

ОБЗОР РЫНКА

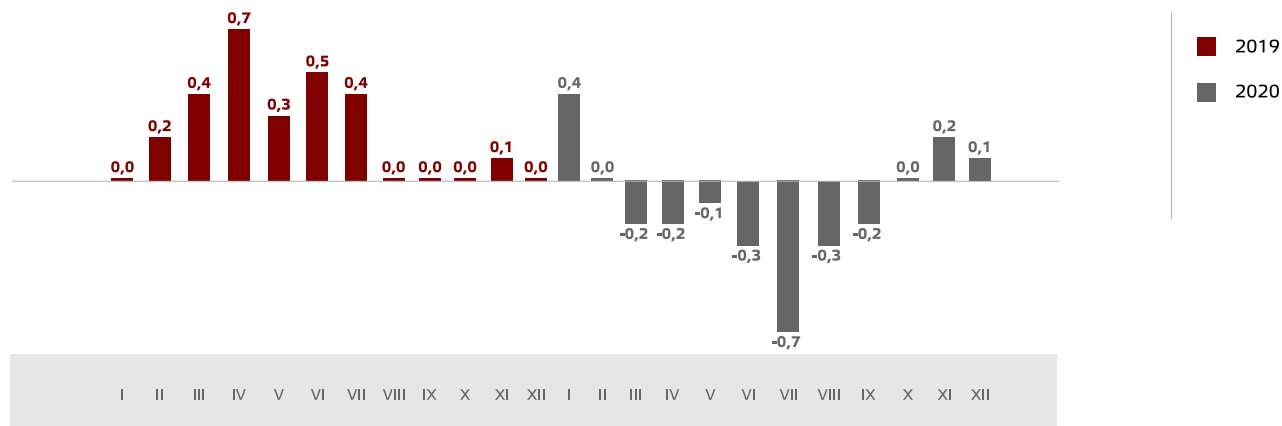
# Серийные квартиры **ДЕКАБРЬ**

РИГА  
2020

# Серийные квартиры, 1 января 2021 года

В декабре 2020 года цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах немного выросли – в течение месяца они увеличились на 0,1 %. Средняя цена выросла до 807 EUR/м<sup>2</sup>, а в целом в 2020 году цены на серийные квартиры понизились на 1,5 %.

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

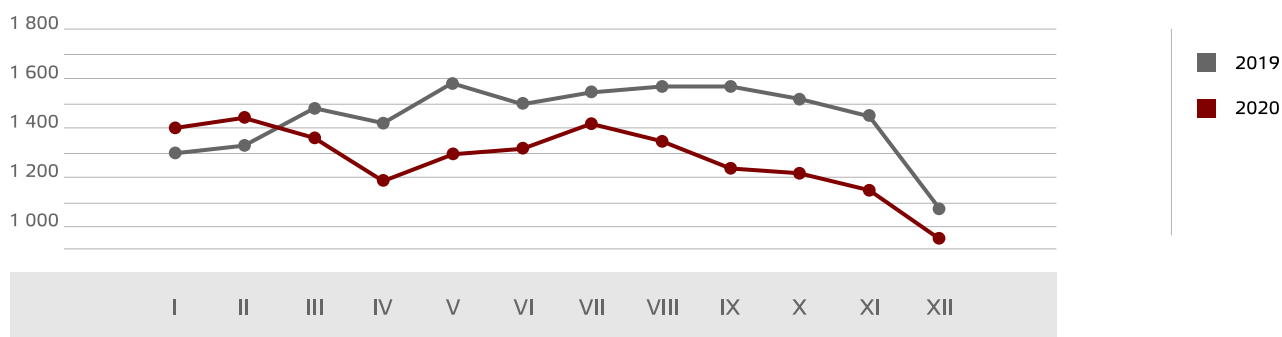


Источник: ARCO REAL ESTATE

В 2020 году в основном наблюдалось снижение цен на серийные квартиры, однако в конце года были небольшие положительные колебания цен. Это, скорее всего, вызвано недостаточным предложением, в связи с чем во многих крупнейших микрорайонах Риги цены на квартиры выросли.

