

ОБЗОР РЫНКА

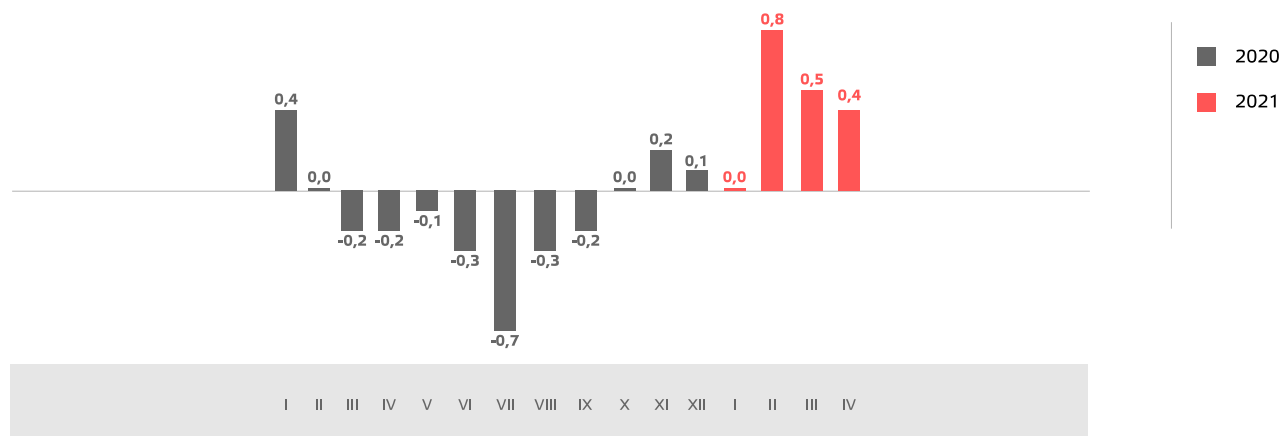
# Серийные квартиры АПРЕЛЬ

РИГА  
2021

# Серийные квартиры, 1 мая 2021 года

В апреле 2021 года цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах немного выросли – в течение месяца они увеличились на 0,4 %. Средняя цена серийных квартир выросла до 820 EUR/м². В 2021 году цены на серийные квартиры в целом выросли на 1,6 %.

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

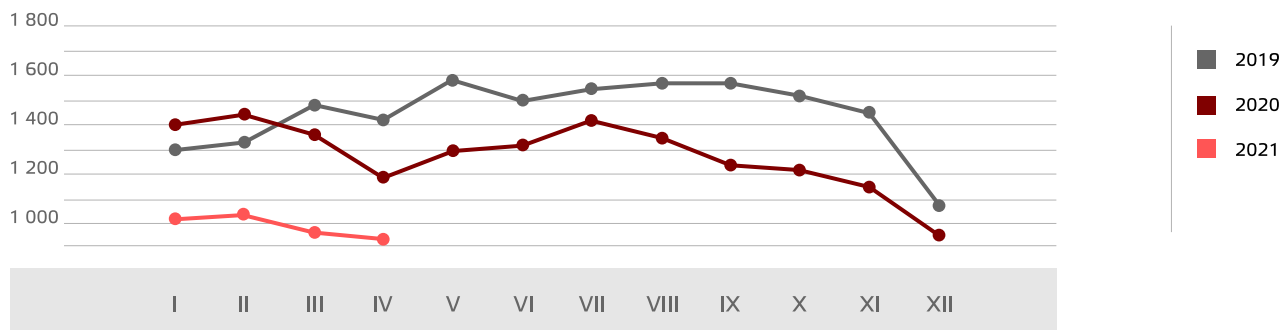


Источник: ARCO REAL ESTATE

Во всех крупнейших рижских микрорайонах в апреле 2021 года наблюдался рост цен на серийные квартиры. В основе роста цен было недостаточное предложение, что свойственно для конца года. Цены на квартиры имели тенденцию к росту и в окрестностях Риги – больше всего цены выросли в Елгаве.

