

ОБЗОР РЫНКА

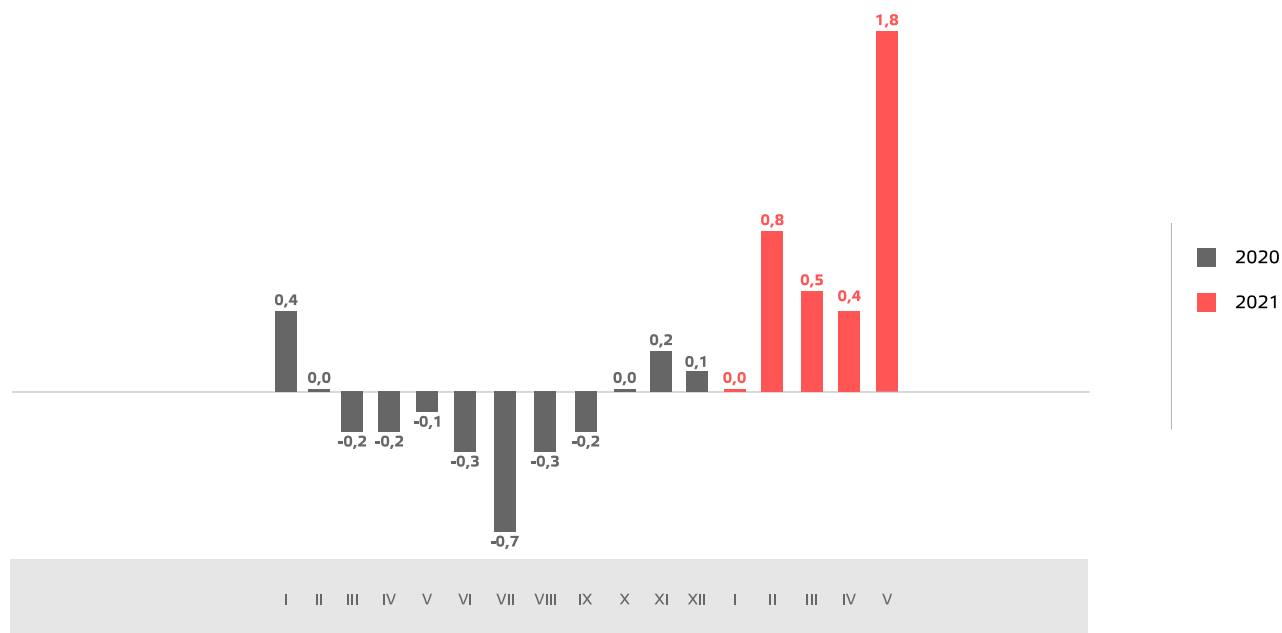
# Серийные квартиры МАЙ

РИГА  
2021

# Серийные квартиры, 1 июня 2021 года

В мае 2021 года цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах выросли – в течение месяца они увеличились на 1,8 %. Средняя цена серийных квартир выросла до 834 EUR/м². В 2021 году цены на серийные квартиры в целом выросли на 3,4 %.

