

TIRGUS PĀRSKATS

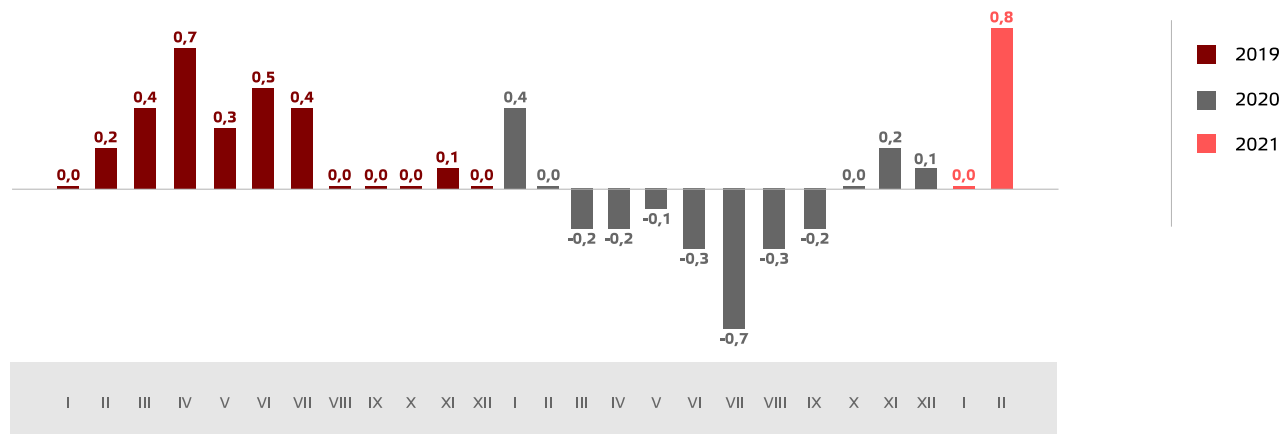
Sērijveida dzīvokļi FEBRUĀRIS

RĪGA
2021

Sērijveida dzīvokļi, 2021. gada 1. marts

2021. gada februārī Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas nedaudz palielinājās - tās mēneša laikā pieauga par 0,8 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena pakāpās līdz 813 EUR/m². 2021. gadā sērijveida dzīvokļu cenas kopumā palielinājās par 0,8 %.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %

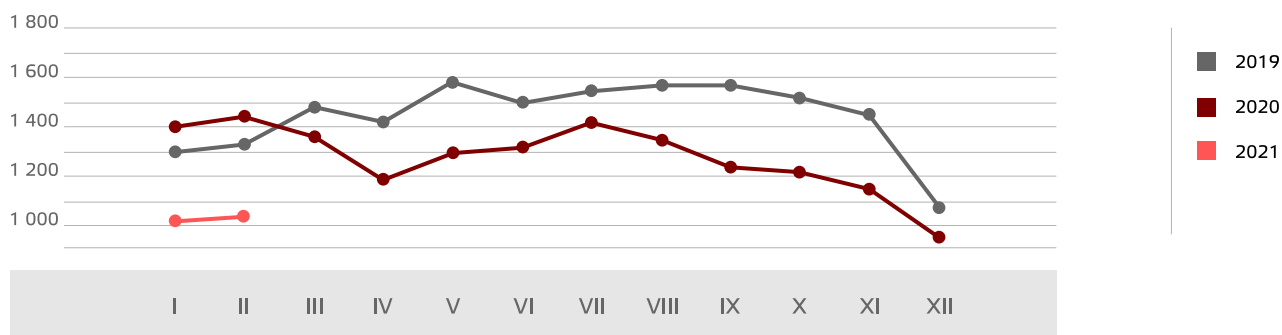


Avots: ARCO REAL ESTATE

Visos lielākajos Rīgas mikrorajonos 2021. gada februārī tika novērota sērijveida dzīvokļu cenu palielināšanās. Cenu pieauguma pamatā bija nepietiekamais piedāvājums un lētu dzīvokļu piedāvājuma neesamība. Dzīvokļu cenām bija tendence palielināties arī Rīgas apkārtnē – cenas visvairāk palielinājās Ogrē.

