

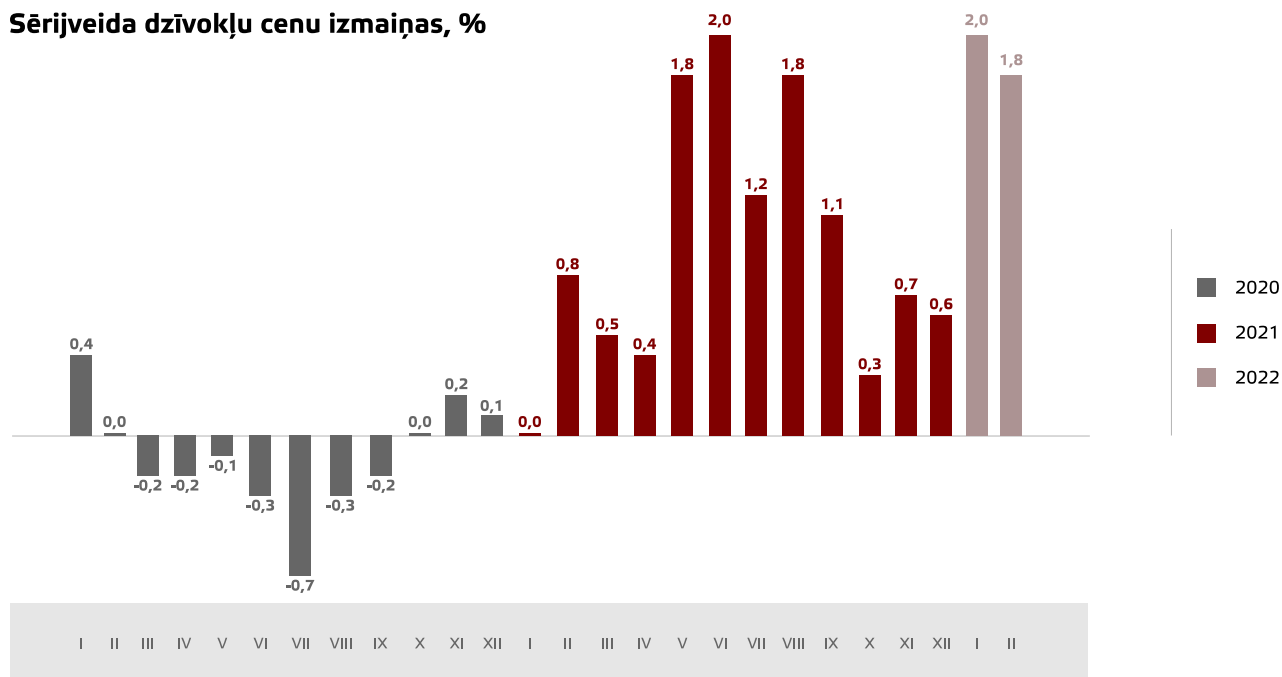
TIRGUS PĀRSKATS

Sērijveida dzīvokļi FEBRUĀRIS

Sērijveida dzīvokļi, 2022. gada 1. marts

2022. gada februārī Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās - tās mēneša laikā pieauga par 1,8 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena pakāpās līdz 936 EUR/m². 2022. gadā sērijveida dzīvokļu cenas kopumā palielinājās par 4 %.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %

