

ОБЗОР РЫНКА

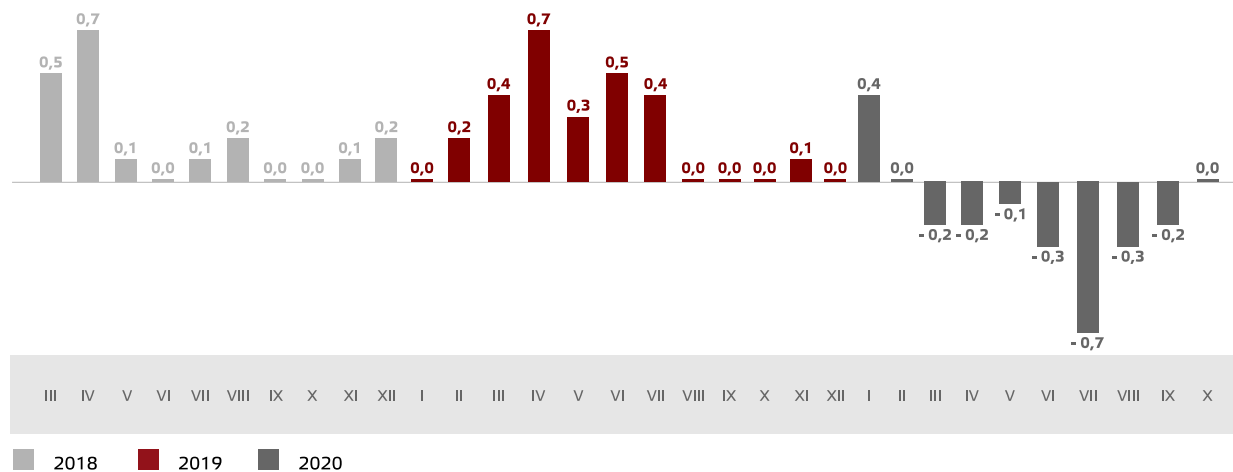
# Серийные квартиры **ОКтябрь**

РИГА  
2020

# Серийные квартиры, 1 ноября 2020 года

В октябре 2020 года цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах не изменились, средняя цена сохранилась на уровне 805 EUR/м<sup>2</sup>. В 2020 году цены на серийные квартиры в целом понизились на 1,7 %.

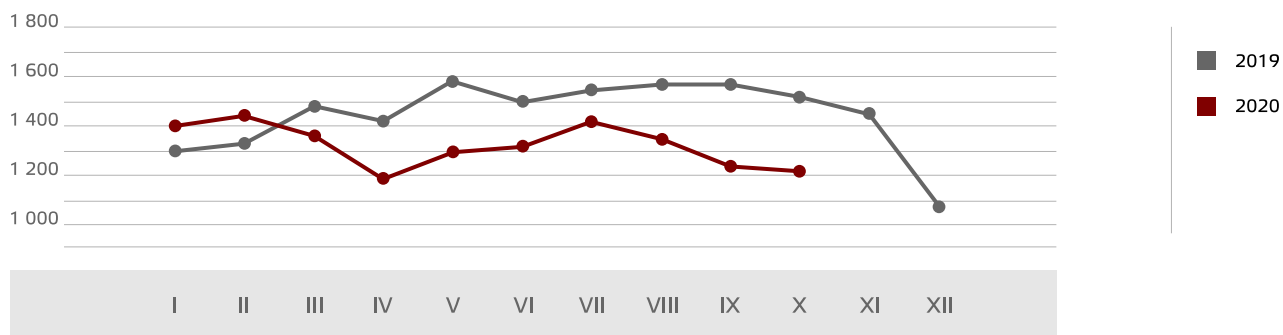
## Изменения цен на серийные квартиры с начала 2019 года, %



Источник: ARCO REAL ESTATE

Падение цен на серийные квартиры, которое продолжалось семь месяцев подряд, остановилось. В октябре были установлены лишь небольшие колебания цен на квартиры в отдельных микрорайонах. В прошлом месяце в Ильгюциемсе установлен даже небольшой рост цен. После наблюдавшегося в июле 2020 года самого стремительного роста предложения в последние три месяца наблюдалось стремительное падение предложения. Число предложений серийных квартир в крупнейших микрорайонах в октябре сократилось еще на 1 %. Оно по-прежнему было намного меньше, чем в прошлом году. Общее число предложений квартир в течение последнего месяца также сократилось (- 2 %).

