

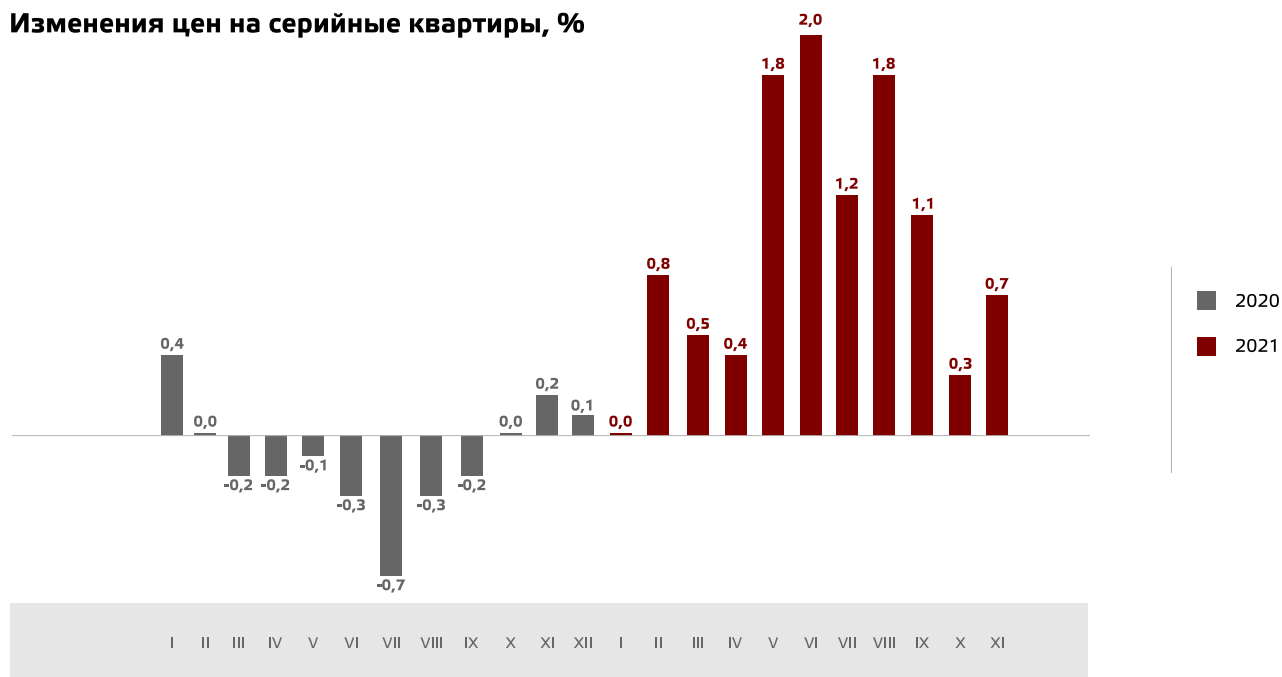
ОБЗОР РЫНКА

# Серийные квартиры НОЯБРЬ

# Серийные квартиры, 1 декабря 2021 года

В ноябре 2021 года цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах выросли – в течение месяца они увеличились на 0,7 %. Средняя цена серийных квартир выросла до 896 EUR/м<sup>2</sup>. В 2021 году цены на серийные квартиры в целом выросли на 11 %.