После наблюдавшегося в середине 2020 года стремительного роста предложения во второй половине года наблюдалось стремительное сокращение предложения. Число предложений серийных квартир в крупнейших микрорайонах в декабре, как это обычно бывает в конце года, существенно сократилось (-17 %). Общее число предложений квартир в течение последнего месяца также сократилось (-18 %).

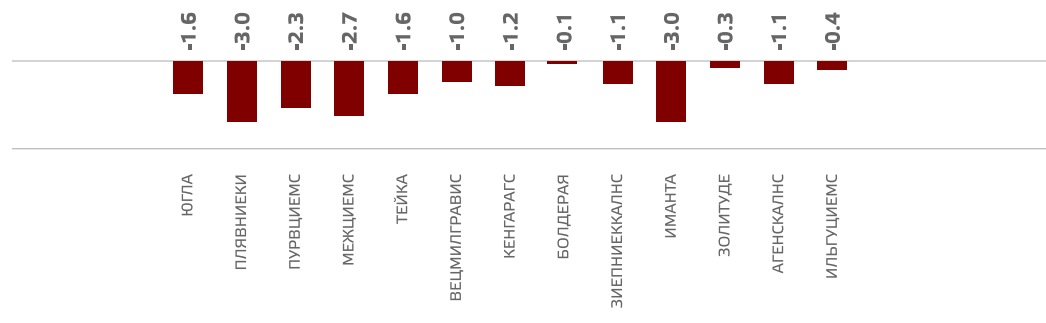
## Динамика предложения квартир в крупнейших микрорайонах Риги



Источник: ARCO REAL ESTATE

С начала 2020 года во всех крупнейших рижских микрорайонах, учитывая падение цен последних месяцев, цены в целом снижались. Наибольшее снижение цен в рижских микрорайонах с начала года наблюдалось в Плявниеках и Иманте (-3 %).

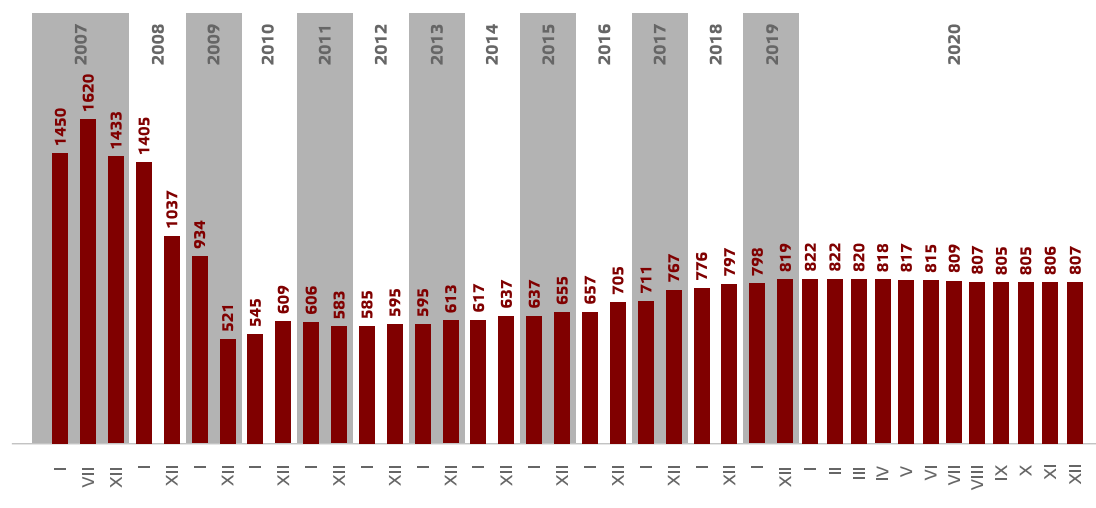
## Изменения цен в крупнейших рижских микрорайонах с 1 января 2020 года, %



