

TIRGUS PĀRSKATS

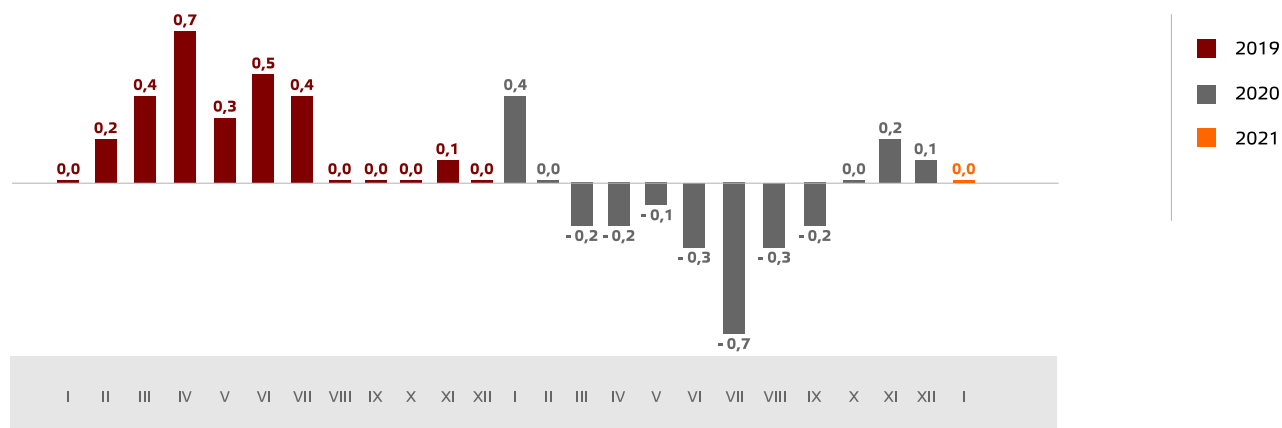
Sērijveida dzīvokļi
JANVĀRIS

RĪGA
2021

Sērijveida dzīvokļi, 2021. gada 1. februāris

2021. gada janvārī Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas nemainījās, lai gan lielākajā daļā mikrorajonu notika vienas nelielas cenu svārstības. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena saglabājās 807 EUR/m². Jāpiemin, ka pērn sērijveida dzīvokļu cenas kopumā samazinājās par 1,5 %.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas kopš 2019. gada sākuma, %

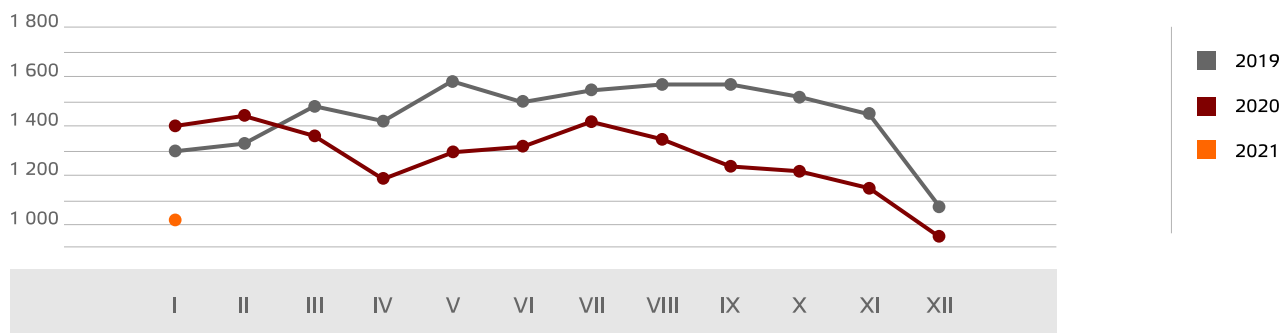


Avots: ARCO REAL ESTATE

Lai arī 2020. gadā tika novērota sērijveida dzīvokļu cenu lejupslīde, gadu mijā notika nelielas pozitīvas cenu svārstības. Tās, visticamāk, izraisīja nepietiekamais piedāvājums, un sakarā ar to daudzviet Rīgas lielākajos mikrorajonos dzīvokļu cenas palielinājās.

