

ОБЗОР РЫНКА

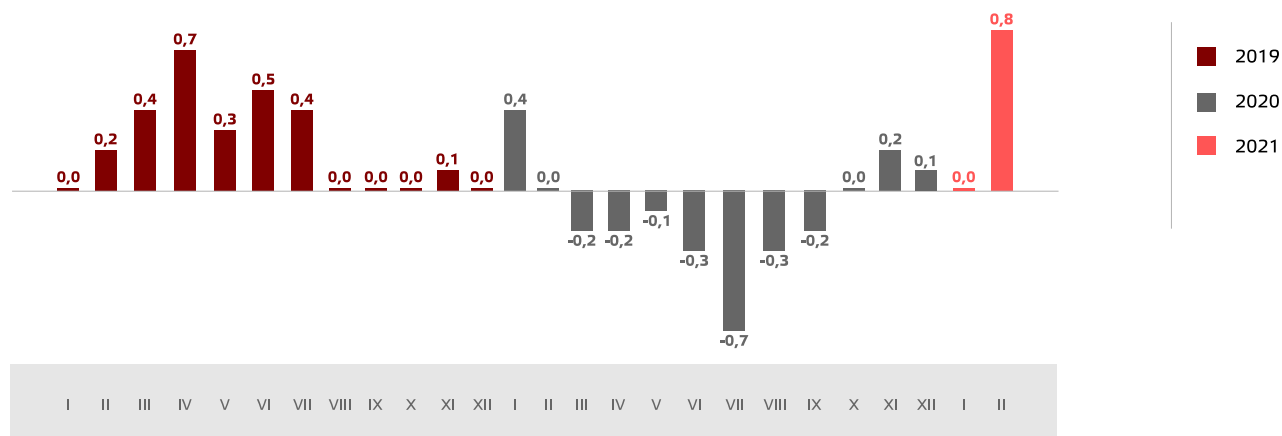
Серийные квартиры **ФЕВРАЛЬ**

РИГА
2021

Серийные квартиры, 1 марта 2021 года

В феврале 2021 года цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах немного увеличились – в течение месяца они выросли на 0,8 %. Средняя цена серийных квартир выросла до 813 EUR/м². В 2021 году цены на серийные квартиры в целом выросли на 0,8 %.

Изменения цен на серийные квартиры с начала 2020 года, %

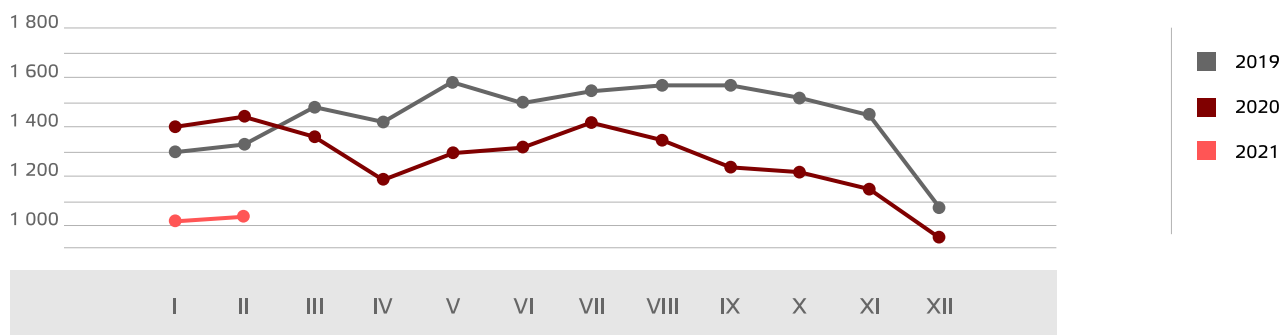


Источник: ARCO REAL ESTATE

Во всех крупнейших рижских микрорайонах в феврале 2021 года наблюдался рост цен на серийные квартиры. В основе роста цен было недостаточное предложение и отсутствие предложения дешевых квартир. Цены на квартиры имели тенденцию к росту и в окрестностях Риги – больше всего цены выросли в Огре.