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

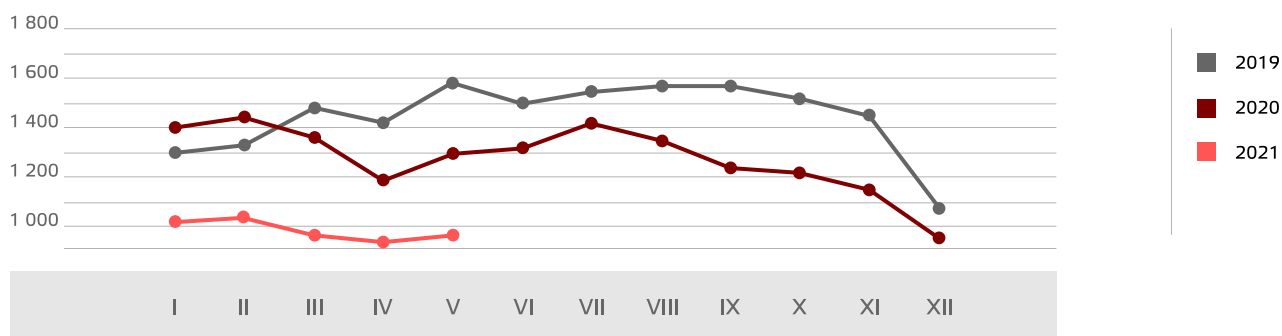


Источник: ARCO REAL ESTATE

Во всех крупнейших рижских микрорайонах в мае 2021 года наблюдался рост цен на серийные квартиры. Рост цен был самым высоким за последние годы. В основе значительного роста цен по-прежнему был низкий уровень предложения, что наблюдается во всех рижских микрорайонах, а также в окрестностях Риги. Цены на квартиры имели тенденцию к росту и в окрестностях Риги, где число квартир по-прежнему стремительно растет. Больше всего цены в окрестностях Риги в мае выросли в Юрмале, Каугури.

После сокращения предложения в 1-м квартале 2021 года значительного роста предложения во втором квартале по-прежнему не наблюдалось. Общее число предложений квартир в течение последнего месяца осталось неизменным.

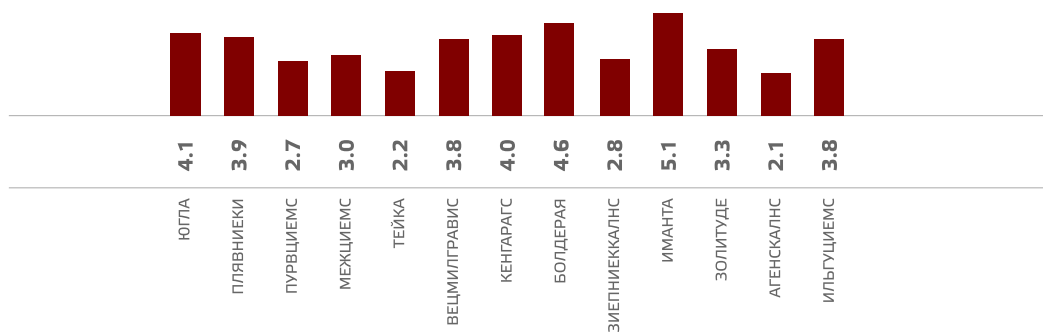
## Динамика предложения квартир в крупнейших микрорайонах Риги



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 Иманте (+5,1 %).

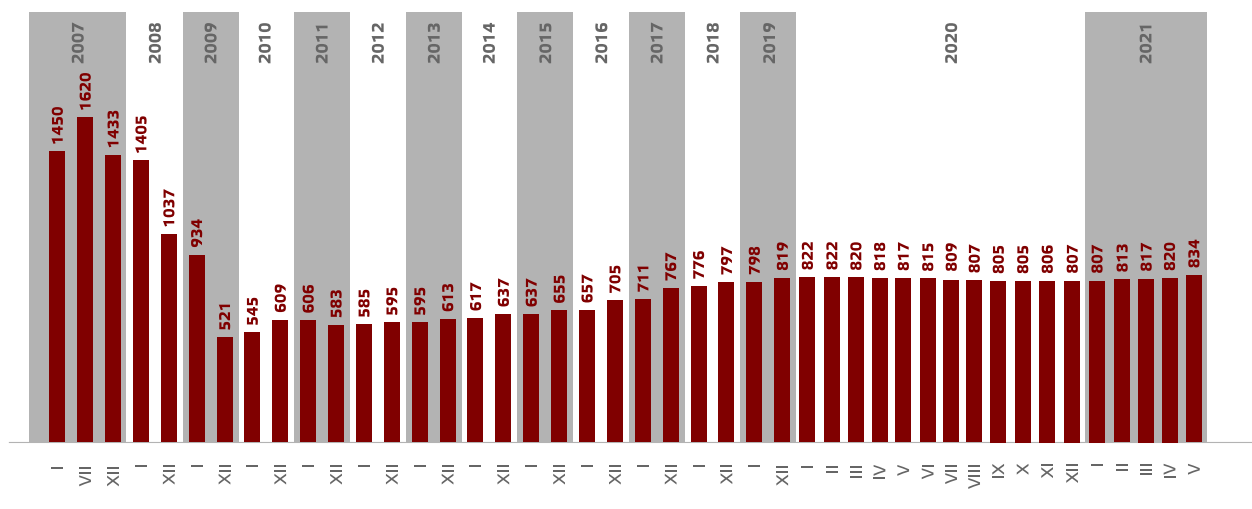
## Изменения цен в крупнейших рижских микрорайонах с 1 января 2021 года, %



