

ОБЗОР РЫНКА

Серийные квартиры СЕНТЯБРЬ

Серийные квартиры, 1 октября 2021 года

В сентябре 2021 года цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах выросли – в течение месяца они увеличились на 1,1 %. Средняя цена серийных квартир выросла до 887 EUR/м². В 2021 году цены на серийные квартиры в целом выросли на 9,9 %.

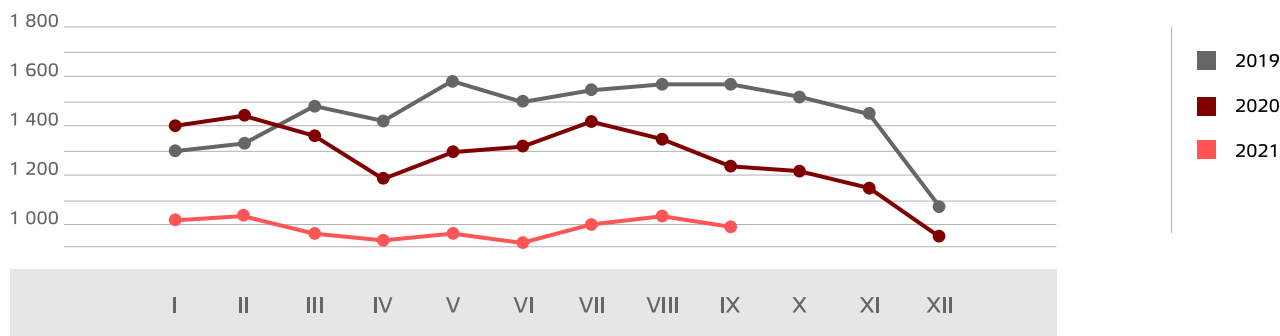
Изменения цен на серийные квартиры, %



Источник: ARCO REAL ESTATE

Во всех крупнейших рижских микрорайонах в сентябре продолжился рост цен на серийные квартиры. В сентябре рост цен был ниже, чем в предыдущие месяцы. В прошлом месяце больше всего подорожали двухкомнатные и трехкомнатные квартиры в серийных домах во всех рижских микрорайонах. В связи с небольшим предложением квартир цены на квартиры в окрестностях Риги росли еще быстрее. В августе предложение квартир в крупнейших микрорайонах немного превышало 1 000, а в сентябре снова упало ниже этой отметки. Однако оно все равно было значительно ниже, чем годом ранее.

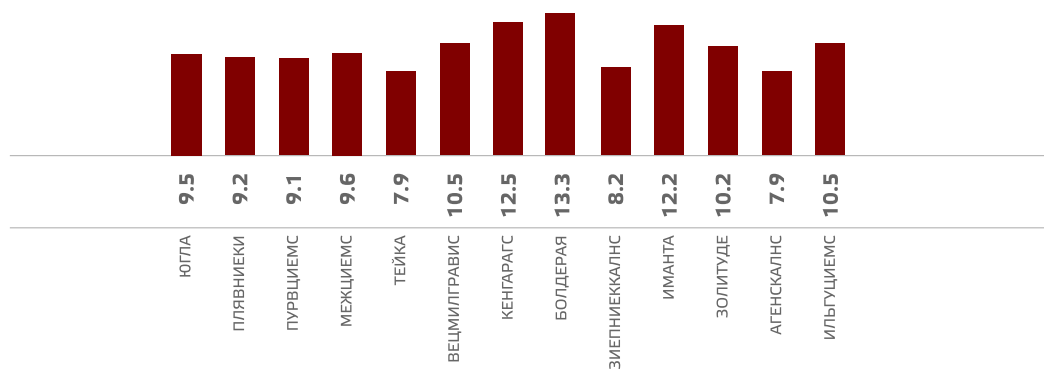
Динамика предложения квартир в крупнейших микрорайонах Риги



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 Болдере (+13 %).

