

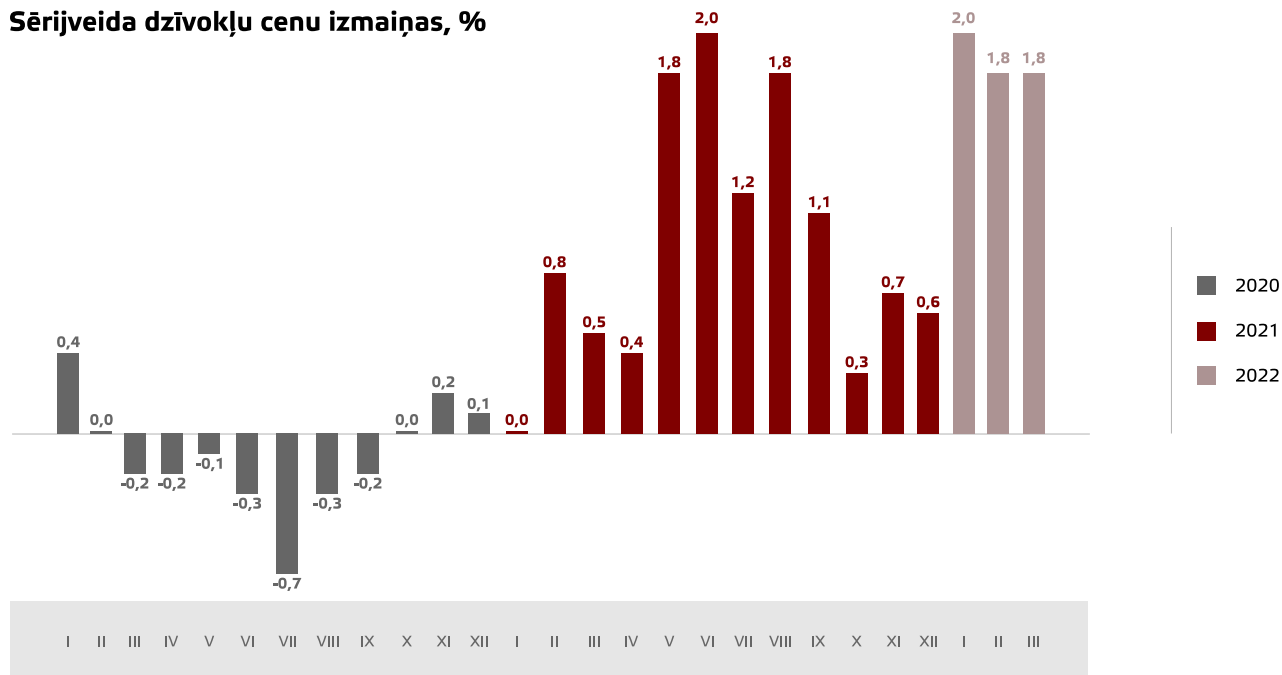
TIRGUS PĀRSKATS

Sērijveida dzīvokļi MARTS

Sērijveida dzīvokļi, 2022. gada 1. aprīlis

2022. gada martā Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās - tās mēneša laikā pieauga par 1,8 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena pakāpās līdz 953 EUR/m². 2022. gada pirmajā ceturksnī sērijveida dzīvokļu cenas kopumā palielinājās par 6 %.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %

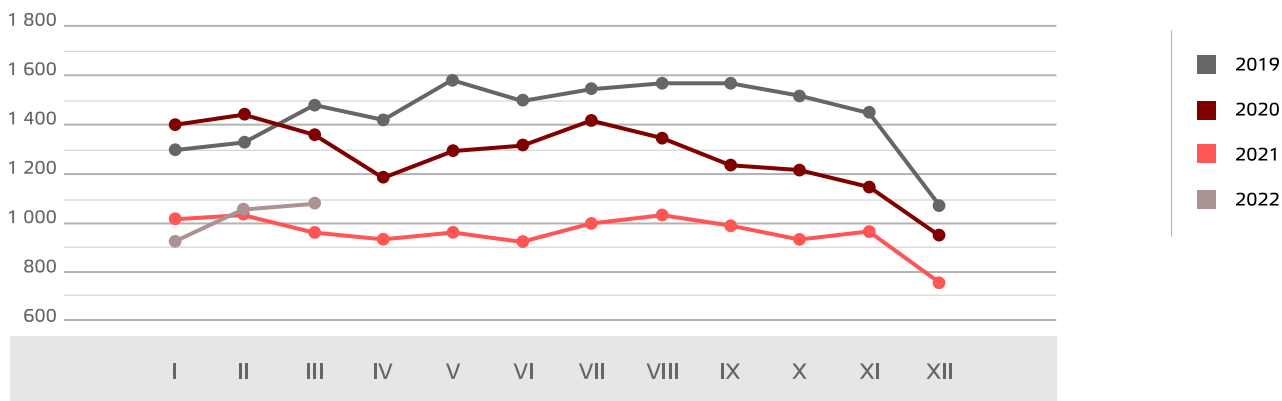


Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas lielākajos mikrorajonos 2022. gada martā turpinājās sērijveida dzīvokļu cenu palielināšanās. Šogad dzīvokļu cenas palielinājās par aptuveni 2 % mēnesī un pieauguma temps vērtējams kā stabils. Visvairāk cenas šogad pieauga lētākajos mikrorajonos - Vecmīlgrāvī, Bolderājā un Ķengaragā. Šajos mikrorajonos cenu pieaugums 2022. gadā sasniedza 7-8 %. Rīgas apkārtnē nepietiekamā dzīvokļu piedāvājuma dēļ cenas arī turpināja palielināties. Ogrē un Jūrmalā (Kauguro) cenu pieaugums šogad sasniedza 9 %.

2022. gada pirmajā ceturksnī lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums strauji pieauga, un tas bija ievērojami lielāks nekā pirms gada, kad bija zem 1000 vienībām.

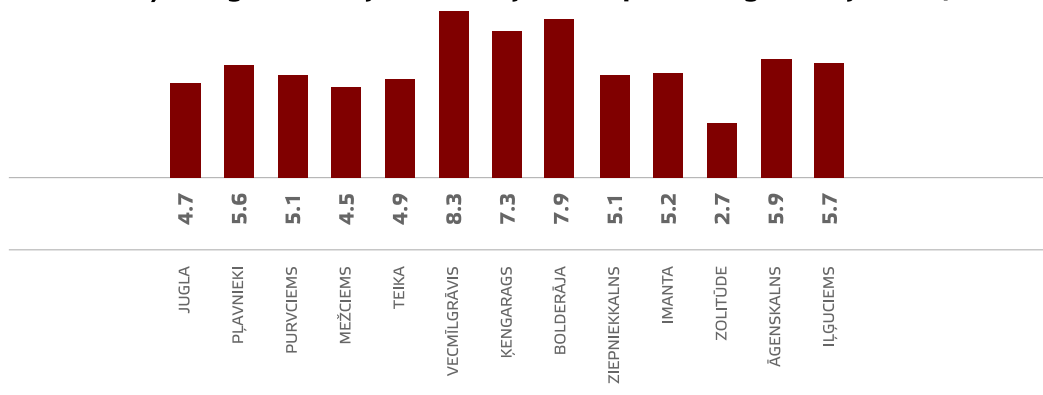
Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika



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 (+8,3 %).