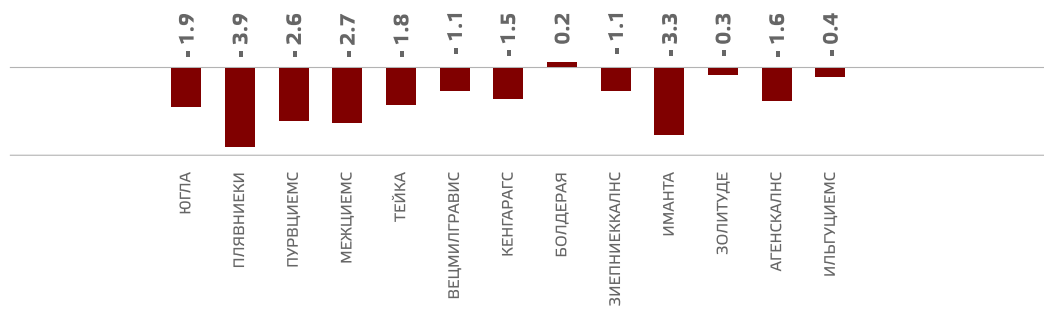
## Динамика предложения квартир в крупнейших микрорайонах Риги



Источник: ARCO REAL ESTATE

С начала 2020 года наибольший рост средней цены за один квадратный метр квартир в рижских микрорайонах сохранялся в Болдерае (+ 0,2 %), а во всех остальных крупнейших рижских микрорайонах, учитывая падение последних месяцев, цены в целом снижались. Наибольшее снижение цен в рижских микрорайонах с начала года наблюдалось в Плявниеках (- 3,9 %).

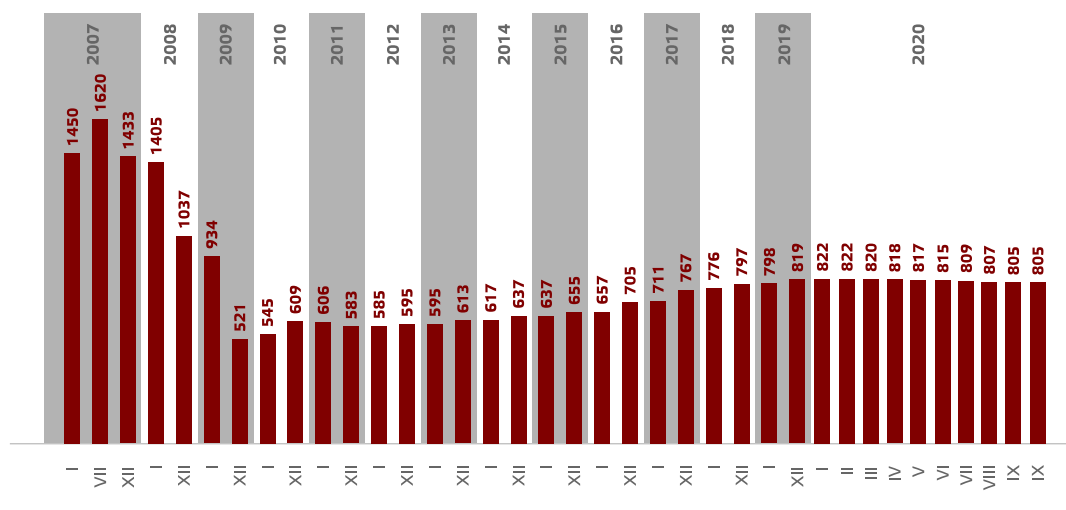
## Изменения цен в крупнейших рижских микрорайонах с 1 января 2020 года, %