Источник: ARCO REAL ESTATE

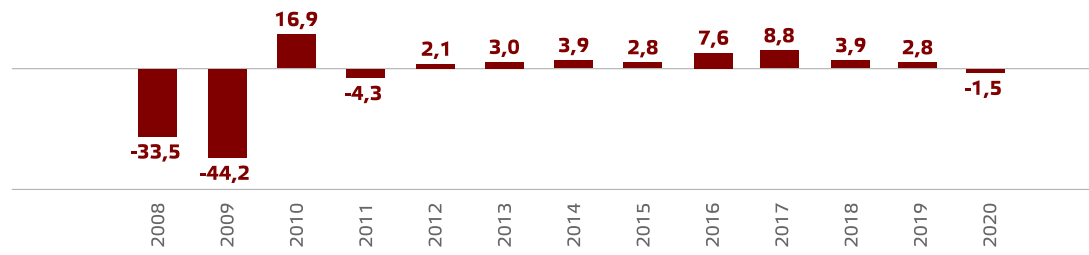
В декабре средняя цена на серийные квартиры выросла до 807 EUR/м<sup>2</sup>. Цены в среднем были на 50 % ниже, чем 1 июля 2007 года, когда средняя цена серийной квартиры без ремонта достигла самой высшей отметки за все время – 1 620 EUR/м<sup>2</sup>.

## 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 декабре цены на квартиры по числу комнат изменились незначительно. Средняя цена одного квадратного метра серийных квартир выросла на однокомнатные (+0,1 %), двухкомнатные (+0,1 %) и трехкомнатные квартиры (+0,1 %), а на четырехкомнатные квартиры цены не изменились.

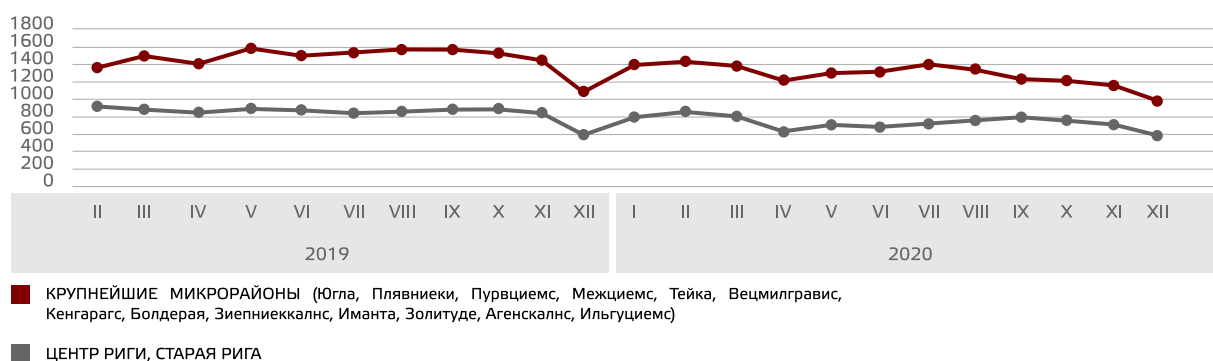
## Средние цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги по числу комнат, EUR/м<sup>2</sup>

	2019												2020												2021
	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.	01.01.
1 комн.	870	871	872	875	878	880	885	890	890	889	888	888	888	890	890	888	884	883	879	875	872	869	869	<b>871</b>	<b>872</b>
2 комн.	822	822	823	826	830	830	832	835	835	835	835	835	835	836	836	833	830	829	826	819	818	817	818	<b>819</b>	<b>820</b>
3 комн.	756	757	759	765	773	777	781	785	785	785	786	786	786	789	789	787	786	785	782	776	775	773	772	<b>772</b>	<b>773</b>
4 комн.	739	740	742	743	751	755	758	761	762	763	764	766	768	774	774	774	773	773	771	766	763	761	761	<b>762</b>	<b>762</b>

Источник: ARCO REAL ESTATE

В декабре предложение квартир в Риге по сравнению с предыдущим месяцем в целом сократилось на 18 %. В крупнейших микрорайонах Риги, проанализированных "ARCO REAL ESTATE", число предложений сократилось на 17 %. По сравнению с декабрем 2019 года число предложений квартир в соответствующий период этого года в целом было меньше: общее число предложений квартир было меньше на 10 %, а предложение квартир в крупнейших микрорайонах – на 11 % меньше, чем год назад.

