

ОБЗОР РЫНКА

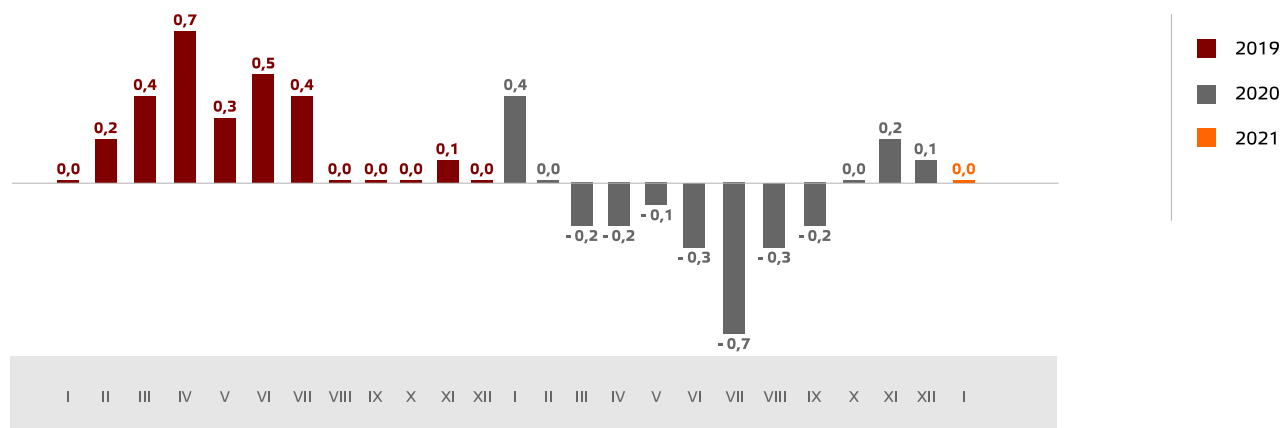
# Серийные квартиры **ЯНВАРЬ**

РИГА  
2021

# Серийные квартиры, 1 февраля 2021 года

В январе 2021 года цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах не изменились, но в большинстве микрорайонов все же произошли небольшие колебания цен. Средняя цена серийных квартир осталась на уровне 807 EUR/м<sup>2</sup>. Следует упомянуть, что в прошлом году цены на серийные квартиры в целом понизились на 1,5 %.

## Изменения цен на серийные квартиры с начала 2020 года, %

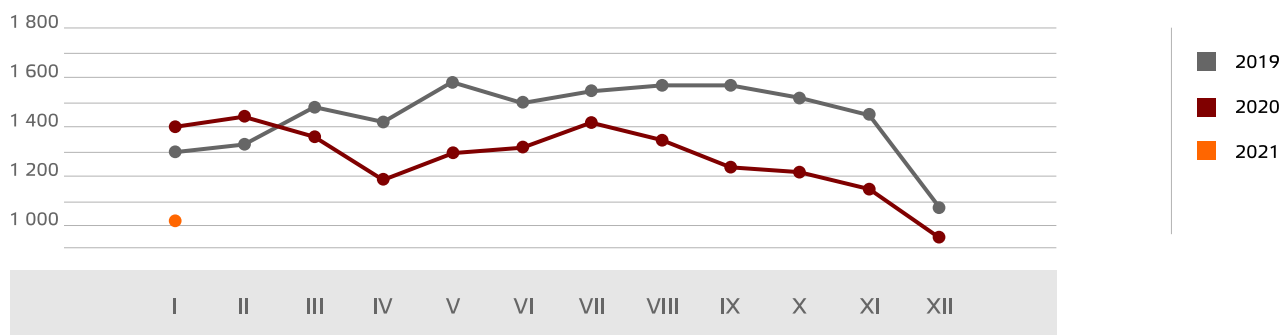


Источник: ARCO REAL ESTATE

Несмотря на то, что в 2020 году наблюдалось снижение цен на серийные квартиры, в конце года были небольшие положительные колебания цен. Это, скорее всего, вызвано недостаточным предложением, в связи с чем во многих крупнейших микрорайонах Риги цены на квартиры выросли.