После резкого сокращения предложения в конце 2020 года роста предложения в первые месяцы 2021 года не наблюдалось. Как раз наоборот – число предложений серийных квартир в крупнейших микрорайонах в апреле сократилось на 2 %. Следует отметить, что объем предложения был намного ниже, чем в прошлом году. В свою очередь, в апреле 2020 года предложение квартир в крупнейших микрорайонах Риги было в два раза больше. Общее число предложений квартир в течение последнего месяца также существенно сократилось – на 14 %.

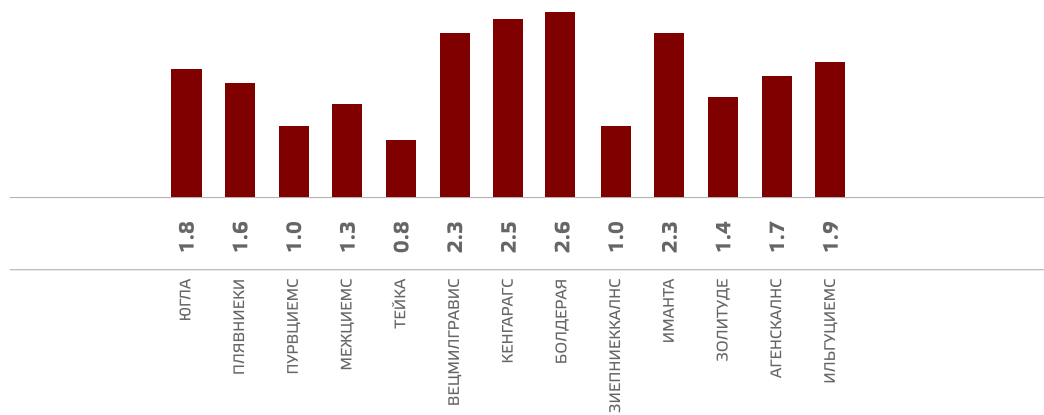
## Динамика предложения квартир в крупнейших микрорайонах Риги



Avots: 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 этого года наблюдался в Болдерае (+2,6 %).

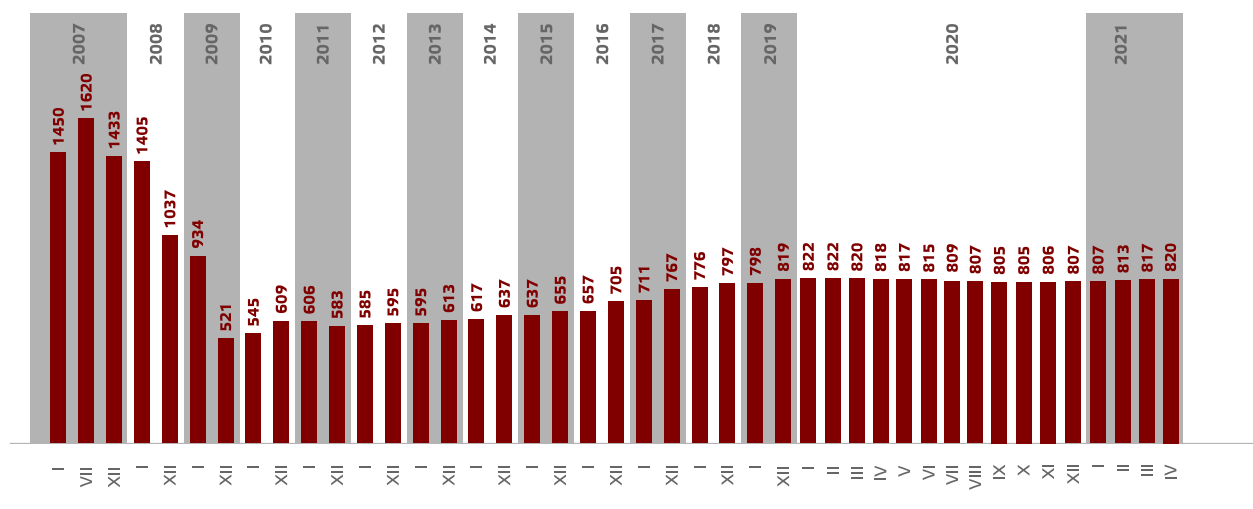
## Изменения цен в крупнейших рижских микрорайонах с 1 января 2020 года, %