После резкого сокращения предложения в конце 2020 года существенного роста предложения в начале 2021 года не наблюдалось. Число предложений серийных квартир в крупнейших микрорайонах в феврале не изменилось. С другой стороны, общее количество предложений квартир за последний месяц значительно увеличилось – на 17 %.

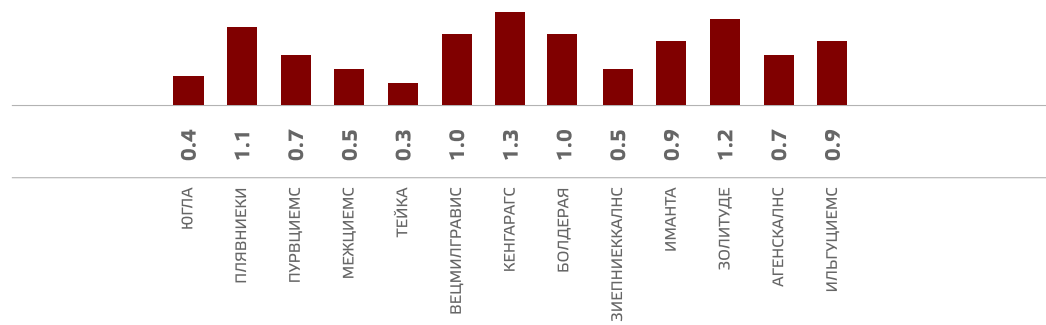
Динамика предложения квартир в крупнейших микрорайонах Риги



Источник: ARCO REAL ESTATE

С начала 2021 года во всех крупнейших рижских микрорайонах, учитывая рост цен в феврале, цены на квартиры в целом росли. Наибольший рост цен в рижских микрорайонах с начала этого года наблюдался в Кенгарагсе (+1,3 %).

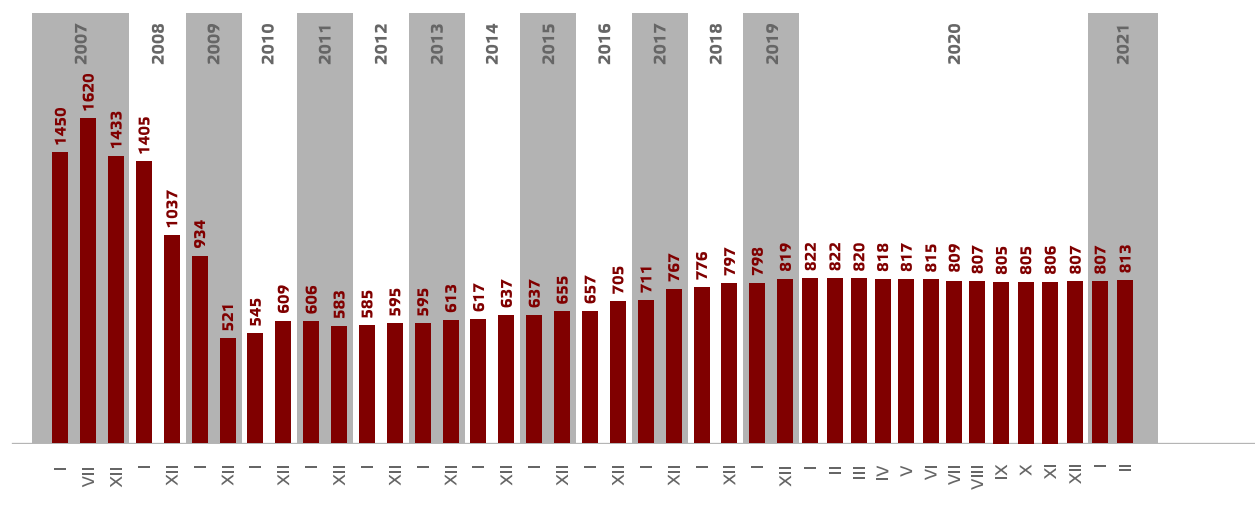
Изменения цен в крупнейших рижских микрорайонах с 1 января 2020 года, %



