

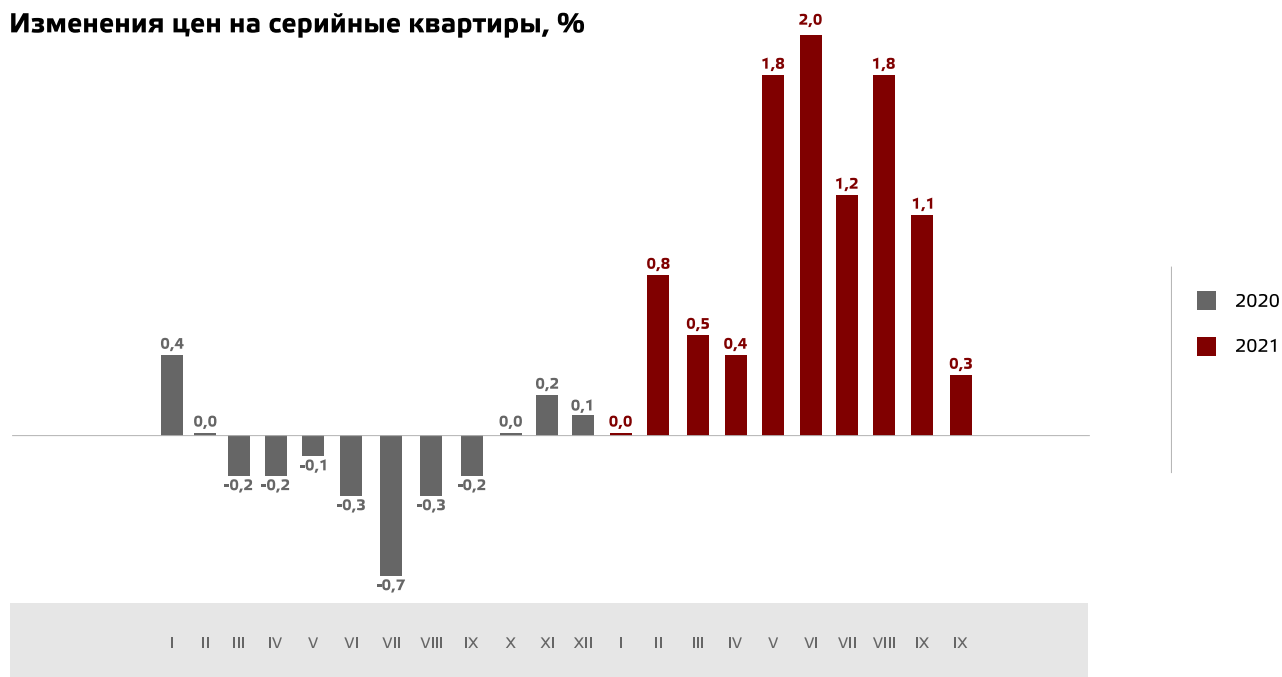
ОБЗОР РЫНКА

# Серийные квартиры ОКТЯБРЬ

# Серийные квартиры, 1 ноября 2021 года

В октябре 2021 года цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах выросли – в течение месяца они увеличились на 0,3 %. Средняя цена серийных квартир выросла до 890 EUR/м². В 2021 году цены на серийные квартиры в целом выросли на 10,2 %.