После наблюдавшегося в конце 2020 года стремительного сокращения предложения в начале 2021 года наблюдается умеренный рост предложения. Число предложений серийных квартир в крупнейших микрорайонах в январе немного выросло (7 %), а общее число предложений квартир в течение последнего месяца осталось неизменным.

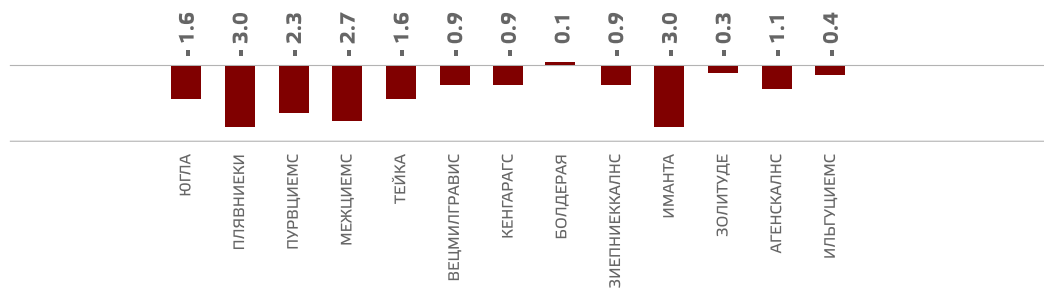
## Динамика предложения квартир в крупнейших микрорайонах Риги



Источник: ARCO REAL ESTATE

С начала 2020 года во всех крупнейших рижских микрорайонах, учитывая падение цен последних месяцев, цены в целом снижались. Наибольшее снижение цен в рижских микрорайонах с начала прошлого года наблюдалось в Плявниеках и Иманте (-3 %).

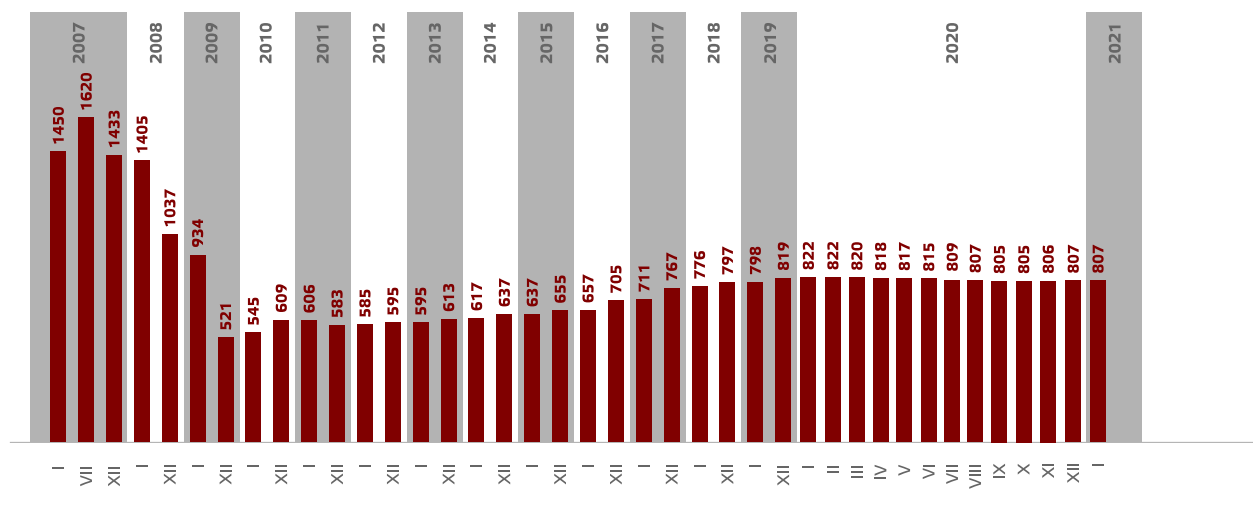
## Изменения цен в крупнейших рижских микрорайонах с 1 января 2020 года, %