## Изменения цен на серийные квартиры, %

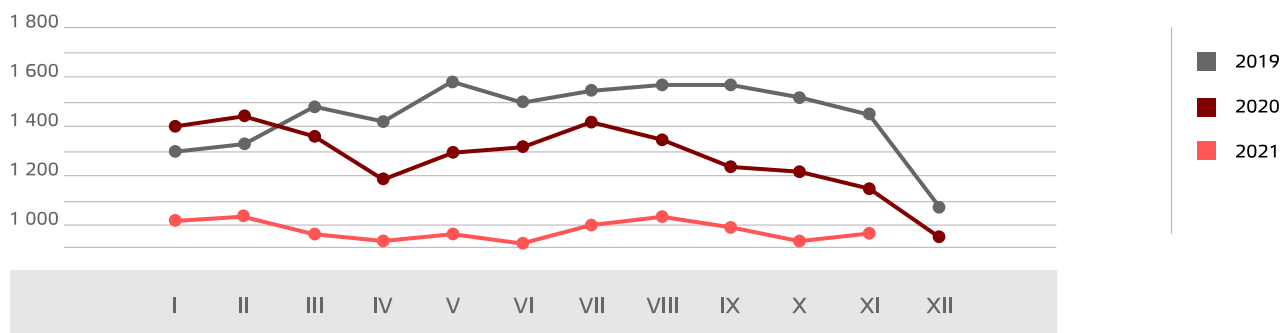


Источник: ARCO REAL ESTATE

Во всех крупнейших рижских микрорайонах в ноябре продолжился рост цен на серийные квартиры. Однако в ноябре рост цен был уже не столь выраженным, как в летние месяцы. В наиболее дешевых микрорайонах не было установлено никаких ценовых колебаний. Несмотря на то, что в этом году рост цен был значительным, в ноябре в окрестностях Риги цены на квартиры продолжали расти.

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

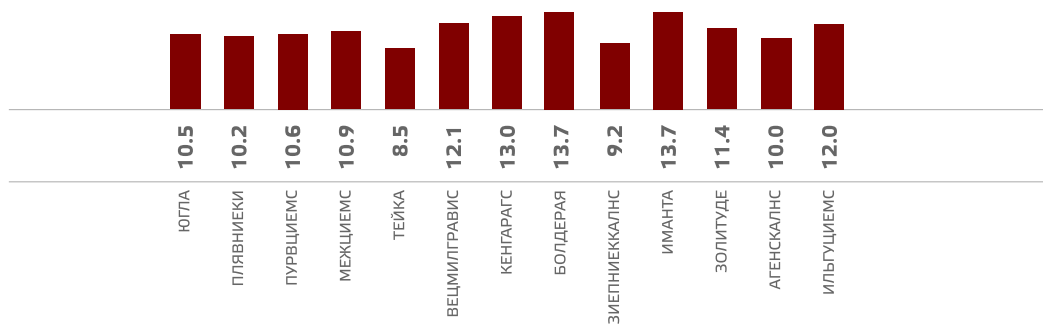
## Динамика предложения квартир в крупнейших микрорайонах Риги



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 Иманте и Болдерае (+14 %).

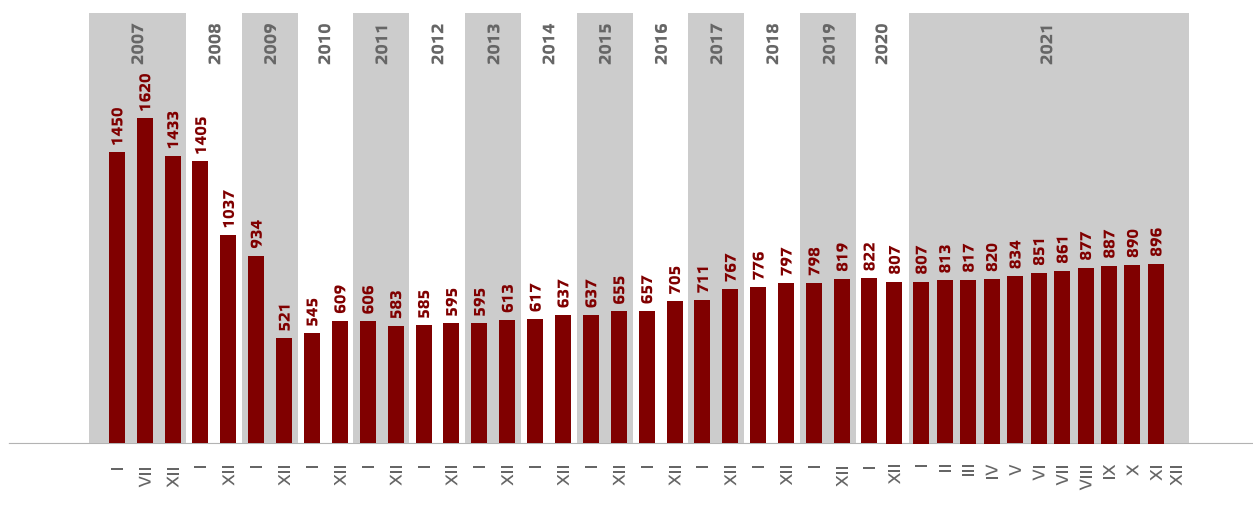
## Изменения цен в крупнейших рижских микрорайонах с 1 января 2021 года, %