Pēc 2020. gada beigās novērotā straujā piedāvājuma samazinājuma 2021. gada sākumā netika novērots būtisks piedāvājuma kāpums. Lielāko mikrorajonu sērijveida dzīvokļu piedāvājumu skaits februārī saglabājās nemainīgs. Turpretī kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits pēdējā mēneša laikā gan ievērojami palielinājās - par 17 %.

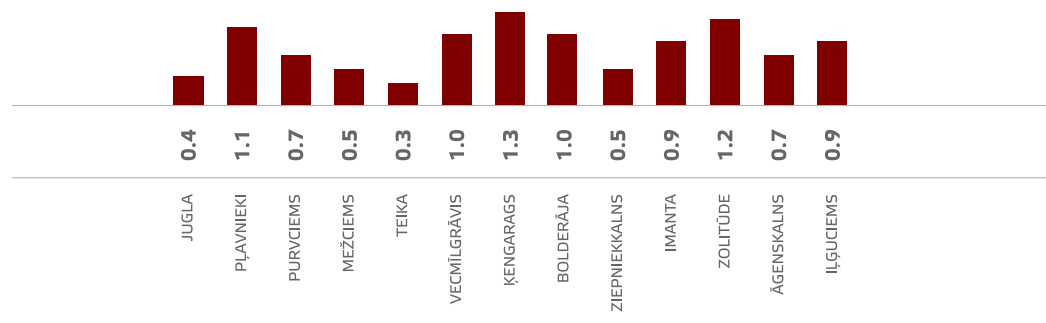
Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika



Avots: ARCO REAL ESTATE

Kopš 2021. gada sākuma visos Rīgas lielākajos mikrorajonos, ņemot vērā cenu kāpumu februārī, cenas kopumā dzīvokļiem palielinājās. Lielākais cenu kāpums kopš šī gada sākuma Rīgas mikrorajonos novērots Ķengaragā (+1,3 %).

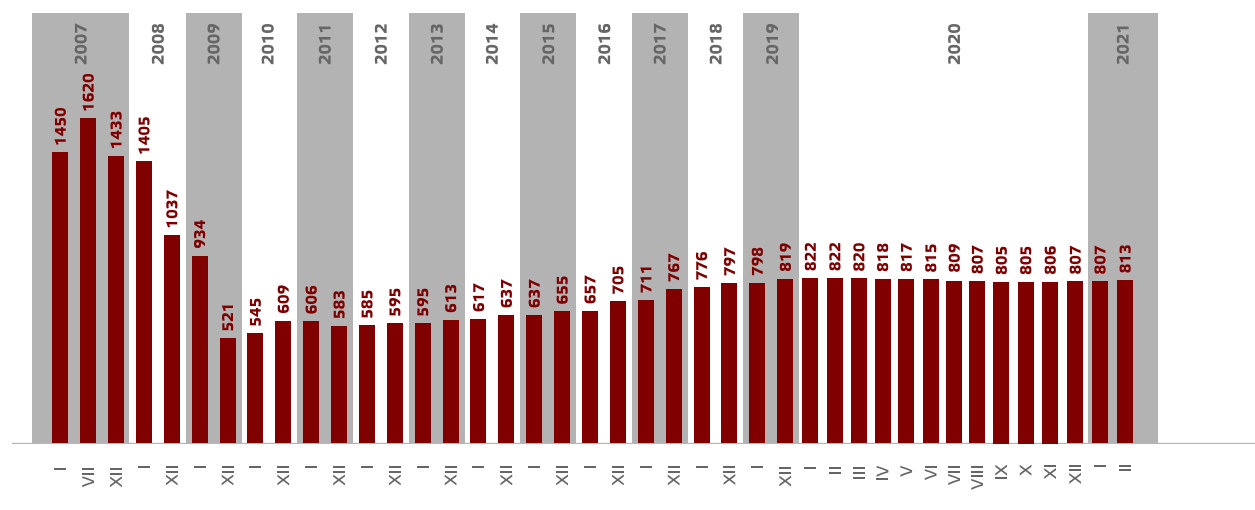
Cenu izmaiņas Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2020. gada 1. janvāra, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