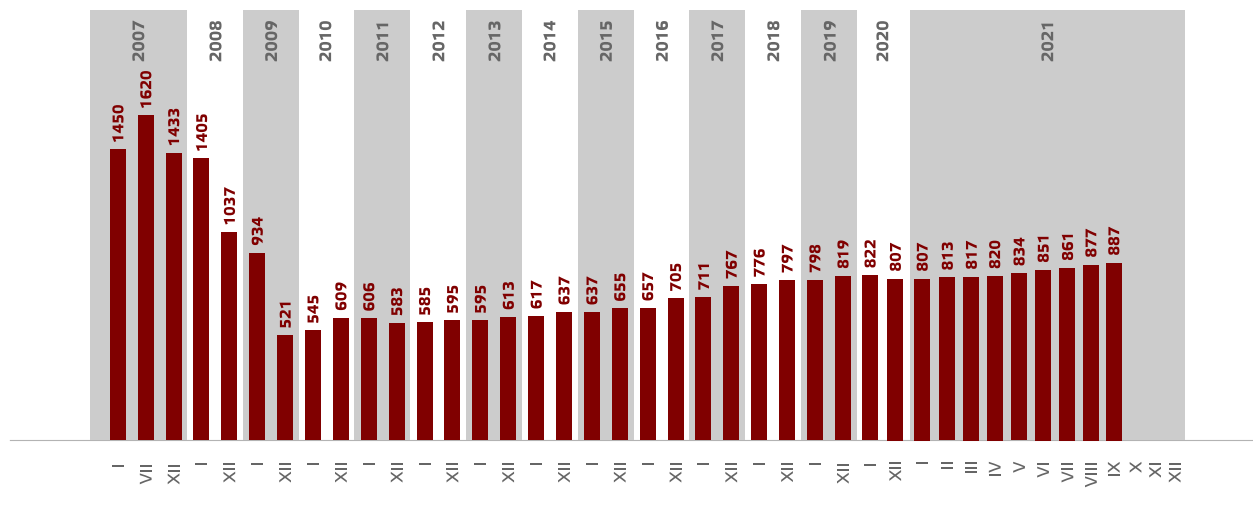
Изменения цен в крупнейших рижских микрорайонах с 1 января 2021 года, %



Источник: ARCO REAL ESTATE

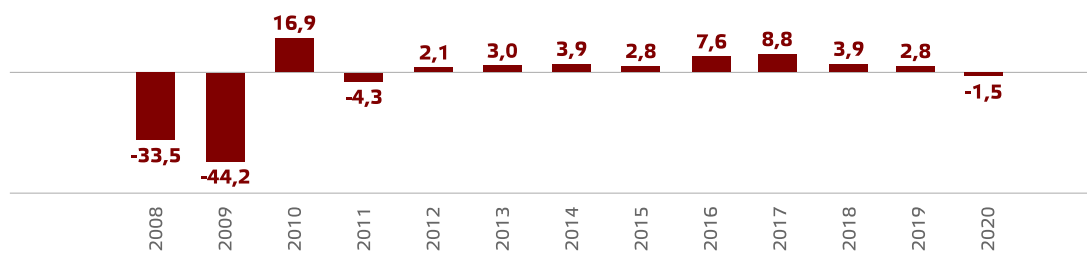
В сентябре средняя цена на серийные квартиры выросла до 887 EUR/м². Цены в среднем были на 45 % ниже, чем 1 июля 2007 года, когда средняя цена серийной квартиры без ремонта достигла самой высшей отметки за все время – 1 620 EUR/м².

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 сентябре цены на квартиры по числу комнат изменились. Средняя цена одного квадратного метра серийных квартир выросла на однокомнатные (+0,9 %), двухкомнатные (+1,1 %), трехкомнатные (+1,4 %) и четырехкомнатные квартиры (+0,8 %).