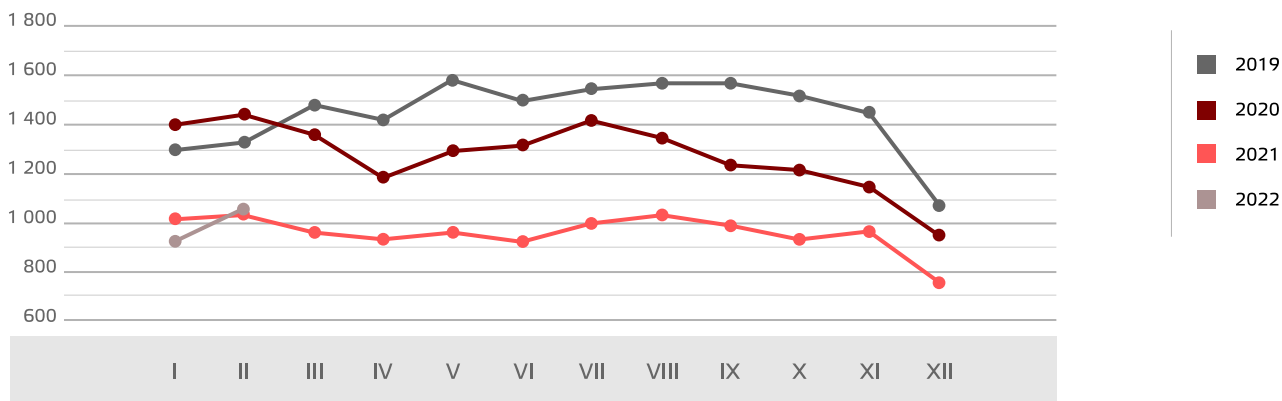


Avots: ARCO REAL ESTATE

Visos Rīgas lielākajos mikrorajonos 2022. gada februārī turpinājās sērijveida dzīvokļu cenu palielināšanās. Lai arī piedāvājums sasniedza augstāko līmeni kopš 2021. gada sākuma, cenas palielinājās visos lielākajos mikrorajonos. Arī Rīgas apkārtnē nepietiekamā dzīvokļu piedāvājuma dēļ cenas turpināja pieaugt. Ogrē, Jelgavā un Jūrmalā (Kauguros) cenu pieaugums šogad bija vēl straujāks nekā Rīgā.

Pēc piedāvājuma krituma aizvadītā gada nogalē, janvārī un februārī lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums strauji pieauga. Februārī piedāvājums bija līdzīgā līmenī kā iepriekšējā gadā šajā laika periodā. Februāra beigās piedāvājums bija tikai nedaudz virs 1 000 vienībām.

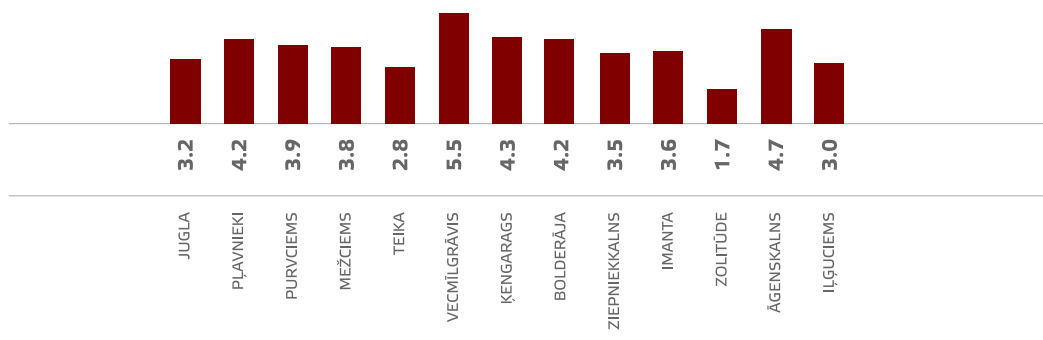
Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika



Avots: ARCO REAL ESTATE

Kopš 2022. gada sākuma visos Rīgas lielākajos mikrorajonos cenas dzīvokļiem palielinājās. Lielākais cenu palielinājums kopš gada sākuma Rīgas mikrorajonos novērots Vecmīlgrāvī (+5,5 %).

