

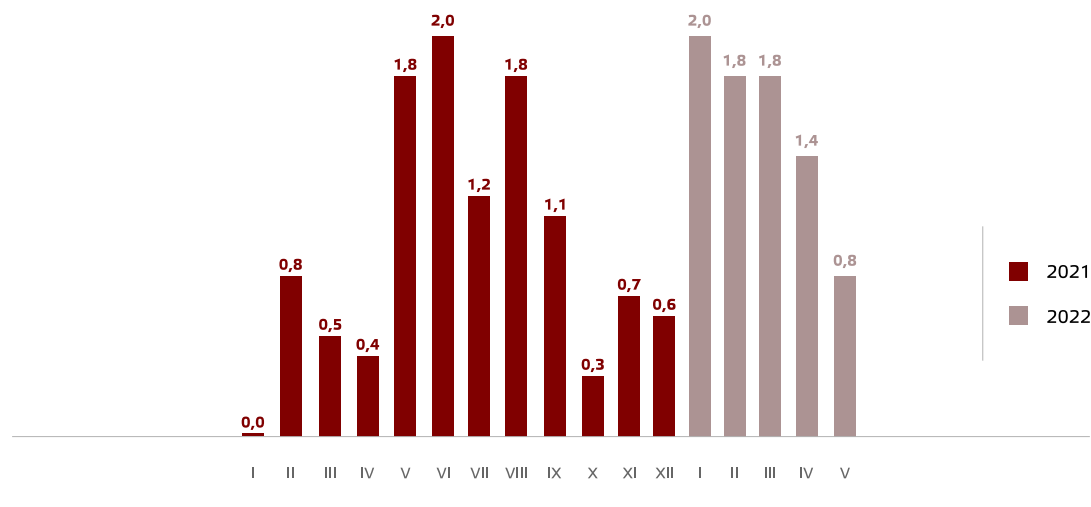
TIRGUS PĀRSKATS

Sērijveida dzīvokļi
MAIJS

Sērijveida dzīvokļi, 2022. gada 1. jūnijs

2022. gada maijā Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās – tās mēneša laikā pieauga par 1,4 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena pakāpās līdz 974 EUR/m². 2022. gada pirmajos četros mēnešos sērijveida dzīvokļu cenas kopumā palielinājās par 8 %.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %

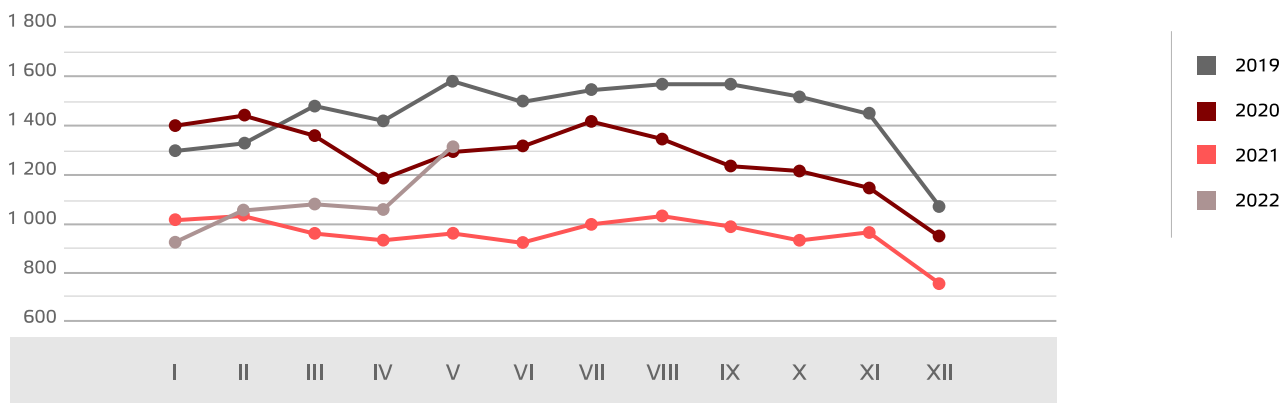


Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas lielākajos mikrorajonos 2022. gada maijā turpinājās sērijveida dzīvokļu cenu palielināšanās. Gada pirmajā ceturksnī dzīvokļu cenas palielinājās par aptuveni 2 % mēnesī, bet pēdējos divos mēnešos cenu pieauguma temps nedaudz samazinājās. Maijā mēneša cenu pieaugums noslīdēja zem 1 % robežas, kas bija zemākais rādītājs šogad. Rīgas apkārtnē cenas turpināja pieaugt vienmērīgi un cenu pieaugums vērtējams kā stabils.