Источник: ARCO REAL ESTATE

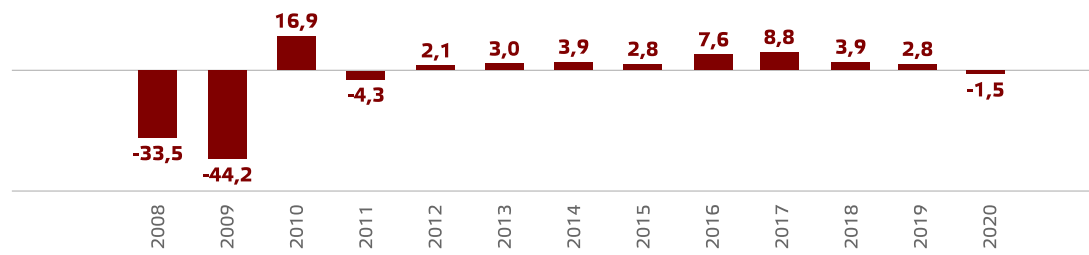
В феврале средняя цена на серийные квартиры выросла до 813 EUR/м². Цены в среднем были на 50 % ниже, чем 1 июля 2007 года, когда средняя цена серийной квартиры без ремонта достигла самой высшей отметки за все время – 1 620 EUR/м².

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 феврале цены на квартиры по числу комнат изменились. Средняя цена одного квадратного метра серийных квартир выросла на однокомнатные (+0,5 %), двухкомнатные (+0,5 %), трехкомнатные (+0,9 %) и четырехкомнатные квартиры (+1,2 %).

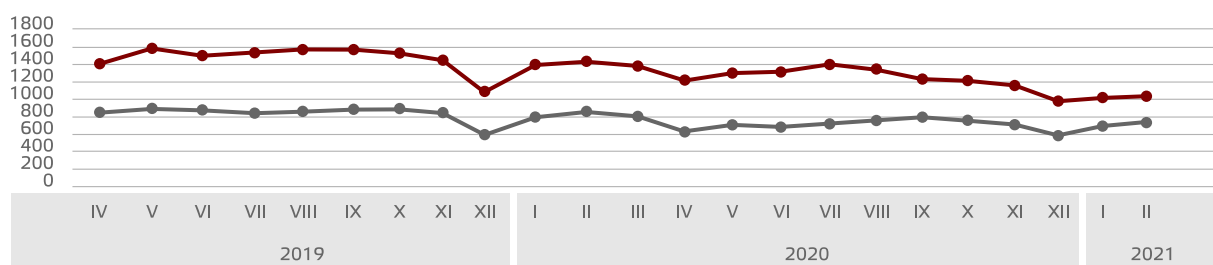
Средние цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги по числу комнат, EUR/м²

	2019												2020												2021		
1 комн.	872	875	878	880	885	890	890	889	888	888	888	888	888	890	890	888	884	883	879	875	872	869	869	871	872	873	877
2 комн.	823	826	830	830	832	835	835	835	835	835	835	835	835	836	836	833	830	829	826	819	818	817	818	819	820	820	824
3 комн.	759	765	773	777	781	785	785	785	786	786	786	786	786	789	789	787	786	785	782	776	775	773	772	772	773	773	780
4 комн.	742	743	751	755	758	761	762	763	764	766	766	766	768	774	774	774	773	773	771	766	763	761	761	762	762	763	772
	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.	01.03.

Источник: ARCO REAL ESTATE

В феврале предложение квартир в Риге по сравнению с предыдущим месяцем выросло на 17 %. В крупнейших микрорайонах Риги, проанализированных ARCO REAL ESTATE, число предложений не изменилось. По сравнению с февралем 2020 года число предложений квартир в целом было меньше: общее число предложений квартир было меньше на 23 %, а предложение квартир в крупнейших микрорайонах – на 29 % меньше, чем год назад.