Pēc 2020. gada beigās novērotā straujā piedāvājuma samazinājuma 2021. gada sākumā tika novērots mērens piedāvājuma kāpums. Lielāko mikrorajonu sērijveida dzīvokļu piedāvājumu skaits janvārī nedaudz palielinājās (7 %), savukārt kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits pēdējā mēneša laikā saglabājās nemainīgs.

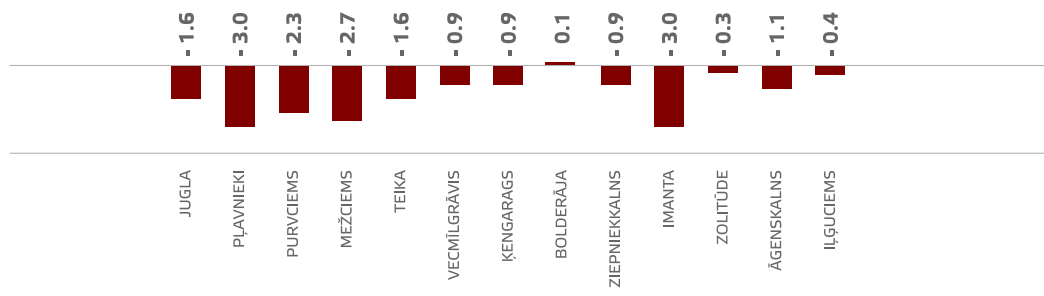
Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika



Avots: ARCO REAL ESTATE

Kopš 2020. gada sākuma visos Rīgas lielākajos mikrorajonos, ņemot vērā pēdējo mēnešu cenu lejupslīdi, cenas kopumā samazinājās. Lielākais cenu samazinājums kopš pērnā gada sākuma Rīgas mikrorajonos novērots Pļavniekos un Imantā (-3 %).

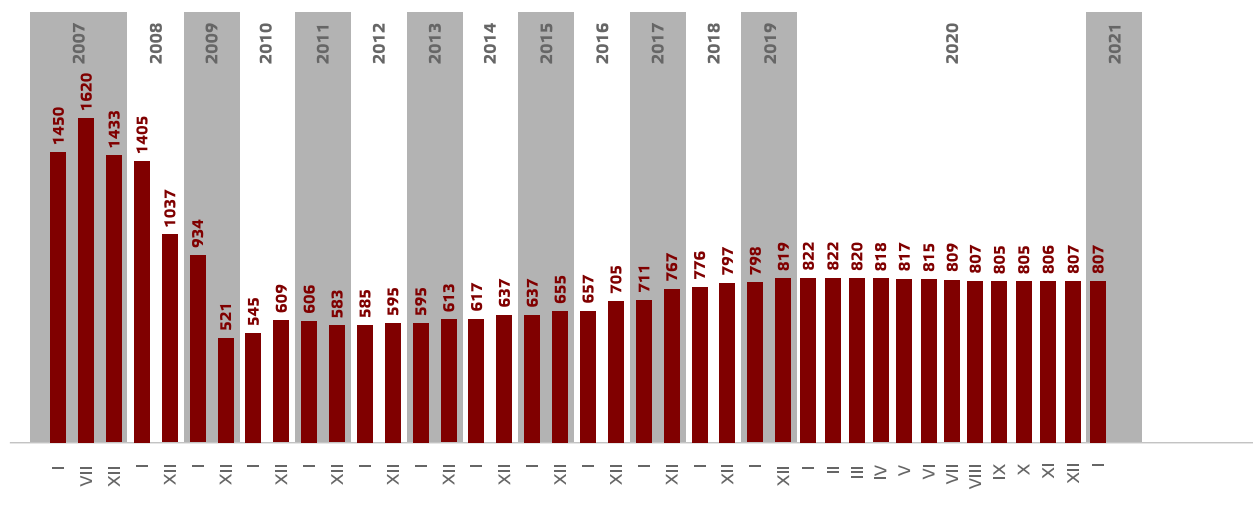
Cenu izmaiņas Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2020. gada 1. janvāra, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