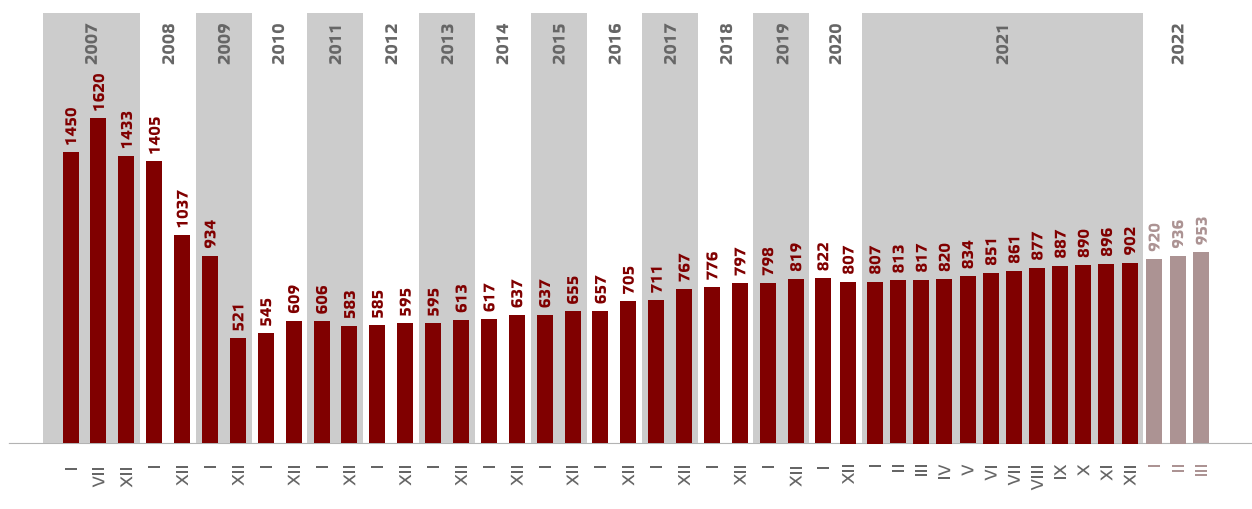
Cenu izmaiņas Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2022. gada 1. janvāra, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

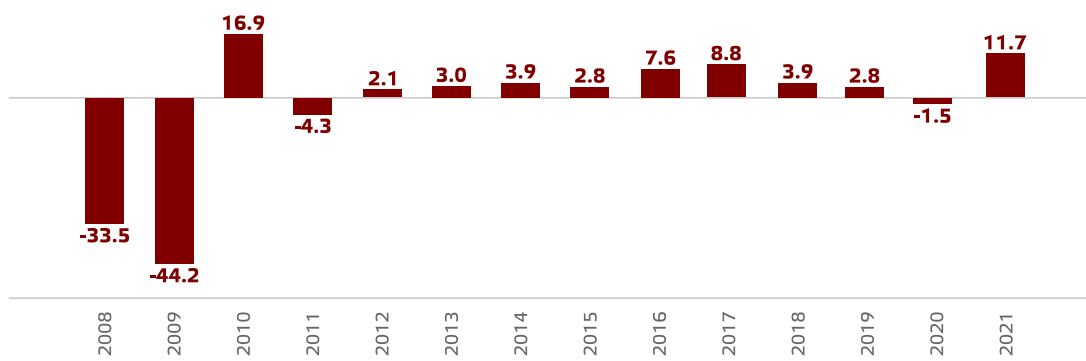
Martā sērijveida dzīvokļu vidējā cena pieauga līdz 953 EUR/m². Cenas bija vidēji par 41 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena sasniedza visu laiku augstāko atzīmi - 1 620 EUR/m².

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

Martā dzīvokļu cenās konstatētas izmaiņas. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena palielinājās vienistabas (+2 %), divstabu (+2 %), trīsstabu (+1 %) un četrstabu (+2 %) dzīvokļiem.

