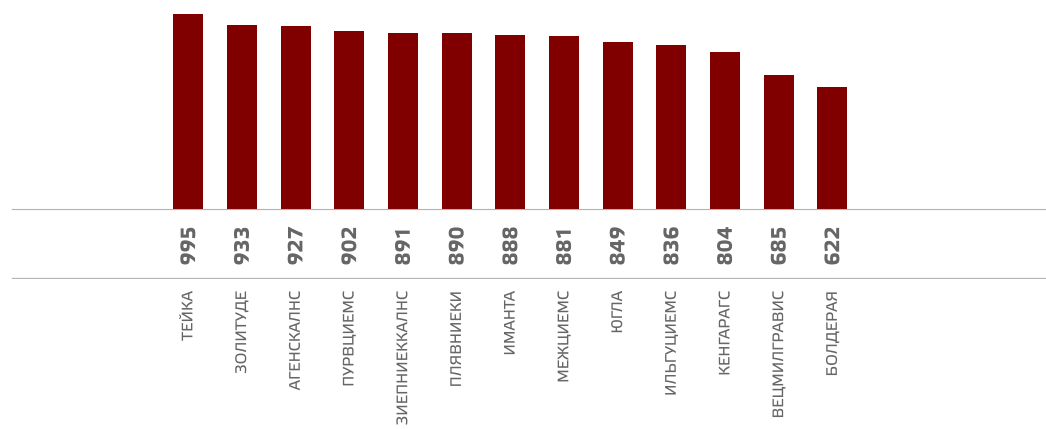
## Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах, EUR/м<sup>2</sup>



Источник: ARCO REAL ESTATE

Самые высокие цены на серийные квартиры в июне сохранялись на Тейке, где средняя цена за один квадратный метр выросла до 995 EUR/м². Самая низкая средняя цена за один квадратный метр в июне наблюдалась в Болдерае – 622 EUR/м², где она в течение месяца также выросла.

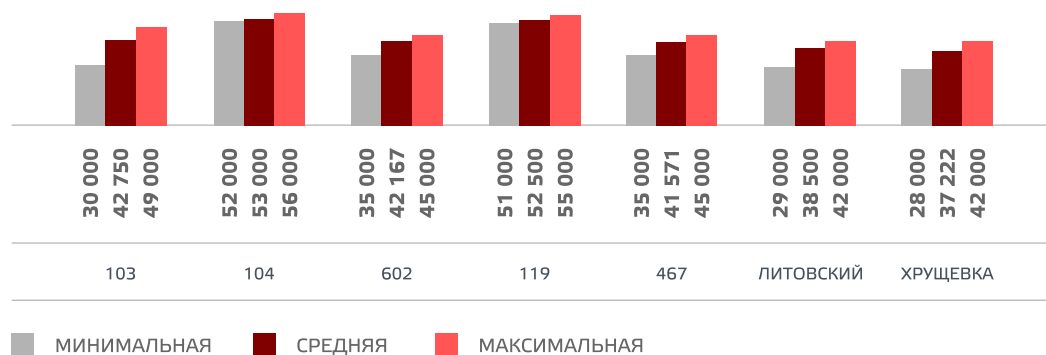
### Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах на 1 июля 2021 года, EUR/м²



Источник: ARCO REAL ESTATE

В июне 2021 года самыми дорогими квартирами оставались квартиры в домах 119-й и 104-й серии, где цены на двухкомнатные квартиры в удовлетворительном состоянии колебались от 51 000 до 56 000 EUR в зависимости от местонахождения. В свою очередь, самыми дешевыми были дома литовского проекта, где цены на двухкомнатные квартиры колебались от 28 000 до 42 000 EUR, и хрущевки, где цены на двухкомнатные квартиры колебались от 28 000 до 42 000 EUR в зависимости от микрорайона.

### Цены на двухкомнатные квартиры в рижских микрорайонах по сериям в июне 2021 года, EUR



Источник: ARCO REAL ESTATE

# Рынок квартир в окрестностях Риги

## Огре

В июне цены на серийные квартиры в Огре выросли на 2 %. Средняя цена квартир достигла 729 EUR/м<sup>2</sup>. В первой половине 2021 года цены на квартиры в Огре выросли на 11 %.

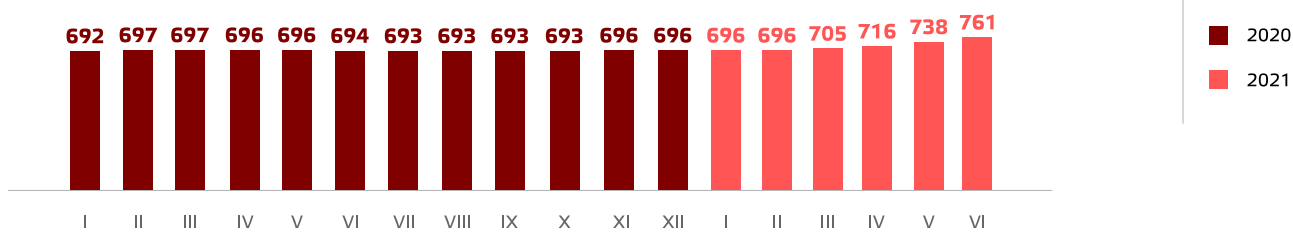
## Каугури, Юрмала

В Каугури в июне цены на серийные квартиры выросли на 4 %. Средняя цена за один квадратный метр квартиры выросла до 702 EUR/м<sup>2</sup>. С начала 2021 года цены на квартиры в Каугури в целом выросли на 12 %.

## Саласпилс

В Саласпилсе в июне цены на квартиры выросли на 3 %. Средняя цена за один квадратный метр серийных квартир в Саласпилсе выросла до 761 EUR/м<sup>2</sup>. В этом году цены на серийные квартиры в Саласпилсе выросли на 9 %.

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

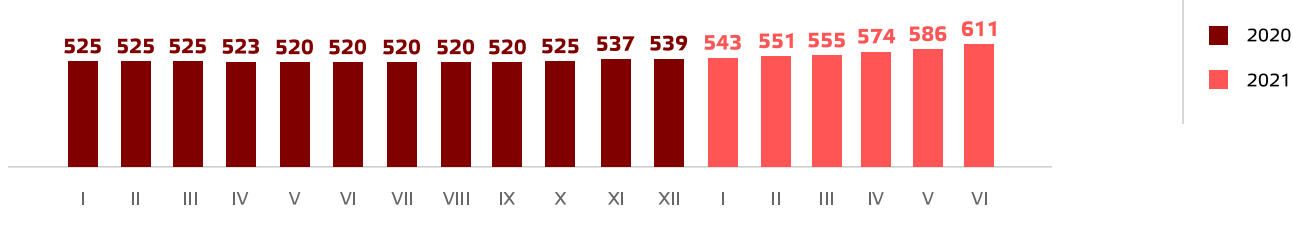


Источник: ARCO REAL ESTATE

## Елгава

В Елгаве цены на квартиры за прошлый месяц выросли на 4 %. Средняя цена серийных квартир достигла 611 EUR/м<sup>2</sup>. За первое полугодие 2021 года цены на серийные квартиры в Елгаве выросли на 13 %.

### 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 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