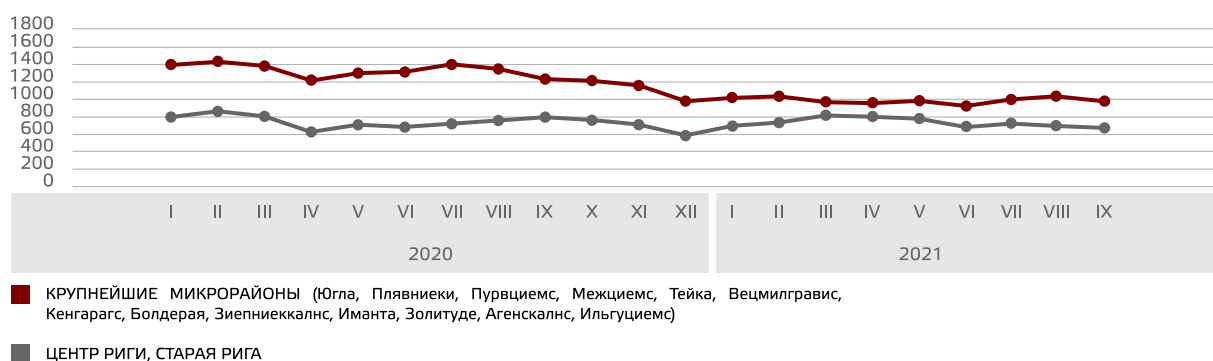
Средние цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги по числу комнат, EUR/м²

	2020												2021									
1 комн.	888	890	890	888	884	883	879	875	872	869	869	871	872	873	877	881	887	903	925	937	955	964
2 комн.	835	836	836	833	830	829	826	819	818	817	818	819	820	820	824	827	830	850	864	873	889	899
3 комн.	786	789	789	787	786	785	782	776	775	773	772	772	773	773	780	785	787	797	811	822	838	850
4 комн.	768	774	774	774	773	773	771	766	763	761	761	762	762	763	772	775	777	787	803	812	826	833
	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.	01.10.

Источник: ARCO REAL ESTATE

В сентябре предложение квартир в Риге по сравнению с предыдущим месяцем сократилось на 5 %. В крупнейших микрорайонах Риги, проанализированных ARCO REAL ESTATE, число предложений сократилось на 4 %. По сравнению с сентябрем 2020 года число предложений квартир в целом было меньше: общее число предложений квартир было меньше на 17 %, а предложение квартир в крупнейших микрорайонах – на 20 % меньше, чем год назад.