Источник: ARCO REAL ESTATE

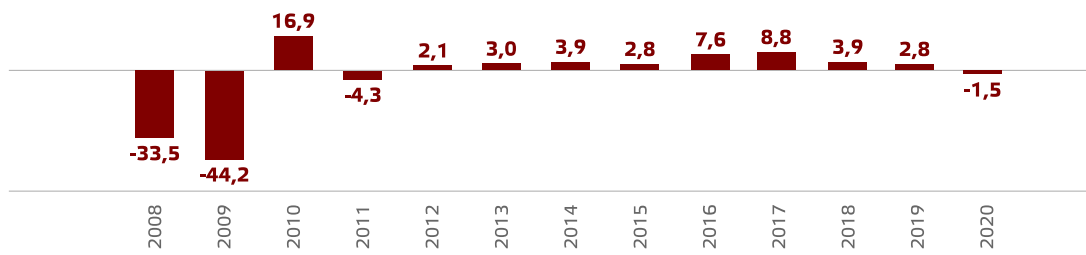
В ноябре средняя цена на серийные квартиры выросла до 896 EUR/м<sup>2</sup>. Цены в среднем были на 45 % ниже, чем 1 июля 2007 года, когда средняя цена серийной квартиры без ремонта достигла самой высшей отметки за все время – 1 620 EUR/м<sup>2</sup>.

## 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 ноябре цены на квартиры по числу комнат изменились. Средняя цена одного квадратного метра серийных квартир выросла на однокомнатные (+0,9 %), двухкомнатные (+0,7 %), трехкомнатные (+0,7 %) и четырехкомнатные квартиры (+0,6 %).

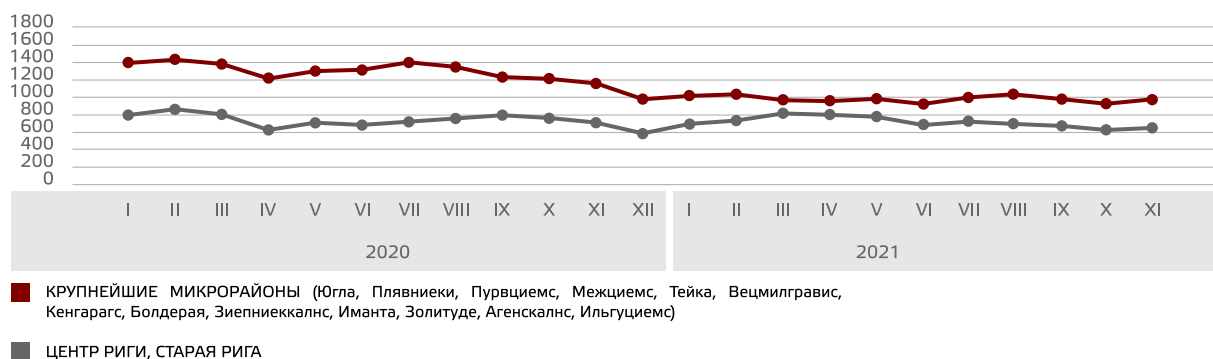
## Средние цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги по числу комнат, EUR/м<sup>2</sup>

	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	976
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	909
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	860
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	839
	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.	01.12.

Источник: ARCO REAL ESTATE

В ноябре предложение квартир в Риге по сравнению с предыдущим месяцем выросло на 3%. В крупнейших микрорайонах Риги, проанализированных ARCO REAL ESTATE, число предложений выросло на 5%. По сравнению с ноябрем 2020 года число предложений квартир в целом было меньше: общее число предложений квартир было меньше на 12%, а предложение квартир в крупнейших микрорайонах – на 15% меньше, чем год назад.