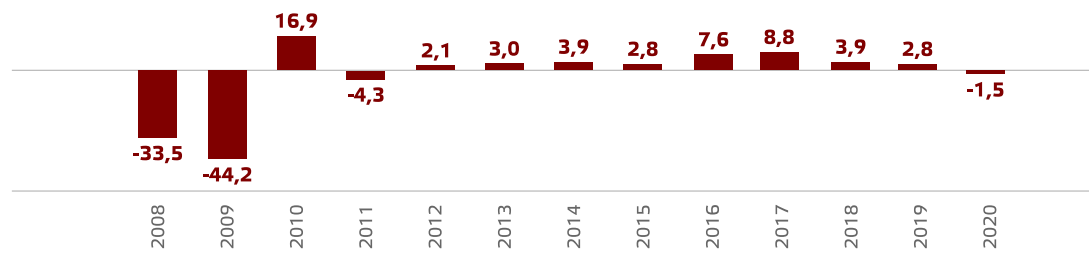
Februārī sērijveida dzīvokļu vidējā cena pieauga līdz 813 EUR/m². Cenas vidēji bija par 50 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena sasniedza visu laiku augstāko atzīmi - 1 620 EUR/m².

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

Februārī dzīvokļu cenām, vērtējot pēc istabu skaita, tika konstatētas izmaiņas. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena palielinājās vienistabas (+0,5 %), divistabu (+0,5 %), trīsstabu (+0,9 %) un četrstabu (+1,2 %) dzīvokļiem.

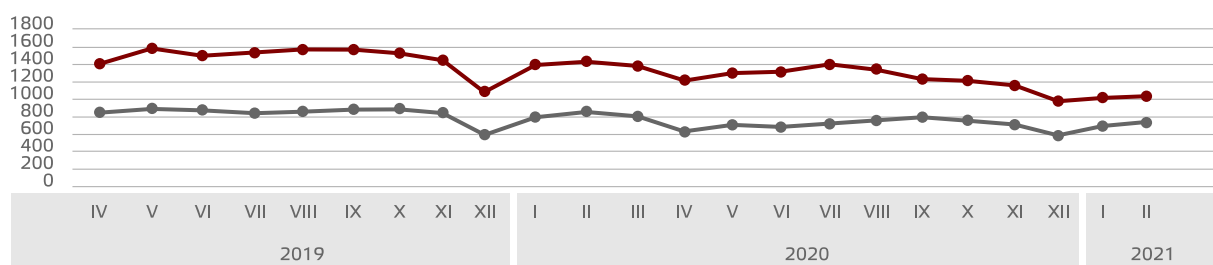
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m²

	2019												2020												2021		
1 istaba	872	875	878	880	885	890	890	889	888	888	888	890	890	888	884	883	879	875	872	869	869	871	872	873	877		
2 istabas	823	826	830	830	832	835	835	835	835	835	835	836	836	833	830	829	826	819	818	817	818	819	820	820	824		
3 istabas	759	765	773	777	781	785	785	785	786	786	786	789	789	787	786	785	782	776	775	773	772	772	773	773	780		
4 istabas	742	743	751	755	758	761	762	763	764	766	768	774	774	774	773	773	771	766	763	761	761	762	762	763	772		
	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.	01.03.		

Avots: ARCO REAL ESTATE

Februārī dzīvokļu piedāvājums Rīgā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, palielinājās par 17 %. Piedāvājumu skaits "ARCO REAL ESTATE" analizētajos lielākajos Rīgas mikrorajonos saglabājās nemainīgs. Salīdzinot ar 2020. gada februāri, dzīvokļu piedāvājums kopumā bija mazāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija mazāks par 23 % nekā pirms gada, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums - par 29 %.

Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



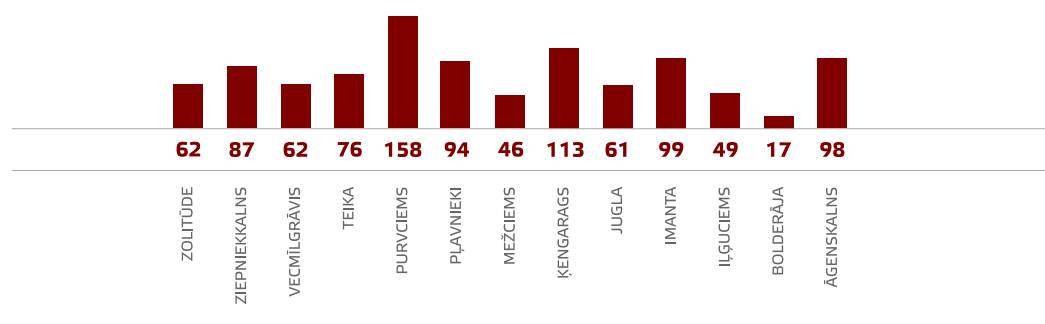
■ LIELĀKAJOS MIKORAJONOS (Jugla, Pļavnieki, Purvciems, Mežciems, Teika, Vecmīlgrāvis, Ķengarags, Bolderāja, Ziepniekkalns, Imanta, Zolitūde, Āgenskalns, Ilģuciems).

■ RĪGAS CENTRĀ, VECCRĪGĀ

Avots: ARCO REAL ESTATE

Apkopojot dzīvokļu piedāvājumu skaitu Rīgas mikrorajonos, var secināt, ka vislielākais piedāvājumu skaits februārī bija Purvciemā. Savukārt vismazākais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija Bolderājā.

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2021. gada februāra beigās

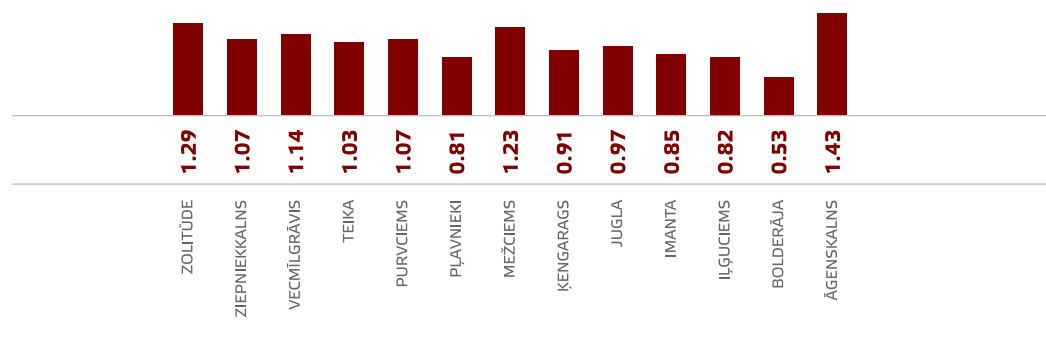


Avots: ARCO REAL ESTATE

Pagājušajā mēnesī Rīgas lielākajos mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumu skaits gan palielinājās, gan samazinājās. Visvairāk piedāvājumu skaits palielinājās Teikā - par 23 %. Savukārt piedāvājumu skaits mēneša laikā visvairāk samazinājās Juglā (-20 %).

Februārī, 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 februārī



Avots: ARCO REAL ESTATE

Februārī lielāko Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenās tika novērotas izmaiņas. Visos lielākajos mikrorajonos dzīvokļu cenas pieauga. Lielākais cenu pieaugums tika novērots Zolitūdē, kur cenas mēneša laikā palielinājās par 1,2 %. Savukārt vismazākās izmaiņas novērotas Teikā – tur cenas palielinājās par 0,3 %.