## Изменения цен на серийные квартиры, %

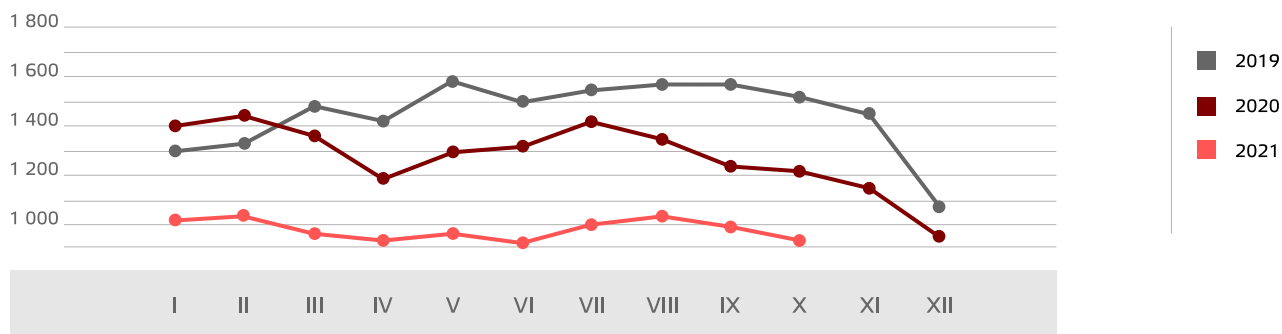


Источник: ARCO REAL ESTATE

Во всех крупнейших рижских микрорайонах в октябре продолжился рост цен на серийные квартиры. Однако в октябре рост цен был уже не столь выраженным, как в предыдущие месяцы. В отдельных микрорайонах не было установлено никаких колебаний цен. В окрестностях Риги рост цен на квартиры также сократился, и рос цен в основном не превышал 1 %.

В октябре предложение квартир в крупнейших микрорайонах по-прежнему было ниже 1000. Следует отметить, что предложение квартир также было существенно ниже, чем годом ранее.

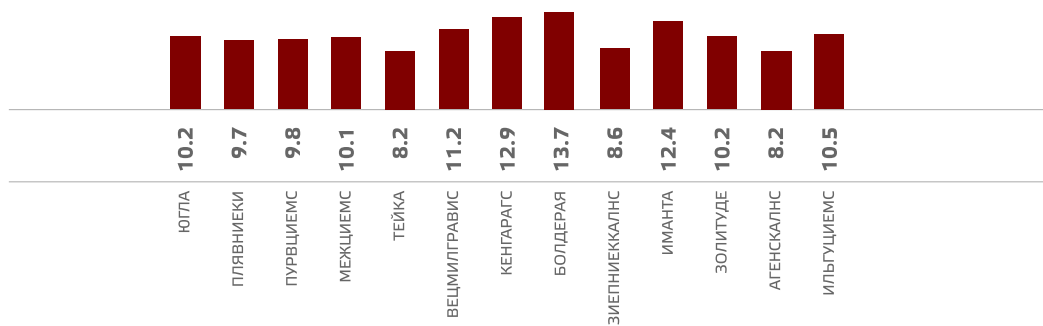
## Динамика предложения квартир в крупнейших микрорайонах Риги



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 Болдерае (+14 %).

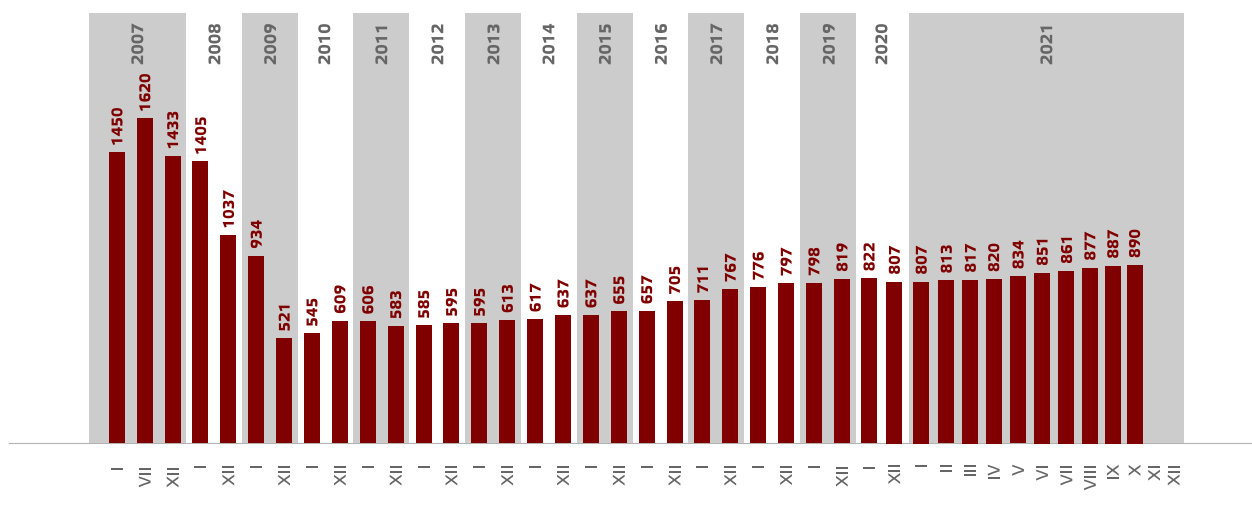
## Изменения цен в крупнейших рижских микрорайонах с 1 января 2021 года, %