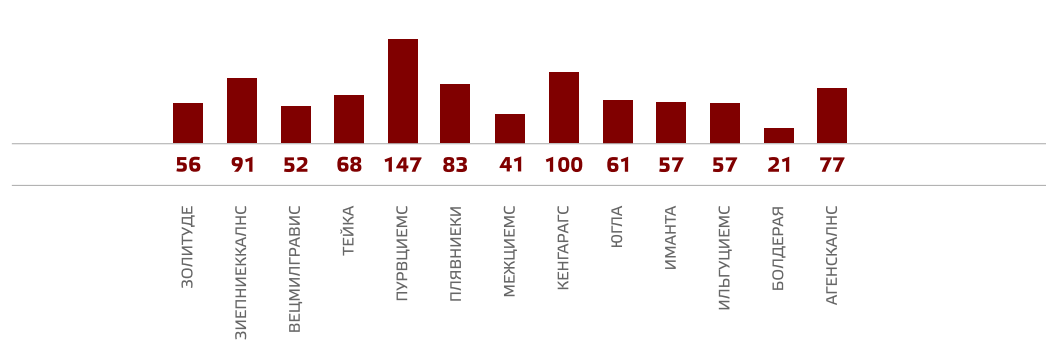
### Динамика предложения квартир в Риге



Источник: ARCO REAL ESTATE

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

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

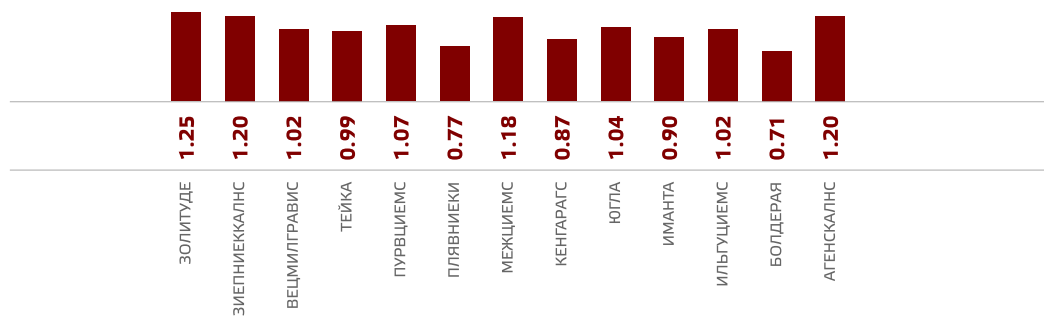


Источник: ARCO REAL ESTATE

В прошлом месяце во всех крупнейших рижских микрорайонах предложение квартир сократилось. Наиболее значительно предложение сократилось в Межциемсе – на 28 %. Больше всего число предложений в декабре изменилось в Болдерае (-4 %).

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

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



Источник: ARCO REAL ESTATE

В прошлом месяце в крупнейших рижских микрорайонах наблюдались небольшие изменения цен на серийные квартиры. Наибольший рост цен наблюдался в Плявниеки, где цены в течение месяца выросли на 0,9 %, а небольшое падение цен наблюдалось в Болдерае, где средняя цена упала на 0,3 %.

