

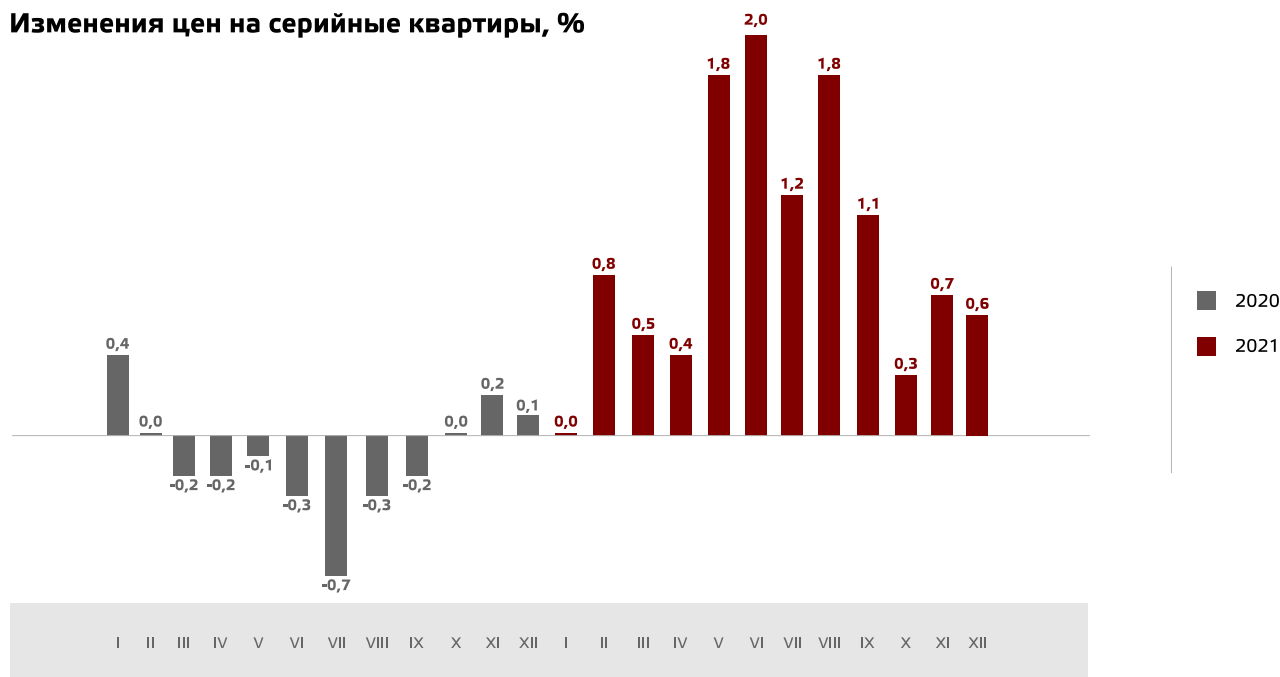
ОБЗОР РЫНКА

Серийные квартиры ДЕКАБРЬ

Серийные квартиры, 1 января 2022 года

В декабре 2021 года цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах выросли – в течение месяца они увеличились на 0,6 %. Средняя цена серийных квартир выросла до 902 EUR/м². За 2021 год цены на серийные квартиры в целом выросли на 12 %.

