

ОБЗОР РЫНКА

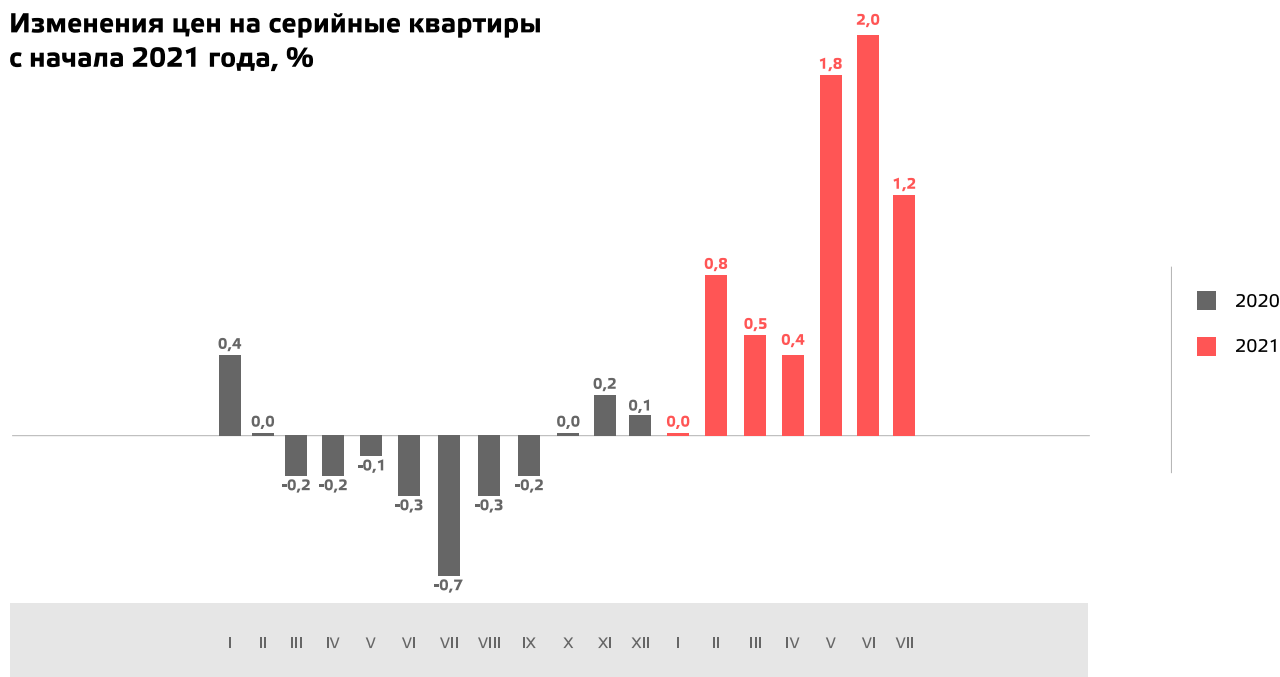
Серийные квартиры ИЮЛЬ

РИГА
2021

Серийные квартиры, 1 августа 2021 года

В июле 2021 года цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах выросли – в течение месяца они увеличились на 1,2 %. Средняя цена серийных квартир выросла до 861 EUR/м². В 2021 году цены на серийные квартиры в целом выросли на 6,7 %.

