

ОБЗОР РЫНКА

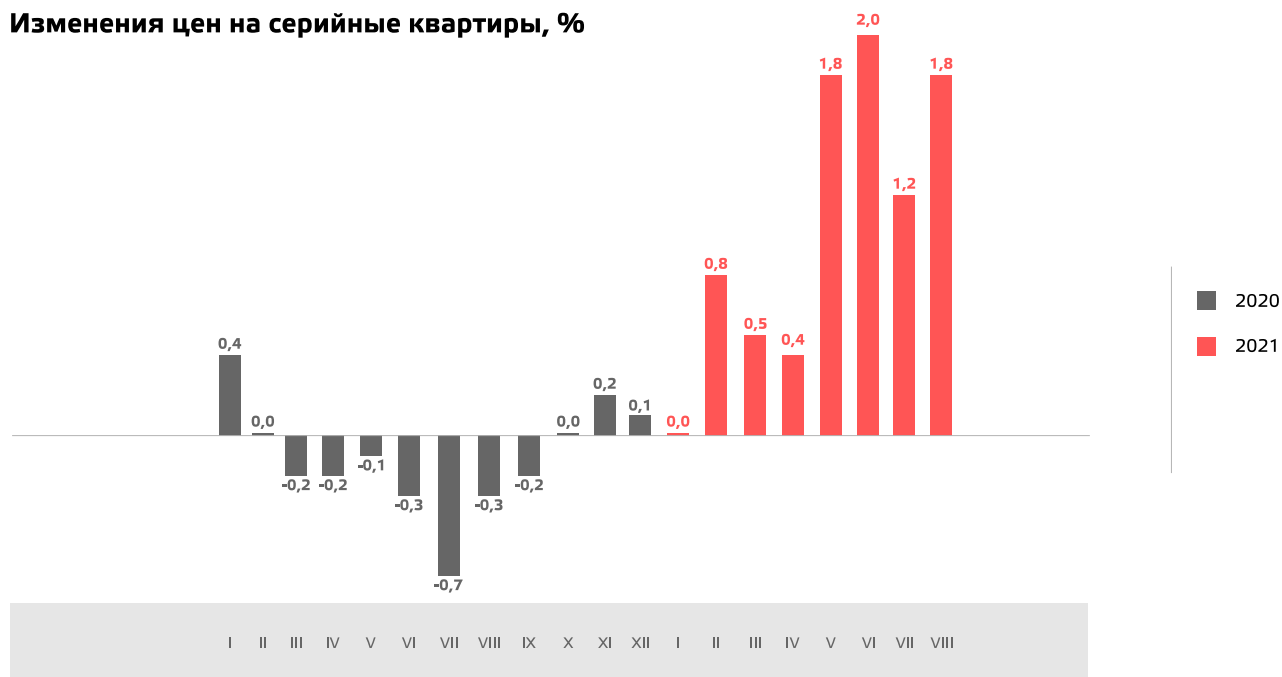
# Серийные квартиры АВГУСТ

РИГА  
2021

# Серийные квартиры, 1 сентября 2021 года

В августе 2021 года цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах выросли – в течение месяца они увеличились на 1,8 %. Средняя цена серийных квартир выросла до 877 EUR/м². В 2021 году цены на серийные квартиры в целом выросли на 8,7 %.