Динамика предложения квартир в Риге



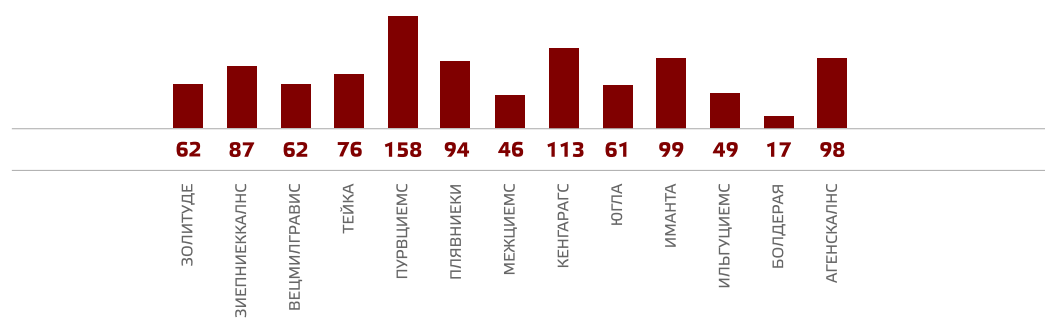
■ КРУПНЕЙШИЕ МИКРОРАЙОНЫ (Югла, Плявниеки, Пурвциемс, Межциемс, Тейка, Вецмилгравис, Кенгаргс, Болдерая, Зиепниекалнс, Иманта, Золитуде, Агенскалнс, Ильгуциемс)

■ ЦЕНТР РИГИ, СТАРАЯ РИГА

Источник: ARCO REAL ESTATE

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

Число предложений квартир в Риге в конце февраля 2021 года

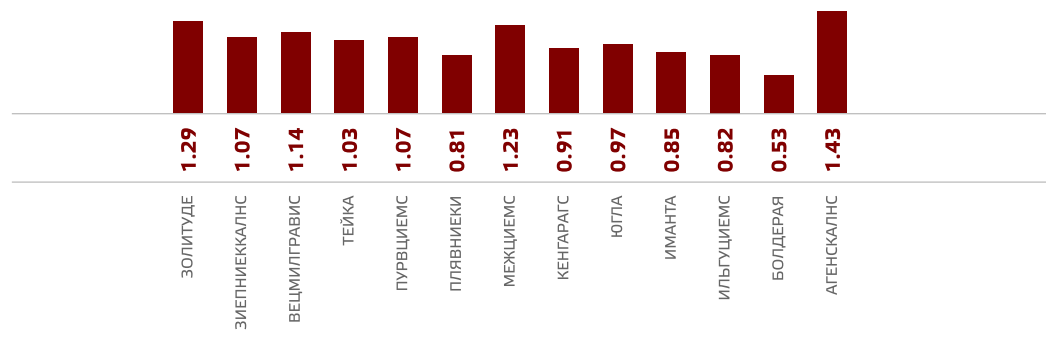


Источник: ARCO REAL ESTATE

В прошлом месяце в крупнейших рижских микрорайонах число предложений квартир как росло, так и сокращалось. Наиболее значительно предложение выросло на Тейке – на 23 %. Больше всего число предложений в течение месяца сократилось на Югле (-20 %).

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

Предложение квартир пропорционально размеру микрорайонов Риги в феврале 2021 года



Источник: ARCO REAL ESTATE

В феврале в крупнейших рижских микрорайонах наблюдались изменения цен на серийные квартиры. Во всех крупнейших микрорайонах цены на квартиры выросли. Наибольший рост цен наблюдался в Золитуде, где цены в течение месяца выросли на 1,2 %, а меньше всего изменений наблюдалось на Тейке – там цены выросли на 0,3 %.