2022. gada pirmajā ceturksnī lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums mēreni pieauga, bet maijā bija vērojams piedāvājumu skaita būtisks pieaugums. Tas bija augstākais piedāvājuma līmenis kopš 2020. gada augusta.

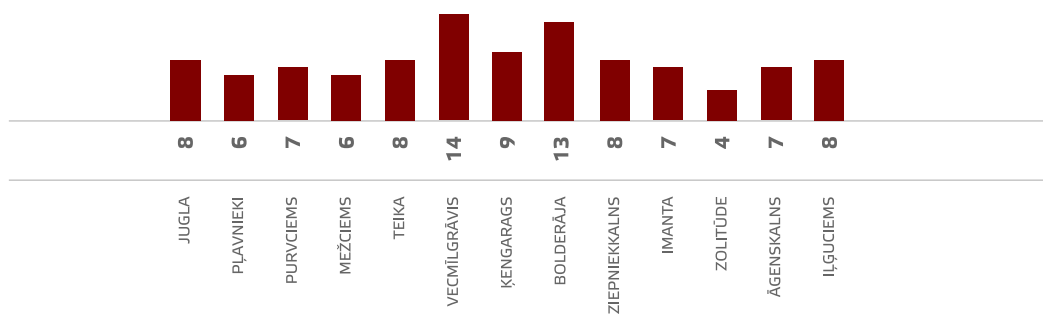
Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika



Avots: ARCO REAL ESTATE

Kopš 2022. gada sākuma visos Rīgas lielākajos mikrorajonos cenas kopumā dzīvokļiem palielinājās. Lielākais cenu palielinājums kopš gada sākuma Rīgas mikrorajonos novērots Vecmīlgrāvī (+14 %).

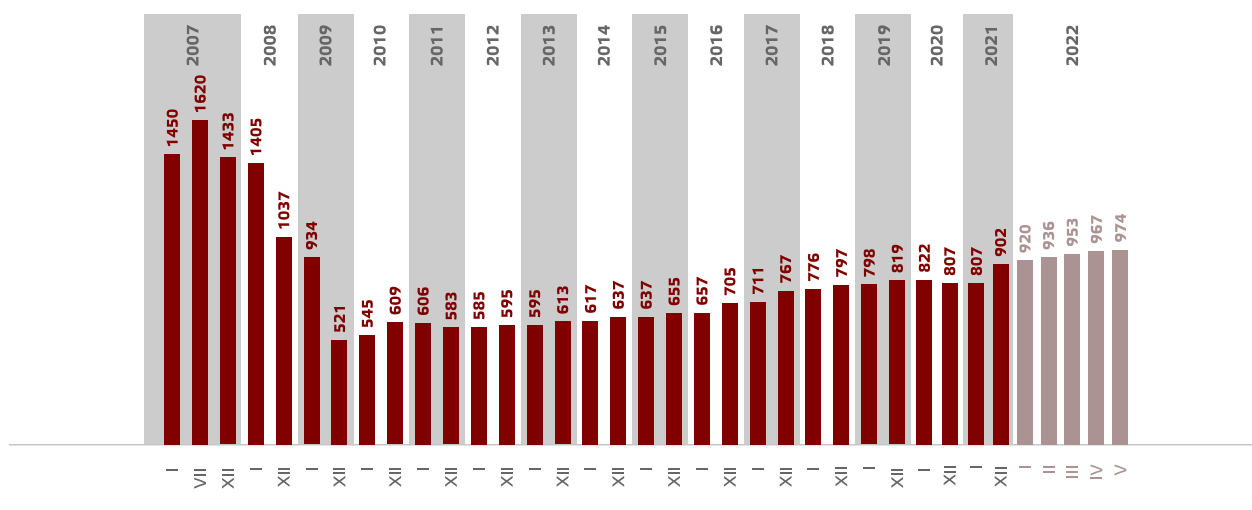
Cenu izmaiņas Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2022. gada 1. janvāra, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