Изменения цен на серийные квартиры с начала 2021 года, %

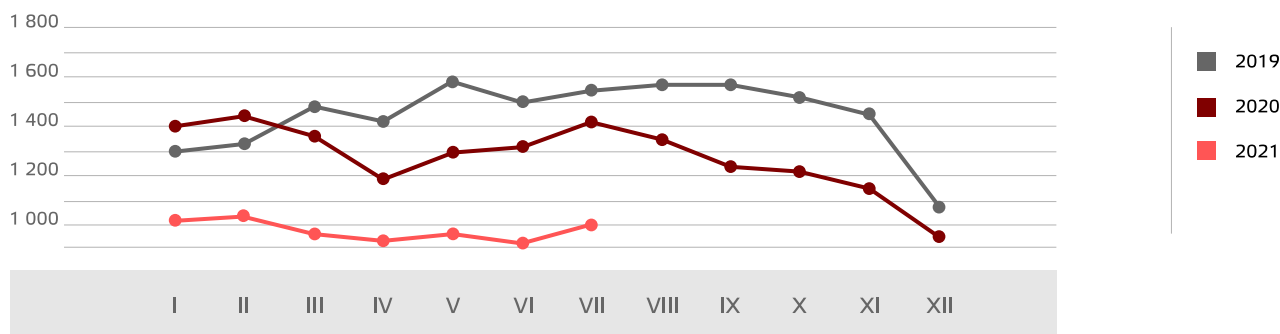


Источник: ARCO REAL ESTATE

Во всех крупнейших рижских микрорайонах в июле 2021 года наблюдался рост цен на серийные квартиры. В июле рост цен был уже не настолько выраженным, как в мае и июне, однако следует признать, что в окрестностях Риги темпы роста цен по-прежнему остаются высокими. Предложение квартир было по-прежнему небольшим как в рижских микрорайонах, так и в окрестностях Риги.

С начала года число предложений в крупнейших микрорайонах выросло и немного превысило 1 000. Тем не менее, предложение по-прежнему намного меньше, чем годом ранее, когда в июле наблюдались подобные тенденции роста предложения.

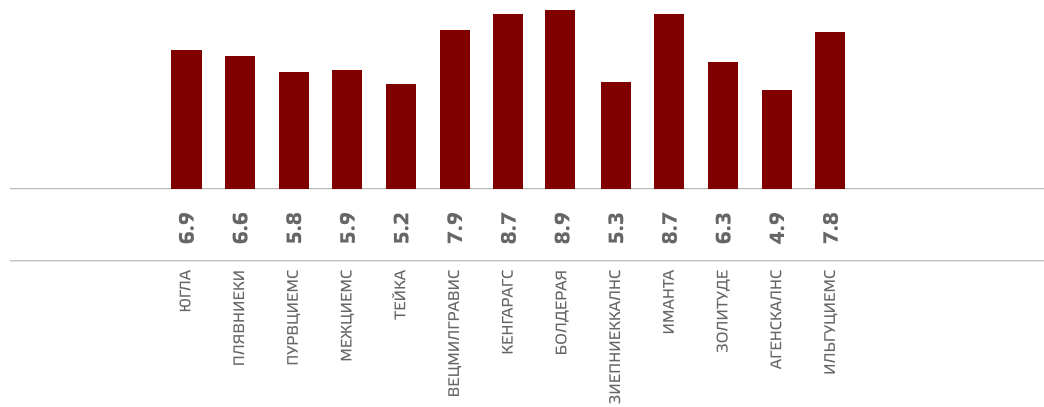
Динамика предложения квартир в крупнейших микрорайонах Риги



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 Болдерае (+8,9 %).

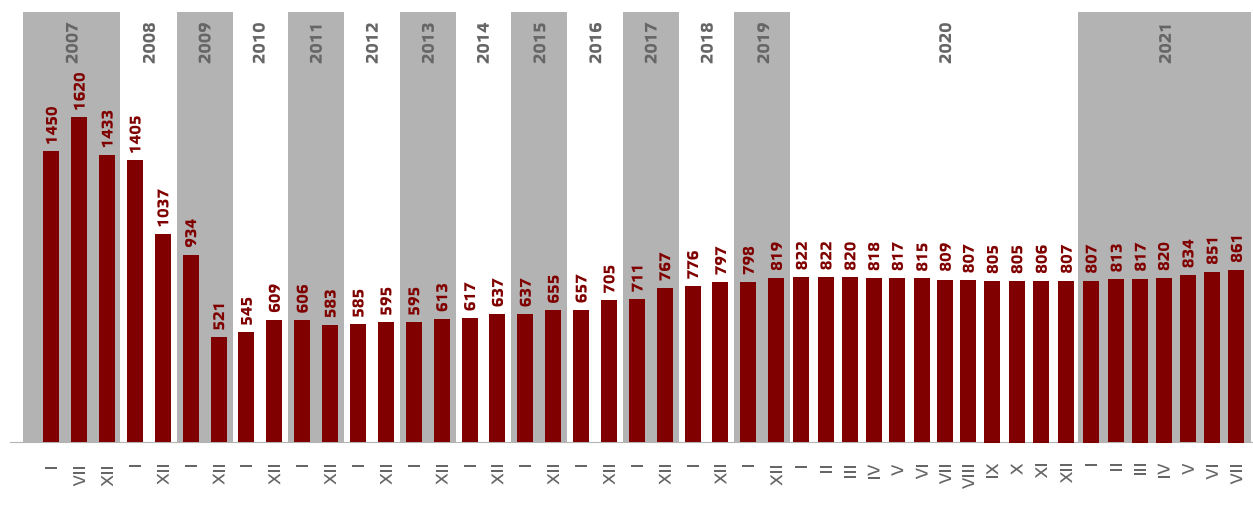
Изменения цен в крупнейших рижских микрорайонах с 1 января 2021 года, %