Источник: ARCO REAL ESTATE

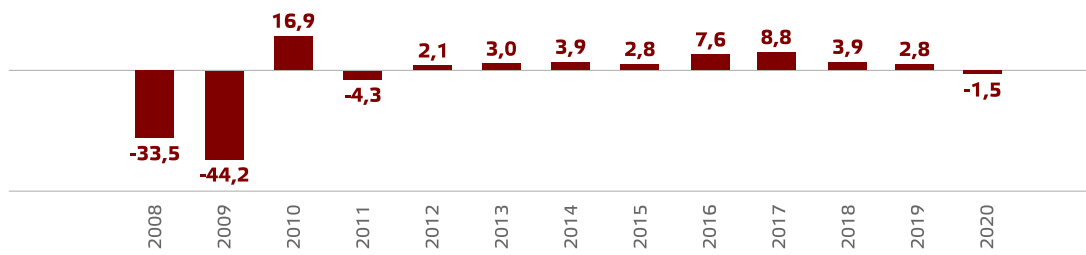
В октябре средняя цена на серийные квартиры выросла до 890 EUR/м<sup>2</sup>. Цены в среднем были на 45 % ниже, чем 1 июля 2007 года, когда средняя цена серийной квартиры без ремонта достигла самой высшей отметки за все время – 1 620 EUR/м<sup>2</sup>.

## 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 октябре цены на квартиры по числу комнат изменились. Средняя цена одного квадратного метра серийных квартир выросла на однокомнатные (+0,3 %), двухкомнатные (+0,4 %), трехкомнатные (+0,5 %) и четырехкомнатные квартиры (+0,1 %).

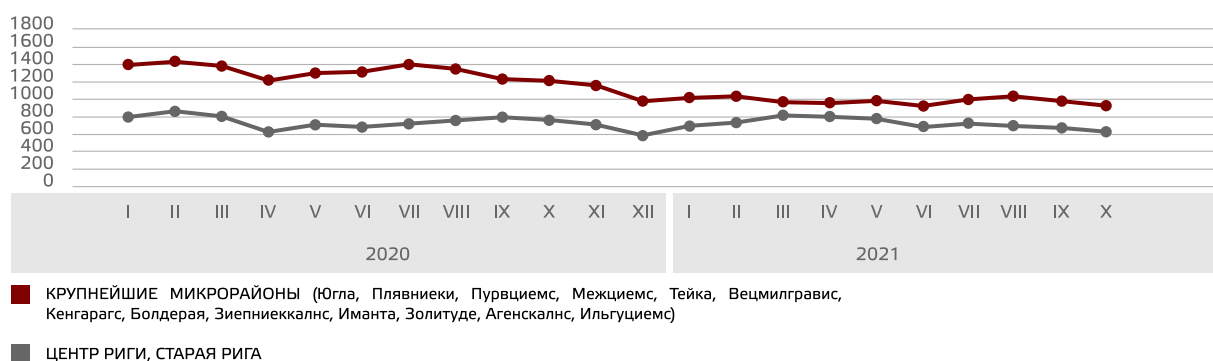
## Средние цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги по числу комнат, EUR/м<sup>2</sup>

	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	967	
2 комн.	835	836	836	833	830	829	826	819	818	817	818	819	820	820	824	827	830	850	864	873	889	899	903	
3 комн.	786	789	789	787	786	785	782	776	775	773	772	772	773	773	780	785	787	797	811	822	838	850	854	
4 комн.	768	774	774	774	773	773	771	766	763	761	761	762	762	763	772	775	777	787	803	812	826	833	834	
	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 сократилось на 6 %. В крупнейших микрорайонах Риги, проанализированных ARCO REAL ESTATE, число предложений сократилось на 7 %. По сравнению с октябрём 2020 года число предложений квартир в целом было меньше: общее число предложений квартир было меньше на 21 %, а предложение квартир в крупнейших микрорайонах – на 24 % меньше, чем год назад.