Источник: ARCO REAL ESTATE

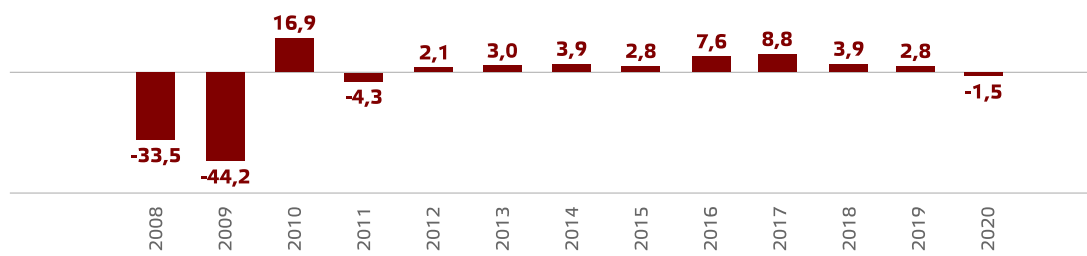
В апреле средняя цена на серийные квартиры выросла до 820 EUR/м<sup>2</sup>. Цены в среднем были на 49% ниже, чем 1 июля 2007 года, когда средняя цена серийной квартиры без ремонта достигла самой высшей отметки за все время – 1 620 EUR/м<sup>2</sup>.

## 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 апреле цены на квартиры по числу комнат изменились. Средняя цена одного квадратного метра серийных квартир выросла на однокомнатные (+0,7 %), двухкомнатные (+0,4 %), трехкомнатные (+0,3%) и четырехкомнатные квартиры (+0,3 %).

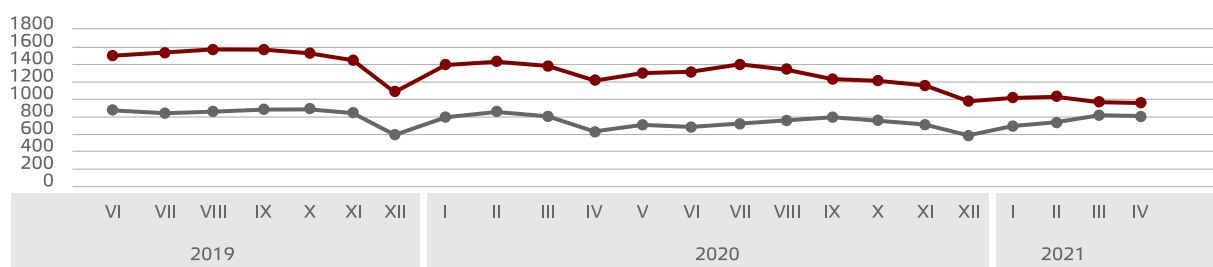
## Средние цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги по числу комнат, EUR/м<sup>2</sup>

	2019												2020												2021				
1 комн.	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>	<b>877</b>	<b>881</b>	<b>887</b>			
2 комн.	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>	<b>824</b>	<b>827</b>	<b>830</b>			
3 комн.	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>	<b>780</b>	<b>785</b>	<b>787</b>			
4 комн.	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>	<b>772</b>	<b>775</b>	<b>777</b>			
	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.	01.04.	01.05.			

Источник: ARCO REAL ESTATE

В апреле предложение квартир в Риге по сравнению с предыдущим месяцем сократилось на 14 %. В крупнейших микрорайонах Риги, проанализированных "ARCO REAL ESTATE", число предложений сократилось на 2 %. По сравнению с апрелем 2020 года число предложений квартир в целом было немного больше: общее число предложений квартир было больше на 1 %, а предложение квартир в крупнейших микрорайонах – на 20 % меньше, чем год назад.