Изменения цен на серийные квартиры, %

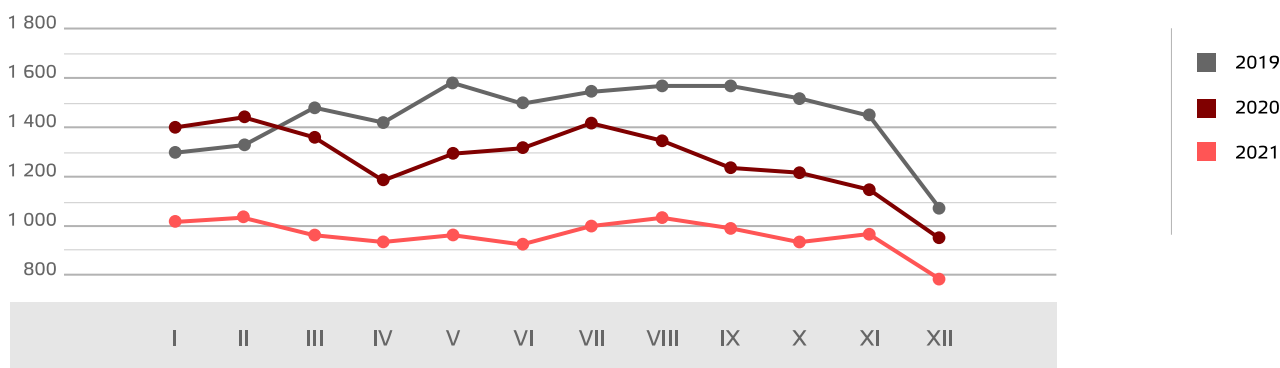


Источник: ARCO REAL ESTATE

Средняя цена на серийные квартиры в рижских микрорайонах в декабре превысила отметку в 900 EUR/м². Во всех крупнейших рижских микрорайонах в декабре продолжался рост цен на серийные квартиры. В последние месяцы года рост цен составил менее 1 %. Цены росли как в наиболее дешевых, так и в самых дорогих микрорайонах. В окрестностях Риги из-за недостаточного предложения квартир цены в декабре также продолжали расти.

В декабре предложение квартир в крупнейших микрорайонах существенно сократилось – в конце месяца оно упало ниже 800. Следует отметить, что предложение квартир и в декабре было существенно ниже, чем годом ранее.

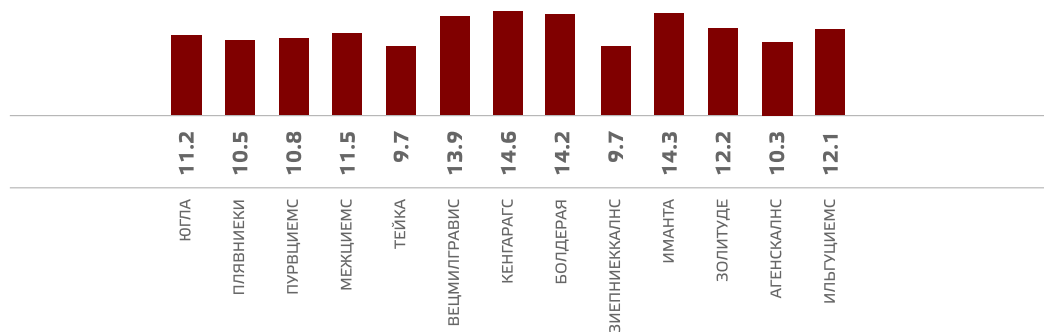
Динамика предложения квартир в крупнейших микрорайонах Риги



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 Кенгаргсе (+15 %).

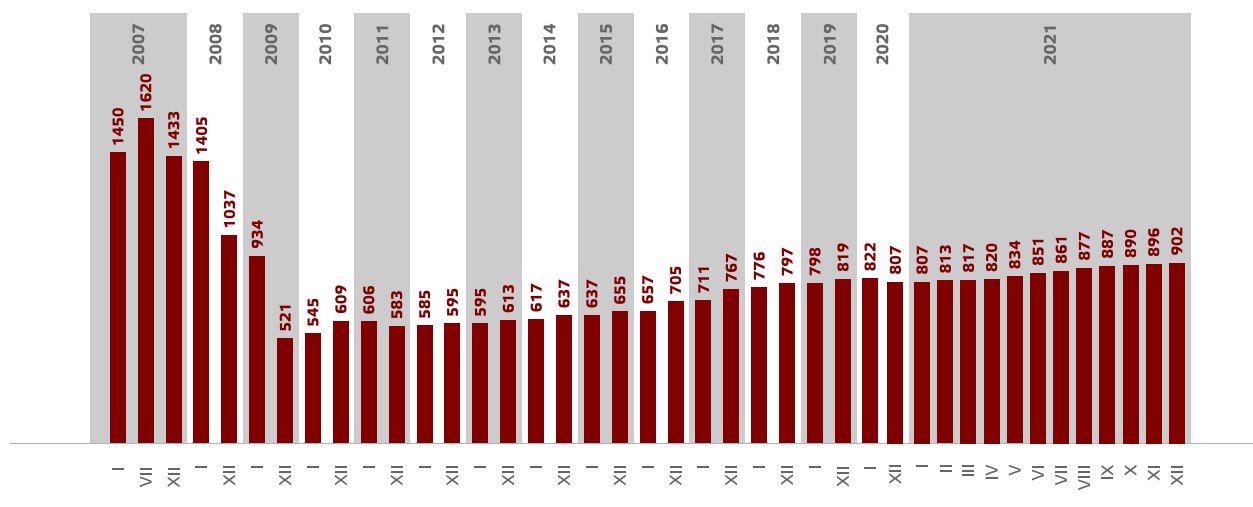
Изменения цен в крупнейших рижских микрорайонах с 1 января 2021 года, %