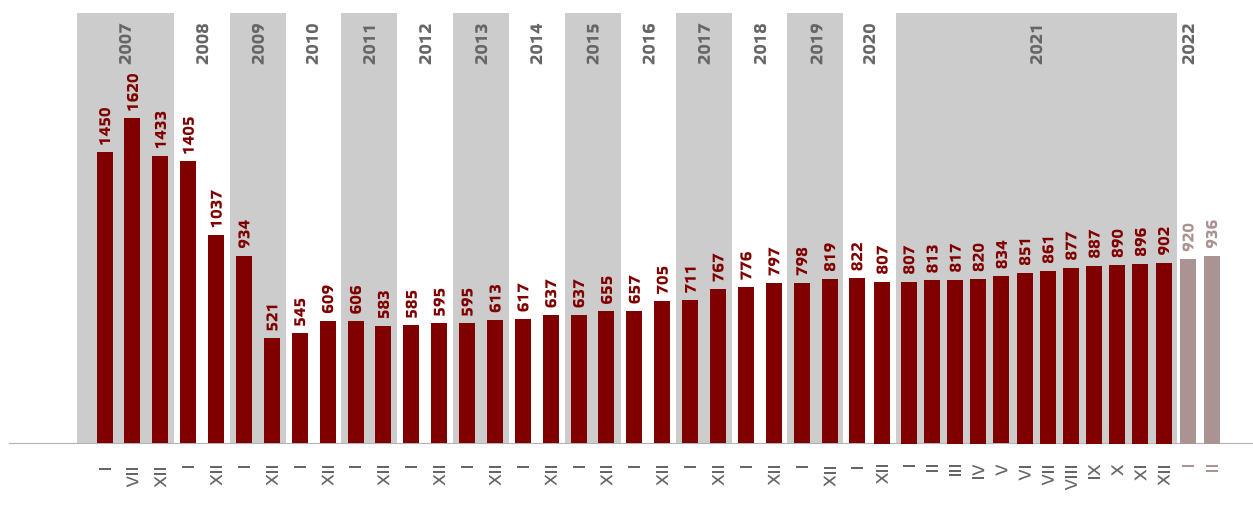
Cenu izmaiņas Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2021. gada 1. februāra, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

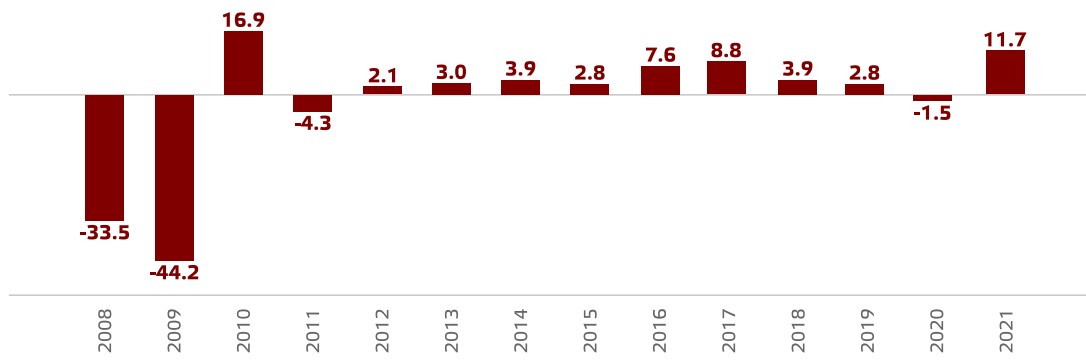
Februārī sērījeida dzīvokļu vidējā cena pieauga līdz 936 EUR/m². Cenas bija vidēji par 42 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērījeida dzīvokļa vidējā cena sasniedza visu laiku augstāko atzīmi - 1 620 EUR/m².

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas mikrorajonu sērījeida dzīvokļu cenu izmaiņas, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

Februārī dzīvokļu cenās tika konstatētas izmaiņas. Sērījeida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena palielinājās vienistabas (+2 %), divistabu (+1,4 %), trīsstabu (+1,9 %) un četrstabu (+1,7 %) dzīvokļiem.