Источник: ARCO REAL ESTATE

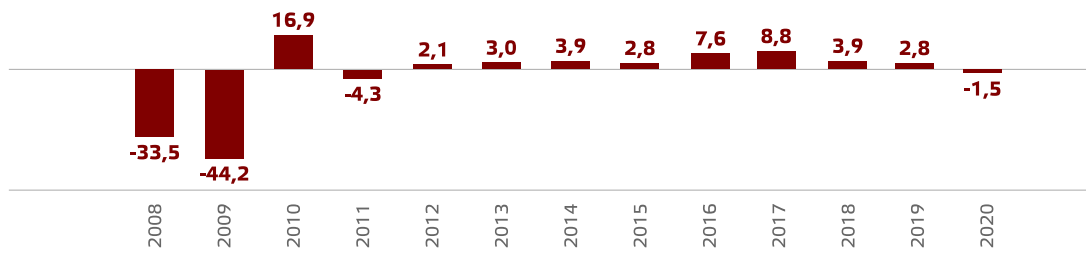
В мае средняя цена на серийные квартиры выросла до 834 EUR/м<sup>2</sup>. Цены в среднем были на 48 % ниже, чем 1 июля 2007 года, когда средняя цена серийной квартиры без ремонта достигла самой высшей отметки за все время – 1 620 EUR/м<sup>2</sup>.

## 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 мае цены на квартиры по числу комнат изменились. Средняя цена одного квадратного метра серийных квартир выросла на однокомнатные (+1,8 %), двухкомнатные (+2,4 %), трехкомнатные (+1,3 %) и четырехкомнатные квартиры (+1,3 %).

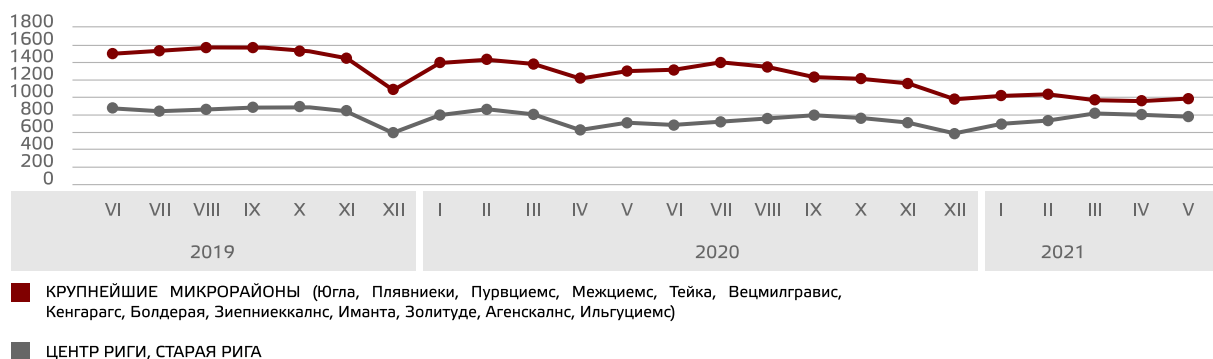
## Средние цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги по числу комнат, EUR/м<sup>2</sup>

	2019								2020								2021									
1 комн.	878	880	885	890	890	889	888	888	888	890	890	888	884	883	879	875	872	869	869	871	872	873	877	881	887	903
2 комн.	830	830	832	835	835	835	835	835	835	836	836	833	830	829	826	819	818	817	818	819	820	820	824	827	830	850
3 комн.	773	777	781	785	785	785	786	786	786	789	789	787	786	785	782	776	775	773	772	772	773	773	780	785	787	797
4 комн.	751	755	758	761	762	763	764	766	768	774	774	774	773	773	771	766	763	761	761	762	762	763	772	775	777	787
	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.	01.06.

Источник: ARCO REAL ESTATE

В мае предложение квартир в Риге по сравнению с предыдущим месяцем сократилось на 1 %. В крупнейших микрорайонах Риги, проанализированных ARCO REAL ESTATE, число предложений выросло на 3 %. По сравнению с маем 2020 года число предложений квартир в целом было меньше: общее число предложений квартир было меньше на 12 %, а предложение квартир в крупнейших микрорайонах – на 26 % меньше, чем год назад.