Источник: ARCO REAL ESTATE

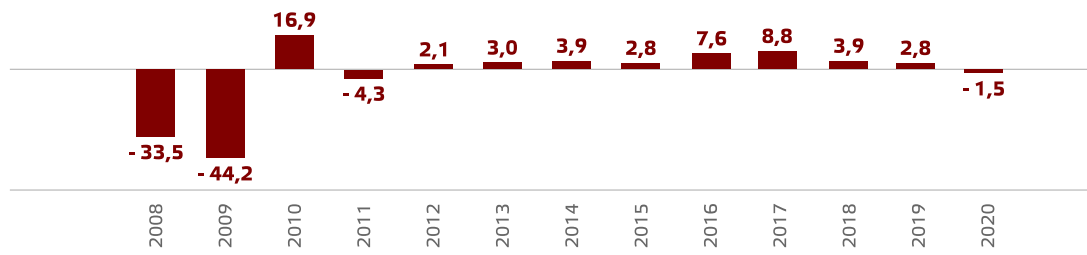
В январе этого года средняя цена на серийные квартиры выросла до 807 EUR/м<sup>2</sup>. Цены в среднем были на 50 % ниже, чем 1 июля 2007 года, когда средняя цена серийной квартиры без ремонта достигла самой высшей отметки за все время – 1 620 EUR/м<sup>2</sup>.

## 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 январе 2021 года цены на квартиры по числу комнат изменились незначительно. Средняя цена одного квадратного метра серийных квартир выросла на однокомнатные (+0,1 %) и четырехкомнатные квартиры (+0,1 %). Цены на двухкомнатные и трехкомнатные квартиры не изменились.

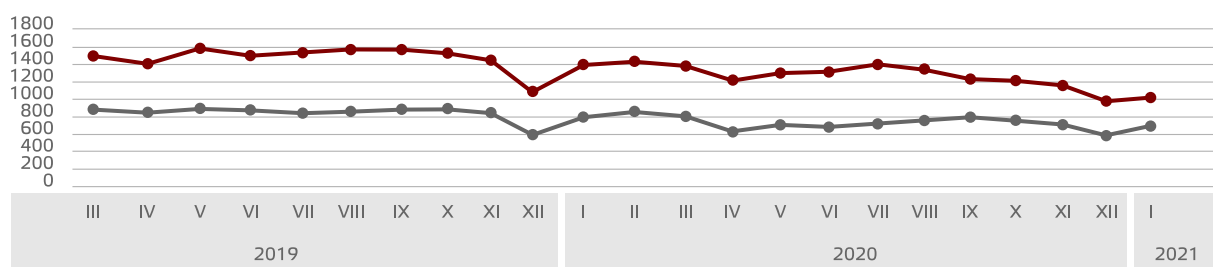
## Средние цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги по числу комнат, EUR/м<sup>2</sup>

	2019												2020												2021	
1 комн.	871	872	875	878	880	885	890	890	889	888	888	888	890	890	888	884	883	879	875	872	869	869	<b>871</b>	<b>872</b>	<b>873</b>	
2 комн.	822	823	826	830	830	832	835	835	835	835	835	835	836	836	833	830	829	826	819	818	817	818	<b>819</b>	<b>820</b>	<b>820</b>	
3 комн.	757	759	765	773	777	781	785	785	785	786	786	786	789	789	787	786	785	782	776	775	773	772	<b>772</b>	<b>773</b>	<b>773</b>	
4 комн.	740	742	743	751	755	758	761	762	763	764	766	768	774	774	774	773	773	771	766	763	761	761	<b>762</b>	<b>762</b>	<b>763</b>	
	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.	01.10.	01.11.	01.12.	01.01.	01.02.	

Источник: ARCO REAL ESTATE

В январе 2021 года предложение квартир в Риге по сравнению с предыдущим месяцем в целом не изменилось. В крупнейших микрорайонах Риги, проанализированных "ARCO REAL ESTATE", число предложений выросло на 7 %. По сравнению с январем 2020 года число предложений квартир в соответствующий период этого года в целом было меньше: общее число предложений квартир было меньше на 32 %, а предложение квартир в крупнейших микрорайонах – на 27 % меньше, чем год назад.