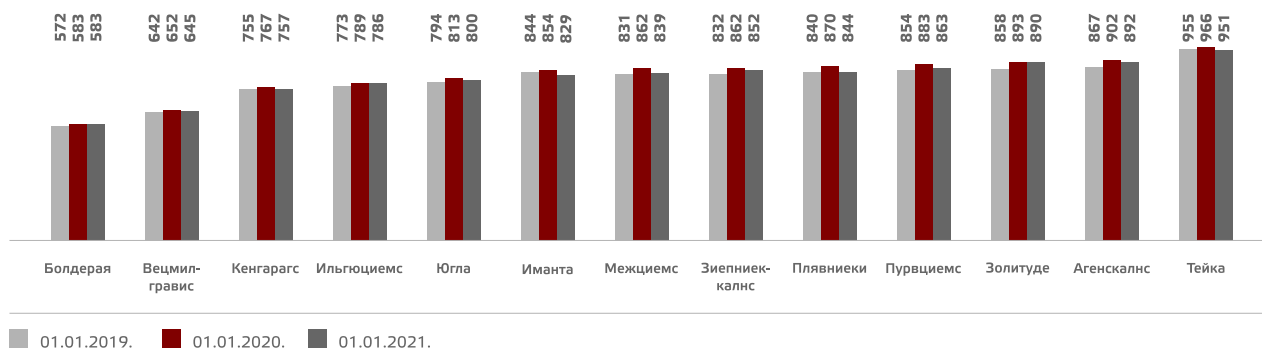
## Изменения средних цен на серийные квартиры в рижских микрорайонах за 1 м<sup>2</sup>, %

Микрорайон	Средняя стоимость 1 м <sup>2</sup> на 01.01.2021.	Средняя стоимость 1 м <sup>2</sup> на 01.12.2020.	Изменения, %
Югла	800	800	0.3
Плявниеки	844	843	0.9
Пурвциемс	863	863	0.2
Межциемс	839	839	0.0
Тейка	951	951	0.2
Вецмилгравис	645	645	0.1
Кенгарагс	757	756	0.3
Болдерая	583	583	-0.3
Зиепниекалнс	852	852	0.0
Иманта	829	827	0.3
Золитуде	890	890	0.0
Агенскалнс	892	890	0.5
Ильгучиемс	786	786	0.0

Источник: ARCO REAL ESTATE

В декабре цены на серийные квартиры по сравнению с началом 2019 года были выше на 1,2 %. В свою очередь, с начала 2020 года цены уменьшились на 1,5 %.

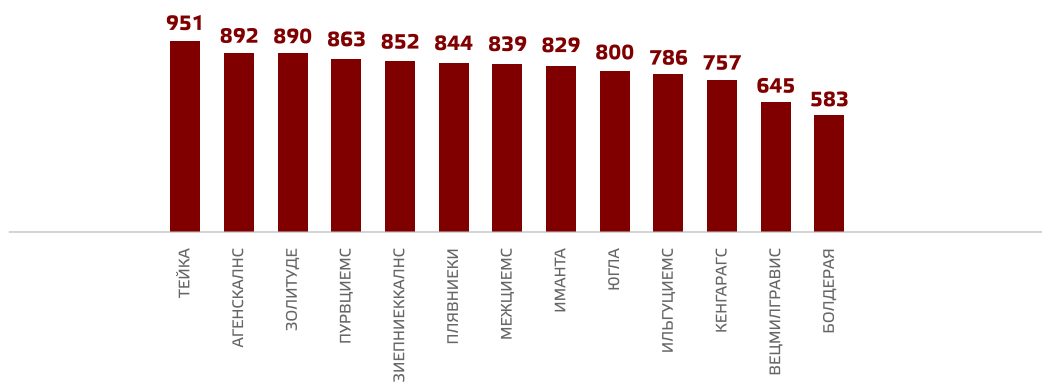
## Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах, EUR/м<sup>2</sup>



Источник: ARCO REAL ESTATE

Самые высокие цены на серийные квартиры в декабре 2020 года сохранялись на Тейке, где средняя цена за один квадратный метр осталась неизменной – 951 EUR/м². Самая низкая средняя цена за один квадратный метр в декабре наблюдалась в Болдерае – 583 EUR/м².