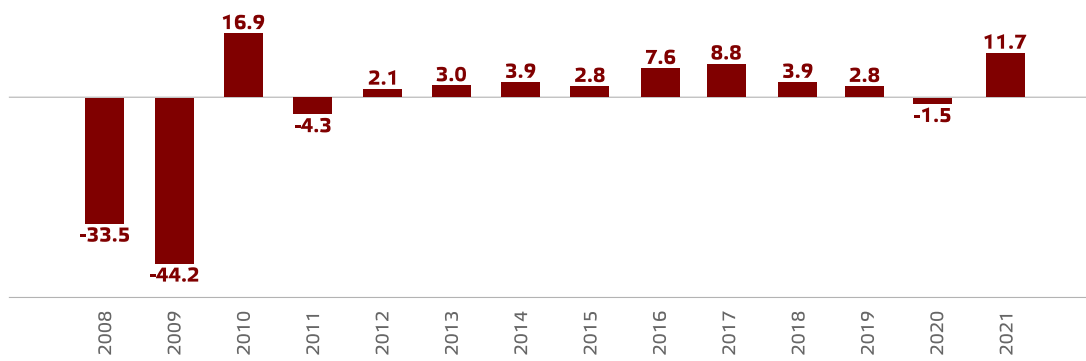
Maijā sērijveida dzīvokļu vidējā cena pieauga līdz 974 EUR/m². Cenas bija vidēji par 40 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena sasniedza visu laiku augstāko atzīmi – 1 620 EUR/m².

Rīgas lielāko mikrorajonu sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

Maijā dzīvokļu cenās tika konstatētas izmaiņas. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena palielinājās vienistabas (+0,9 %), divistabu (+0,5 %), trīsstabu (+0,8 %) un četrstabu (+0,8 %) dzīvokļiem.

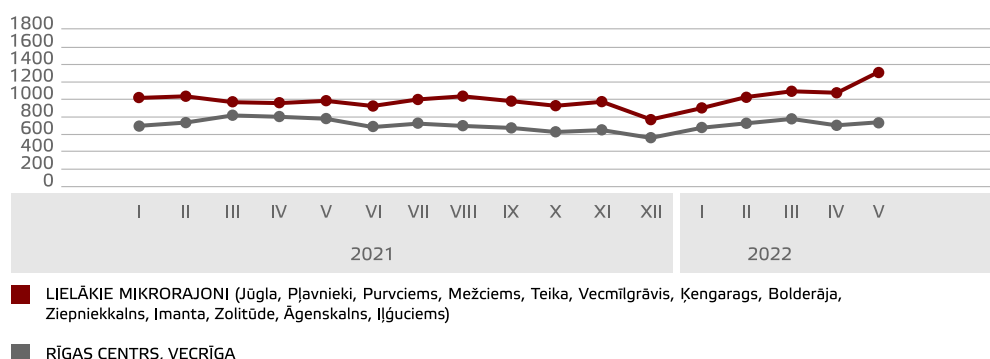
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m²

	2020						2021						2022											
1 istaba	879	875	872	869	869	871	872	873	877	881	887	903	925	937	955	964	967	976	980	1004	1024	1047	1059	1069
2 istabas	826	819	818	817	818	819	820	820	824	827	830	850	864	873	889	899	903	909	913	935	948	963	979	984
3 istabas	782	776	775	773	772	772	773	773	780	785	787	797	811	822	838	850	854	860	865	879	896	906	920	927
4 istabas	771	766	763	761	761	762	762	763	772	775	777	787	803	812	826	833	834	839	848	861	876	895	910	917
	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.	01.02.	01.03.	01.04.	01.05.	01.06.