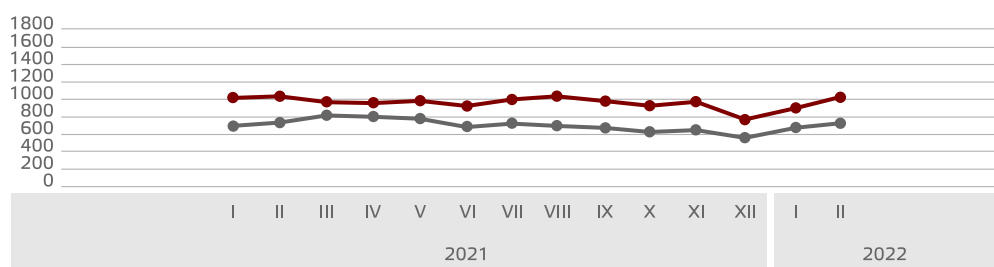
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m²

	2020												2021												2022		
	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.			
1 istaba	888	884	883	879	875	872	869	869	871	872	873	877	881	887	903	925	937	955	964	967	976	980	1004	1024			
2 istabas	833	830	829	826	819	818	817	818	819	820	820	824	827	830	850	864	873	889	899	903	909	913	935	948			
3 istabas	787	786	785	782	776	775	773	772	772	773	773	780	785	787	797	811	822	838	850	854	860	865	879	896			
4 istabas	774	773	773	771	766	763	761	761	762	762	763	772	775	777	787	803	812	826	833	834	839	848	861	876			

Avots: ARCO REAL ESTATE

Februārī dzīvokļu piedāvājums Rīgā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, palielinājās par 9 %. Piedāvājumu skaits ARCO REAL ESTATE analizētajos Rīgas lielākajos mikrorajonos palielinājās par 13 %. Salīdzinot ar 2021. gada februāri, dzīvokļu piedāvājums kopumā bija zemāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija zemāks par 1 %, savukārt lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums bija par 1 % mazāks nekā pirms gada.

Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



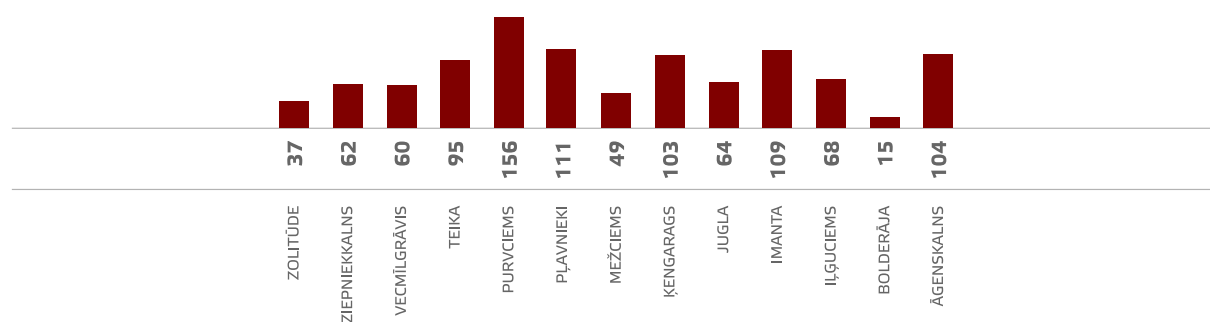
■ LIELĀKAJOS MIKORAJONOS (Jugla, Pļavnieki, Purvciems, Mežciems, Teika, Vecmīlgrāvis, Ķengarags, Bolderāja, Ziepniekkalns, Imanta, Zolitūde, Āgenskalns, Ilģuciems).