### Динамика предложения квартир в Риге



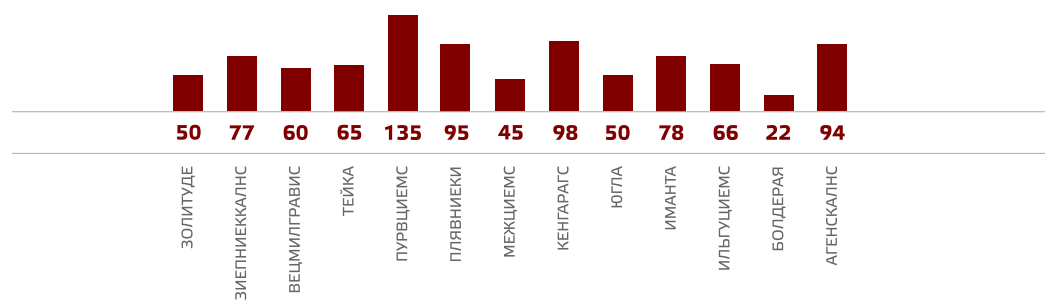
■ КРУПНЕЙШИЕ МИКРОРАЙОНЫ (Югла, Плявниеки, Пурвциемс, Межциемс, Тейка, Вецмилгравис, Кенгаргс, Болдерая, Зиепниекалнс, Иманта, Золитуде, Агенскалнс, Ильгуциемс)

■ ЦЕНТР РИГИ, СТАРАЯ РИГА

Источник: ARCO REAL ESTATE

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

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

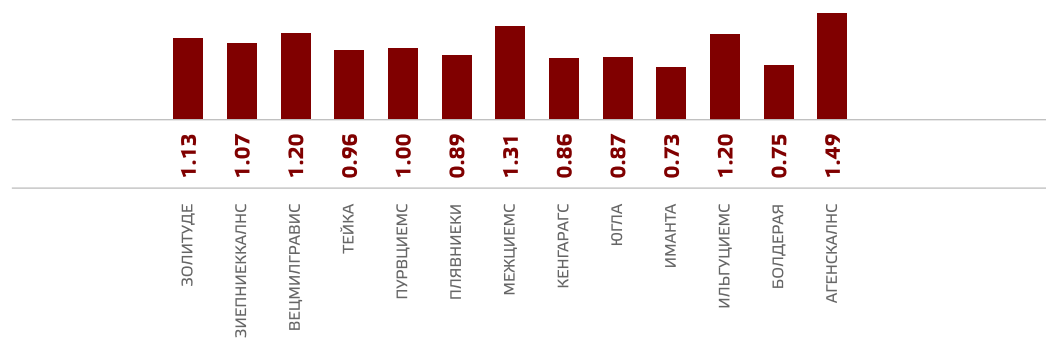


Источник: ARCO REAL ESTATE

В прошлом месяце в крупнейших рижских микрорайонах число предложений квартир в основном сокращалось. Наиболее значительно предложение сократилось в Иманте – на 18 %. Больше всего число предложений в течение месяца выросло в Болдерае (+29 %).

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

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



Источник: ARCO REAL ESTATE

В апреле в крупнейших рижских микрорайонах наблюдались изменения цен на серийные квартиры. Почти во всех крупнейших микрорайонах цены на квартиры выросли. Наибольший рост цен наблюдался в Болдерая, где цены в течение месяца выросли на 1,1 %. Изменений не наблюдалось на Югле, где цены остались неизменными.

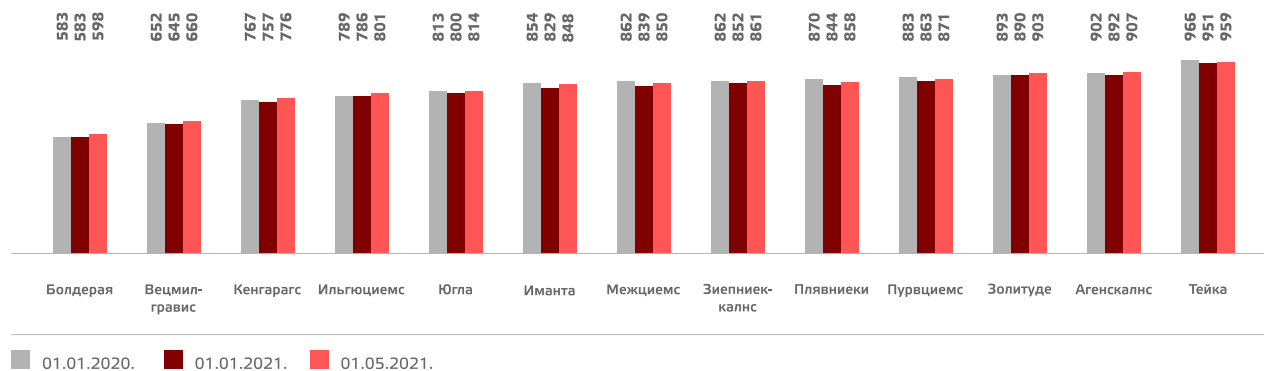
## Изменения средних цен на серийные квартиры в рижских микрорайонах за 1 м<sup>2</sup>, %