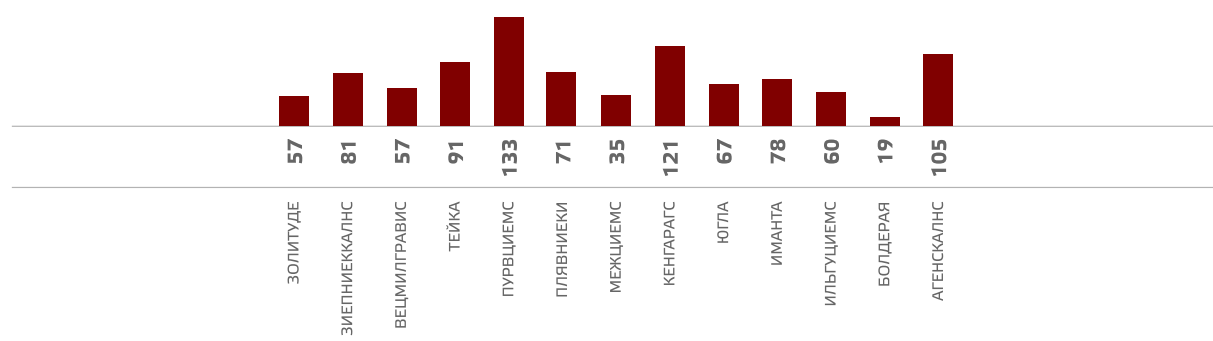
## Динамика предложения квартир в Риге



Источник: ARCO REAL ESTATE

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

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

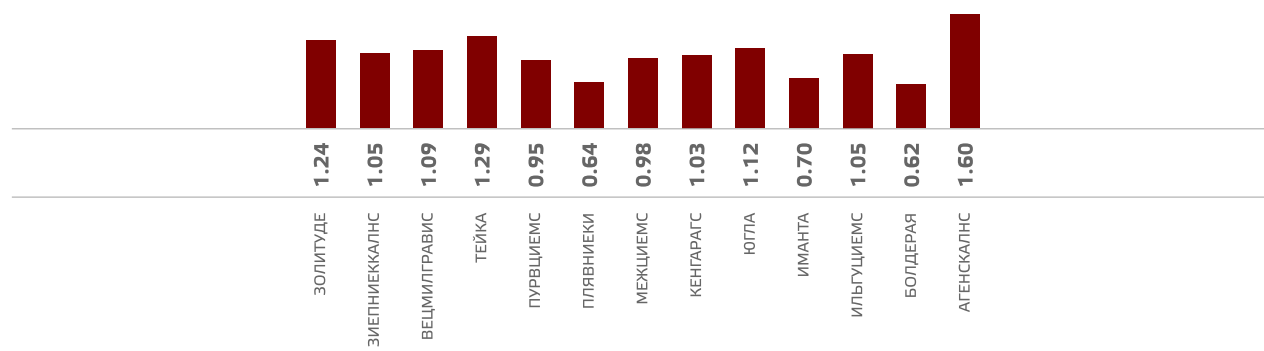


Источник: ARCO REAL ESTATE

В прошлом месяце в крупнейших рижских микрорайонах число предложений квартир в основном росло. Наиболее значительно предложение выросло в Болдерае – на 58%, а больше всего сократилось в Межциемсе (-19%).

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

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



Источник: ARCO REAL ESTATE

В ноябре почти во всех крупнейших рижских микрорайонах наблюдались небольшие изменения цен на серийные квартиры. Наибольший рост цен наблюдался в Агенскалнсе, где цены в течение месяца выросли на 1,6 %. В других микрорайонах изменения цен были меньше.

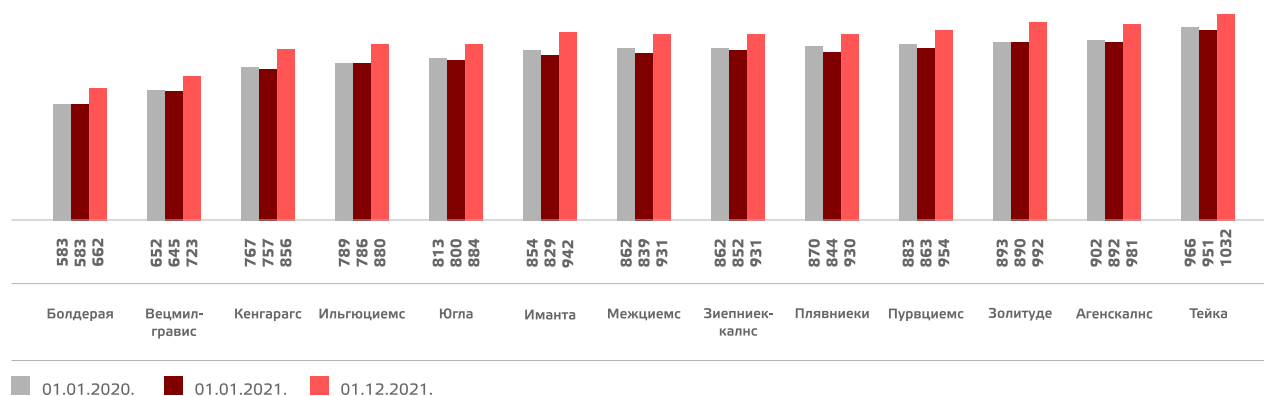
## Изменения средних цен на серийные квартиры в рижских микрорайонах за 1 м<sup>2</sup>, %