### Динамика предложения квартир в Риге



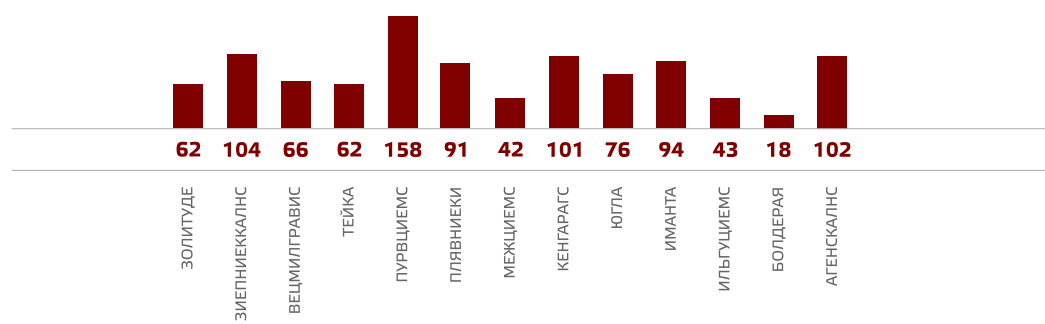
■ КРУПНЕЙШИЕ МИКРОРАЙОНЫ (Югла, Плявниеки, Пурвциемс, Межциемс, Тейка, Вецмилгравис, Кенгаргс, Болдерая, Зиепниекалнс, Иманта, Золитуде, Агенскалнс, Ильгучиемс)

■ ЦЕНТР РИГИ, СТАРАЯ РИГА

Источник: ARCO REAL ESTATE

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

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

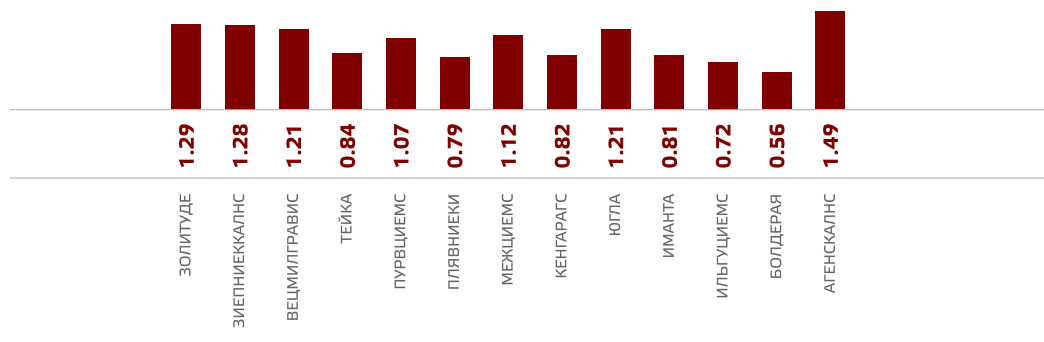


Источник: ARCO REAL ESTATE

В прошлом месяце во всех крупнейших рижских микрорайонах число предложений квартир выросло. Наиболее значительно предложение выросло в Агенскалнсе – на 28 %. Больше всего число предложений в течение месяца сократилось в Ильгучиемсе (-25 %).

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

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



Источник: ARCO REAL ESTATE

В прошлом месяце в крупнейших рижских микрорайонах наблюдались небольшие изменения цен на серийные квартиры. Наибольший рост цен наблюдался в Кенгарагсе, где цены в течение месяца выросли на 0,3 %, в то же время во многих микрорайонах в январе колебаний цен не наблюдалось.

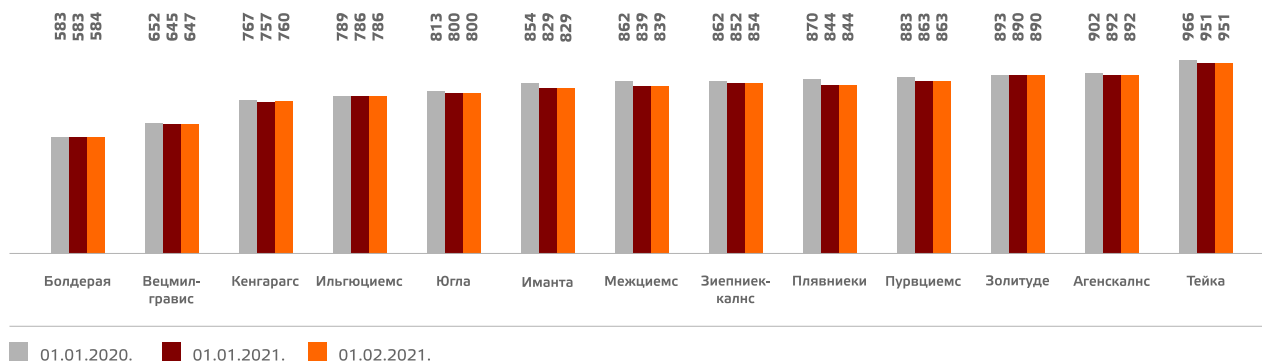
## Изменения средних цен на серийные квартиры в рижских микрорайонах за 1 м<sup>2</sup>, %