Микрорайон	Средняя стоимость 1 м <sup>2</sup> на 01.05.2021.	Средняя стоимость 1 м <sup>2</sup> на 01.04.2021.	Изменения, %
Югла	814	814	0.0
Плявниеки	858	857	0.1
Пурвциемс	871	871	0.1
Межциемс	850	849	0.2
Тейка	959	957	0.2
Вецмилгравис	660	655	0.8
Кенгарагс	776	771	0.6
Болдерая	598	591	1.1
Зиепниекалнс	861	858	0.4
Иманта	848	842	0.7
Золитуде	903	901	0.2
Агенскалнс	907	898	1.0
Ильгюциемс	801	799	0.3

Источник: ARCO REAL ESTATE

В апреле цены на серийные квартиры по сравнению с началом 2020 года были ниже на 0,2 %. В свою очередь, с начала 2021 года цены были выше на 1,6 %.

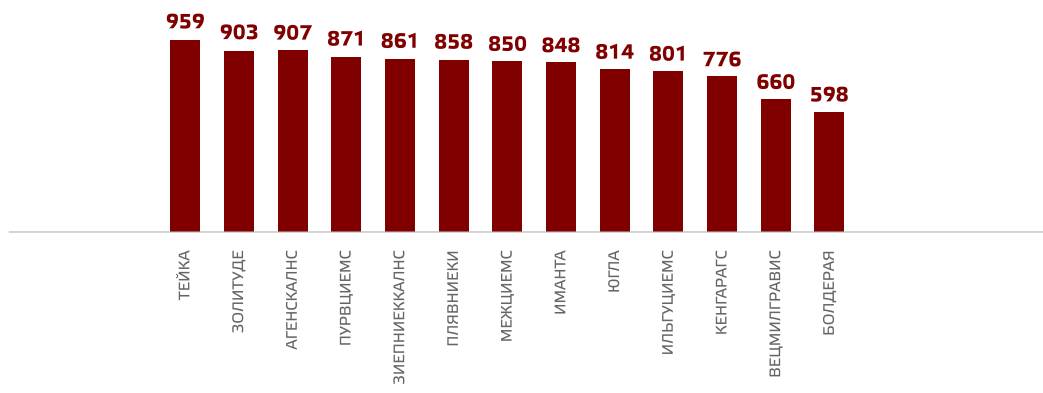
## Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах, EUR/м<sup>2</sup>



Источник: ARCO REAL ESTATE

Самые высокие цены на серийные квартиры в апреле сохранялись на Тейке, где средняя цена за один квадратный метр выросла до 959 EUR/м². Самая низкая средняя цена за один квадратный метр в апреле наблюдалась в Болдерае – 598 EUR/м², где она в течение месяца немного выросла.

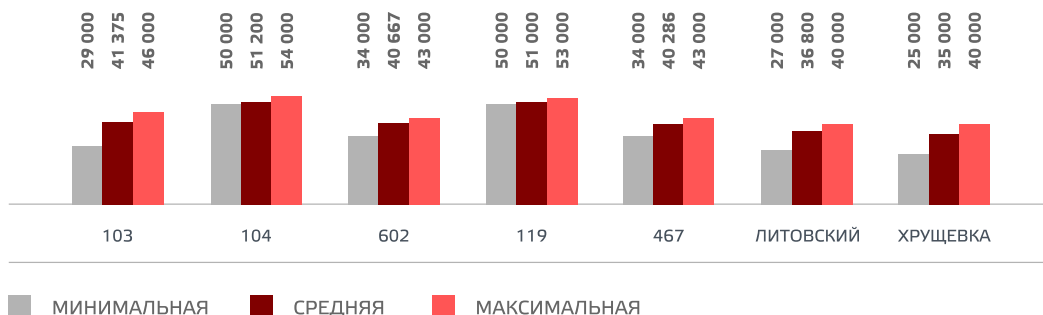
### Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах на 1 мая 2021 года, EUR/м²