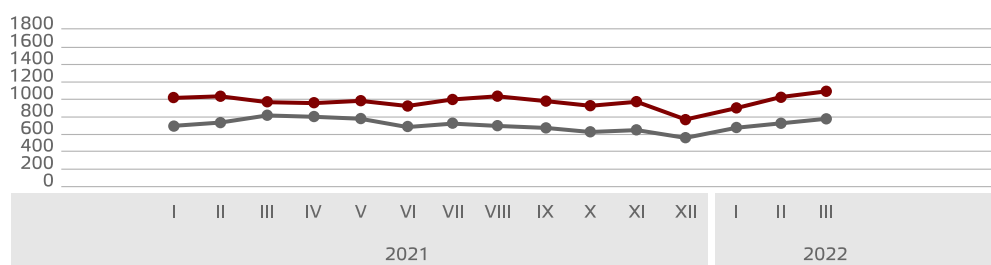
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m²

	2020								2021								2022							
1 istaba	884	883	879	875	872	869	869	871	872	873	877	881	887	903	925	937	955	964	967	976	980	1004	1024	1047
2 istabas	830	829	826	819	818	817	818	819	820	820	824	827	830	850	864	873	889	899	903	909	913	935	948	963
3 istabas	786	785	782	776	775	773	772	772	773	773	780	785	787	797	811	822	838	850	854	860	865	879	896	906
4 istabas	773	773	771	766	763	761	761	762	762	763	772	775	777	787	803	812	826	833	834	839	848	861	876	895
	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.	01.02.	01.03.	01.04.

Avots: ARCO REAL ESTATE

Martā dzīvokļu piedāvājums Rīgā kopumā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, palielinājās par 6 %. Piedāvājumu skaits ARCO REAL ESTATE analizētajos lielākajos Rīgas mikrorajonos palielinājās par 5 %. Salīdzinot ar 2021. gada martu, dzīvokļu piedāvājums kopumā bija zemāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija zemāks par 9 %, savukārt lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums bija par 13 % augstāks nekā pirms gada.

Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



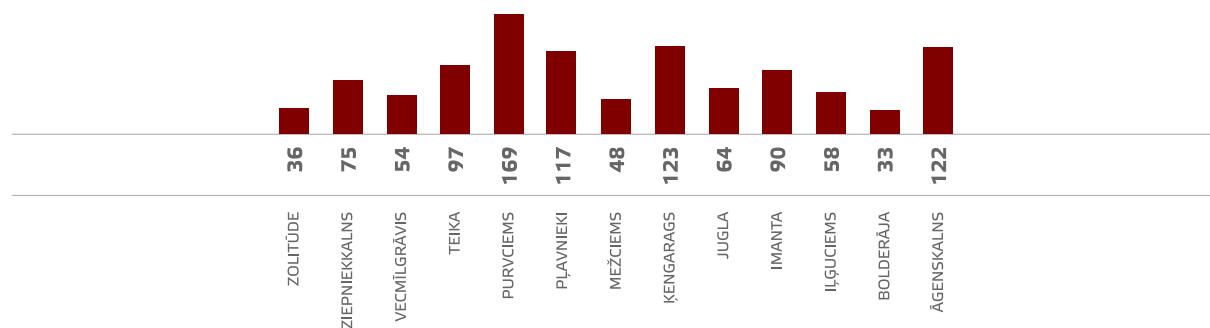
■ LIELĀKAJOS MIKORAJONOS (Jugla, Pļavnieki, Purvciems, Mežciems, Teika, Vecmilgrāvis, Ķengarags, Bolderāja, Ziepniekkalns, Imanta, Zolitūde, Āgenskalns, Ilģuciems).