## Изменения цен на серийные квартиры, %

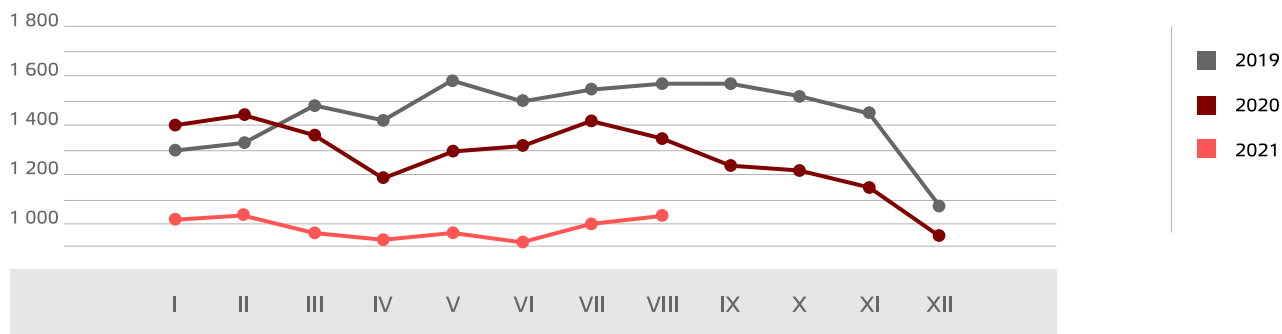


Источник: ARCO REAL ESTATE

Во всех крупнейших рижских микрорайонах в августе 2021 года наблюдался рост цен на серийные квартиры. В августе рост цен был одним из самых высоких за этот год. В связи с небольшим предложением квартир цены на квартиры в окрестностях Риги росли еще более стремительно.

В июле предложение квартир в крупнейших микрорайонах немного превысило 1 000 и выросло в августе. Тем не менее, предложение по-прежнему было намного меньше, чем годом ранее.

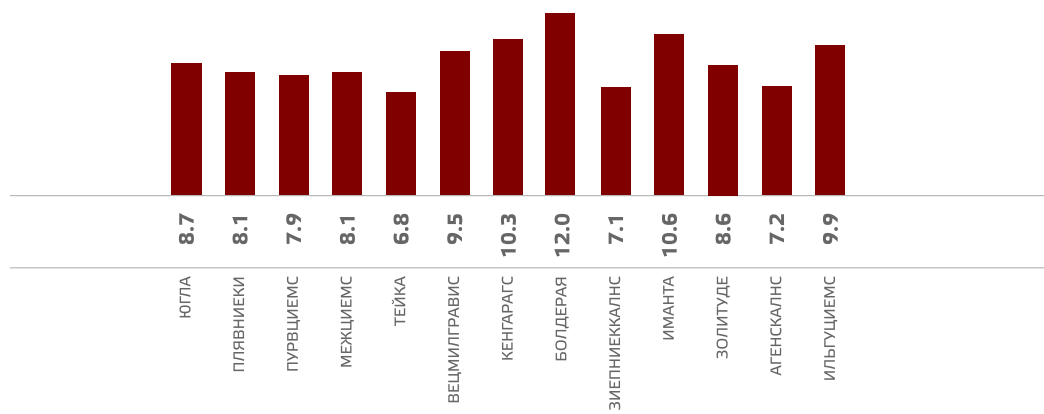
## Динамика предложения квартир в крупнейших микрорайонах Риги



Источник: ARCO REAL ESTATE

С начала 2021 года во всех крупнейших рижских микрорайонах цены на квартиры росли. Наибольший рост цен в рижских микрорайонах с начала года наблюдался в Болдерае (+12 %).

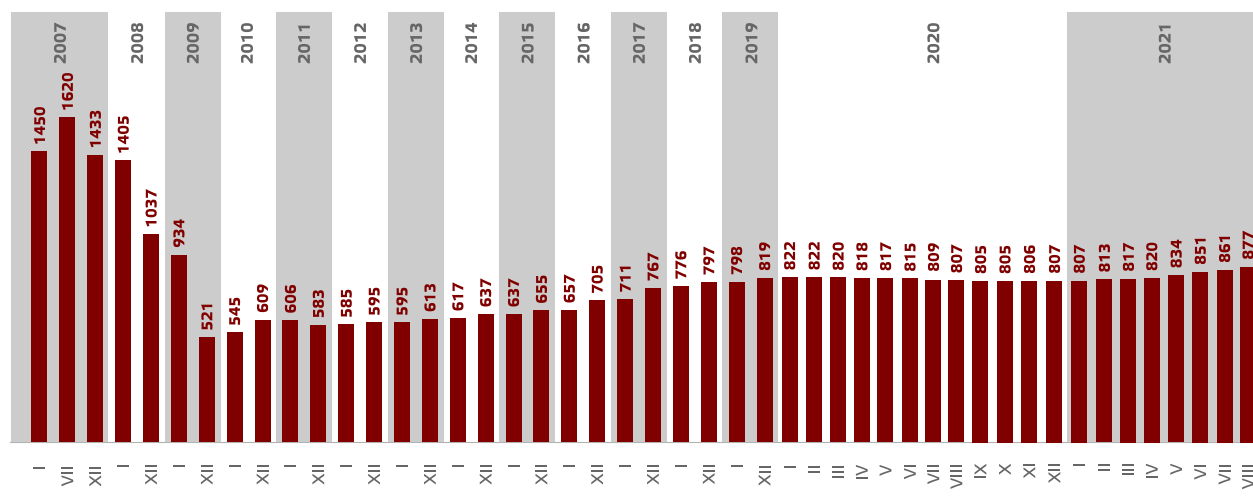
## Изменения цен в крупнейших рижских микрорайонах с 1 января 2021 года, %