Микрорайон	Средняя стоимость 1 м <sup>2</sup> на 01.02.2021.	Средняя стоимость 1 м <sup>2</sup> на 01.01.2021.	Изменения, %
Югла	800	800	0.0
Плявниеки	844	844	0.0
Пурвциемс	863	863	0.1
Межциемс	839	839	0.0
Тейка	951	951	0.0
Вецмилгравис	647	645	0.2
Кенгарагс	760	757	0.3
Болдерая	584	583	0.2
Зиепниекалнс	854	852	0.2
Иманта	829	829	0.0
Золитуде	890	890	0.0
Агенскалнс	892	892	0.0
Ильгюциемс	786	786	0.0

Источник: ARCO REAL ESTATE

В январе цены на серийные квартиры по сравнению с началом 2020 года были ниже на 1,4 %. В свою очередь, с начала 2021 года цены не изменились.

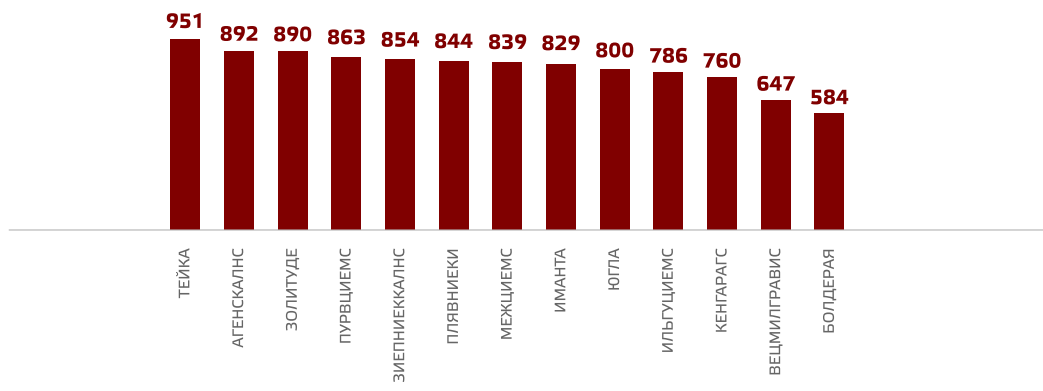
## Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах, EUR/м<sup>2</sup>



Источник: ARCO REAL ESTATE

Самые высокие цены на серийные квартиры в январе сохранялись на Тейке, где средняя цена за один квадратный метр осталась неизменной – 951 EUR/м². Самая низкая средняя цена за один квадратный метр в январе наблюдалась в Болдерае – 584 EUR/м², где она в течение месяца минимально увеличилась.

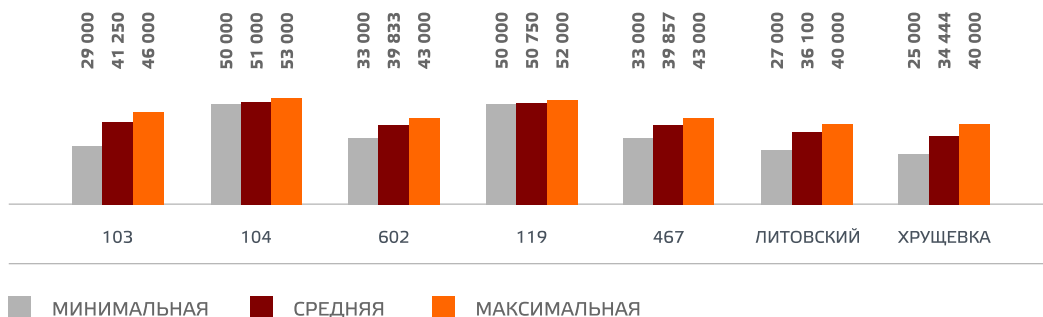
### Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах на 1 февраля 2021 года, EUR/м²