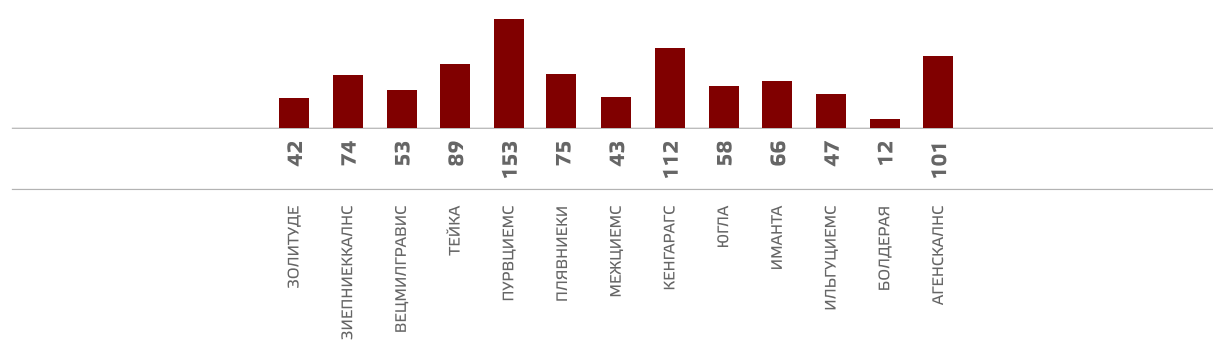
### Динамика предложения квартир в Риге



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 2021 года

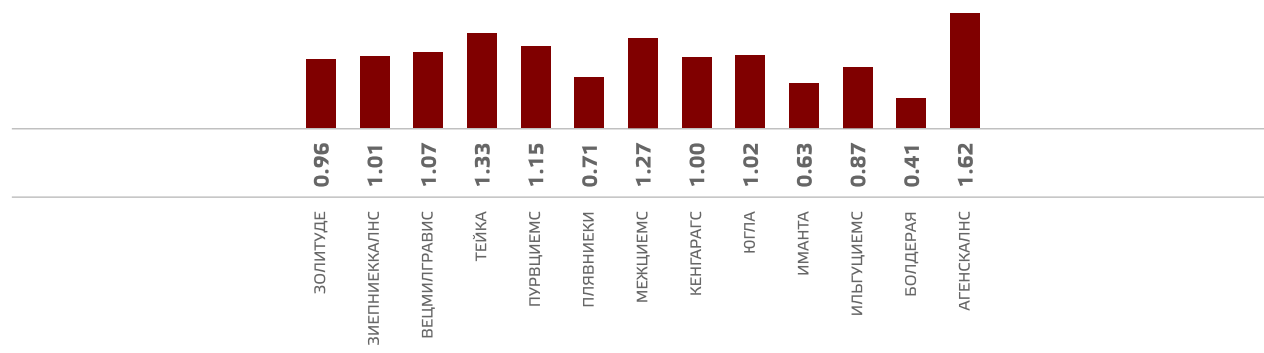


Источник: ARCO REAL ESTATE

В прошлом месяце в крупнейших рижских микрорайонах число предложений квартир в основном сокращалось. Наиболее значительно предложение сократилось в Болдерае – на 43 %, а больше всего выросло на Тейке (+22 %).

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

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



Источник: ARCO REAL ESTATE

В октябре в крупнейших рижских микрорайонах наблюдались небольшие изменения цен на серийные квартиры. Во всех крупнейших микрорайонах, за исключением Золитуде и Ильгюциемса, цены на квартиры выросли. Наибольший рост цен наблюдался на Югле, в Пурвциемсе и Вецмилгрависе, где цены в течение месяца выросли на 0,7 %. В других микрорайонах изменения цен были меньше.

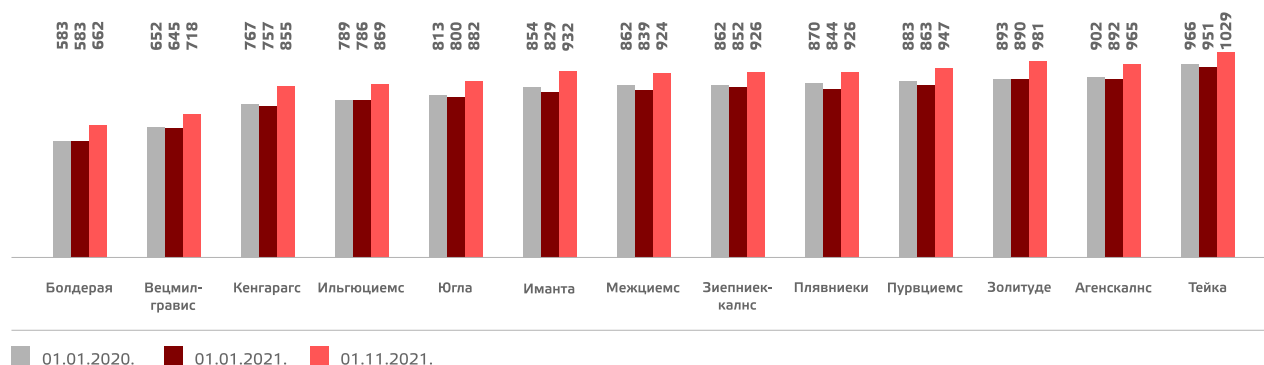
## Изменения средних цен на серийные квартиры в рижских микрорайонах за 1 м<sup>2</sup>, %