Микрорайон	Средняя стоимость 1 м <sup>2</sup> на 01.12.2021.	Средняя стоимость 1 м <sup>2</sup> на 01.11.2021.	Изменения, %
Югла	884	882	0.2
Плявниеки	930	926	0.5
Пурвциемс	954	947	0.7
Межциемс	931	924	0.7
Тейка	1032	1029	0.3
Вецмилгравис	723	718	0.8
Кенгарагс	856	855	0.1
Болдерая	662	662	0.0
Зиепниекалнс	931	926	0.5
Иманта	942	932	1.2
Золитуде	992	981	1.1
Агенскалнс	981	965	1.6
Ильгюциемс	880	869	1.4

Источник: ARCO REAL ESTATE

В ноябре 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 11 %.

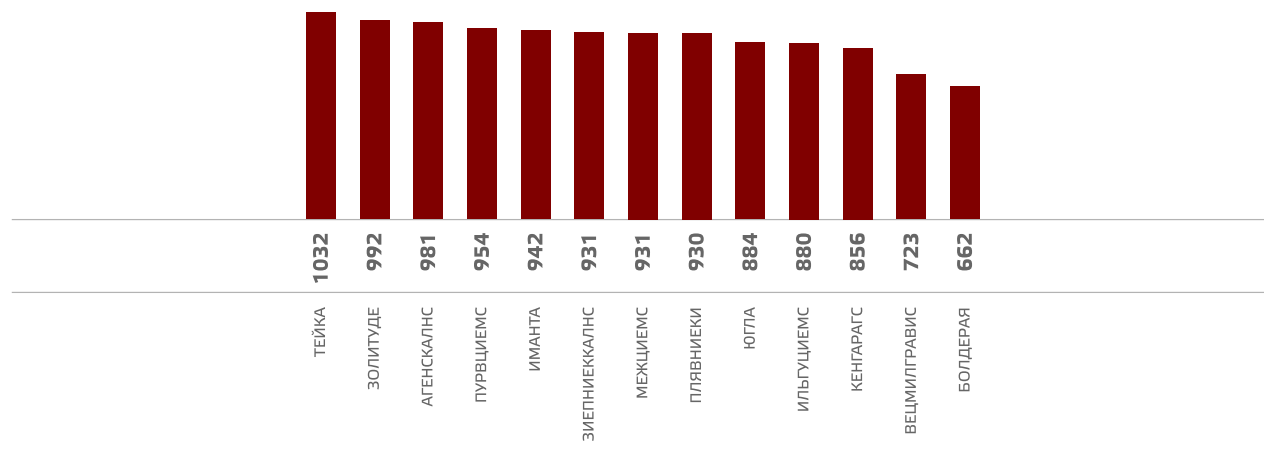
## Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах, EUR/м<sup>2</sup>



Источник: ARCO REAL ESTATE

Самые высокие цены на серийные квартиры в ноябре сохранялись на Тейке, где средняя цена за один квадратный метр выросла до 1 032 EUR/м². Самая низкая средняя цена за один квадратный метр в ноябре наблюдалась в Болдерае – 662 EUR/м², где она в течение месяца не изменилась.