■ RĪGAS CENTRĀ, VECRĪGĀ

Avots: ARCO REAL ESTATE

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

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2022. gada februāra beigās

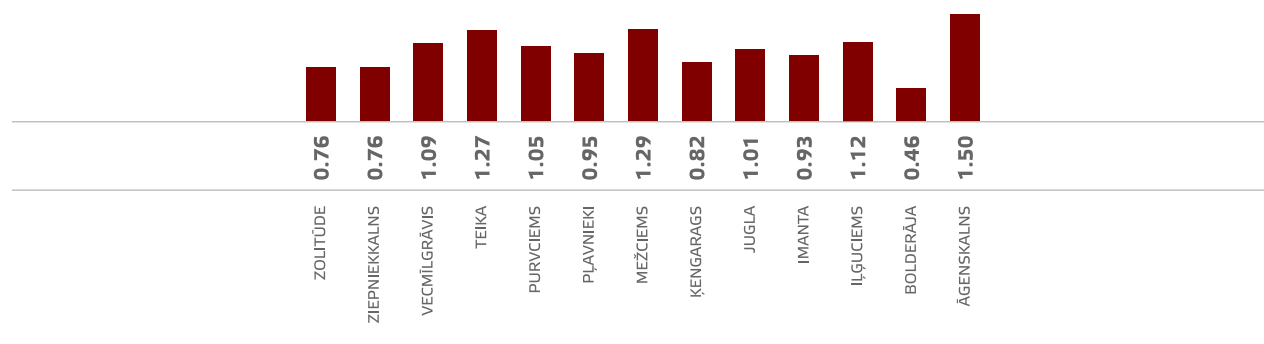


Avots: ARCO REAL ESTATE

Pagājušajā mēnesī Rīgas lielākajos mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumu skaits pārsvarā palielinājās. Visvairāk piedāvājumu skaits palielinājās Mežciemā (+69%). Tikmēr piedāvājumu skaits mēneša laikā nedaudz samazinājās Ķengaragā (-5%).

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 2022. gada februārī



Avots: ARCO REAL ESTATE

Februārī visos Rīgas lielākajos mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenās tika novērotas izmaiņas. Lielākajos mikrorajonos dzīvokļu cenas turpināja palielināties. Lielākais cenu pieaugums tika novērots Bolderājā, kur tās mēneša laikā palielinājās par 2,7%. Citos mikrorajonos cenu izmaiņas bija mazākas.

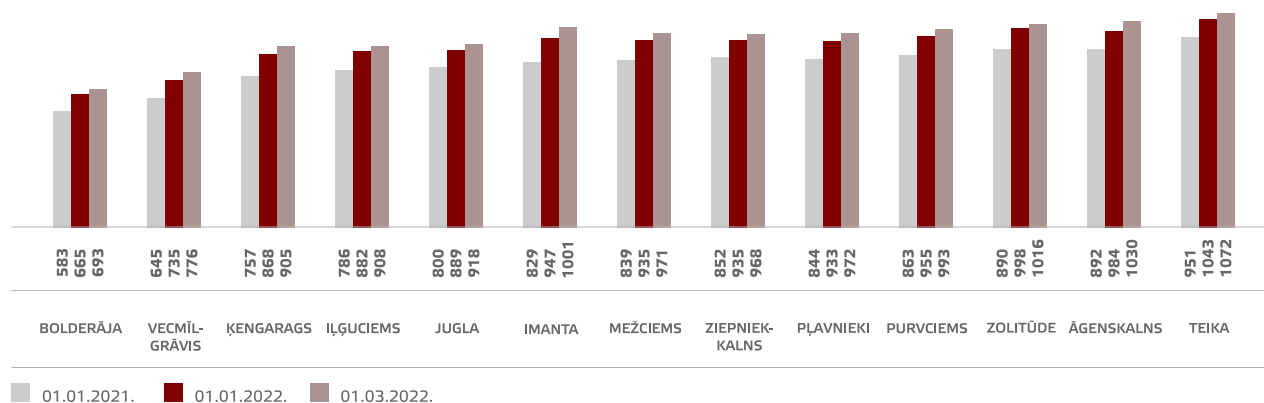
Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

