

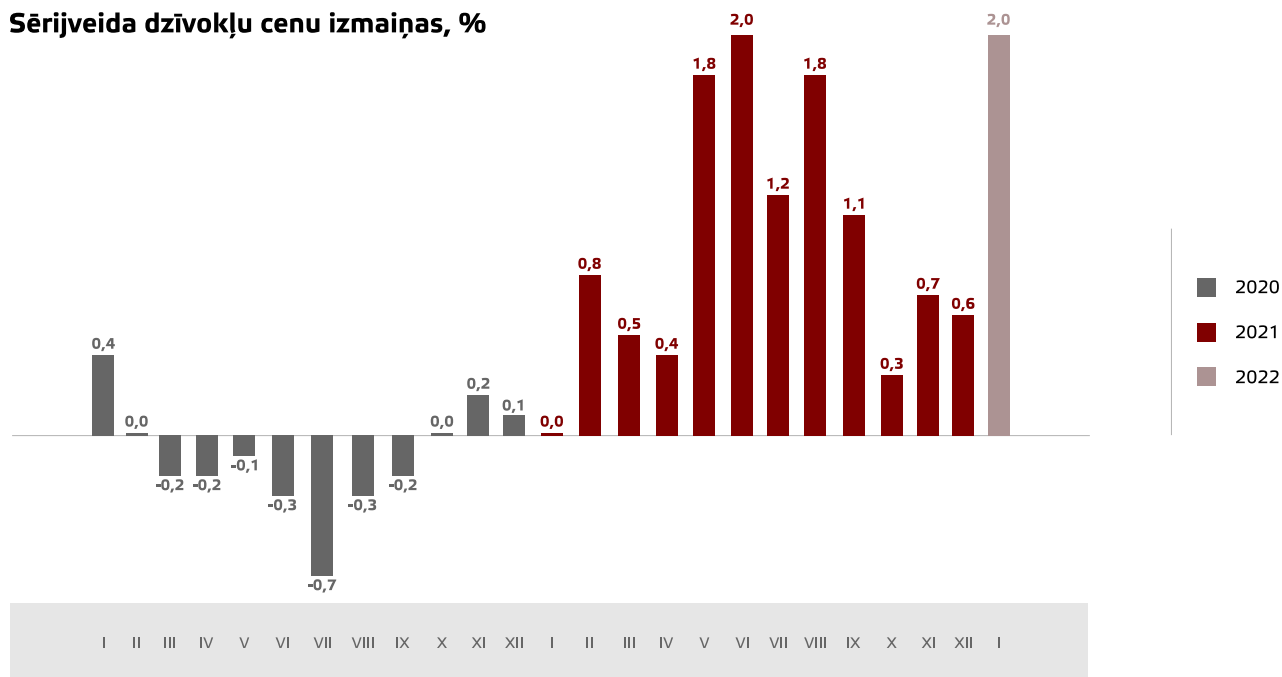
TIRGUS PĀRSKATS

Sērijveida dzīvokļi JANVĀRIS

Sērijveida dzīvokļi, 2022. gada 1. februāris

2022. gada janvārī Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās – tās mēneša laikā pieauga par 2 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena pakāpās līdz 920 EUR/m². Jāpiemin, ka 2021. gadā sērijveida dzīvokļu cenas kopumā palielinājās par 12 %.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %

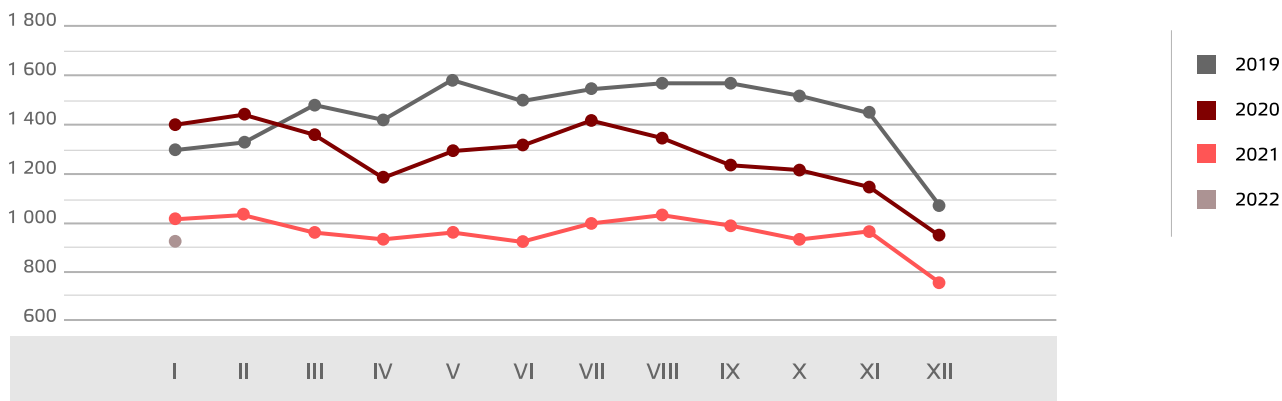


Avots: ARCO REAL ESTATE

Visos Rīgas lielākajos mikrorajonos 2022. gada janvārī turpinājās sērijveida dzīvokļu cenu palielināšanās. Kopš pērnā gada jūnija, janvārī konstatēts straujākais cenu pieaugums. Cenas palielinājās gan lētākajos, gan dārgākajos mikrorajonos. Arī Rīgas apkārtņē nepietiekamā dzīvokļu piedāvājuma dēļ cenas šī gada sākumā turpināja pieaugt. Vislielākais cenu pieaugums janvārī konstatēts Jelgavā.

Janvārī lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums strauji pieauga, taču piedāvājums bija zemāks nekā 2021. gada janvārī. Janvāra beigās piedāvājums bija tikai nedaudz virs 900 vienībām.

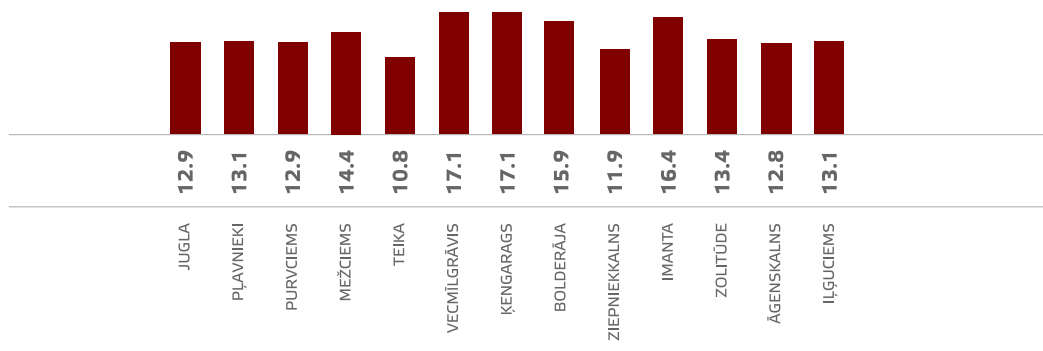
Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika



Avots: ARCO REAL ESTATE

Kopš 2021. gada sākuma visos Rīgas lielākajos mikrorajonos cenas dzīvokļiem palielinājās. Lielākais cenu palielinājums kopš gada sākuma Rīgas mikrorajonos novērots Ķengaragā un Vecmīlgrāvī (+17 %).

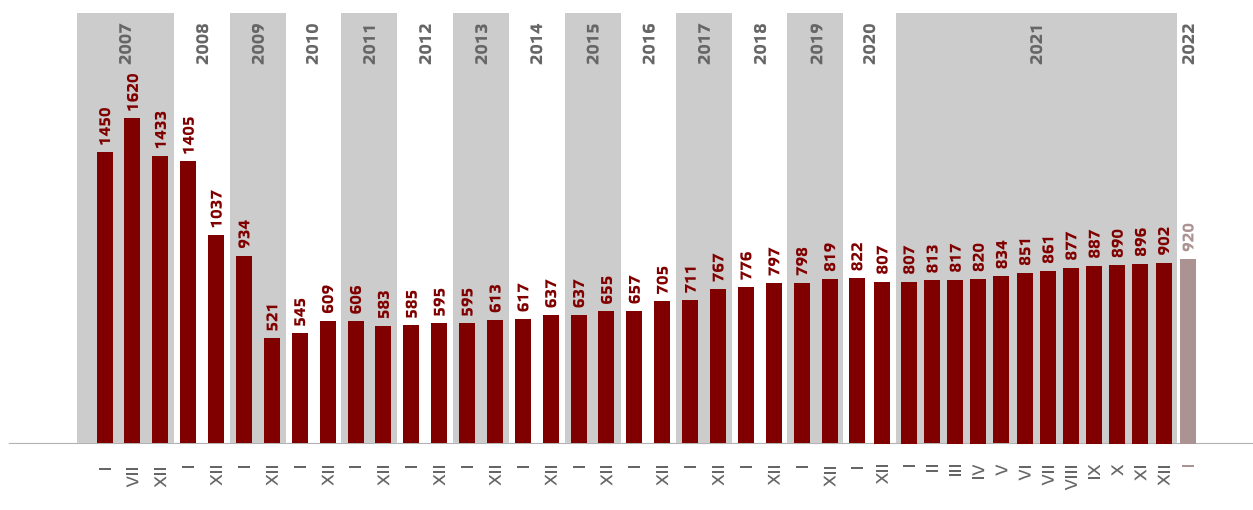
Cenu izmaiņas Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2021. gada 1. janvāra, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