Источник: ARCO REAL ESTATE

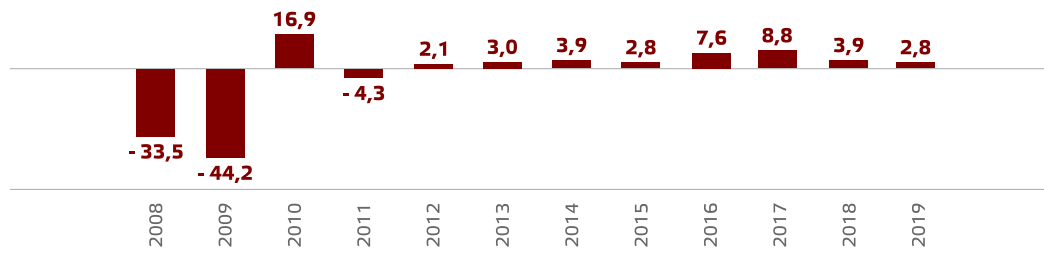
В октябре средняя цена на серийные квартиры оставалась на уровне 805 EUR/м². Цены в среднем были на 50 % ниже, чем 1 июля 2007 года, когда средняя цена серийной квартиры без ремонта достигла самой высшей отметки за все время – 1 620 EUR/м².

## 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 октябре цены на квартиры по числу комнат изменились незначительно. Средняя цена одного квадратного метра серийных квартир уменьшилась на трехкомнатные (- 0,1 %) квартиры, а на двухкомнатные квартиры выросла (+ 0,1 %).

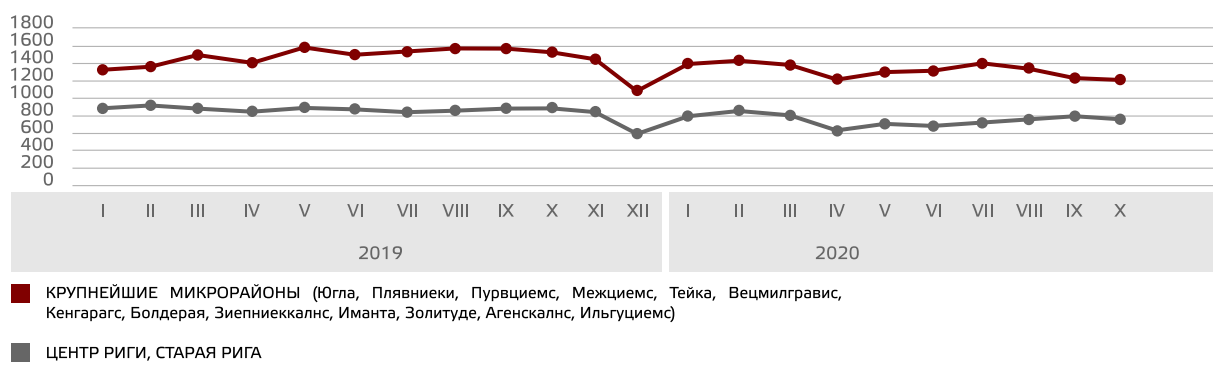
## Средние цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги по числу комнат, EUR/м<sup>2</sup>

	2018			2019												2020											
1 комн.	868	868	869	870	871	872	875	878	880	885	890	890	889	888	888	888	890	890	888	884	883	879	875	872	869	869	
2 комн.	817	817	818	822	822	823	826	830	830	832	835	835	835	835	835	835	836	836	833	830	829	826	819	818	817	818	
3 комн.	752	752	754	756	757	759	765	773	777	781	785	785	785	786	786	786	789	789	787	786	785	782	776	775	773	772	
4 комн.	738	738	738	739	740	742	743	751	755	758	761	762	763	764	766	768	774	774	774	773	773	771	766	763	761	761	
	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.	01.07.	01.08.	01.09.	01.10.	01.11.	

Источник: ARCO REAL ESTATE

В октябре предложение квартир в Риге по сравнению с предыдущим месяцем в целом сократилось на 2 %. В крупнейших микрорайонах Риги, проанализированных "ARCO REAL ESTATE", число предложений сократилось на 1 %. По сравнению с октябрём 2019 года число предложений квартир в соответствующий период этого года в целом было меньше: общее число предложений квартир было меньше на 17 %, а предложение квартир в крупнейших микрорайонах – на 19 % меньше, чем год назад.