Avots: ARCO REAL ESTATE

Salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, maijā dzīvokļu piedāvājums Rīgā kopumā palielinājās par 16 %. Piedāvājumu skaits ARCO REAL ESTATE analizētajos lielākajos Rīgas mikrorajonos palielinājās par 22 %. Salīdzinot ar 2021. gada maiju, dzīvokļu piedāvājums kopumā bija lielāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija lielāks par 19 %, savukārt lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums bija par 36 % augstāks nekā pirms gada.

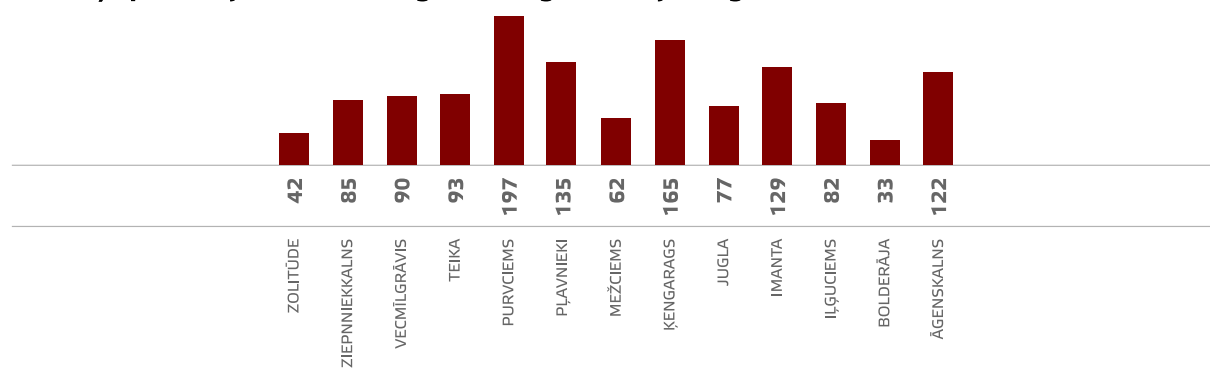
Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



Avots: ARCO REAL ESTATE

Apkopojot dzīvokļu piedāvājumu skaitu Rīgas mikrorajonos, var secināt, ka vislielākais piedāvājumu skaits maijā bija Purvciemā, savukārt vismazākais - Bolderājā.

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2022. gada maija beigās

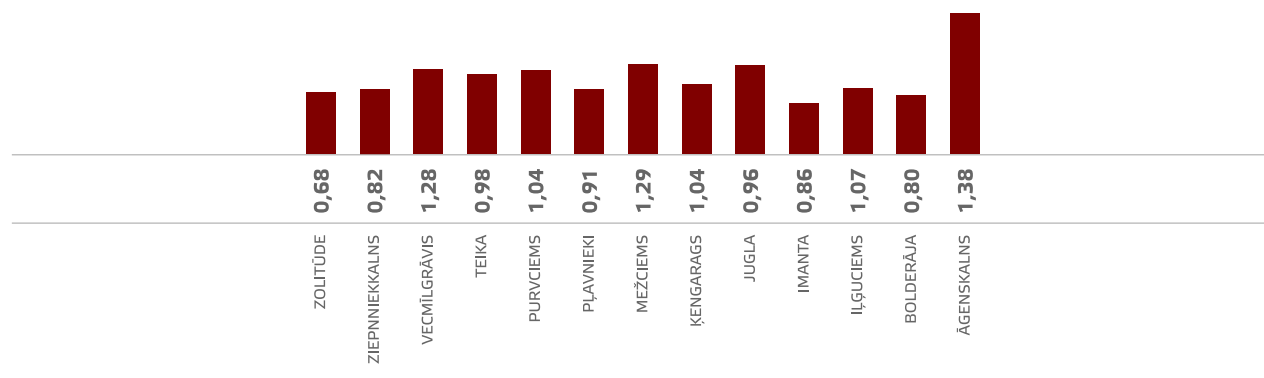


Avots: ARCO REAL ESTATE

Pagājušajā mēnesī Rīgas lielākajos mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumu skaits lielākoties palielinājās. Visvairāk piedāvājumu skaits palielinājās Imantā (+57 %), savukārt visvairāk tas samazinājās Āgenskalnā (-9 %).