Источник: ARCO REAL ESTATE

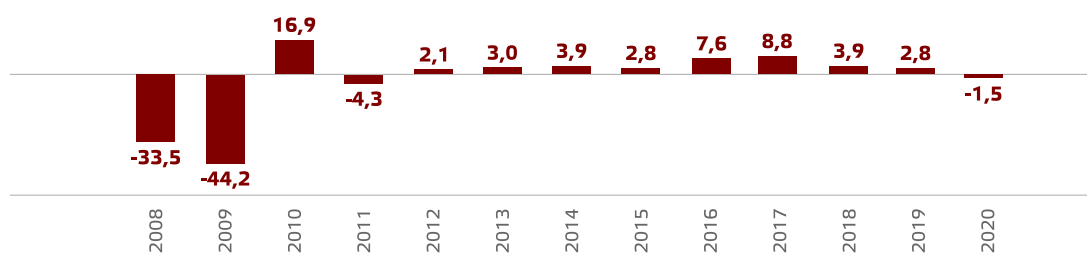
В августе средняя цена на серийные квартиры выросла до 877 EUR/м<sup>2</sup>. Цены в среднем были на 45 % ниже, чем 1 июля 2007 года, когда средняя цена серийной квартиры без ремонта достигла самой высшей отметки за все время – 1 620 EUR/м<sup>2</sup>.

## 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 августе цены на квартиры по числу комнат изменились. Средняя цена одного квадратного метра серийных квартир выросла на однокомнатные (+1,9 %), двухкомнатные (+1,8 %), трехкомнатные (+1,9 %) и четырехкомнатные квартиры (+1,7 %).

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

	2019					2020												2021								
1 комн.	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	955
2 комн.	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	889
3 комн.	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	838
4 комн.	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	826
	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.	01.09.

Источник: ARCO REAL ESTATE

В августе предложение квартир в Риге по сравнению с предыдущим месяцем выросло на 2 %. В крупнейших микрорайонах Риги, проанализированных ARCO REAL ESTATE, число предложений выросло на 3 %. По сравнению с августом 2020 года число предложений квартир в целом было меньше: общее число предложений квартир было меньше на 16 %, а предложение квартир в крупнейших микрорайонах – на 23 % меньше, чем год назад.