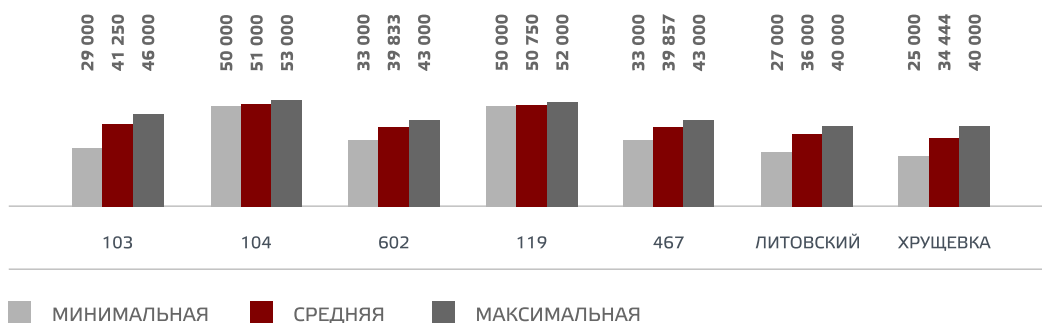
### Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах на 1 января 2021 года, EUR/м²



Источник: ARCO REAL ESTATE

В декабре 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 декабре 2020 года, EUR



Источник: ARCO REAL ESTATE

# Рынок квартир в окрестностях Риги

## Огре

В декабре цены на серийные квартиры в Огре выросли на 0,6 %. Средняя цена квартир выросла до 659 EUR/м<sup>2</sup>. За 2019 год цены на квартиры в Огре в целом выросли на 7 %, а с начала 2020 года – на 2%.

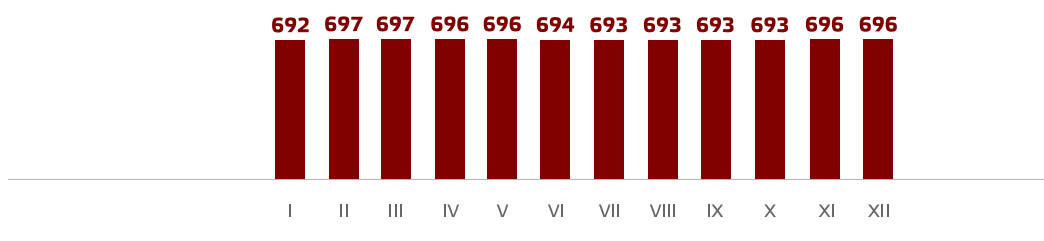
## Каугури, Юрмала

В Каугури в декабре 2020 года цены на серийные квартиры выросли на 0,2 %. Средняя цена за один квадратный метр квартиры составляла 628 EUR/м<sup>2</sup>. С начала 2020 года цены на квартиры в Каугури выросли на 3 %.

## Саласпилс

В Саласпилсе в декабре 2020 года цены на квартиры не изменились. Средняя цена серийных квартир в Саласпилсе составляла 696 EUR/м<sup>2</sup>. С начала 2020 года цены на серийные квартиры в Саласпилсе выросли на 1 %.

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

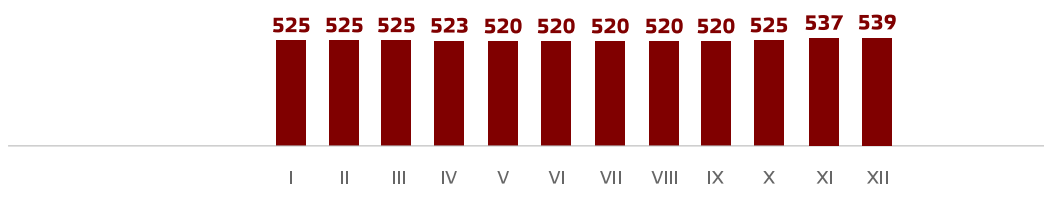


Источник: ARCO REAL ESTATE

## Елгава

В Елгаве в декабре цены на квартиры выросли на 0,3 %. Средняя цена серийных квартир в декабре составляла 539 EUR/м<sup>2</sup>. В целом с начала 2020 года цены на квартиры в Елгаве выросли на 3 %.

### 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