Микрорайон	Средняя стоимость 1 м <sup>2</sup> на 01.11.2021.	Средняя стоимость 1 м <sup>2</sup> на 01.10.2021.	Изменения, %
Югла	882	876	+0.7
Плявниеки	926	922	+0.4
Пурвциемс	947	941	+0.7
Межциемс	924	920	+0.5
Тейка	1029	1026	+0.3
Вецмилгравис	718	713	+0.7
Кенгарагс	855	852	+0.4
Болдерая	662	660	+0.4
Зиепниекалнс	926	922	+0.4
Иманта	932	929	+0.2
Золитуде	981	981	0.0
Агенскалнс	965	962	+0.3
Ильгюциемс	869	869	0.0

Источник: ARCO REAL ESTATE

В октябре цены на серийные квартиры по сравнению с началом 2020 года были выше на 9 %. В свою очередь, с начала 2021 года цены были выше на 10 %.

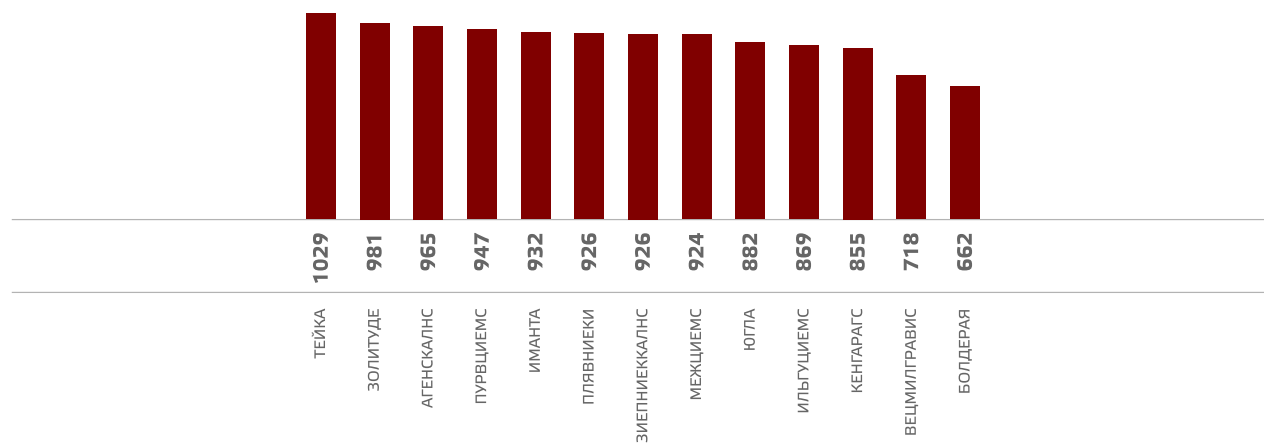
## Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах, EUR/м<sup>2</sup>



Источник: ARCO REAL ESTATE

Самые высокие цены на серийные квартиры в октябре сохранялись на Тейке, где средняя цена за один квадратный метр выросла до 1 029 EUR/м². Самая низкая средняя цена за один квадратный метр в октябре наблюдалась в Болдерае – 662 EUR/м², где она в течение месяца также выросла.