Источник: ARCO REAL ESTATE

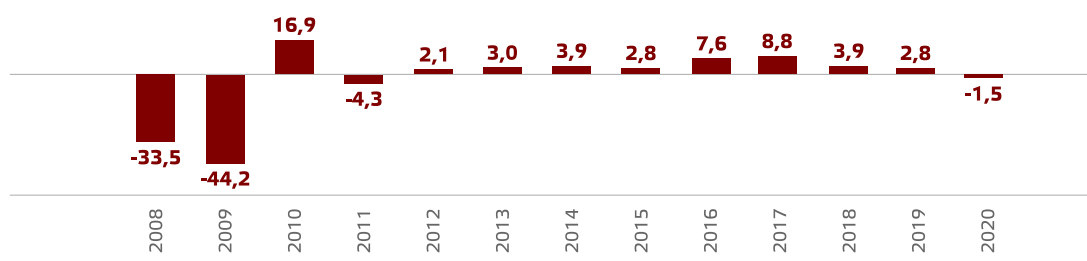
В июле средняя цена на серийные квартиры выросла до 861 EUR/м². Цены в среднем были на 47 % ниже, чем 1 июля 2007 года, когда средняя цена серийной квартиры без ремонта достигла самой высшей отметки за все время – 1 620 EUR/м².

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 июле цены на квартиры по числу комнат изменились. Средняя цена одного квадратного метра серийных квартир выросла на однокомнатные (+1,3 %), двухкомнатные (+1 %), трехкомнатные (+1,4 %) и четырехкомнатные квартиры (+1,1 %).

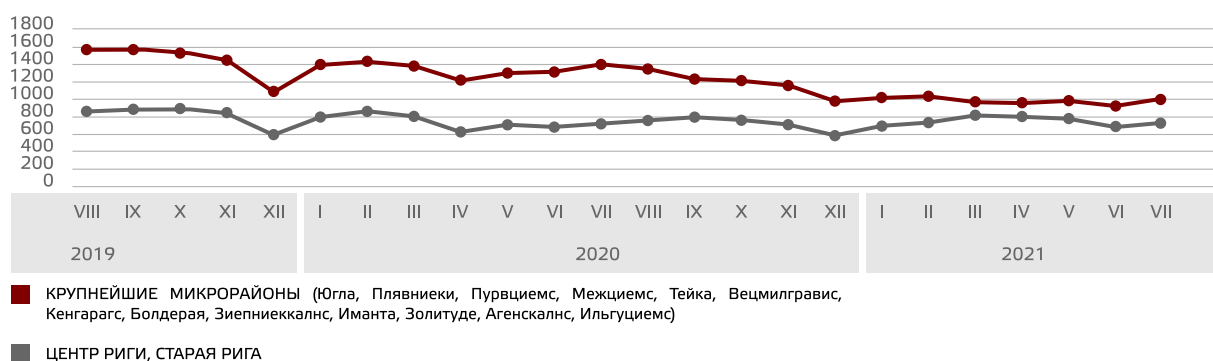
Средние цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги по числу комнат, EUR/м²

	2019						2020						2021													
1 комн.	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	937
2 комн.	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	873
3 комн.	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	822
4 комн.	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	812
	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.	01.08.

Источник: ARCO REAL ESTATE

В июле предложение квартир в Риге по сравнению с предыдущим месяцем выросло на 7 %. В крупнейших микрорайонах Риги, проанализированных "ARCO REAL ESTATE", число предложений сократилось на 9 %. По сравнению с июлем 2020 года число предложений квартир в целом было меньше: общее число предложений квартир было меньше на 18 %, а предложение квартир в крупнейших микрорайонах – на 29 % меньше, чем год назад.