Maijā, analizējot piedāvājuma skaitu proporcionāli mikrorajona lielumam, proti, pēc iedzīvotāju skaita, vislielākais piedāvājums konstatēts Āgenskalnā. Turpretī Bolderājā piedāvājumu skaits proporcionāli bija vismazākais.

Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli Rīgas mikrorajonu lielumam 2022. gada maijā



Avots: ARCO REAL ESTATE

Maijā visos Rīgas lielākajos mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenās notika izmaiņas. Lielākajos mikrorajonos dzīvokļu cenas turpināja palielināties. Lielākais cenu pieaugums tika novērots Ilģuciemā, kur cenas mēneša laikā palielinājās par 2,2%. Citos mikrorajonos cenu izmaiņas bija mazākas.

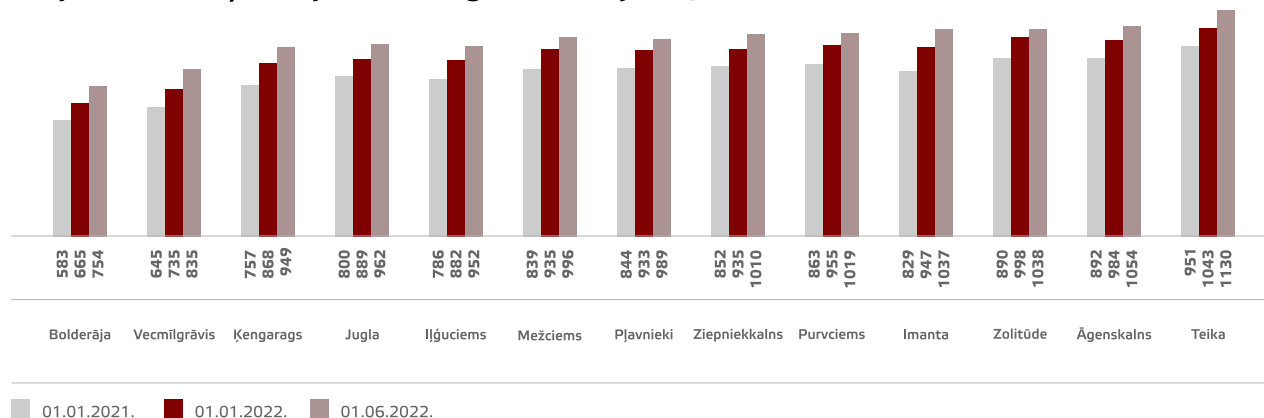
Sērijveida dzīvokļu vidējo kvadrātmetru cenu izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

Mikrorajons	Vidējā cena par 1 m ² 01.06.2022.	Vidējā cena par 1 m ² 01.05.2022.	Izmaiņas, %
Jugla	962	943	2,0 ▲
Ļāvnieki	989	991	-0,2 ▼
Purvciems	1019	1017	0,2 ▲
Mežciems	996	988	0,8 ▲
Teika	1130	1118	1,0 ▲
Vecmīlgrāvis	835	825	1,1 ▲
Ķengarags	949	941	0,8 ▲
Bolderāja	754	740	1,9 ▲
Ziepniekkalns	1010	1004	0,6 ▲
Imanta	1037	1026	1,1 ▲
Zolitūde	1038	1032	0,6 ▲
Āgenskalns	1054	1049	0,4 ▲
Ilģuciems	952	945	2,2 ▲

Avots: ARCO REAL ESTATE

Salīdzinot ar 2021. gada sākumu, šī gada maijā sērijveida dzīvokļu cenas bija augstākas par 21%. Savukārt kopš 2022. gada sākuma cenas bija augstākas par 8%.