Источник: ARCO REAL ESTATE

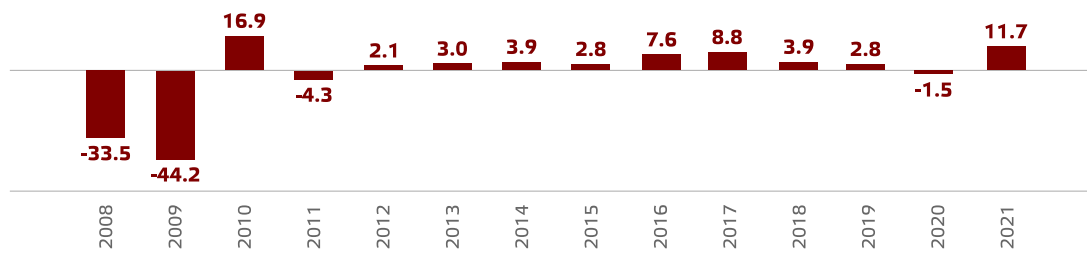
В декабре средняя цена на серийные квартиры выросла до 902 EUR/м². Цены в среднем были на 44 % ниже, чем 1 июля 2007 года, когда средняя цена серийной квартиры без ремонта достигла самой высшей отметки за все время – 1 620 EUR/м².

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 декабре цены на квартиры по числу комнат изменились. Средняя цена одного квадратного метра серийных квартир выросла на однокомнатные (+1,3 %), двухкомнатные (+0,4 %), трехкомнатные (+0,6 %) и четырехкомнатные квартиры (+1,1 %).

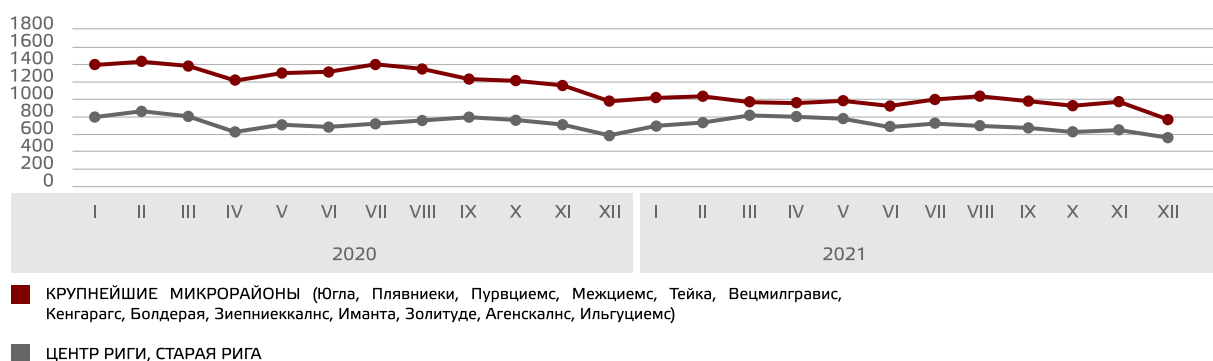
Средние цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги по числу комнат, EUR/м²

	2020												2021												2022
1 комн.	890	890	888	884	883	879	875	872	869	869	871	872	873	877	881	887	903	925	937	955	964	967	976	980	
2 комн.	836	836	833	830	829	826	819	818	817	818	819	820	820	824	827	830	850	864	873	889	899	903	909	913	
3 комн.	789	789	787	786	785	782	776	775	773	772	772	773	773	780	785	787	797	811	822	838	850	854	860	865	
4 комн.	774	774	774	773	773	771	766	763	761	761	762	762	763	772	775	777	787	803	812	826	833	834	839	848	
	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.	

Источник: ARCO REAL ESTATE

В декабре предложение квартир в Риге по сравнению с предыдущим месяцем сократилось на 16 %. В крупнейших микрорайонах Риги, проанализированных ARCO REAL ESTATE, число предложений сократилось на 21 %. По сравнению с декабрем 2020 года число предложений квартир в целом было меньше: общее число предложений квартир было меньше на 10 %, а предложение квартир в крупнейших микрорайонах – на 19 % меньше, чем год назад.