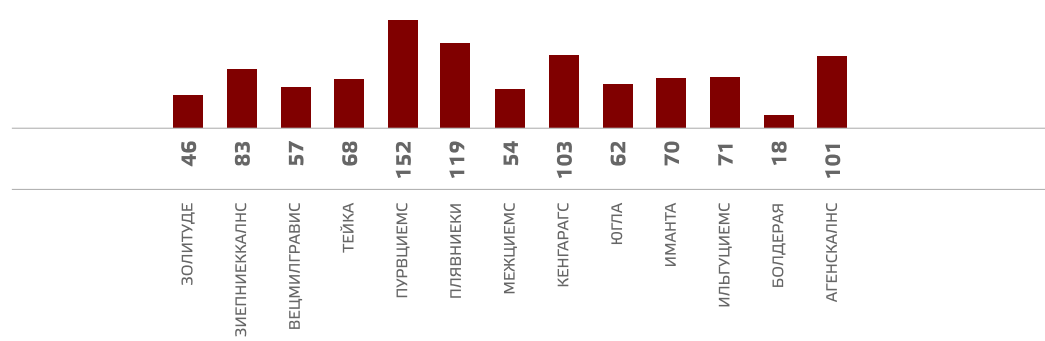
Динамика предложения квартир в Риге



Источник: ARCO REAL ESTATE

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

Число предложений квартир в Риге в конце июля 2021 года

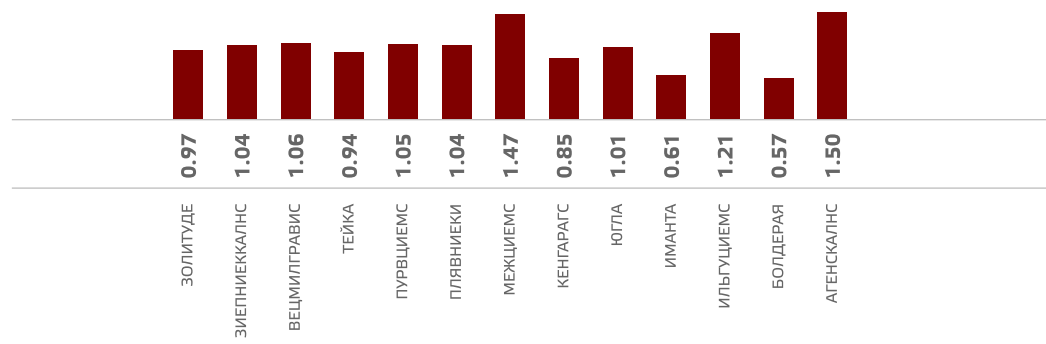


Источник: ARCO REAL ESTATE

В прошлом месяце в крупнейших рижских микрорайонах число предложений квартир в основном росло. Наиболее значительно предложение выросло в Ильгучиемсе – на 54 %, а больше всего сократилось в Иманте (-20 %).

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

Предложение квартир пропорционально размеру микрорайонов Риги в июле 2021 года



Источник: ARCO REAL ESTATE

В июле в крупнейших рижских микрорайонах наблюдались изменения цен на серийные квартиры. Во всех крупнейших микрорайонах цены на квартиры выросли. Наибольший рост цен наблюдался в Кенгарагсе, где цены в течение месяца выросли на 2,3 %. Меньше всего изменения затронули Тейку, где цены выросли на 0,5 %.