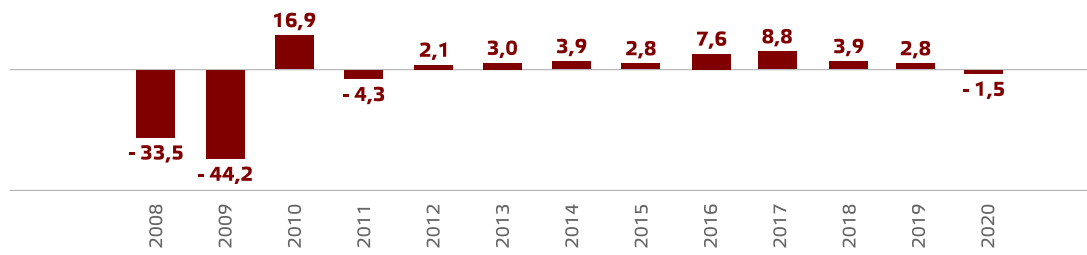
Šī gada janvārī sērījveida dzīvokļu vidējā cena pieauga līdz 807 EUR/m². Cenas vidēji bija par 50 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērījveida dzīvokļa vidējā cena sasniedza visu laiku augstāko atzīmi – 1 620 EUR/m².

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas mikrorajonu sērījveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

2021. gada janvārī, dzīvokļu cenās, vērtējot pēc istabu skaita, tika konstatētas nelielas izmaiņas. Sērījveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena palielinājās vienistabas (+0,1 %) un četru istabu (+0,1 %) dzīvokļiem. Tikmēr divistabu un trīsstabu dzīvokļu cenām netika konstatētas izmaiņas.

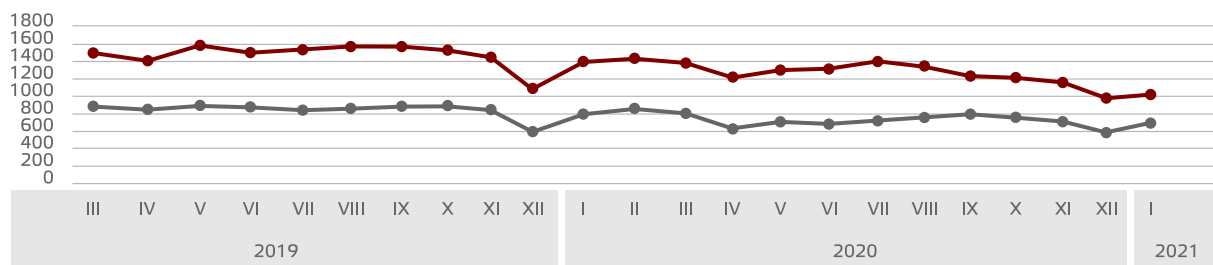
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m²

	2019												2020												2021	
1 istaba	871	872	875	878	880	885	890	890	889	888	888	888	890	890	888	884	883	879	875	872	869	869	871	872	873	
2 istabas	822	823	826	830	830	832	835	835	835	835	835	835	836	836	833	830	829	826	819	818	817	818	819	820	820	
3 istabas	757	759	765	773	777	781	785	785	785	786	786	786	789	789	787	786	785	782	776	775	773	772	772	773	773	
4 istabas	740	742	743	751	755	758	761	762	763	764	766	768	774	774	774	773	773	771	766	763	761	761	762	762	763	
	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.	01.02.	

Avots: ARCO REAL ESTATE

2021. gada janvārī dzīvokļu piedāvājums Rīgā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, kopumā saglabājās nemainīgs. Piedāvājumu skaits "ARCO REAL ESTATE" analizētajos Rīgas lielākajos mikrorajonos palielinājās par 7 %. Salīdzinot ar 2020. gada janvāri, dzīvokļu piedāvājums šī gada atbilstošajā laika periodā kopumā bija mazāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija mazāks par 32 % nekā pirms gada, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums - par 27 %.

Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



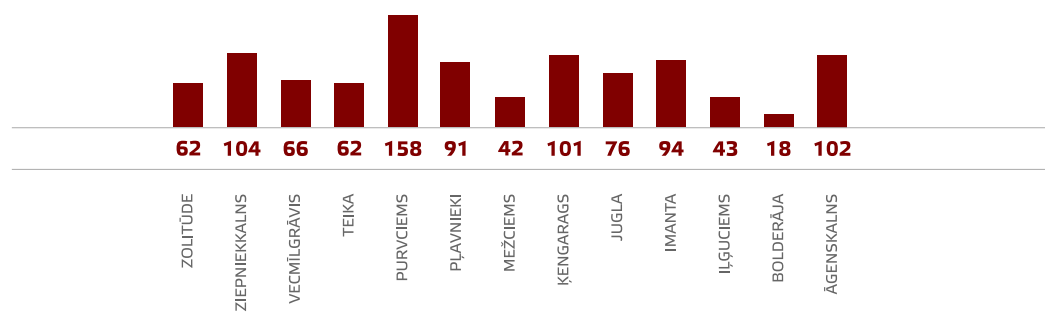
■ LIELĀKAJOS MIKRORAJONOS (Jugla, Pļavnieki, Purvciems, Mežciems, Teika, Vecmīlgrāvis, Ķengarags, Bolderāja, Ziepniekkalns, Imanta, Zolitūde, Āgenskalns, Ilģuciemis).

■ RĪGAS CENTRĀ, VECCRĪGĀ

Avots: ARCO REAL ESTATE

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

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2021. gada janvāra beigās

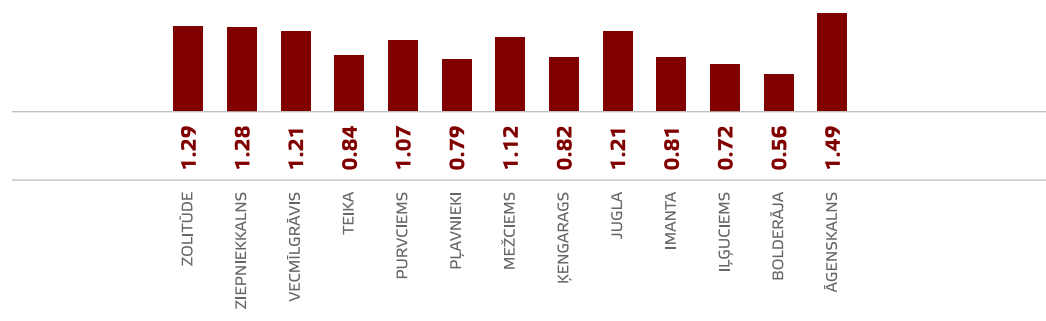


Avots: ARCO REAL ESTATE

Pagājušajā mēnesī visos Rīgas lielākajos mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumu skaits palielinājās. Visvairāk piedāvājumu skaits palielinājās Āgenskalnā – par 28 %. Piedāvājumu skaits mēneša laikā visvairāk samazinājās Ilģuciemā (-25 %).

Janvārī, 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 2021. gada janvārī



Avots: ARCO REAL ESTATE

Aizvadītajā mēnesī Rīgas lielāko mikrorajonu sērījveida dzīvokļu cenās novērotas nelielas izmaiņas. Lielākais cenu pieaugums tika novērots Ķengaragā, kur cenas mēneša laikā palielinājās par 0,3 %, tikmēr daudzos mikrorajonos janvārī netika novērotas nekādas cenu svārstības.