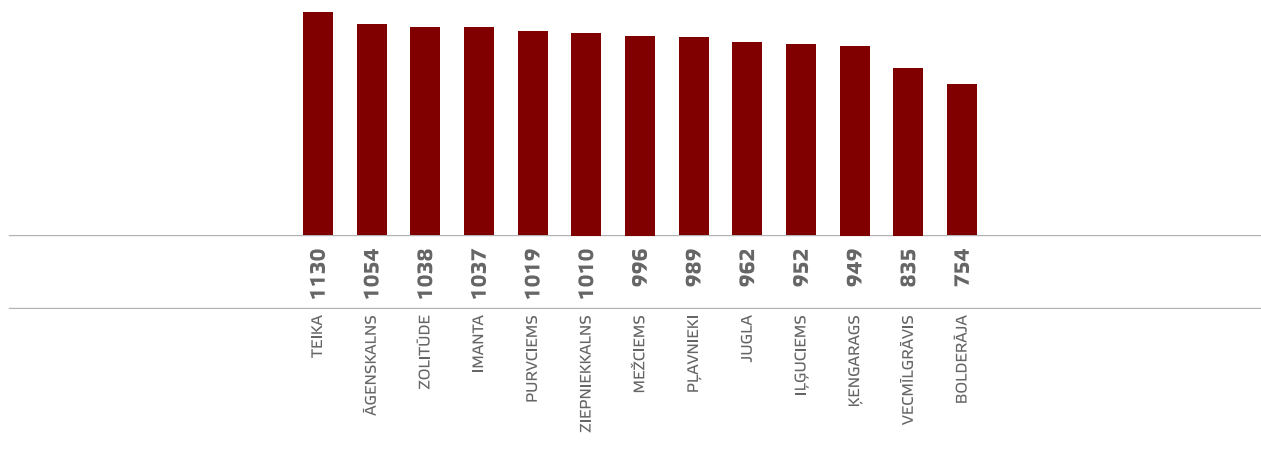
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas maijā saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena palielinājās līdz 1 130 EUR/m². Viszemākā viena kvadrātmetra vidējā cena maijā bija Bolderājā – 754 EUR/m², kas mēneša laikā arī palielinājās.

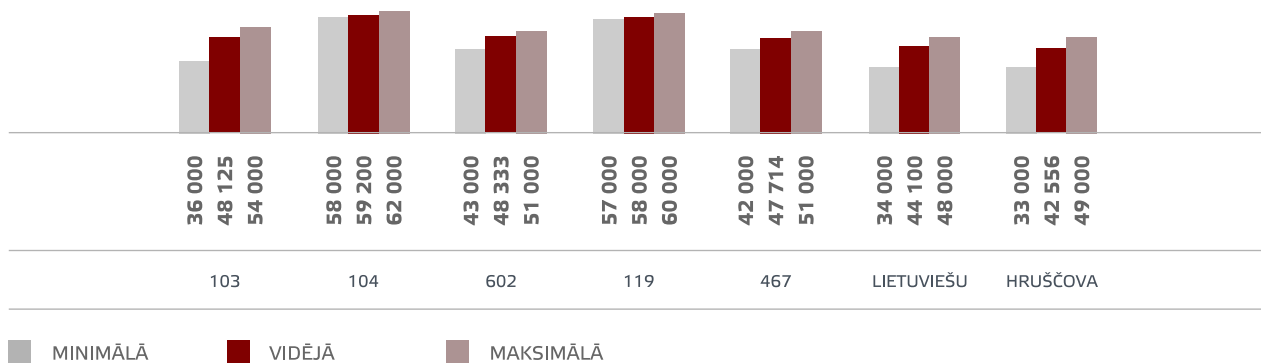
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Maijā visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kurās cenas divstābu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 57 000 līdz 62 000 EUR atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bija lietuviešu projekta mājas, kur divstābu dzīvokļu cenu amplitūda bija no 34 000 līdz 48 000 EUR, un Hruščova laika mājas, kurās cenas divstābu dzīvokļiem bija robežās no 33 000 līdz 49 000 EUR atkarībā no mikrorajona.

Rīgas mikrorajonu dzīvokļu cenas 2022. gada maijā dalījumā pēc sērijām (divstābu dzīvokļiem), EUR



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre

Maijā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 2 %, dzīvokļu vidējai cenai sasniedzot 910 EUR/m². 2022. gadā dzīvokļu cenas Ogrē palielinājās par 14 %.