■ RĪGAS CENTRĀ, VECCRĪGĀ

Avots: ARCO REAL ESTATE

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

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2022. gada marta beigās

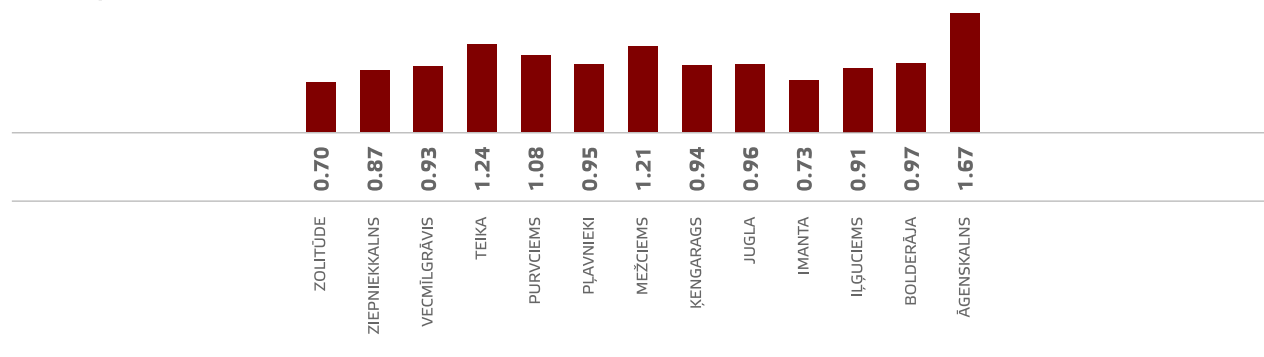


Avots: ARCO REAL ESTATE

Pagājušajā mēnesī lielākajos Rīgas mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumu skaits lielākoties palielinājās. Visvairāk piedāvājumu skaits palielinājās Bolderājā (+120 %). Tikmēr piedāvājumu skaits mēneša laikā visvairāk samazinājās Imantā (-17 %).

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

Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli Rīgas mikrorajonu lielumam 2022. gada martā



Avots: ARCO REAL ESTATE

Martā visos lielākajos Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenās notika izmaiņas. Lielākajos mikrorajonos dzīvokļu cenas turpināja palielināties. Lielākais cenu pieaugums tika novērots Bolderājā, kur tās mēneša laikā palielinājās par 3,6 %. Citos mikrorajonos cenu izmaiņas bija mazākas.

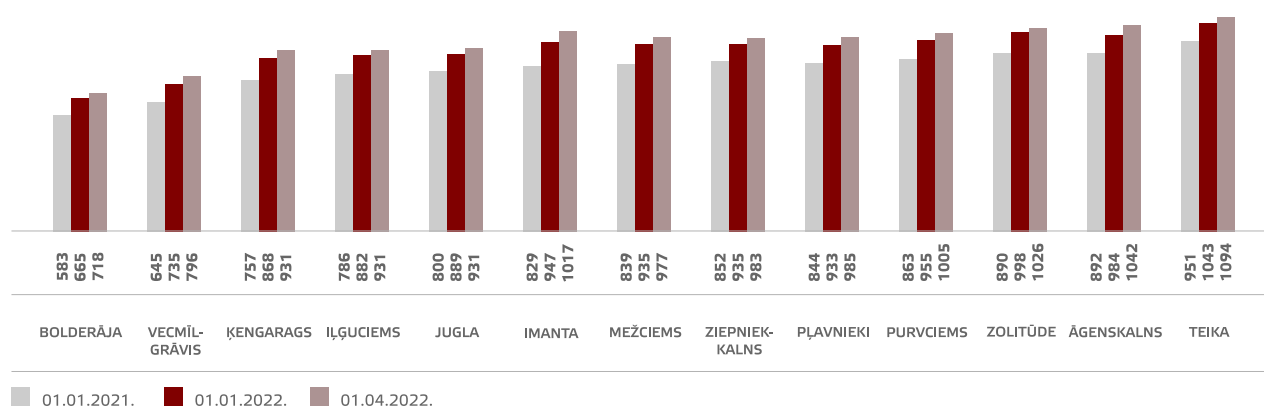
Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

Mikrorajons	Vidējā cena par 1 m ² 01.03.2022.	Vidējā cena par 1 m ² 01.02.2022.	Izmaiņas, %
Jugla	931	918	1.4 ▲
Pļavnieki	985	972	1.3 ▲
Purvciems	1005	993	1.2 ▲
Mežciems	977	971	0.6 ▲
Teika	1094	1072	2.0 ▲
Vecmīlgrāvis	796	776	2.6 ▲
Ķengarags	931	905	3.0 ▲
Bolderāja	718	693	3.6 ▲
Ziepniekkalns	983	968	1.6 ▲
Imanta	1017	1001	1.5 ▲
Zolitūde	1026	1016	1.0 ▲
Āgenskalns	1042	1030	1.2 ▲
Iļģuciems	931	908	2.6 ▲

Avots: ARCO REAL ESTATE

Salīdzinot ar 2021. gada sākumu, martā sērijveida dzīvokļu cenas bija augstākas par 18 %. Savukārt kopš 2022. gada sākuma cenas bija augstākas par 6 %.