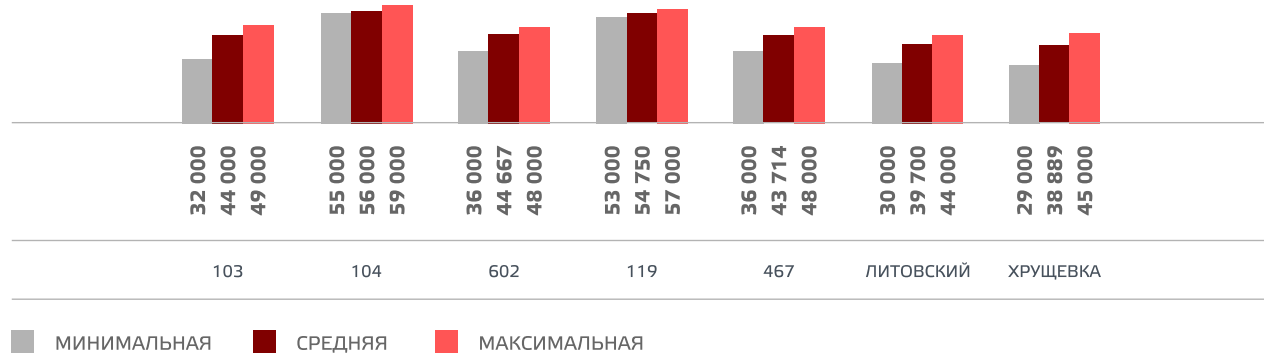
### Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах на 1 ноября 2021 года, EUR/м²



Источник: ARCO REAL ESTATE

В октябре 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 44 000 EUR, и хрущевки, где цены на двухкомнатные квартиры колебались от 29 000 до 45 000 EUR в зависимости от микрорайона.

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



Источник: ARCO REAL ESTATE

# Рынок квартир в окрестностях Риги

## Огре

В октябре цены на серийные квартиры в Огре выросли на 1 %. Средняя цена квартир достигла 788 EUR/м<sup>2</sup>. За десять месяцев 2021 года цены на квартиры в Огре выросли на 20 %.

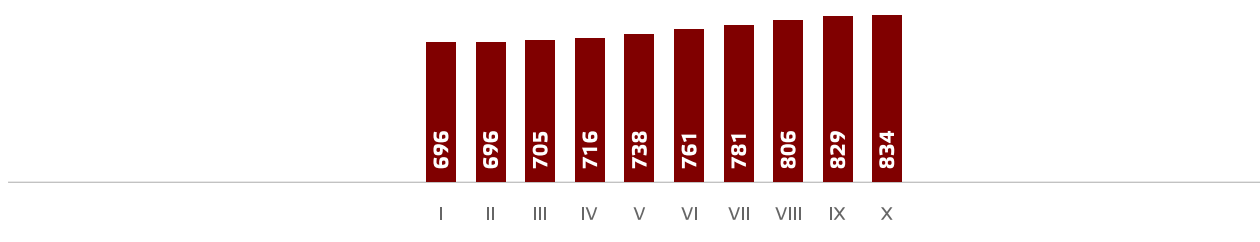
## Каугури, Юрмала

В Каугури в октябре цены на серийные квартиры выросли на 1 %. Средняя цена за один квадратный метр квартиры поднялась до 759 EUR/м<sup>2</sup>. С начала 2021 года цены на квартиры в Каугури в целом выросли на 21 %.

## Саласпилс

В Саласпилсе в октябре цены на квартиры выросли на 3 %. Средняя цена за один квадратный метр серийных квартир в Саласпилсе выросла до 834 EUR/м<sup>2</sup>. За этот год цены на серийные квартиры в Саласпилсе выросли на 20 %.

### Динамика средней цены на серийные квартиры в Саласпилсе в 2021 году, EUR/м<sup>2</sup>

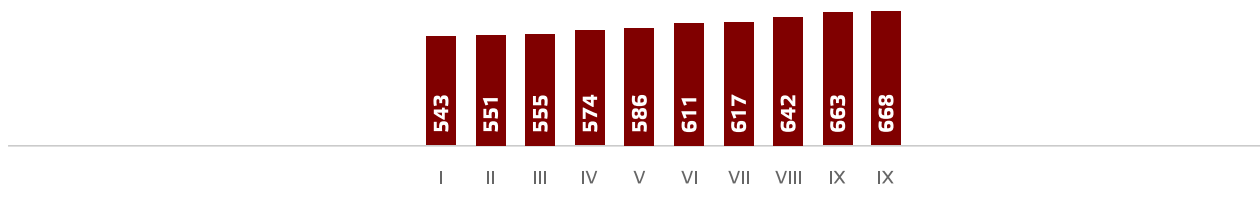


Источник: ARCO REAL ESTATE

## Елгава

В Елгаве цены на квартиры за прошлый месяц выросли на 1 %. Средняя цена серийных квартир достигла 668 EUR/м<sup>2</sup>. С начала 2021 года цены на серийные квартиры в Елгаве выросли на 24 %.

### Динамика средней цены на серийные квартиры в Елгаве в 2021 году, 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