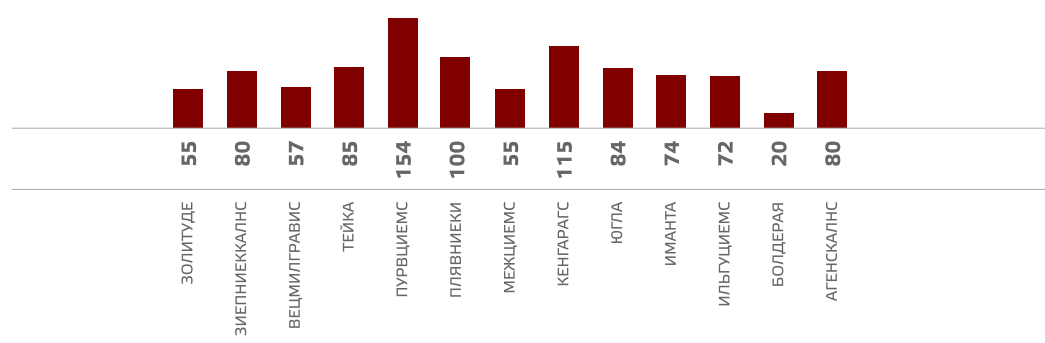
## Динамика предложения квартир в Риге



Источник: ARCO REAL ESTATE

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

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

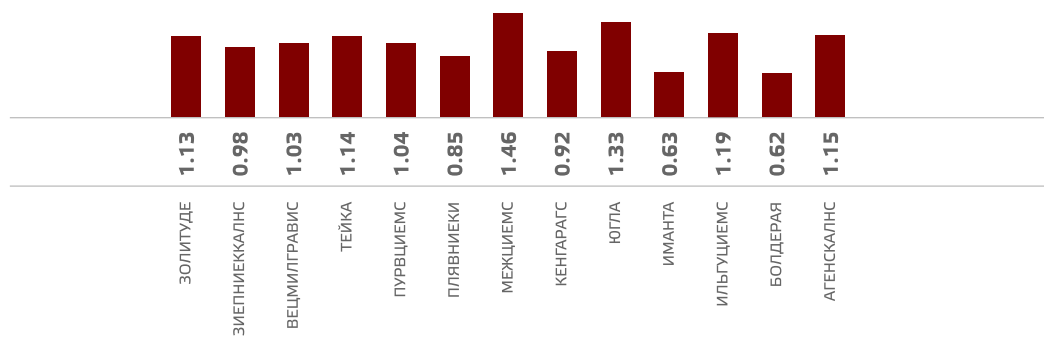


Источник: ARCO REAL ESTATE

В прошлом месяце в крупнейших рижских микрорайонах число предложений квартир в основном росло. Наиболее значительно предложение выросло на Югле – на 35 %, а больше всего сократилось в Агенскалнсе (-21 %).

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

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



Источник: ARCO REAL ESTATE

В августе в крупнейших рижских микрорайонах наблюдались изменения цен на серийные квартиры. Во всех крупнейших микрорайонах цены на квартиры выросли. Наибольший рост цен наблюдался в Болдерае, где цены в течение месяца выросли на 2,9 %. Меньше всего изменения затронули Плявниеки, где цены выросли на 1,4 %.

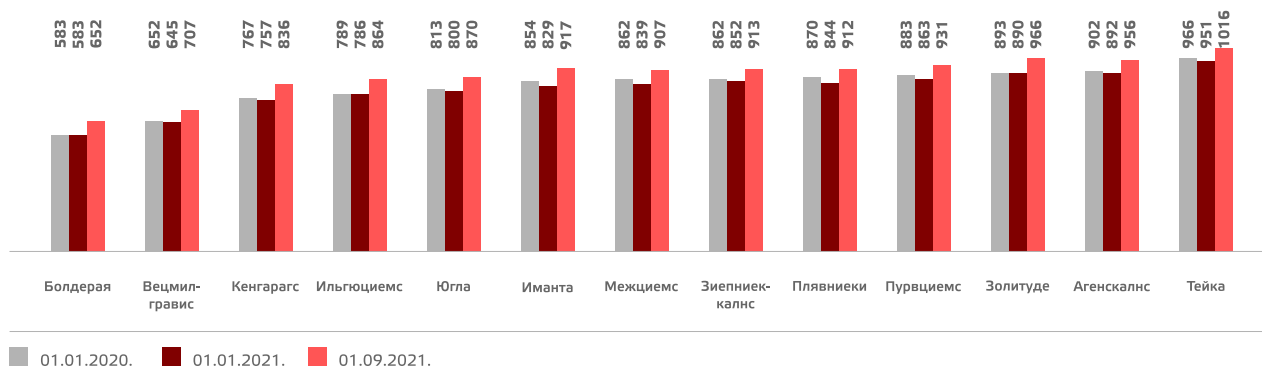
## Изменения средних цен на серийные квартиры в рижских микрорайонах за кв.м, %