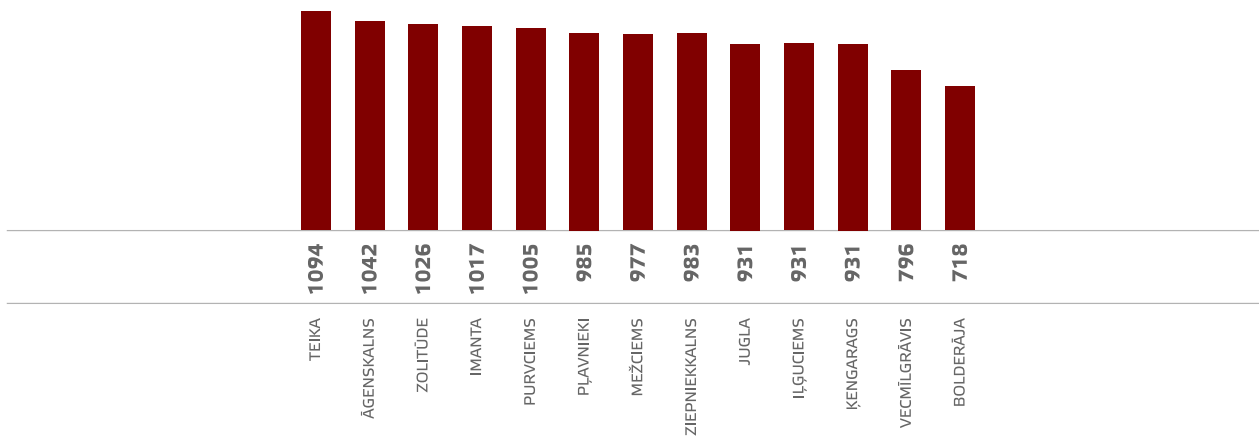
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas martā saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena palielinājās līdz 1 094 EUR/m². Viszemākā viena kvadrātmetra vidējā cena martā bija Bolderājā - 718 EUR/m², kas mēneša laikā arī palielinājās.

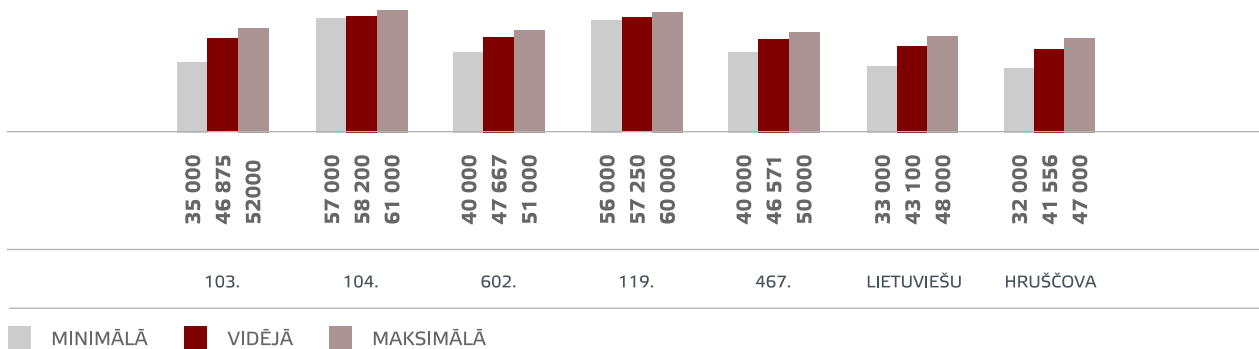
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2022. gada 1. aprīlī, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Martā visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kurās cenas divstābu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 56 000 līdz 61 000 eiro atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bija lietuviešu projekta mājas, kur divstābu dzīvokļu cenu amplitūda bija no 33 000 līdz 48 000 eiro, un Hruščova laika mājas, kurās cenas divstābu dzīvokļiem bija robežās no 32 000 līdz 48 000 eiro atkarībā no mikrorajona.