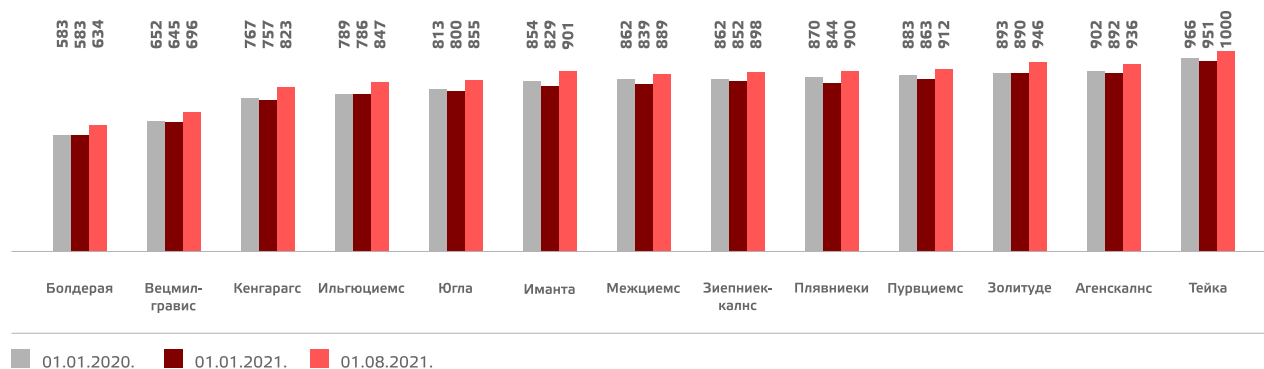
Изменения средних цен на серийные квартиры в рижских микрорайонах за 1 м², %

Микрорайон	Средняя стоимость 1 м ² на 01.08.2021.	Средняя стоимость 1 м ² на 01.07.2021.	Изменения, %
Югла	855	849	0.7
Плявниеки	900	890	1.1
Пурвциемс	912	902	1.2
Межциемс	889	881	0.9
Тейка	1000	995	0.5
Вецмилгравис	696	685	1.6
Кенгарагс	823	804	2.3
Болдерая	634	622	2.0
Зиепниекалнс	898	891	0.7
Иманта	901	888	1.4
Золитуде	946	933	1.4
Агенскалнс	936	927	0.9
Ильгюциемс	847	836	1.3

Источник: ARCO REAL ESTATE

В июле цены на серийные квартиры по сравнению с началом 2020 года были выше на 5 %. В свою очередь, с начала 2021 года цены были выше на 7 %.

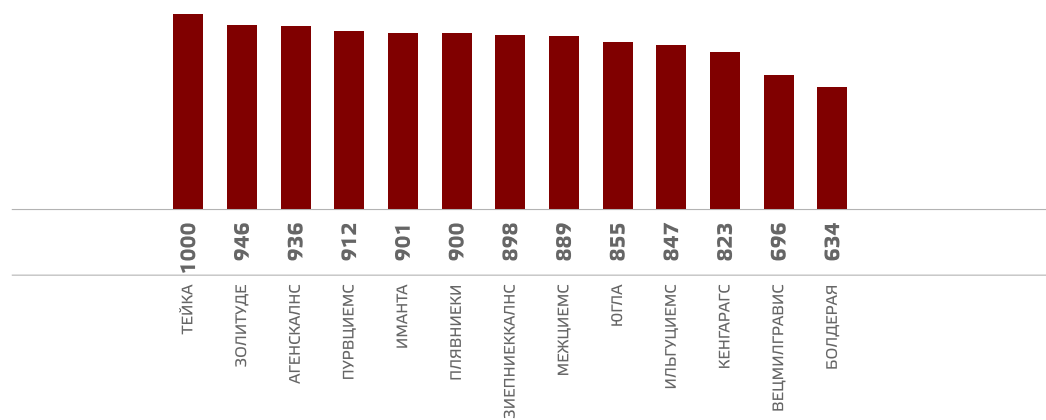
Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах, EUR/м²



Источник: ARCO REAL ESTATE

Самые высокие цены на серийные квартиры в июле сохранялись на Тейке, где средняя цена за один квадратный метр выросла до 1 000 EUR/м². Самая низкая средняя цена за один квадратный метр в июле наблюдалась в Болдерае – 634 EUR/м², где она в течение месяца также выросла.

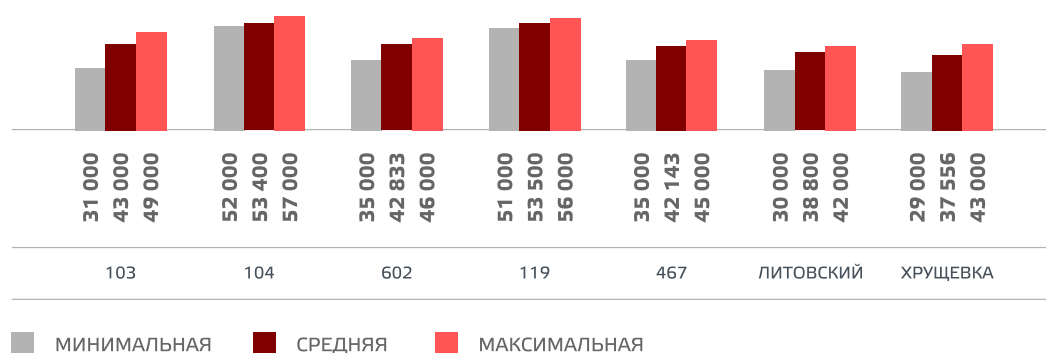
Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах на 1 августа 2021 года, EUR/м²