	Vidējā cena par 1 m ² 01.03.2022.	Vidējā cena par 1 m ² 01.02.2022.	Izmaiņas, %
Jugla	918	903	1.6 ▲
Pļavnieki	972	955	1.8 ▲
Purvciems	993	974	1.9 ▲
Mežciems	971	960	1.2 ▲
Teika	1072	1054	1.8 ▲
Vecmīlgrāvis	776	756	2.6 ▲
Ķengarags	905	887	2.0 ▲
Bolderāja	693	675	2.7 ▲
Ziepniekkalns	968	954	1.5 ▲
Imanta	1001	984	1.7 ▲
Zolitūde	1016	1009	0.6 ▲
Āgenskalns	1030	1006	2.4 ▲
Ilģuciems	908	889	2.2 ▲

Avots: ARCO REAL ESTATE

Salīdzinot ar 2021. gada sākumu, 2022. gada februārī sērijveida dzīvokļu cenas bija augstākas par 16%. Savukārt kopš 2022. gada sākuma cenas bija augstākas par 4%.

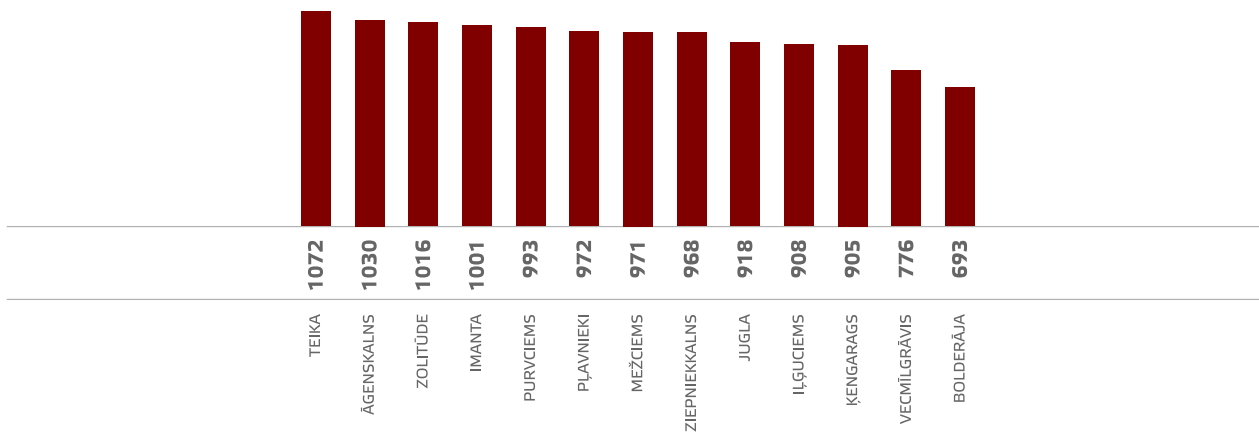
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas februārī saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena palielinājās līdz 1 072 EUR/m². Viszemākā viena kvadrātmetra vidējā cena februārī bija Bolderājā - 693 EUR/m², kas mēneša laikā arī palielinājās.

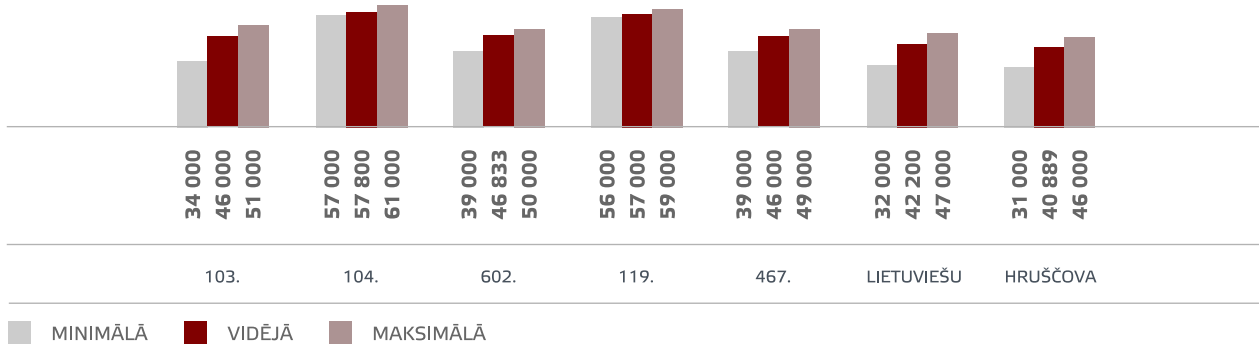
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2022. gada 1. martā, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Februārī visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kurās cenas divstābu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 56 000 līdz 61 000 eiro atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bija lietuviešu projekta mājas, kur divstābu dzīvokļu cenu amplitūda bija no 32 000 līdz 47 000 eiro, un Hruščova laika mājas, kurās cenas divstābu dzīvokļiem bija robežās no 31 000 līdz 46 000 eiro atkarībā no mikrorajona.