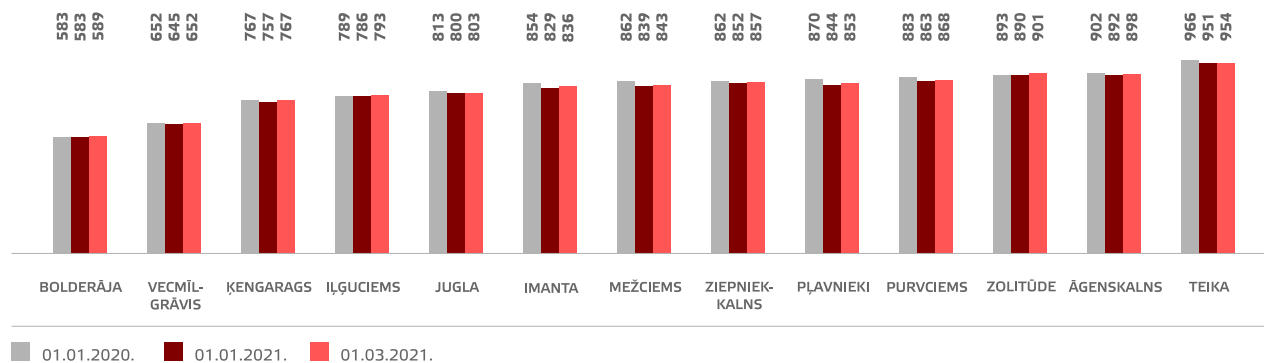
Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

Mikrorajons	Vidējā cena par 1 m ² 01.03.2021.	Vidējā cena par 1 m ² 01.02.2021.	Izmaiņas, %
Jugla	803	800	0.4
Pļavnieki	853	844	1.1
Purvciems	868	863	0.6
Mežciems	843	839	0.5
Teika	954	951	0.3
Vecmīlgrāvis	652	647	0.8
Ķengarags	767	760	0.9
Bolderāja	589	584	0.8
Ziepniekkalns	857	854	0.4
Imanta	836	829	0.9
Zolitūde	901	890	1.2
Āgenskalns	898	892	0.7
Ilūciems	793	786	0.9

Avots: ARCO REAL ESTATE

Februārī sērijveida dzīvokļu cenas, salīdzinot ar 2020. gada sākumu, bija zemākas par 0,7 %. Savukārt kopš 2021. gada sākuma cenas bija augstākas par 0,8 %.

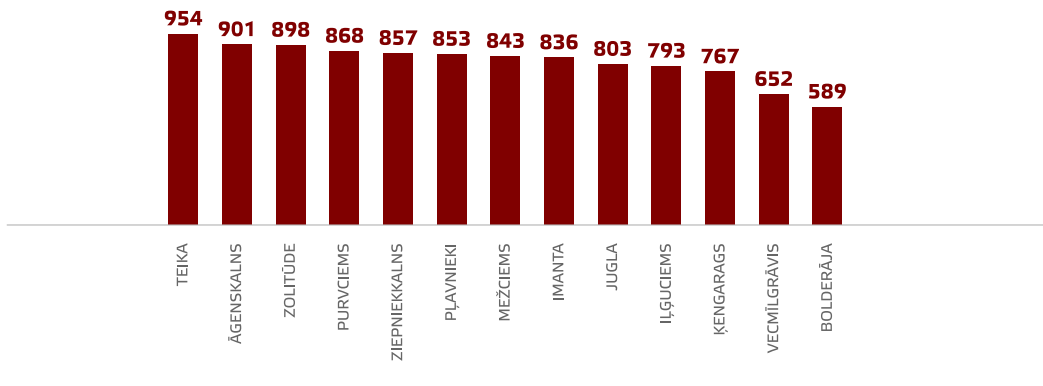
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas februārī saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra cena palielinājās līdz 954 EUR/m². Viena kvadrātmetra viszemākā vidējā cena februārī bija Bolderājā - 589 EUR/m², kas mēneša laikā nedaudz palielinājās.