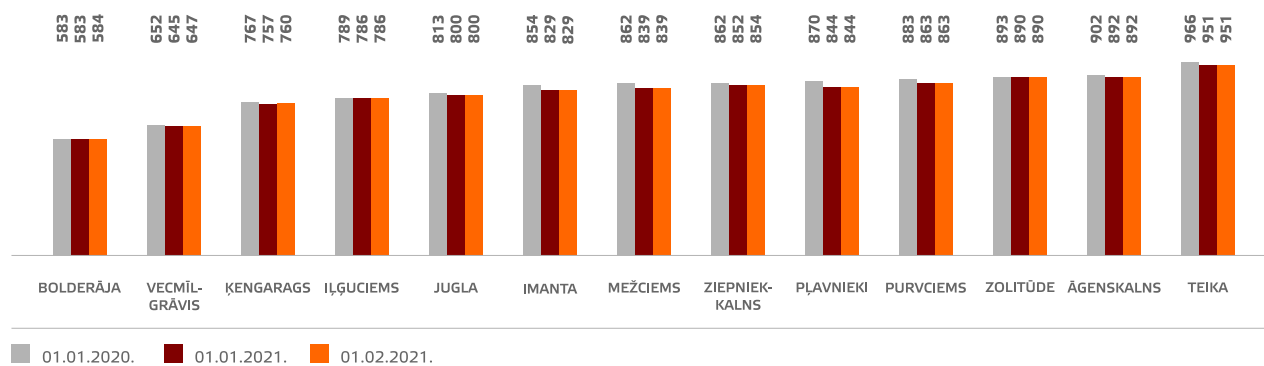
Sērījveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

Mikrorajons	Vidējā 1 m ² cena 01.02.2021.	Vidējā 1 m ² cena 01.01.2021.	Izmaiņas, %
Jugla	800	800	0.0
Pļavnieki	844	844	0.0
Purvciems	863	863	0.1
Mežciems	839	839	0.0
Teika	951	951	0.0
Vecmīlgrāvis	647	645	0.2
Ķengarags	760	757	0.3
Bolderāja	584	583	0.2
Ziepniekkalns	854	852	0.2
Imanta	829	829	0.0
Zolitūde	890	890	0.0
Āgenskalns	892	892	0.0
Ilģuciems	786	786	0.0

Avots: ARCO REAL ESTATE

Janvārī sērījveida dzīvokļu cenas, salīdzinot ar 2020. gada sākumu, bija zemākas par 1,4 %. Savukārt kopš 2021. gada sākuma cenas nemainījās.

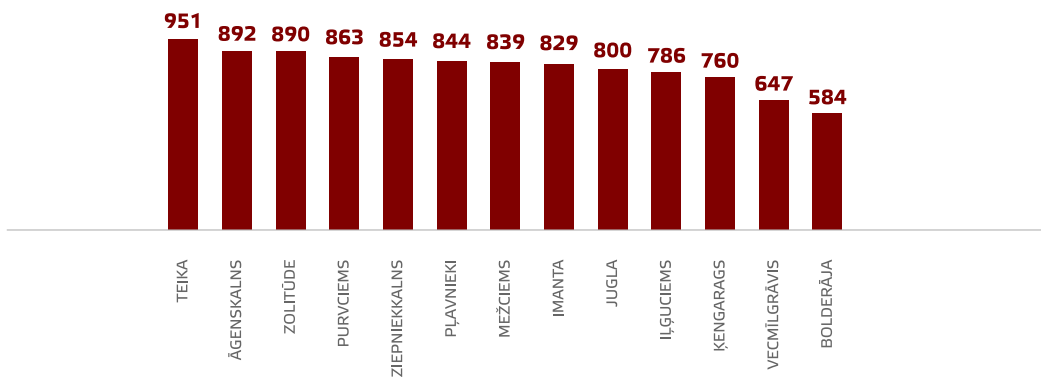
Sērījveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas janvārī saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra cena bija nemainīga - 951 EUR/m². Viena kvadrātmetra viszemākā vidējā cena janvārī bija Bolderājā – 584 EUR/m², kas mēneša laikā pieauga minimāli.

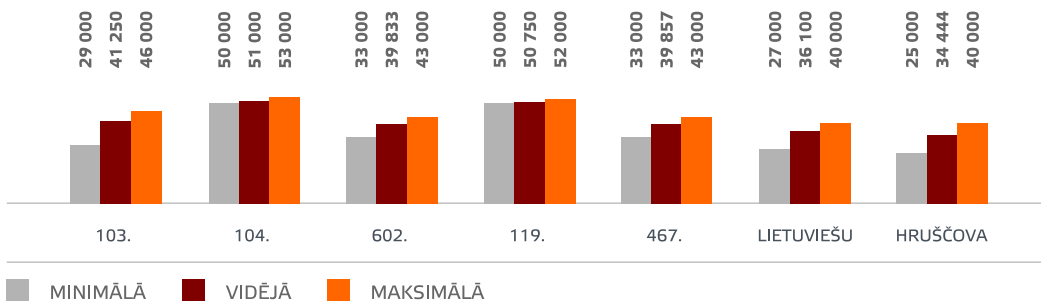
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2021. gada 1. februārī, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