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 52 000 до 57 000 EUR в зависимости от местонахождения. В свою очередь, самыми дешевыми были дома литовского проекта, где цены на двухкомнатные квартиры колебались от 30 000 до 42 000 EUR, и хрущевки, где цены на двухкомнатные квартиры колебались от 29 000 до 43 000 EUR в зависимости от микрорайона.

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



Источник: ARCO REAL ESTATE

Рынок квартир в окрестностях Риги

Огре

В июле цены на серийные квартиры в Огре выросли на 3 %. Средняя цена квартир достигла 750 EUR/м². За первые семь месяцев 2021 года цены на квартиры в Огре выросли на 14 %.

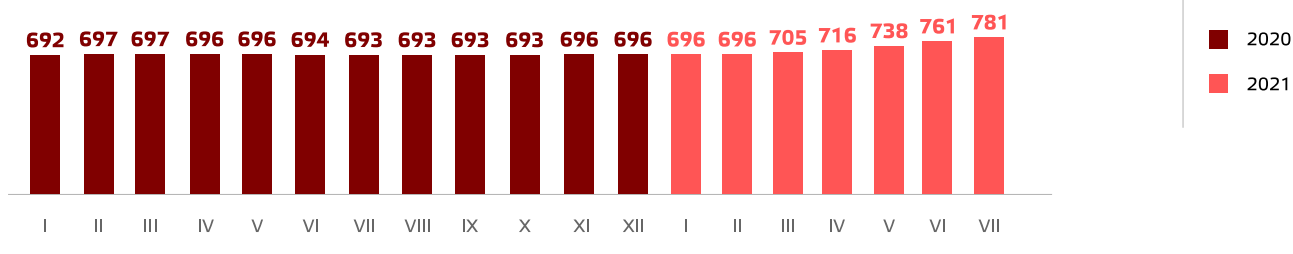
Каугури, Юрмала

В Каугури в июле цены на серийные квартиры выросли на 4 %. Средняя цена за один квадратный метр квартиры поднялась до 724 EUR/м². С начала 2021 года цены на квартиры в Каугури в целом выросли на 15 %.

Саласпилс

В Саласпилсе в июле цены на квартиры выросли на 3 %. Средняя цена за один квадратный метр серийных квартир в Саласпилсе выросла до 781 EUR/м². В этом году цены на серийные квартиры в Саласпилсе выросли на 12 %.

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

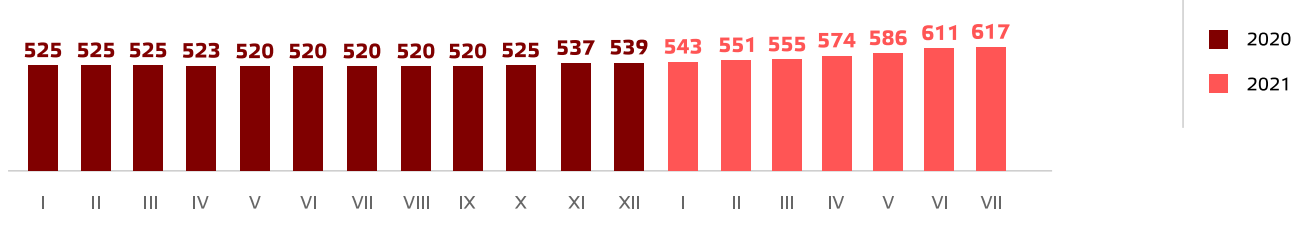


Источник: ARCO REAL ESTATE

Елгава

В Елгаве цены на квартиры за прошлый месяц выросли на 1 %. Средняя цена серийных квартир достигла 617 EUR/м². С начала 2021 года цены на серийные квартиры в Елгаве выросли на 14 %.

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