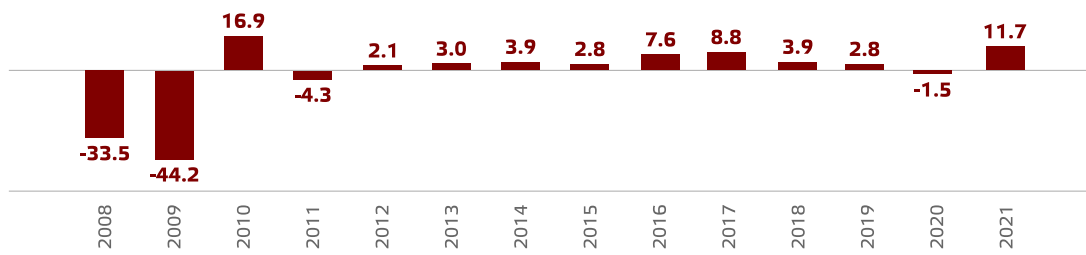
Janvārī sērijveida dzīvokļu vidējā cena pieauga līdz 920 EUR/m². Cenas bija vidēji par 43 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena bija sasniedza visu laiku augstāko atzīmi – 1 620 EUR/m².

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

2022. gada janvārī dzīvokļu cenās tika konstatētas izmaiņas. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena palielinājās vienistabas (+2,4 %), divistabu (+2,4 %), trīsstabu (+1,6 %) un četrstabu (+1,5 %) dzīvokļiem.

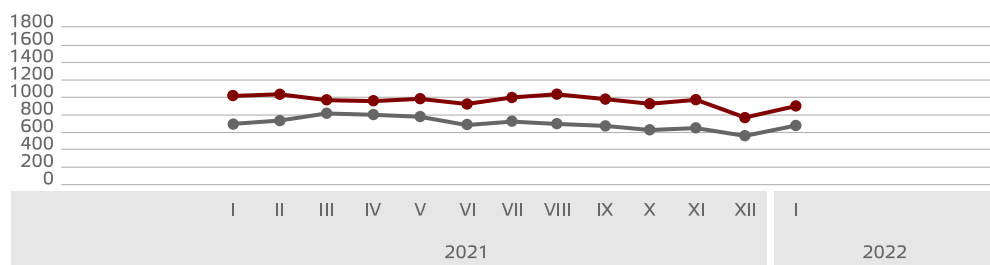
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m²

	2020												2021												2022	
1 istaba	890	888	884	883	879	875	872	869	869	871	872	873	877	881	887	903	925	937	955	964	967	976	980	1004		
2 istabas	836	833	830	829	826	819	818	817	818	819	820	820	824	827	830	850	864	873	889	899	903	909	913	935		
3 istabas	789	787	786	785	782	776	775	773	772	772	773	773	780	785	787	797	811	822	838	850	854	860	865	879		
4 istabas	774	774	773	773	771	766	763	761	761	762	762	763	772	775	777	787	803	812	826	833	834	839	848	861		
	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

Janvārī dzīvokļu piedāvājums Rīgā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, palielinājās par 18 %. Piedāvājumu skaits ARCO REAL ESTATE analizētajos Rīgas lielākajos mikrorajonos palielinājās arī par 18 %. Salīdzinot ar 2021. gada janvāri, dzīvokļu piedāvājums kopumā bija augstāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija augstāks par 6 %, savukārt lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums bija par 10 % mazāks nekā pirms gada.

Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



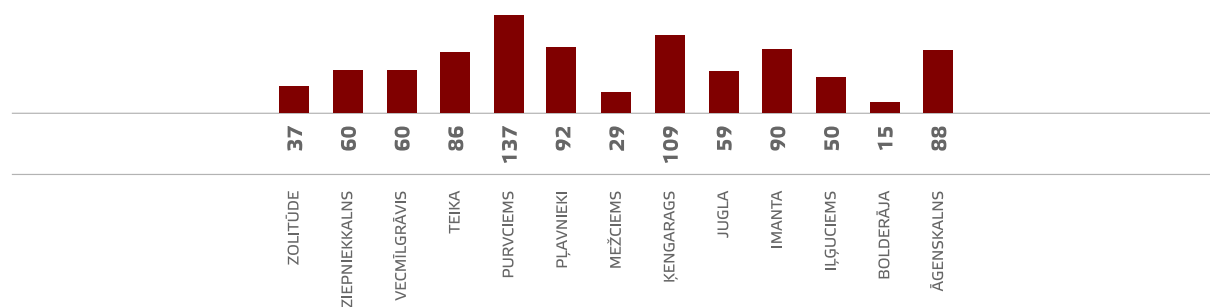
■ LIELĀKAJOS MIKORAJONOS (Jugla, Pļavnieki, Purvciems, Mežciems, Teika, Vecmilgrāvis, Ķengarags, Bolderāja, Ziepniekkalns, Imanta, Zolitūde, Āgenskalns, Ilģuciems).

■ RĪGAS CENTRĀ, VECCRĪGĀ

Avots: ARCO REAL ESTATE

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

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2022. gada janvāra beigās

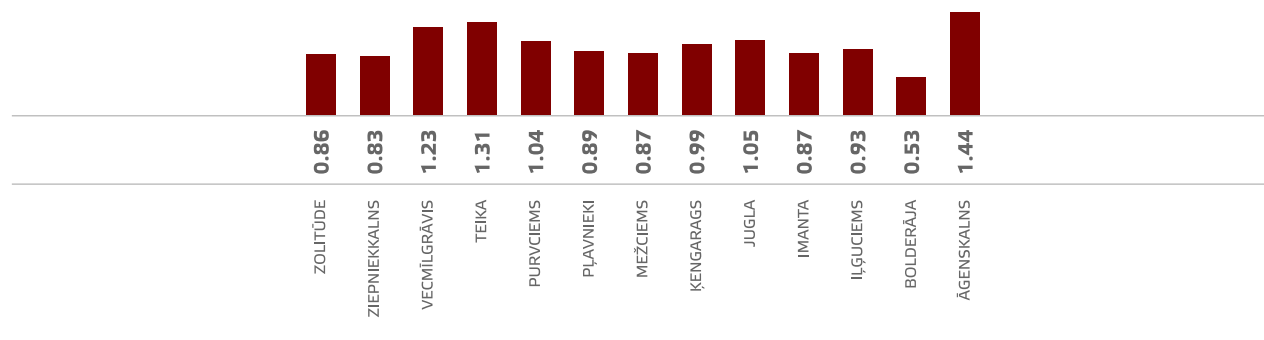


Avots: ARCO REAL ESTATE

Pagājušajā mēnesī Rīgas lielākajos mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumu skaits pārsvarā palielinājās. Visvairāk piedāvājumu skaits palielinājās Ilģuciemā, tomēr jāņem vērā, ka decembrī šajā mikrorajonā skaits būtiski saruka. Tikmēr piedāvājumu skaits mēneša laikā nedaudz samazinājās Ziepniekkalnā (-6 %).

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 2022. gada janvārī



Avots: ARCO REAL ESTATE

Janvārī visos Rīgas lielākajos mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenās tika novērotas izmaiņas. Lielākais cenu pieaugums tika novērots Vecmīlgrāvī, kur cenas mēneša laikā palielinājās par 2,9 %, savukārt citos mikrorajonos cenu izmaiņas bija mazākas.