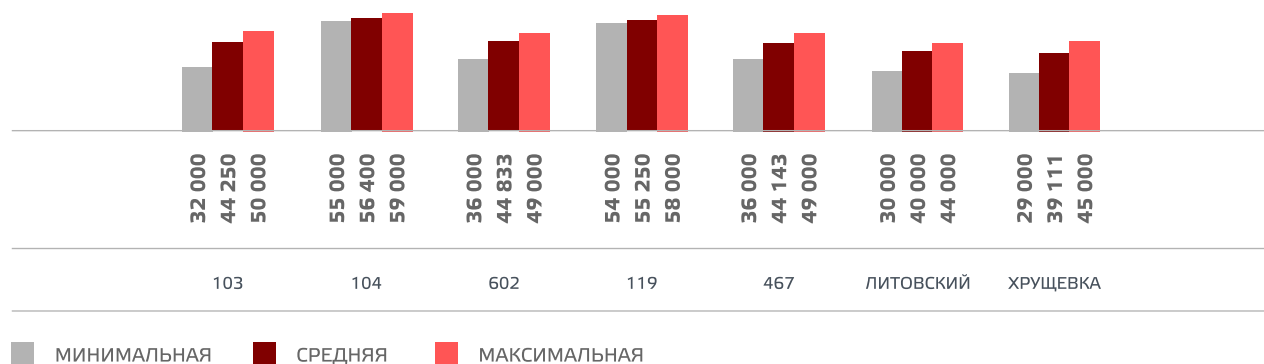
### Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах на 1 декабря 2021 года, EUR/м²



Источник: ARCO REAL ESTATE

В ноябре самыми дорогими квартирами оставались квартиры в домах 119-й и 104-й серии, где цены на двухкомнатные квартиры в удовлетворительном состоянии колебались от 54 000 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 ноябре 2021 года, EUR



Источник: ARCO REAL ESTATE

# Рынок квартир в окрестностях Риги

## Огре

В ноябре цены на серийные квартиры в Огре выросли на 1 %. Средняя цена квартир достигла 796 EUR/м<sup>2</sup>. В 2021 году цены на квартиры в Огре в целом выросли на 21 %.

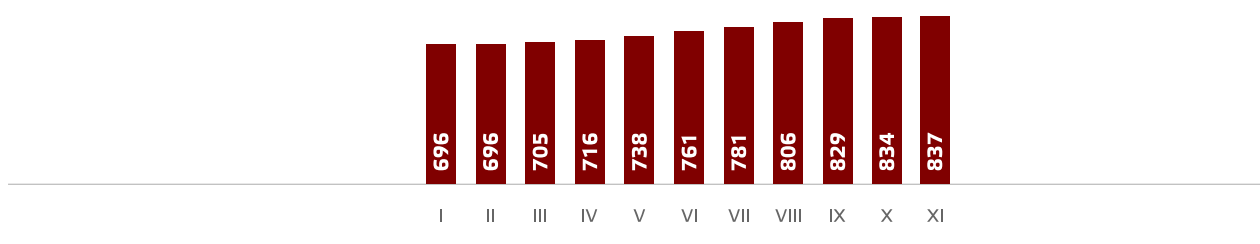
## Каугури, Юрмала

В Каугури в ноябре цены на серийные квартиры выросли на 2 %. Средняя цена за один квадратный метр квартиры поднялась до 774 EUR/м<sup>2</sup>. С начала 2021 года цены на квартиры в Каугури в целом выросли на 23 %.

## Саласпилс

В Саласпилсе цены на квартиры выросли на 0,4 %. Средняя цена за один квадратный метр серийных квартир в Саласпилсе выросла до 837 EUR/м<sup>2</sup>. За 2021 год цены на серийные квартиры в Саласпилсе в целом выросли на 20 %.

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

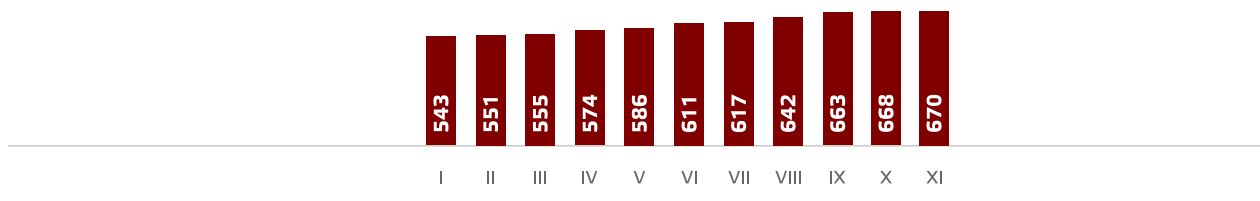


Источник: ARCO REAL ESTATE

## Елгава

В Елгаве цены на квартиры за прошлый месяц выросли на 0,2 %. Средняя цена серийных квартир достигла 670 EUR/м<sup>2</sup>. С начала 2021 года цены на серийные квартиры в Елгаве в целом выросли на 24 %.

### 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