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre

Februārī sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 3 %, dzīvokļu vidējai cenai sasniedzot 846 EUR/m². 2022. gadā dzīvokļu cenas Ogrē palielinājās par 6 %.

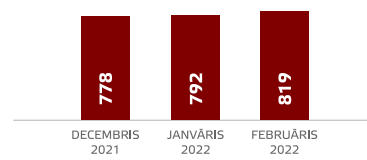
Kauguri, Jūrmala

Kauguros februārī sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 3 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena pakāpās līdz 819 EUR/m². 2022. gadā dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 5 %.

Salaspils

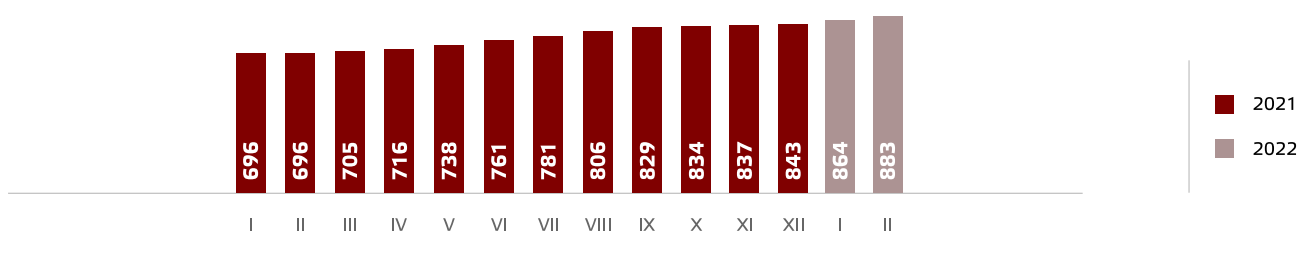
Dzīvokļu cenas Salaspilī palielinājās par 2 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena Salaspilī palielinājās līdz 883 EUR/m², bet 2022. gadā sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā pieauga par 5 %.

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Salaspils sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²

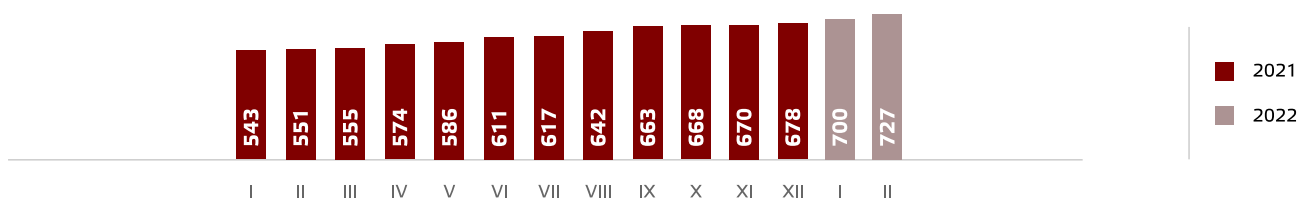


Avots: ARCO REAL ESTATE

Jelgava

Februārī Jelgavā dzīvokļu cenas palielinājās par 4 %, dzīvokļu vidējai cenai sasniedzot 727 EUR/m². 2022. gadā Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 7 %.

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