Источник: ARCO REAL ESTATE

В апреле 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 апреле 2021 года, EUR



■ МИНИМАЛЬНАЯ ■ СРЕДНЯЯ ■ МАКСИМАЛЬНАЯ

Источник: ARCO REAL ESTATE

# Рынок квартир в окрестностях Риги

## Огре

В апреле цены на серийные квартиры в Огре выросли на 2 %. Средняя цена квартир выросла до 697 EUR/м². За 2021 год цены на квартиры в Огре в целом выросли на 6 %.

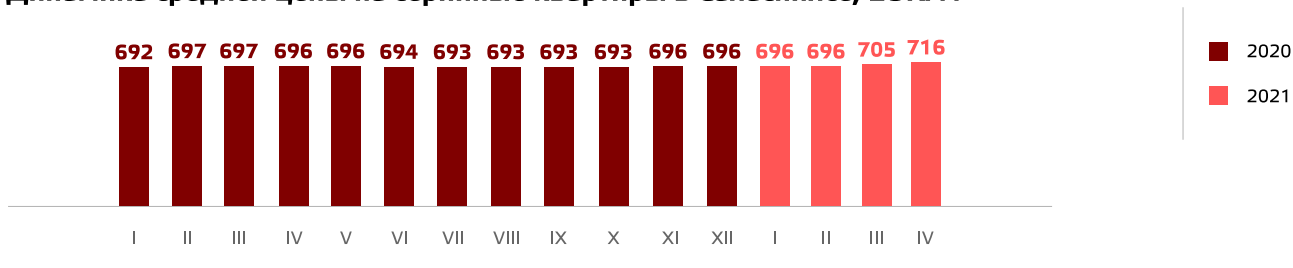
## Каугури, Юрмала

В Каугури в апреле цены на серийные квартиры выросли на 1 %. Средняя цена за один квадратный метр квартиры выросла до 654 EUR/м². С начала 2021 года цены на квартиры в Каугури в целом выросли на 4 %.

## Саласпилс

В Саласпилсе в апреле цены на квартиры выросли на 2 %. Средняя цена серийных квартир в Саласпилсе выросла до 716 EUR/м². За 2021 год цены на серийные квартиры в Саласпилсе выросли на 3 %.

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

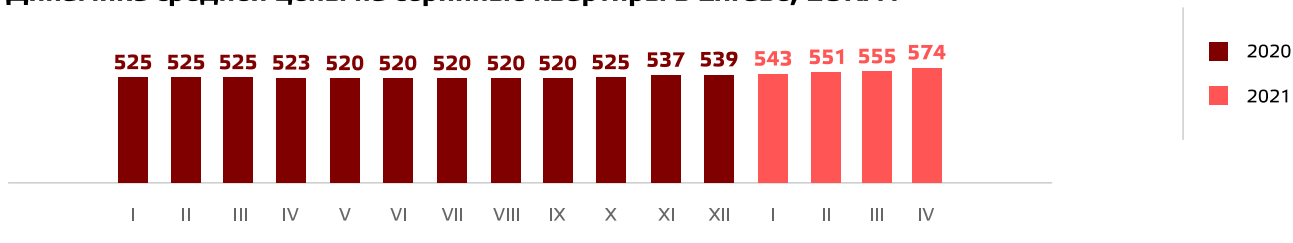


Источник: ARCO REAL ESTATE

## Елгава

В Елгаве в апреле цены на квартиры выросли на 3 %. Средняя цена серийных квартир достигла 574 EUR/м². За первые месяцы 2021 года цены на серийные квартиры в Елгаве выросли на 6 %.

### 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