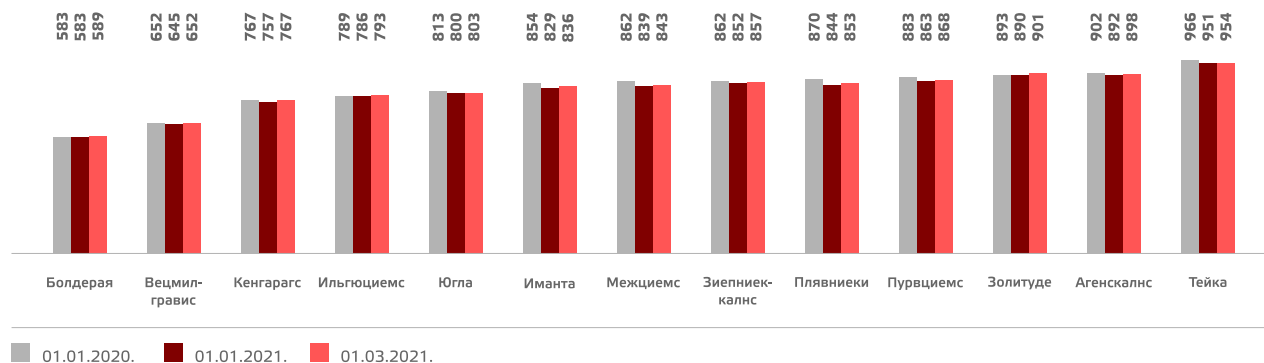
Изменения средних цен на серийные квартиры в рижских микрорайонах за 1 м², %

Микрорайон	Средняя стоимость 1 м ² на 01.03.2021.	Средняя стоимость 1 м ² на 01.02.2021.	Изменения, %
Югла	803	800	0.4
Плявниеки	853	844	1.1
Пурвциемс	868	863	0.6
Межциемс	843	839	0.5
Тейка	954	951	0.3
Вецмилгравис	652	647	0.8
Кенгарагс	767	760	0.9
Болдерая	589	584	0.8
Зиепниекалнс	857	854	0.4
Иманта	836	829	0.9
Золитуде	901	890	1.2
Агенскалнс	898	892	0.7
Ильгюциемс	793	786	0.9

Источник: ARCO REAL ESTATE

В феврале цены на серийные квартиры по сравнению с началом 2020 года были ниже на 0,7 %. В свою очередь, с начала 2021 года цены были выше на 0,8 %.

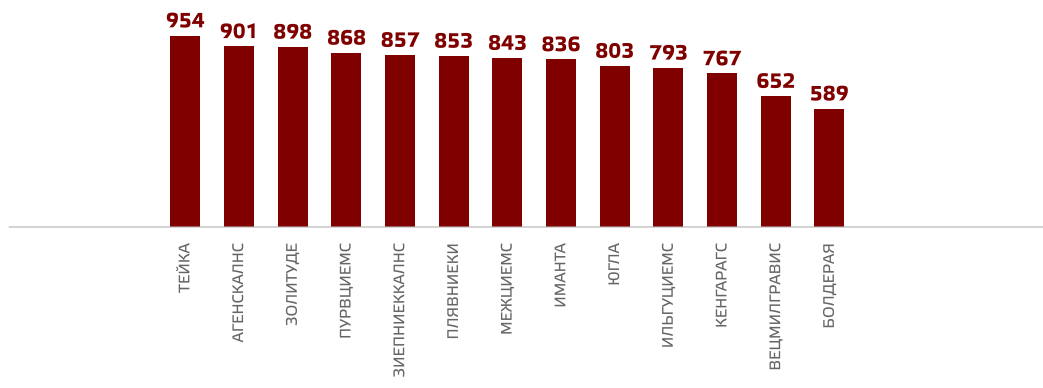
Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах, EUR/м²



Источник: ARCO REAL ESTATE

Самые высокие цены на серийные квартиры в феврале сохранялись на Тейке, где средняя цена за один квадратный метр выросла до 954 EUR/м². Самая низкая средняя цена за один квадратный метр в феврале наблюдалась в Болдерае – 589 EUR/м², где она в течение месяца немного выросла.

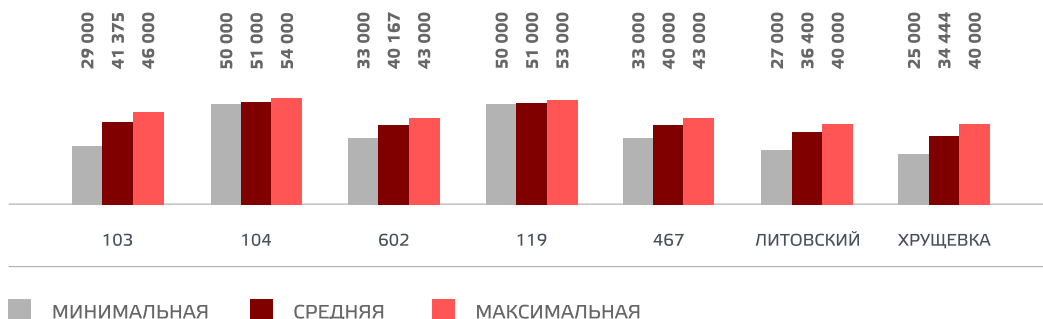
Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах на 1 марта 2021 года, EUR/м²