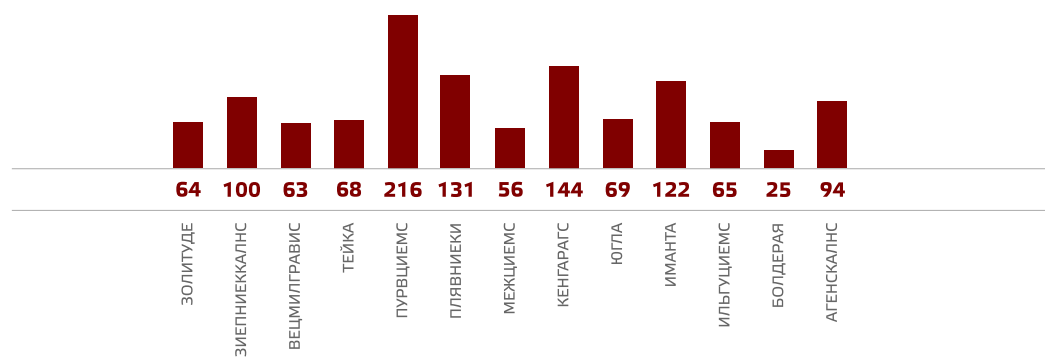
### Динамика предложения квартир в Риге



Источник: ARCO REAL ESTATE

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

### Число предложений квартир в Риге в конце октября 2020 года

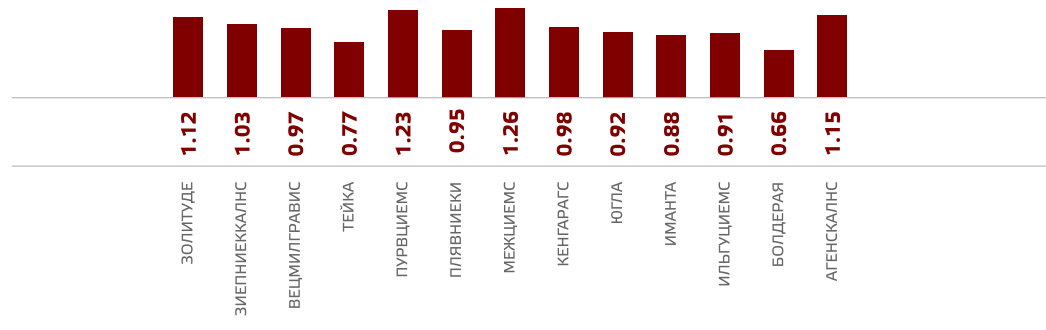


Источник: ARCO REAL ESTATE

В прошлом месяце в крупнейших рижских микрорайонах предложение квартир в основном сокращалось. Наиболее стремительно предложение сократилось в Болдерае, а именно на 31 %. Число предложений в октябре больше всего выросло в Кенгарагсе (+ 22 %).

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

## Предложение квартир пропорционально размеру микрорайонов Риги в октябре 2020 года



Источник: ARCO REAL ESTATE

В прошлом месяце в крупнейших рижских микрорайонах наблюдались небольшие изменения цен на серийные квартиры. Наибольшее падение цен установлено на Югле и в Золитуде, где цены в течение месяца уменьшились на 0,2 %. Небольшой рост цен установлен в Ильгюциемсе, где средняя цена выросла на 0,2 %.

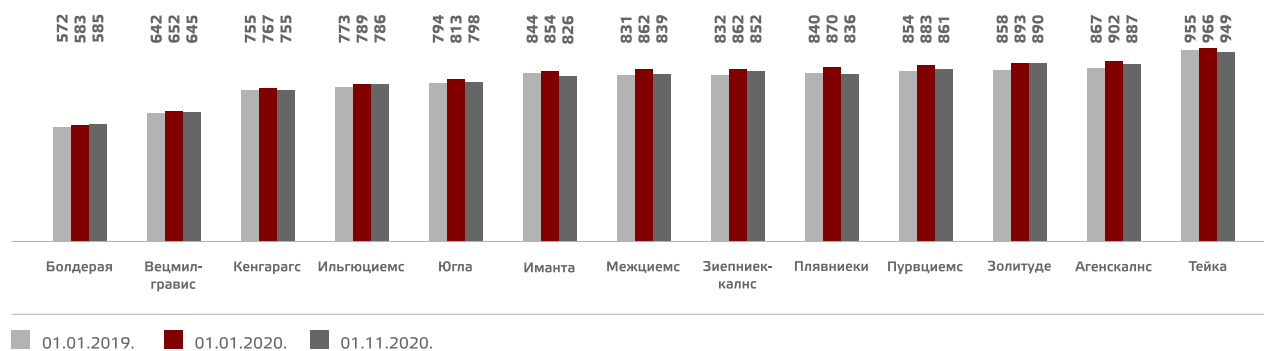
## Изменения средних цен на серийные квартиры в рижских микрорайонах за 1 м<sup>2</sup>, %