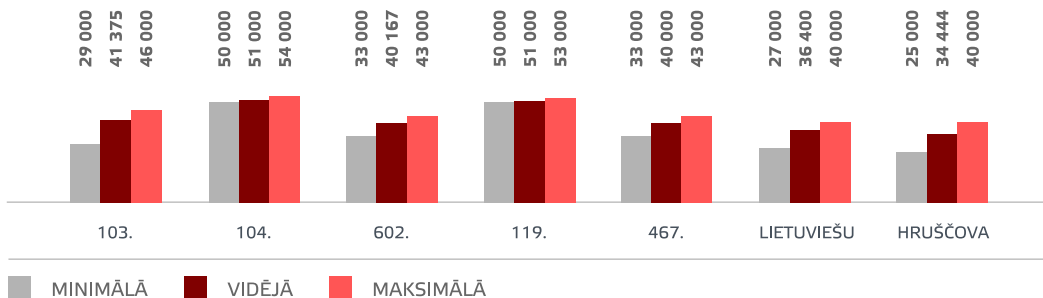
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2021. gada 1. martā, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Februārī visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kurās cenas divstābu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 50 000 līdz 54 000 eiro atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bija lietuviešu projekta mājas, kur divstābu dzīvokļu cenu amplitūda bija no 27 000 līdz 40 000 eiro, un Hruščova laika mājas, kurās cenas divstābu dzīvokļiem bija robežās no 25 000 līdz 40 000 eiro atkarībā no mikrorajona.

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre

Februārī Ogres sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 2,3 %, dzīvokļu vidējai cenai pieaugot līdz 681 EUR/m². 2021. gadā dzīvokļu cenas Ogrē kopumā palielinājās par 3 %.

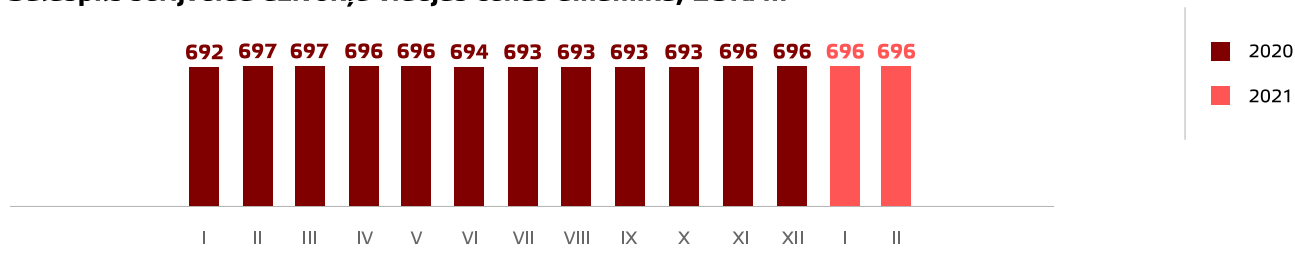
Kauguri, Jūrmala

Februārī sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 1,4 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena pakāpās līdz 640 EUR/m². Kopš 2021. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 2 %.

Salaspils

Februārī dzīvokļu cenas Salaspilī nemainījās. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena Salaspilī saglabājās 696 EUR/m². 2021. gadā sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī nemainījās.

Salaspils sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²

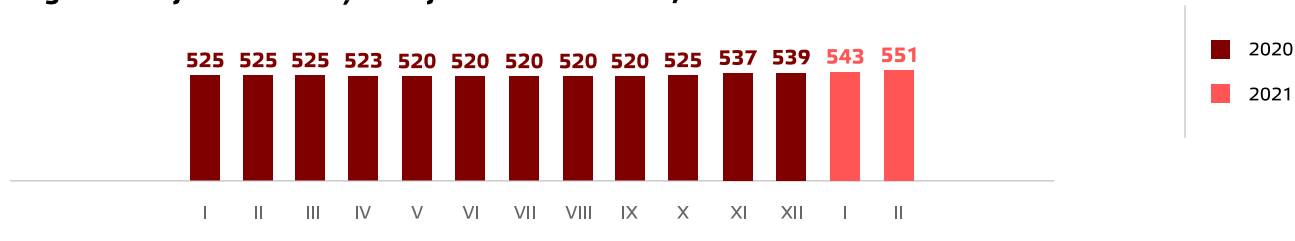


Avots: ARCO REAL ESTATE

Jelgava

Februārī Jelgavā dzīvokļu cenas palielinājās par 1,5 %, bet sērijveida dzīvokļu vidējā cena pieauga līdz 551 EUR/m². 2021. gada pirmajos mēnešos Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 2 %.

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