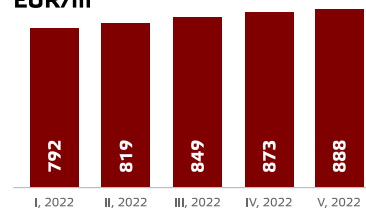
Kauguri, Jūrmala

Kauguros maijā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 2 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena pakāpās līdz 888 EUR/m². 2022. gadā dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 14 %.

Salaspils

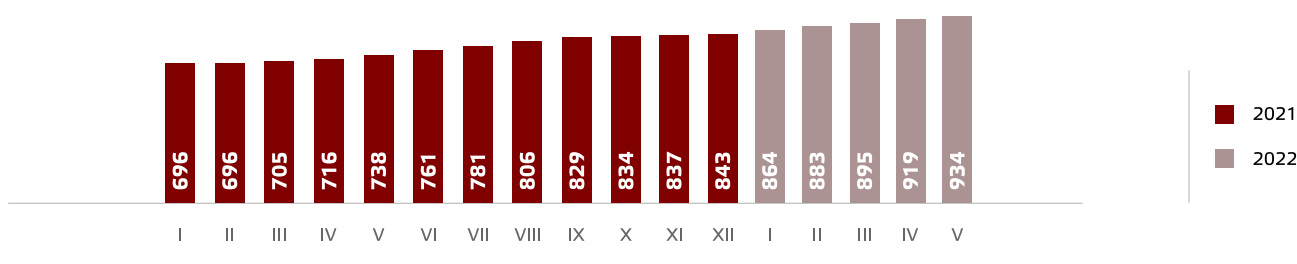
Maijā dzīvokļu cenas Salaspilī palielinājās par 2 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena Salaspilī palielinājās līdz 934 EUR/m², savukārt 2022. gadā sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī pieauga par 11 %.

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Jūrmalā, Kauguros, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Salaspils sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²

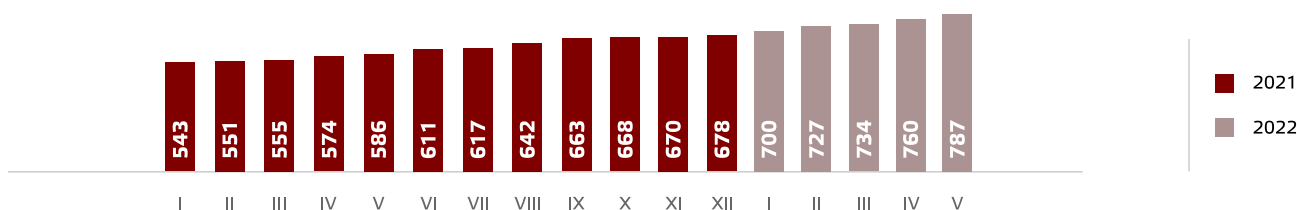


Avots: ARCO REAL ESTATE

Jelgava

Maijā Jelgavā dzīvokļu cenas palielinājās par 4 %, dzīvokļu vidējai cenai sasniedzot 787 EUR/m². 2022. gadā Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 16 %.

Jelgavas sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

ARCO REAL ESTATE ir starptautisks uzņēmums ar vairāk nekā 25 gadu pieredzi Latvijas nekustamo īpašumu tirgū. Jau kopš uzņēmuma dibināšanas 1997. gadā ARCO REAL ESTATE nepārtraukti attīstās un sekmē darbinieku profesionālo izaugsmi, tādējādi palielinot sniegto pakalpojumu kvalitāti un kļūstot par vadošo pakalpojumu sniedzēju nozarē. Šobrīd uzņēmums, kurā nodarbināti vairāk nekā 50 kvalificēti speciālisti, pakalpojumus sniedz Rīgā, Jūrmalā, Saulkrastos, Daugavpilī, Jelgavā, kā arī Limbažos un citur Latvijā, klientiem piedāvājot starpniecību, vērtēšanu un konsultācijas dažādos nekustamo īpašumu segmentos.

Māris Laukalējs | Valdes loceklis | Vērtēšanas nodaļas vadītājs

maris.laukalejs@arcoreal.lv
Blaumaņa iela 5a-1, Rīga, Latvija, LV-1011
Tālr. +371 6736 5555
www.arcoreal.lv