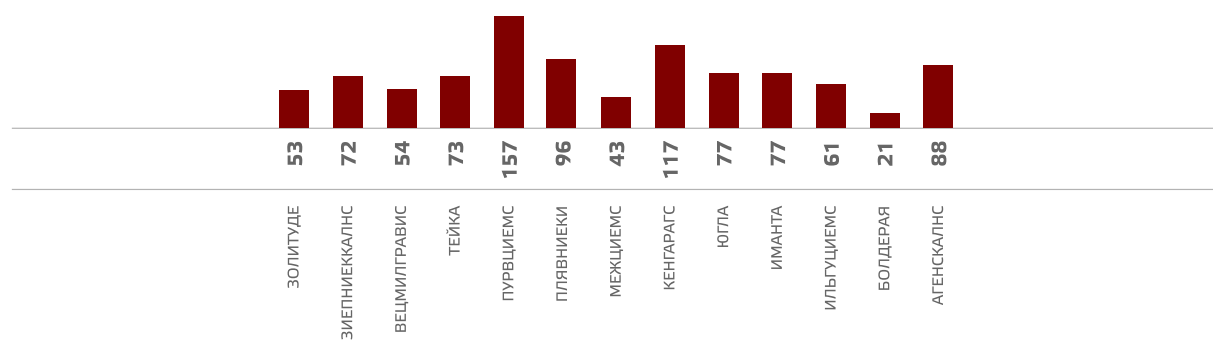
Динамика предложения квартир в Риге



Источник: ARCO REAL ESTATE

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

Число предложений квартир в Риге в конце сентября 2021 года

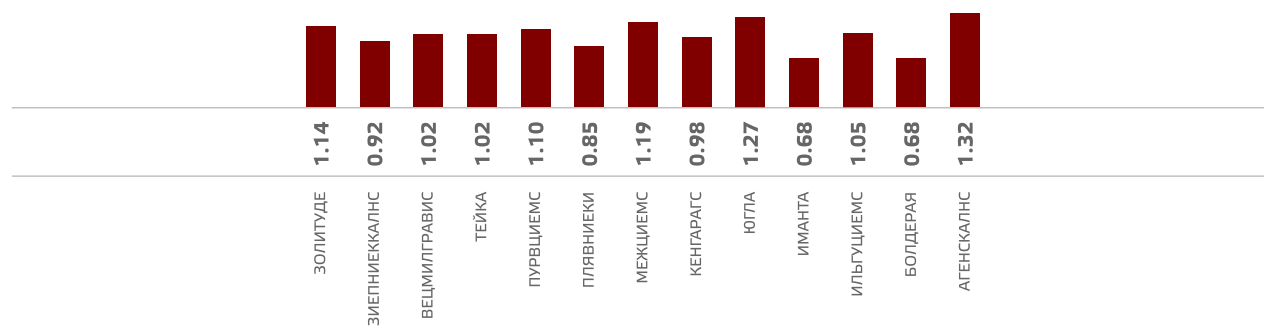


Источник: ARCO REAL ESTATE

В прошлом месяце в крупнейших рижских микрорайонах число предложений квартир в основном сокращалось. Наиболее значительно предложение сократилось в Межциемсе – на 22 %, а больше всего выросло в Агенскалнсе (+10 %).

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

Предложение квартир пропорционально размеру микрорайонов Риги в сентябре 2021 года



Источник: ARCO REAL ESTATE

В сентябре в крупнейших рижских микрорайонах наблюдались изменения цен на серийные квартиры. Во всех крупнейших микрорайонах цены на квартиры выросли. Наибольший рост цен наблюдался в Кенгарагсе, где цены в течение месяца выросли на 1,9 %. Меньше всего изменений наблюдалось в Агенскалнсе и в Ильгюциемсе, где цены выросли на 0,6 %.

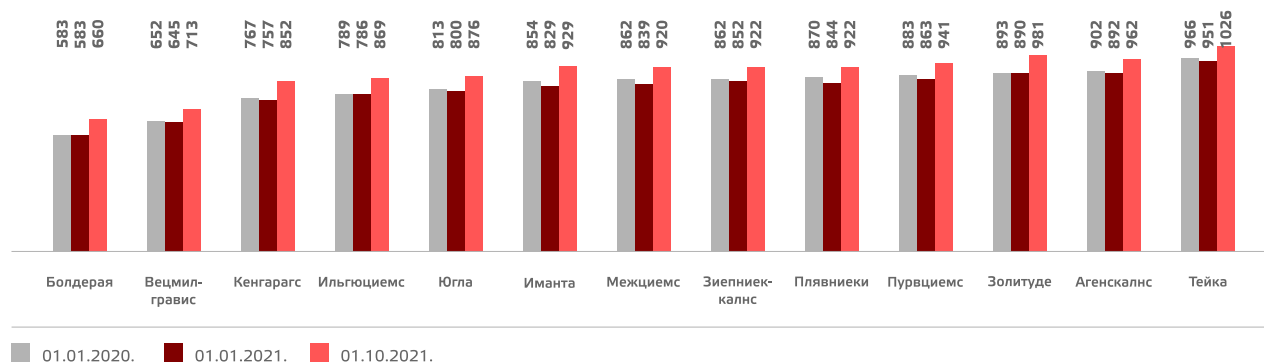
Изменения средних цен на серийные квартиры в рижских микрорайонах за 1 м², %