Источник: ARCO REAL ESTATE

В январе 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 50 000 до 53 000 EUR в зависимости от местонахождения. В свою очередь, самыми дешевыми были дома литовского проекта, где цены на двухкомнатные квартиры колебались от 27 000 до 40 000 EUR, и хрущевки, где цены на двухкомнатные квартиры колебались от 25 000 до 40 000 EUR в зависимости от микрорайона.

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



Источник: ARCO REAL ESTATE

# Рынок квартир в окрестностях Риги

## Огре

В январе цены на серийные квартиры в Огре выросли на 1,1 %. Средняя цена квартир выросла до 666 EUR/м². За 2020 год цены на квартиры в Огре в целом выросли на 2 %.

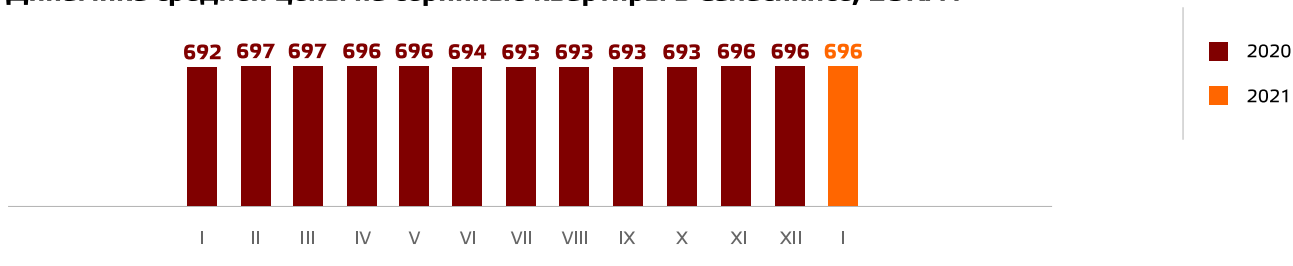
## Каугури, Юрмала

В Каугури в январе цены на серийные квартиры выросли на 0,5 %. Средняя цена за один квадратный метр квартиры составляла 631 EUR/м². С начала 2020 года цены на квартиры в Каугури в целом выросли на 3 %.

## Саласпилс

В Саласпилсе в январе цены на квартиры не изменились. Средняя цена серийных квартир в Саласпилсе составляла 696 EUR/м². С начала 2020 года цены на серийные квартиры в Саласпилсе в целом выросли на 1 %.

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

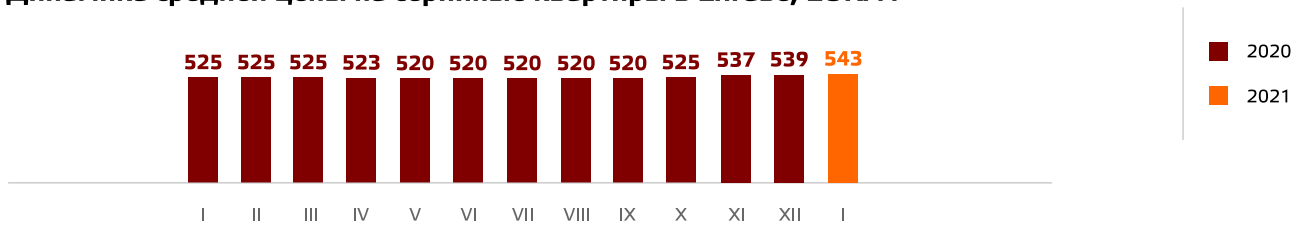


Источник: ARCO REAL ESTATE

## Елгава

В Елгаве в январе цены на квартиры выросли на 0,8 %. Средняя цена серийных квартир в декабре составляла 543 EUR/м². В целом с начала 2020 года цены на квартиры в Елгаве выросли на 3 %.

### 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