Источник: ARCO REAL ESTATE

В феврале 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 54 000 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 феврале 2021 года, EUR



■ МИНИМАЛЬНАЯ ■ СРЕДНЯЯ ■ МАКСИМАЛЬНАЯ

Источник: ARCO REAL ESTATE

Рынок квартир в окрестностях Риги

Огре

В феврале цены на серийные квартиры в Огре выросли на 2,3 %. Средняя цена квартир выросла до 681 EUR/м². За 2021 год цены на квартиры в Огре в целом выросли на 3 %.

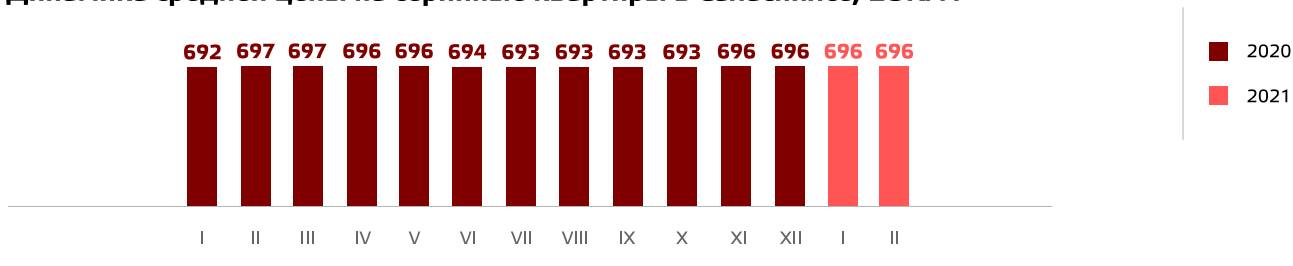
Каугури, Юрмала

В Каугури в феврале цены на серийные квартиры выросли на 1,4 %. Средняя цена за один квадратный метр квартиры составляла 640 EUR/м². С начала 2021 года цены на квартиры в Каугури в целом выросли на 2 %.

Саласпилс

В Саласпилсе в феврале цены на квартиры не изменились. Средняя цена серийных квартир в Саласпилсе составляла 696 EUR/м². С начала 2021 года цены на серийные квартиры в Саласпилсе не изменились.

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

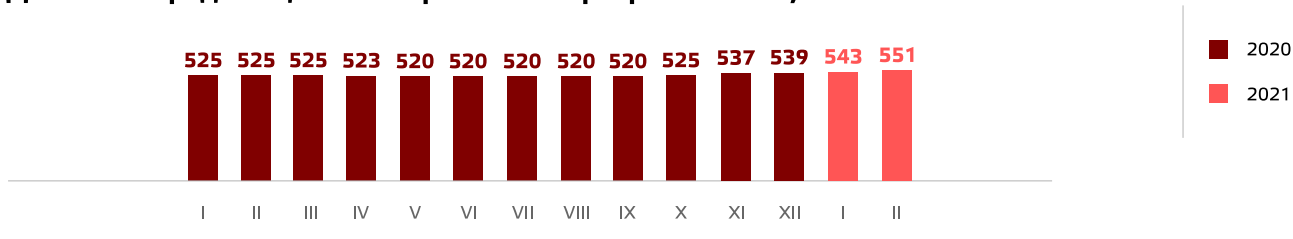


Источник: ARCO REAL ESTATE

Елгава

В Елгаве в феврале цены на квартиры выросли на 1,5 %. Средняя цена серийных квартир выросла до 551 EUR/м². За первые месяцы 2021 года цены на серийные квартиры в Елгаве выросли на 2 %.

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