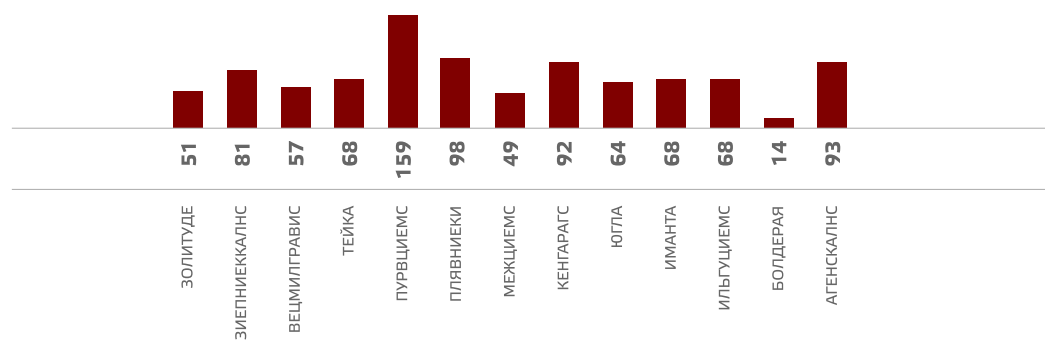
### Динамика предложения квартир в Риге



Источник: ARCO REAL ESTATE

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

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

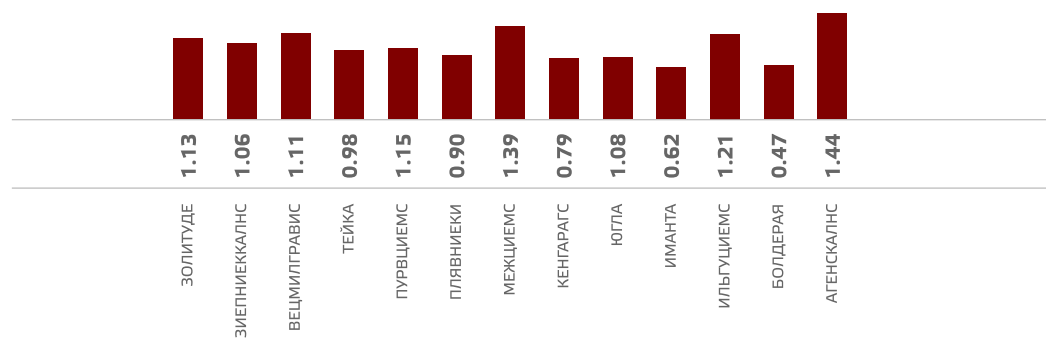


Источник: ARCO REAL ESTATE

В прошлом месяце в крупнейших рижских микрорайонах число предложений квартир в основном увеличивалось. Наиболее значительно предложение выросло на Югле – на 28 %. Больше всего число предложений в течение месяца сократилось в Болдерае (-36 %).

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

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



Источник: ARCO REAL ESTATE

В мае в крупнейших рижских микрорайонах наблюдались изменения цен на серийные квартиры. Во всех крупнейших микрорайонах цены на квартиры выросли. Наибольший рост цен наблюдался в Имманте, где цены в течение месяца выросли на 2,7%. Меньше всего изменения затронули Агенскалнс, где цены выросли на 0,4%.

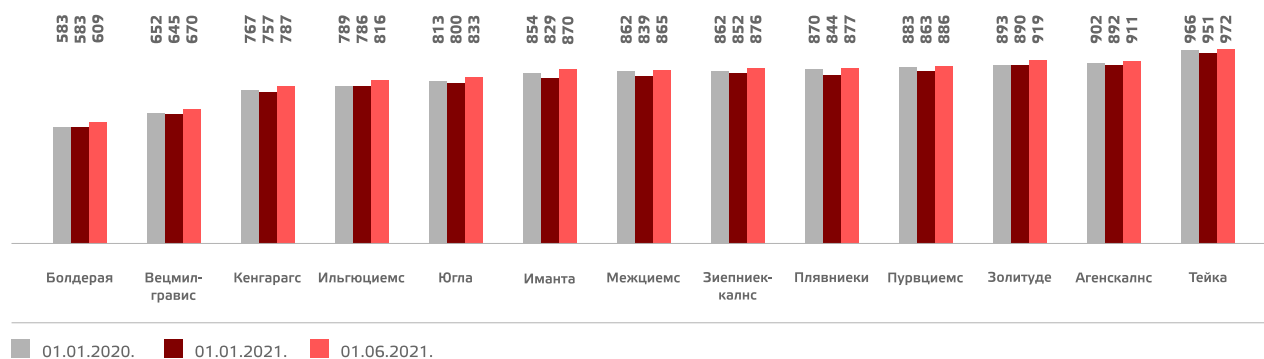
## Изменения средних цен на серийные квартиры в рижских микрорайонах за 1 м<sup>2</sup>, %