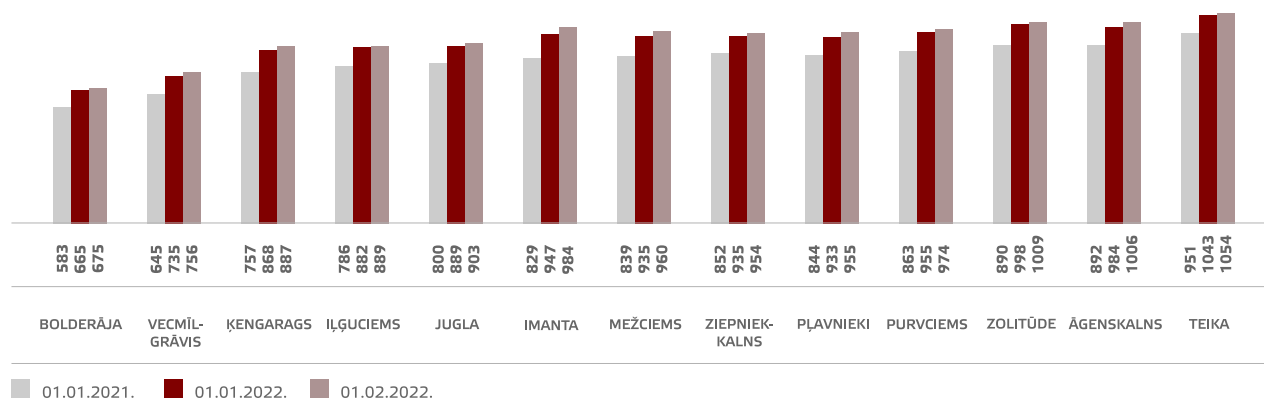
Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

Mikrorajons	Vidējā cena par 1 m ² 01.02.2022.	Vidējā cena par 1 m ² 01.01.2022.	Izmaiņas, %
Jugla	903	889	1.6 ▲
Pļavnieki	955	933	2.4 ▲
Purvciešs	974	955	1.9 ▲
Mežciems	960	935	2.6 ▲
Teika	1054	1043	1.0 ▲
Vecmīlgrāvis	756	735	2.9 ▲
Ķengarags	887	868	2.2 ▲
Bolderāja	675	665	1.5 ▲
Ziepniekkalns	954	935	2.0 ▲
Imanta	984	947	1.8 ▲
Zolitūde	1009	998	1.1 ▲
Āgenskalns	1006	984	2.2 ▲
Iļģuciešs	889	882	0.8 ▲

Avots: ARCO REAL ESTATE

Salīdzinot ar 2021. gada sākumu, 2022. gada janvārī sērijveida dzīvokļu cenas bija augstākas par 14 %. Savukārt kopš 2022. gada sākuma cenas bija augstākas par 2 %.

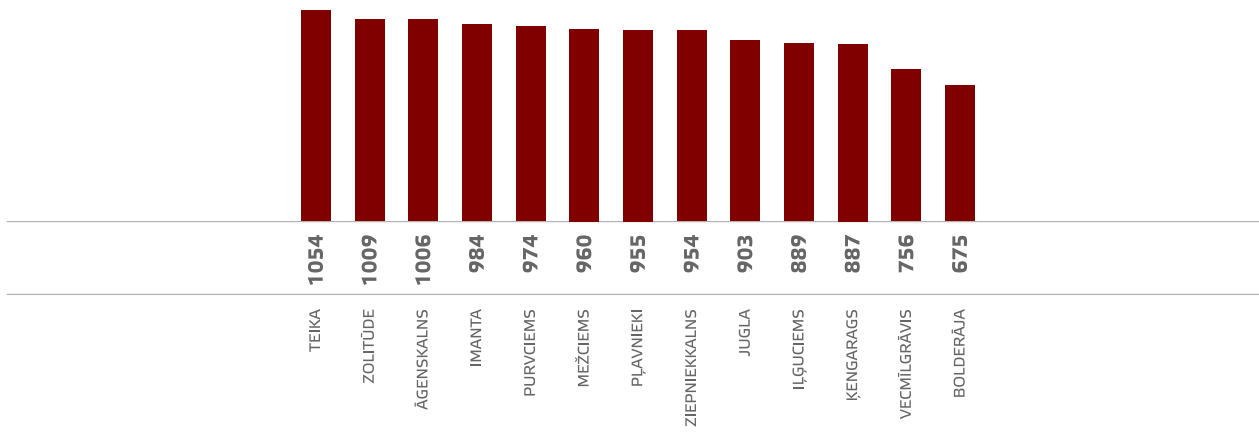
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas janvārī saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena palielinājās līdz 1 054 EUR/m². Viszemākā viena kvadrātmetra vidējā cena janvārī bija Bolderājā - 675 EUR/m², kas mēneša laikā arī palielinājās.