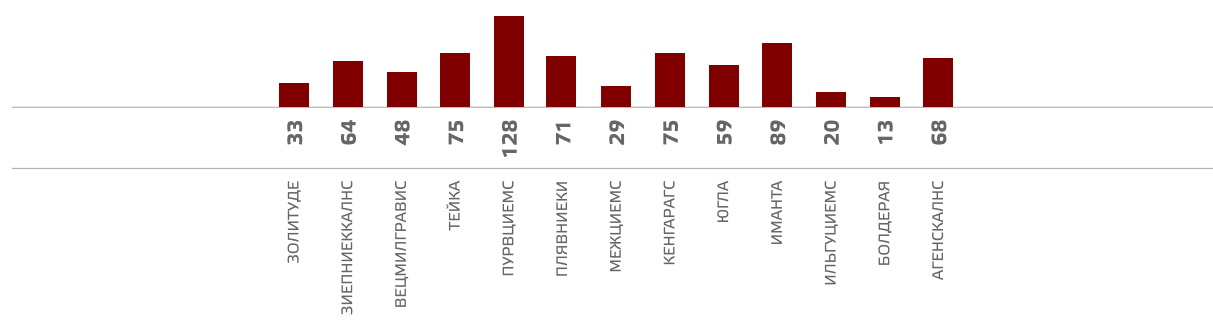
Динамика предложения квартир в Риге



Источник: ARCO REAL ESTATE

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

Число предложений квартир в Риге в конце декабря 2021 года

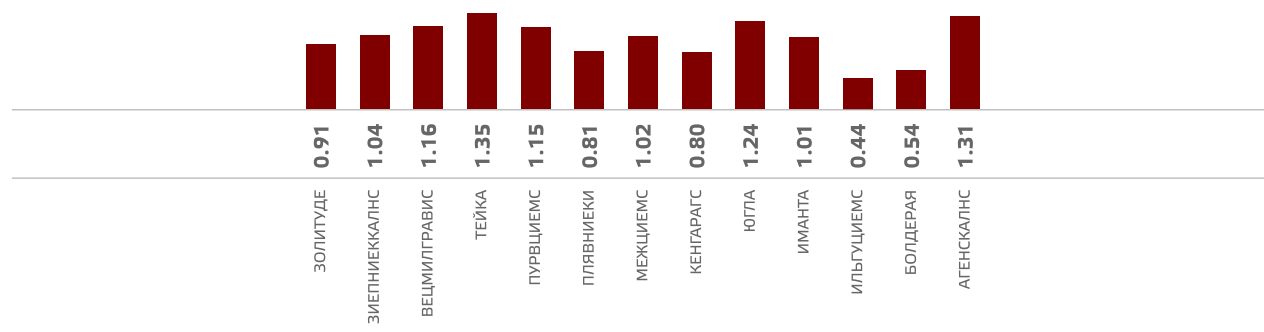


Источник: ARCO REAL ESTATE

В прошлом месяце в крупнейших рижских микрорайонах число предложений квартир в основном сокращалось. Наиболее значительно число предложений сократилось в Ильгучиемсе – на 67 %, а больше всего выросло в Иманте (+14 %).

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

Предложение квартир пропорционально размеру микрорайонов Риги в декабре 2021 года



Источник: ARCO REAL ESTATE

В декабре во всех крупнейших рижских микрорайонах наблюдались изменения цен на серийные квартиры. Наибольший рост цен наблюдался в Вецмилгрависе, где цены в течение месяца выросли на 1,6 %. В других микрорайонах изменения цен были менее выраженными.

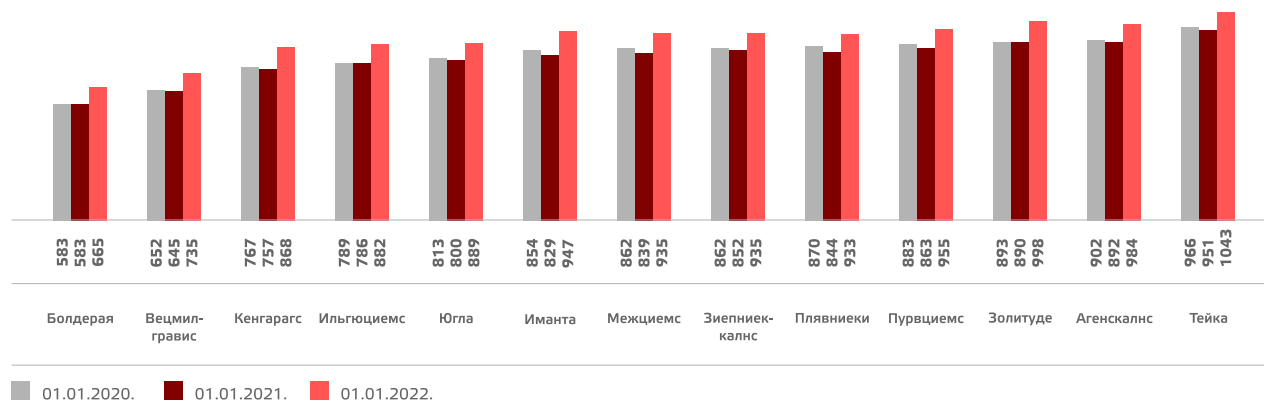
Изменения средних цен на серийные квартиры в рижских микрорайонах за 1 м², %