Микрорайон	Средняя стоимость 1 м <sup>2</sup> на 01.06.2021.	Средняя стоимость 1 м <sup>2</sup> на 01.05.2021.	Изменения, %
Югла	833	814	2.3
Плявниеки	877	858	2.2
Пурвциемс	886	871	1.6
Межциемс	865	850	1.7
Тейка	972	959	1.3
Вецмилгравис	670	660	1.4
Кенгарагс	787	776	1.4
Болдерая	609	598	2.0
Зиепниекалнс	876	861	1.8
Иманта	870	848	2.7
Золитуде	919	903	1.8
Агенскалнс	911	907	0.4
Ильгюциемс	816	801	1.9

Источник: ARCO REAL ESTATE

В мае цены на серийные квартиры по сравнению с началом 2020 года были выше на 2%. В свою очередь, с начала 2021 года цены были выше на 3,4%.

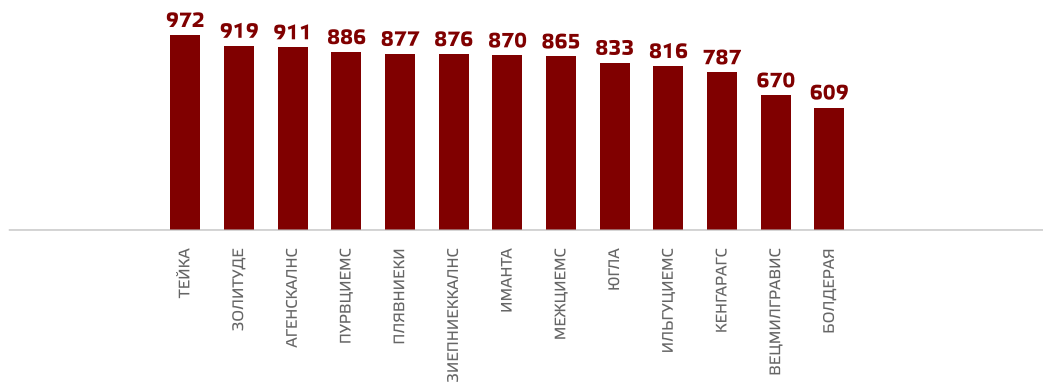
## Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах, EUR/м<sup>2</sup>



Источник: ARCO REAL ESTATE

Самые высокие цены на серийные квартиры в мае сохранялись на Тейке, где средняя цена за один квадратный метр выросла до 972 EUR/м². Самая низкая средняя цена за один квадратный метр в мае наблюдалась в Болдерае – 609 EUR/м², где она в течение месяца также выросла.

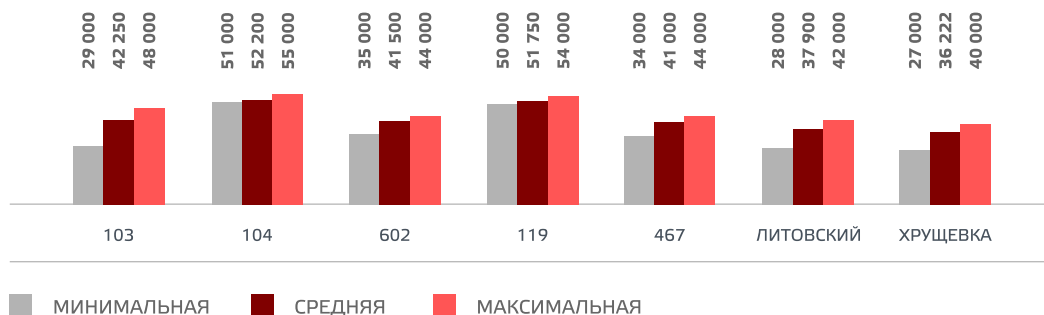
### Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах на 1 июня 2021 года, EUR/м²