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre

Martā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 3 %, dzīvokļu vidējai cenai sasniedzot 871 EUR/m². 2022. gadā dzīvokļu cenas Ogrē palielinājās par 9 %.

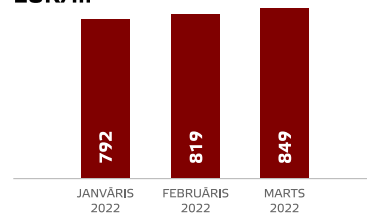
Kauguri, Jūrmala

Kauguros martā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 4 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena pakāpās līdz 849 EUR/m². 2022. gadā dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 9 %.

Salaspils

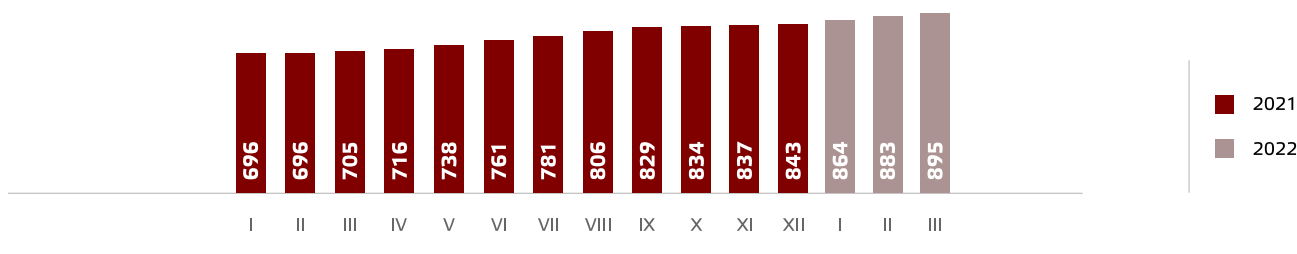
Dzīvokļu cenas Salaspilī palielinājās par 1 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena Salaspilī palielinājās līdz 895 EUR/m², savukārt 2022. gadā sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā pieauga par 6 %.

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Salaspils sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²

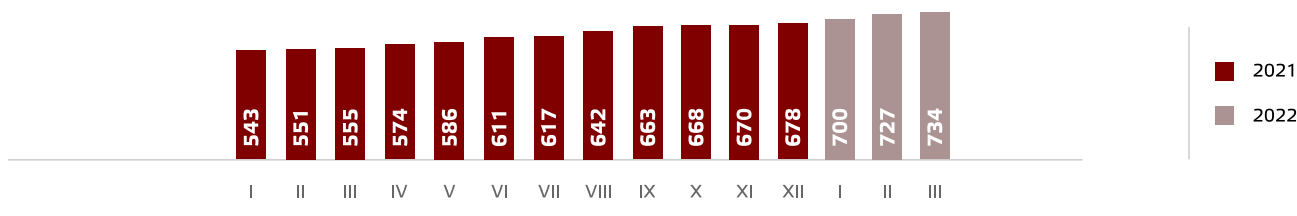


Avots: ARCO REAL ESTATE

Jelgava

Martā Jelgavā dzīvokļu cenas palielinājās par 1 %, dzīvokļu vidējai cenai sasniedzot 734 EUR/m². 2022. gadā Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 8 %.

Jelgavas sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika 2021. gadā, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

"ARCO REAL ESTATE" ir starptautisks uzņēmums ar vairāk nekā 20 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 nekustamo īpašumu starpniecības, vērtēšanas un konsultāciju pakalpojumus.

Māris Laukalējs | Valdes loceklis, 1. vērtēšanas nodaļas vadītājs

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