Микрорайон	Средняя стоимость 1 м ² на 01.10.2021.	Средняя стоимость 1 м ² на 01.09.2021.	Изменения, %
Югла	876	870	+0.7
Плявнеки	922	912	+1.1
Пурвциемс	941	931	+1.1
Межциемс	920	907	+1.4
Тейка	1026	1016	+1.0
Вецмилгравис	713	707	+0.9
Кенгарагс	852	836	+1.9
Болдерая	660	652	+1.2
Зиепниекалнс	922	913	+1.0
Иманта	929	917	+1.4
Золитуде	981	966	+1.5
Агенскалнс	962	956	+0.6
Ильгюциемс	869	864	+0.6

Источник: ARCO REAL ESTATE

В сентябре цены на серийные квартиры по сравнению с началом 2020 года были выше на 8 %. В свою очередь, с начала 2021 года цены были выше на 10 %.

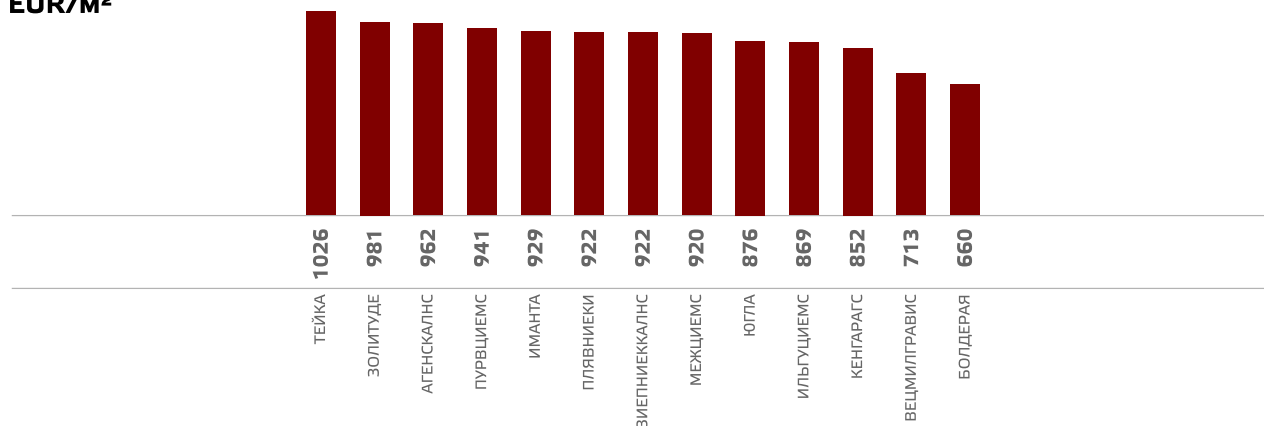
Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах, EUR/м²



Источник: ARCO REAL ESTATE

Самые высокие цены на серийные квартиры в сентябре сохранялись на Тейке, где средняя цена за один квадратный метр выросла до 1 026 EUR/м². Самая низкая средняя цена за один квадратный метр в сентябре наблюдалась в Болдерае – 660 EUR/м², где она в течение месяца также выросла.

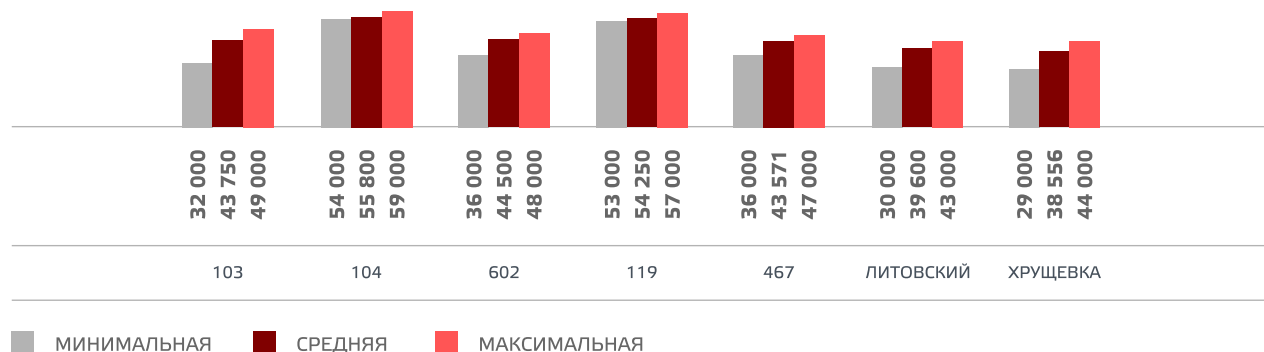
Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах на 1 октября 2021 года, EUR/м²