Источник: ARCO REAL ESTATE

В мае 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 55 000 EUR в зависимости от местонахождения. В свою очередь, самыми дешевыми были дома литовского проекта, где цены на двухкомнатные квартиры колебались от 28 000 до 42 000 EUR, и хрущевки, где цены на двухкомнатные квартиры колебались от 27 000 до 40 000 EUR в зависимости от микрорайона.

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



■ МИНИМАЛЬНАЯ ■ СРЕДНЯЯ ■ МАКСИМАЛЬНАЯ

Источник: ARCO REAL ESTATE

# Рынок квартир в окрестностях Риги

## Огре

В мае цены на серийные квартиры в Огре выросли на 2 %. Средняя цена квартир выросла до 713 EUR/м<sup>2</sup>. За 2021 год цены на квартиры в Огре в целом выросли на 8 %.

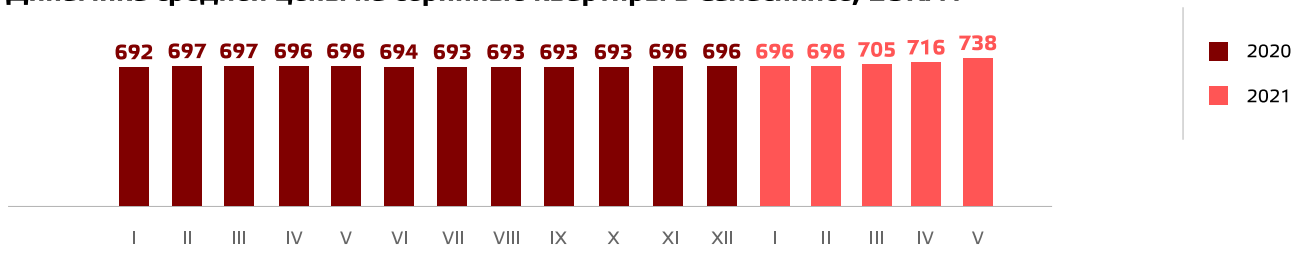
## Каугури, Юрмала

В Каугури в мае цены на серийные квартиры выросли на 4 %. Средняя цена за один квадратный метр квартиры выросла до 678 EUR/м<sup>2</sup>. С начала 2021 года цены на квартиры в Каугури в целом выросли на 8 %.

## Саласпилс

В Саласпилсе в мае цены на квартиры выросли на 3 %. Средняя цена за один квадратный метр серийных квартир в Саласпилсе выросла до 738 EUR/м<sup>2</sup>. В этом году цены на серийные квартиры в Саласпилсе выросли на 6 %.

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

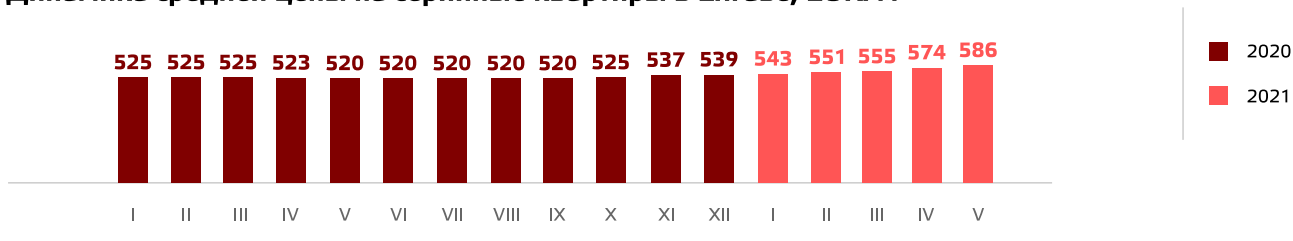


Источник: ARCO REAL ESTATE

## Елгава

В Елгаве цены на квартиры выросли на 2 %. Средняя цена серийных квартир достигла 586 EUR/м<sup>2</sup>. За первые месяцы 2021 года цены на серийные квартиры в Елгаве выросли на 9 %.

### 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