2021. gada janvārī visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kurās cenas divstābu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 50 000 līdz 53 000 EUR atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bija lietuviešu projekta mājas, kur divstābu dzīvokļu cenu amplitūda bija no 27 000 līdz 40 000 EUR, un Hruščova laika mājas, kurās cenas divstābu dzīvokļiem bija robežās no 25 000 līdz 40 000 EUR atkarībā no mikrorajona.

Rīgas mikrorajonu dzīvokļu cenas 2021. gada janvārī dalījumā pēc sērijām (divstābu dzīvokļiem), EUR



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre

Janvārī Ogres sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 1,1 %, vidējai cenai pļaugot līdz 666 EUR/m². 2020. gadā dzīvokļu cenas kopumā Ogrē palielinājās par 2 %.

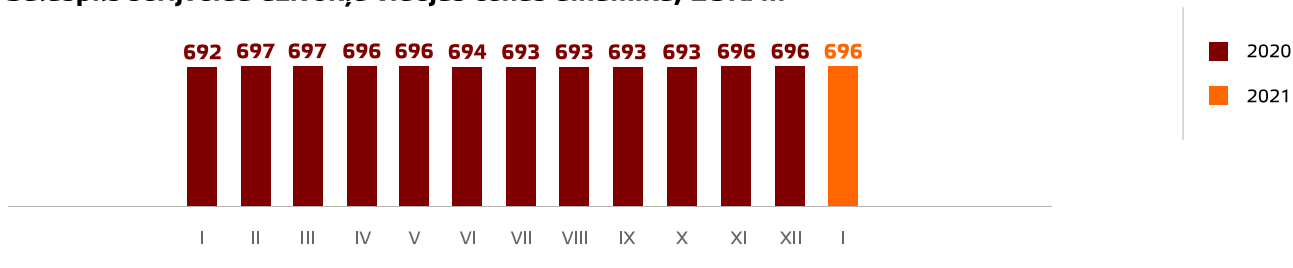
Kauguri, Jūrmala

Kauguros janvārī sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,5 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena pakāpās līdz pozīcijai 631 EUR/m². Kopš 2020. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 3 %.

Salaspils

Janvārī dzīvokļu cenas nav mainījās. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena Salaspilī saglabājās 696 EUR/m². 2020. gadā sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā palielinājās par 1 %.

Salaspils sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²

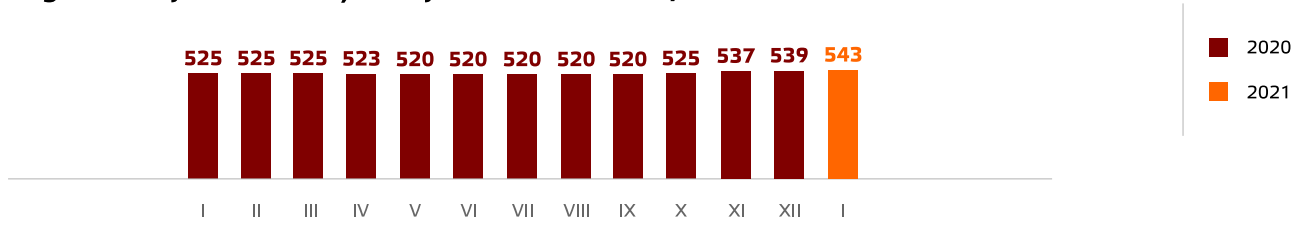


Avots: ARCO REAL ESTATE

Jelgava

Janvārī Jelgavā dzīvokļu cenas palielinājās par 0,8 %, bet sērijveida dzīvokļu vidējā cena pieauga līdz 543 EUR/m². Kopumā 2020. gada laikā Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 3 %.

Jelgavas sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, 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