Источник: ARCO REAL ESTATE

В сентябре 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 59 000 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 44 000 EUR в зависимости от микрорайона.

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



■ МИНИМАЛЬНАЯ ■ СРЕДНЯЯ ■ МАКСИМАЛЬНАЯ

Источник: ARCO REAL ESTATE

Рынок квартир в окрестностях Риги

Огре

В сентябре цены на серийные квартиры в Огре выросли на 1 %. Средняя цена квартир достигла 779 EUR/м². За первые девять месяцев 2021 года цены на квартиры в Огре выросли на 18 %.

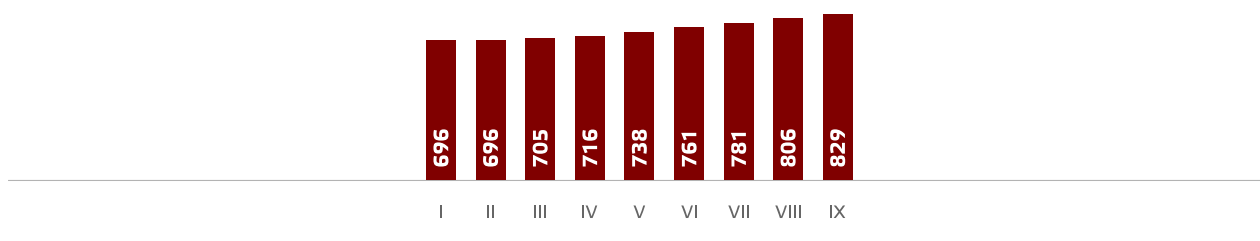
Каугури, Юрмала

В Каугури в сентябре цены на серийные квартиры выросли на 1%. Средняя цена за один квадратный метр квартиры поднялась до 755 EUR/м². С начала 2021 года цены на квартиры в Каугури в целом выросли на 20 %.

Саласпилс

В Саласпилсе в сентябре цены на квартиры выросли на 3 %. Средняя цена за один квадратный метр серийных квартир в Саласпилсе выросла до 829 EUR/м². В этом году цены на серийные квартиры в Саласпилсе выросли на 19 %.

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

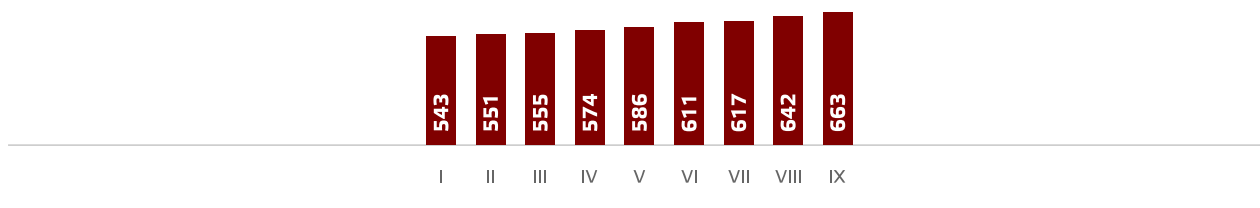


Источник: ARCO REAL ESTATE

Елгава

В Елгаве цены на квартиры за прошлый месяц выросли на 3 %. Средняя цена серийных квартир достигла 663 EUR/м². С начала 2021 года цены на серийные квартиры в Елгаве выросли на 23 %.

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