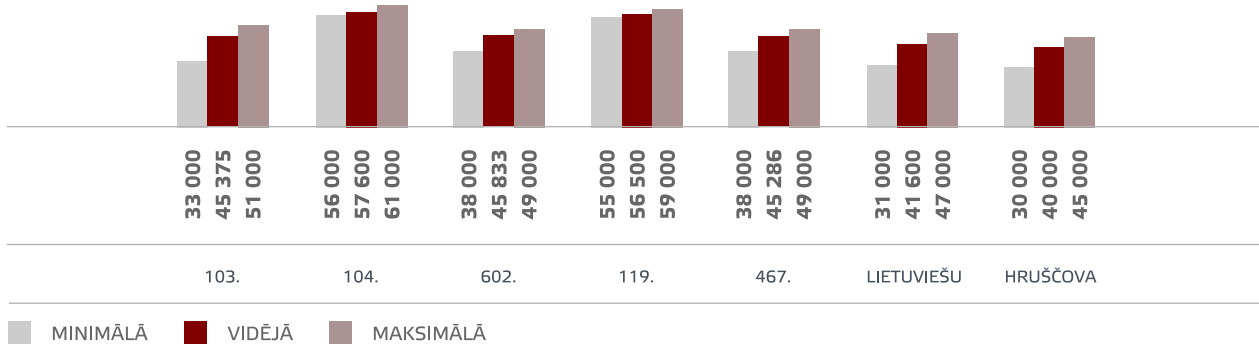
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2022. gada 1. februārī, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Janvārī visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kurās cenas divstābu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 55 000 līdz 61 000 EUR atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bija lietuviešu projekta mājas, kur divstābu dzīvokļu cenu amplitūda bija no 31 000 līdz 47 000 EUR, un Hruščova laika mājas, kurās cenas divstābu dzīvokļiem bija robežās no 30 000 līdz 45 000 EUR atkarībā no mikrorajona.

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre

Janvārī sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 2 %, dzīvokļu vidējai cenai sasniedzot 822 EUR/m². 2021. gadā dzīvokļu cenas Ogrē palielinājās par 22 %.

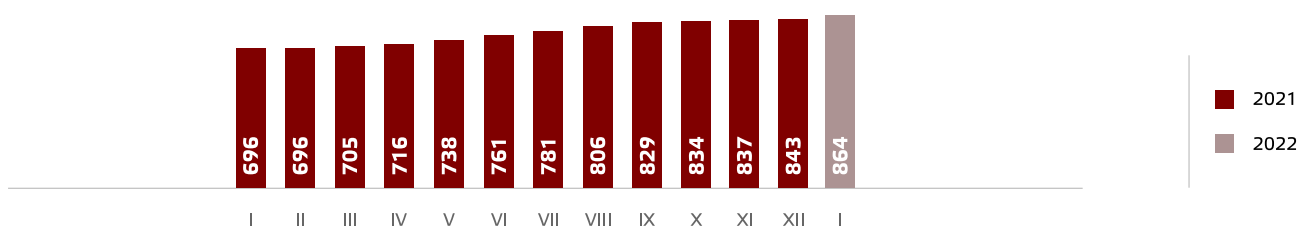
Kauguri, Jūrmala

Kauguros janvārī sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 2 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena pakāpās līdz 792 EUR/m². 2021. gadā dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 24 %.

Salaspils

Dzīvokļu cenas Salaspilī palielinājās par 2 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena Salaspilī palielinājās līdz 864 EUR/m², bet 2021. gadā sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā pieauga par 21 %.

Salaspils sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²

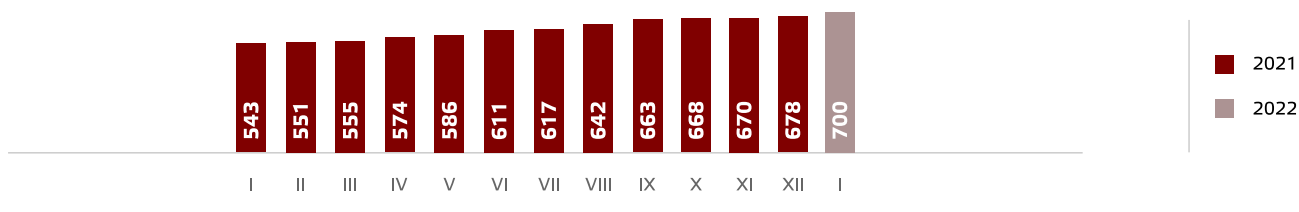


Avots: ARCO REAL ESTATE

Jelgava

Janvārī Jelgavā dzīvokļu cenas palielinājās par 3 %, dzīvokļu vidējai cenai sasniedzot 700 EUR/m². 2021. gadā Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 26 %.

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