Микрорайон	Средняя стоимость 1 м <sup>2</sup> на 01.11.2020.	Средняя стоимость 1 м <sup>2</sup> на 01.10.2020.	Изменения, %
Югла	798	800	-0.2
Плявниеки	836	837	-0.1
Пурвциемс	861	861	0.0
Межциемс	839	839	0.0
Тейка	949	950	-0.1
Вецмилгравис	645	645	0.0
Кенгарагс	755	755	0.0
Болдеря	585	585	0.0
Зиепниекалнс	852	852	0.0
Иманта	826	826	0.0
Золитуде	890	892	-0.2
Агенскалнс	887	887	0.0
Ильгюциемс	786	785	0.2

Источник: ARCO REAL ESTATE

В октябре цены на серийные квартиры по сравнению с началом 2019 года были выше на 1%. В свою очередь, с начала 2020 года цены уменьшились на 1,7%.

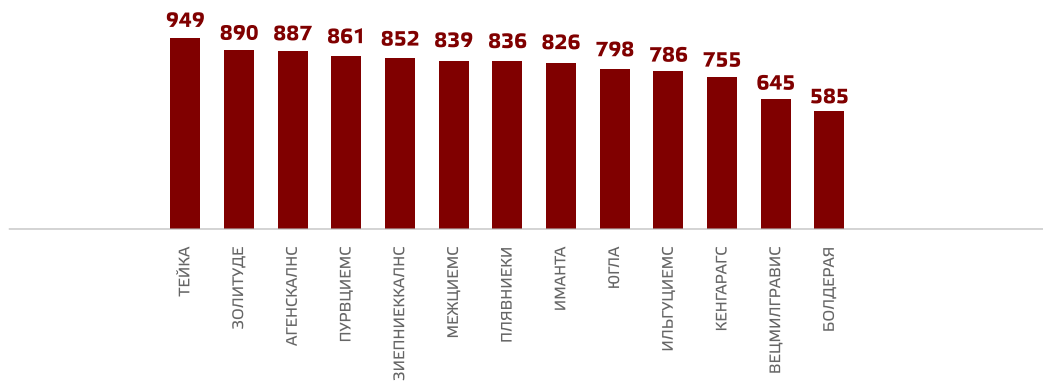
## Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах, EUR/м<sup>2</sup>



Источник: ARCO REAL ESTATE

Самые высокие цены на серийные квартиры в октябре 2020 года сохранялись на Тейке, где средняя цена за один квадратный метр понизилась до 949 EUR/м². Самая низкая средняя цена за один квадратный метр в октябре наблюдалась в Болдерае – 585 EUR/м².

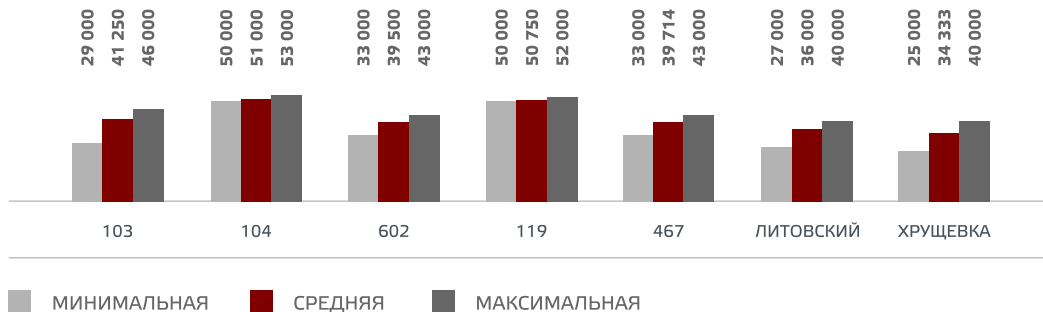
### Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах на 1 ноября 2020 года, EUR/м²