Микрорайон	Средняя стоимость 1 м <sup>2</sup> на 01.09.2021.	Средняя стоимость 1 м <sup>2</sup> на 01.08.2021.	Изменения, %
Югла	870	855	1.7
Плявниеки	912	900	1.4
Пурвциемс	931	912	2.0
Межциемс	907	889	2.1
Тейка	1016	1000	1.5
Вецмилгравис	707	696	1.5
Кенгарагс	836	823	1.5
Болдерая	652	634	2.9
Зиепниекалнс	913	898	1.7
Иманта	917	901	1.8
Золитуде	966	946	2.1
Агенскалнс	956	936	2.2
Ильгюциемс	864	847	1.9

Источник: ARCO REAL ESTATE

В августе цены на серийные квартиры по сравнению с началом 2020 года были выше на 7 %. В свою очередь, с начала 2021 года цены были выше на 9 %.

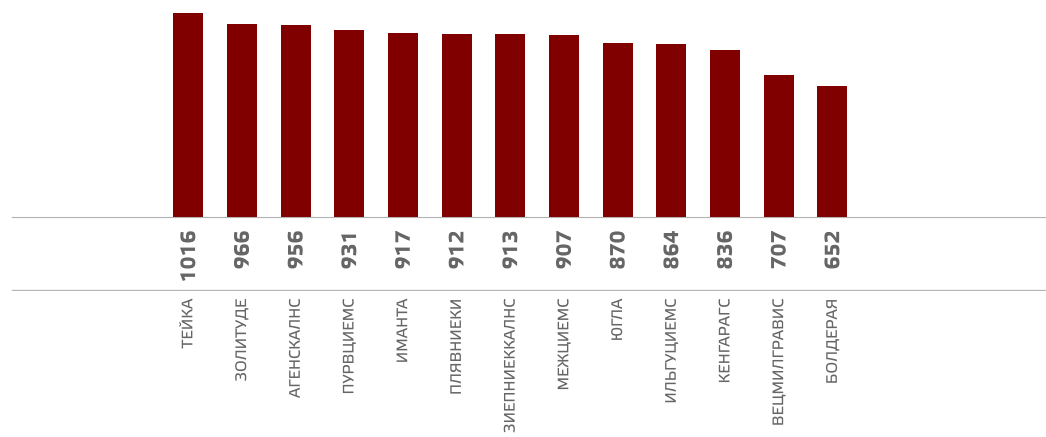
## Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах, EUR/м<sup>2</sup>



Источник: ARCO REAL ESTATE

Самые высокие цены на серийные квартиры в августе сохранялись на Тейке, где средняя цена за один квадратный метр выросла до 1 016 EUR/м². Самая низкая средняя цена за один квадратный метр в августе наблюдалась в Болдерае – 652 EUR/м², где она в течение месяца также выросла.

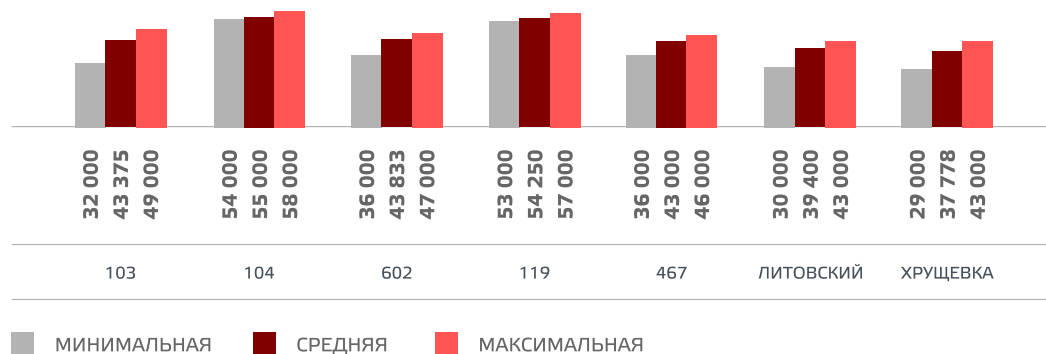
### Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах на 1 сентября 2021 года, EUR/м²