Микрорайон	Средняя стоимость 1 м ² на 01.01.2022.	Средняя стоимость 1 м ² на 01.12.2021.	Изменения, %
Югла	889	884	0.6 ▲
Плявниеки	933	930	0.3 ▲
Пурвциемс	955	954	0.2 ▲
Межциемс	935	931	0.5 ▲
Тейка	1043	1032	1.0 ▲
Вецмилгравис	735	723	1.6 ▲
Кенгарагс	868	856	1.4 ▲
Болдерая	665	662	0.4 ▲
Зиепниекалнс	935	931	0.5 ▲
Иманта	947	942	0.5 ▲
Золитуде	998	992	0.7 ▲
Агенскалнс	984	981	0.3 ▲
Ильгюциемс	882	880	0.1 ▲

Источник: ARCO REAL ESTATE

В декабре цены на серийные квартиры по сравнению с началом 2020 года были выше на 10%. В свою очередь, с начала 2021 года цены были выше на 12 %.

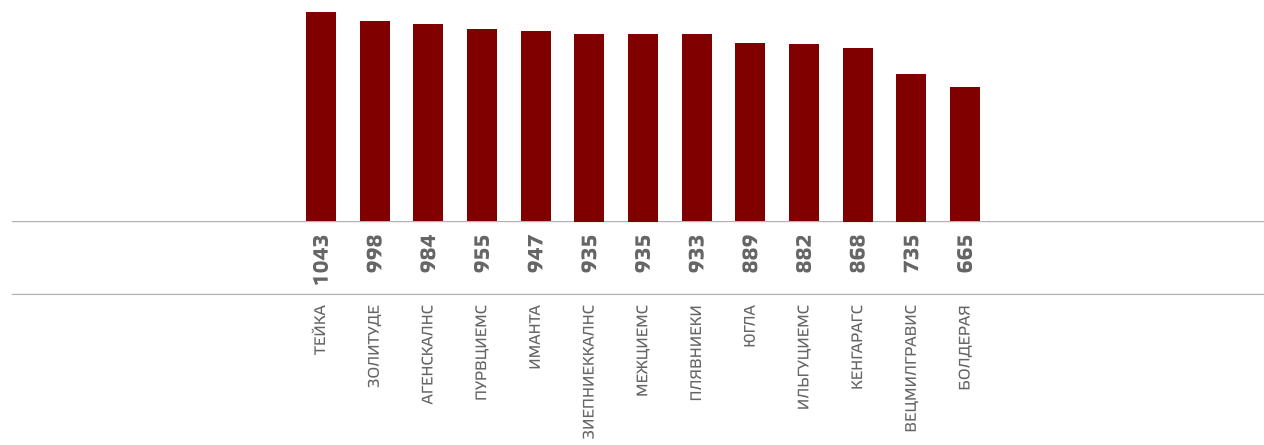
Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах, EUR/м²



Источник: ARCO REAL ESTATE

Самые высокие цены на серийные квартиры в декабре сохранялись на Тейке, где средняя цена за один квадратный метр выросла до 1 043 EUR/м². Самая низкая средняя цена за один квадратный метр в декабре наблюдалась в Болдерае – 665 EUR/м², где она в течение месяца не изменилась.