Источник: ARCO REAL ESTATE

В октябре 2020 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 октябре 2020 года, EUR



■ МИНИМАЛЬНАЯ ■ СРЕДНЯЯ ■ МАКСИМАЛЬНАЯ

Источник: ARCO REAL ESTATE

# Рынок квартир в окрестностях Риги

## Огре

В октябре цены на серийные квартиры в Огре выросли на 0,3 %. Средняя цена квартир достигла 646 EUR/м<sup>2</sup>. За 2019 год цены на квартиры в Огре в целом выросли на 7 %, а с начала этого года цены выросли на 0,3 %.

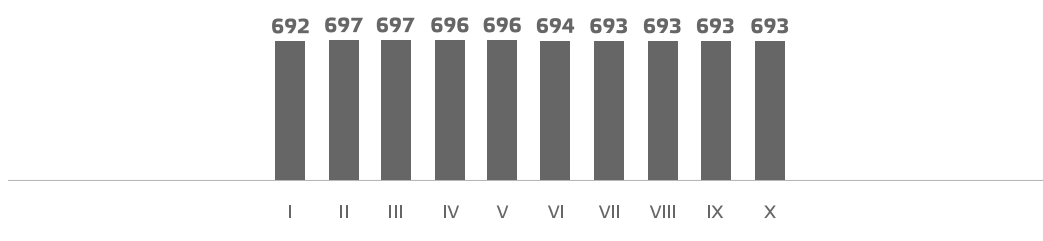
## Каугури, Юрмала

В Каугури в октябре 2020 года цены на серийные квартиры выросли на 0,4 %. Средняя цена за один квадратный метр квартиры составляла 619 EUR/м<sup>2</sup>. С начала 2020 года цены на квартиры в Каугури в целом выросли на 1,6 %.

## Саласпилс

В Саласпилсе в октябре 2020 года цены на квартиры не изменились. Средняя цена серийных квартир в Саласпилсе осталась на уровне 693 EUR/м<sup>2</sup>. С начала 2020 года цены на серийные квартиры в Саласпилсе в целом выросли на 0,3 %.

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

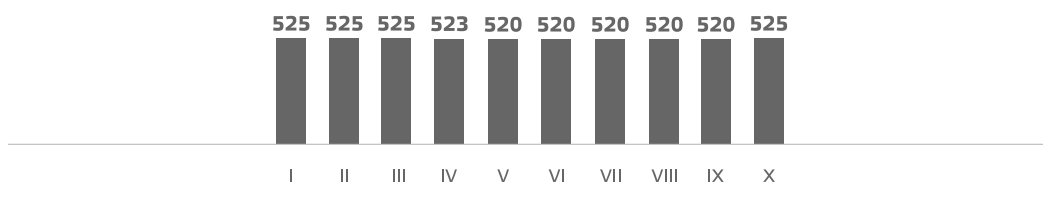


Источник: ARCO REAL ESTATE

## Елгава

В Елгаве в октябре цены на квартиры выросли. Средняя цена серийных квартир в октябре составляла 525 EUR/м<sup>2</sup>. Таким образом, цены на квартиры вернулись на уровень колебаний, наблюдавшихся в марте, и с начала 2020 года цены на серийные квартиры в Елгаве не изменились.

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



Источник: ARCO REAL ESTATE

"ARCO REAL ESTATE" - ведущая компания по недвижимости в странах Балтии, которая свою деятельность в Латвии начала в 1997 году. В настоящее время компания, в которой работают более 70 квалифицированных специалистов, предоставляет услуги в Риге, Юрмале, Саулкрасты, Даугавпилсе, Елгаве, а также в Лимбажи и в других местах в Латвии, предлагая своим клиентам брокерские услуги и услуги по оценке 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