Источник: ARCO REAL ESTATE

В августе 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 53 000 до 58 000 EUR в зависимости от местонахождения. В свою очередь, самыми дешевыми были дома литовского проекта, где цены на двухкомнатные квартиры колебались от 30 000 до 43 000 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 августе 2021 года, EUR



■ МИНИМАЛЬНАЯ ■ СРЕДНЯЯ ■ МАКСИМАЛЬНАЯ

Источник: ARCO REAL ESTATE

# Рынок квартир в окрестностях Риги

## Огре

В августе цены на серийные квартиры в Огре выросли на 3 %. Средняя цена квартир достигла 769 EUR/м<sup>2</sup>. За первые восемь месяцев 2021 года цены на квартиры в Огре выросли на 17 %.

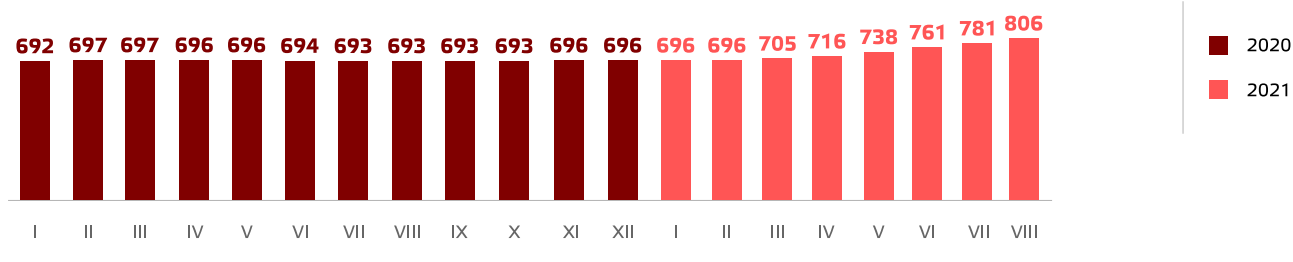
## Каугури, Юрмала

В Каугури в августе цены на серийные квартиры выросли на 3 %. Средняя цена за один квадратный метр квартиры поднялась до 744 EUR/м<sup>2</sup>. С начала 2021 года цены на квартиры в Каугури в целом выросли на 18 %.

## Саласпилс

В Саласпилсе в августе цены на квартиры выросли на 3 %. Средняя цена за один квадратный метр серийных квартир в Саласпилсе выросла до 806 EUR/м<sup>2</sup>. В этом году цены на серийные квартиры в Саласпилсе выросли на 16 %.

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

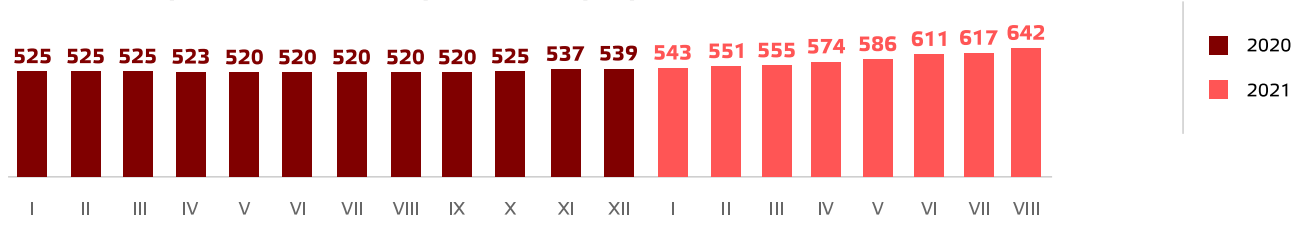


Источник: ARCO REAL ESTATE

## Елгава

В Елгаве цены на квартиры за прошлый месяц выросли на 4 %. Средняя цена серийных квартир достигла 642 EUR/м<sup>2</sup>. С начала 2021 года цены на серийные квартиры в Елгаве выросли на 19 %.

### 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