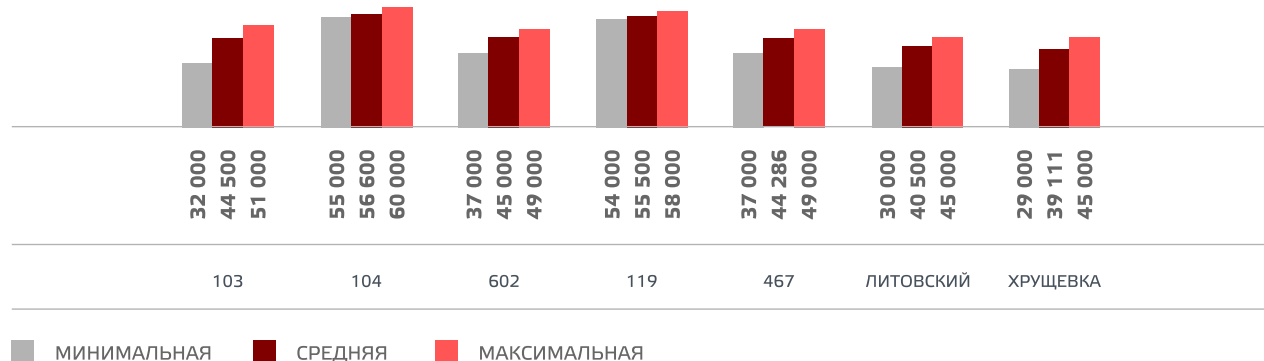
Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах на 1 января 2022 года, EUR/м²



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 54 000 до 60 000 EUR в зависимости от местонахождения. В свою очередь, самыми дешевыми были дома литовского проекта, где цены на двухкомнатные квартиры колебались от 30 000 до 45 000 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 декабре 2021 года, EUR



Источник: ARCO REAL ESTATE

Рынок квартир в окрестностях Риги

Огре

В декабре цены на серийные квартиры в Огре выросли на 1 %. Средняя цена квартир достигла 802 EUR/м². В 2021 году цены на квартиры в Огре в целом выросли на 22 %.

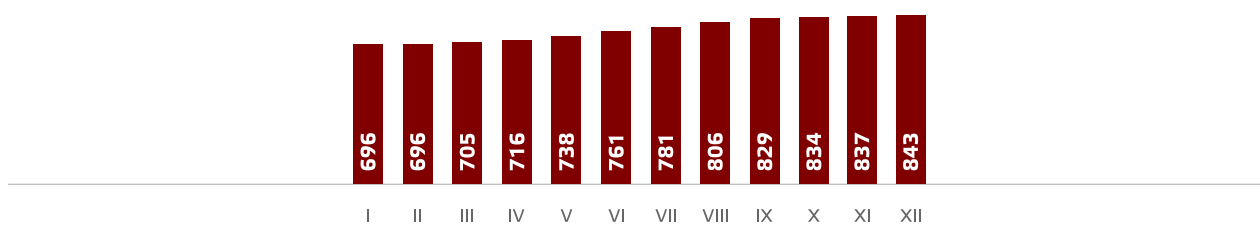
Каугури, Юрмала

В Каугури в декабре цены на серийные квартиры выросли на 0,5 %. Средняя цена за один квадратный метр квартиры поднялась до 778 EUR/м². С начала 2021 года цены на квартиры в Каугури в целом выросли на 24 %.

Саласпилс

В Саласпилсе цены на квартиры выросли на 0,6 %. Средняя цена за один квадратный метр серийных квартир в Саласпилсе выросла до 843 EUR/м². За 2021 год цены на серийные квартиры в Саласпилсе в целом выросли на 21 %.

Динамика средней цены на серийные квартиры в Саласпилсе в 2021 году, EUR/м²

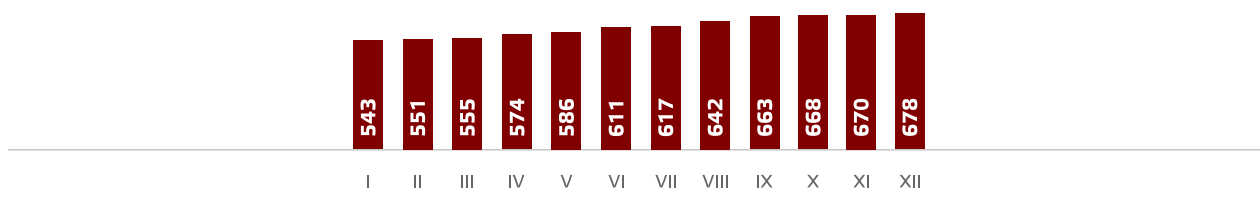


Источник: ARCO REAL ESTATE

Елгава

В Елгаве цены на квартиры за прошлый месяц выросли на 1,3 %. Средняя цена серийных квартир достигла 678 EUR/м². С начала 2021 года цены на серийные квартиры в Елгаве в целом выросли на 26 %.

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