

TIRGUS PĀRSKATS

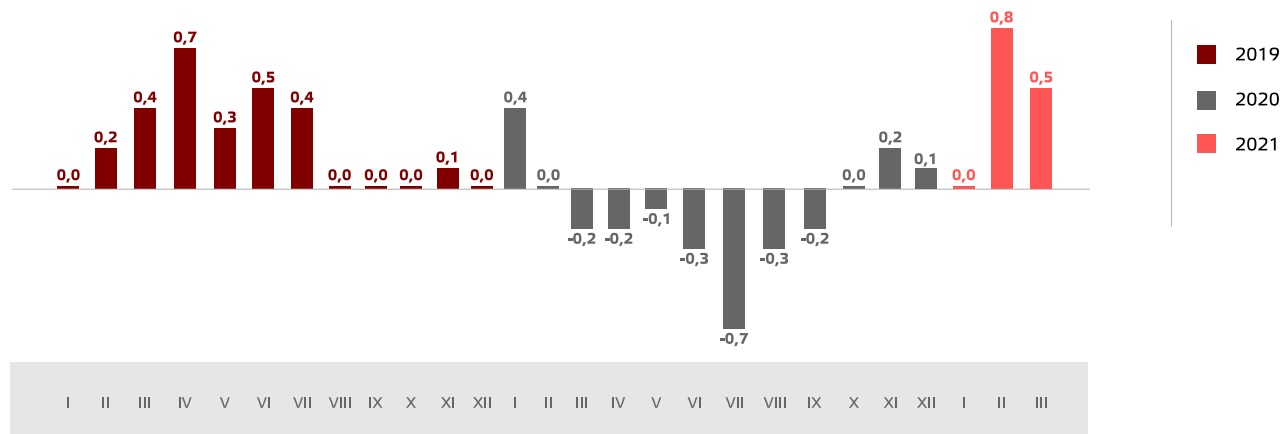
# Sērijveida dzīvokļi MARTS

RĪGA  
2021

# Sērijveida dzīvokļi, 2021. gada 1. aprīlis

2021. gada martā Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas nedaudz palielinājās – tās mēneša laikā pieauga par 0,5 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena pakāpās līdz 817 EUR/m². 2021. gadā sērijveida dzīvokļu cenas kopumā palielinājās par 1,3 %.

## Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %

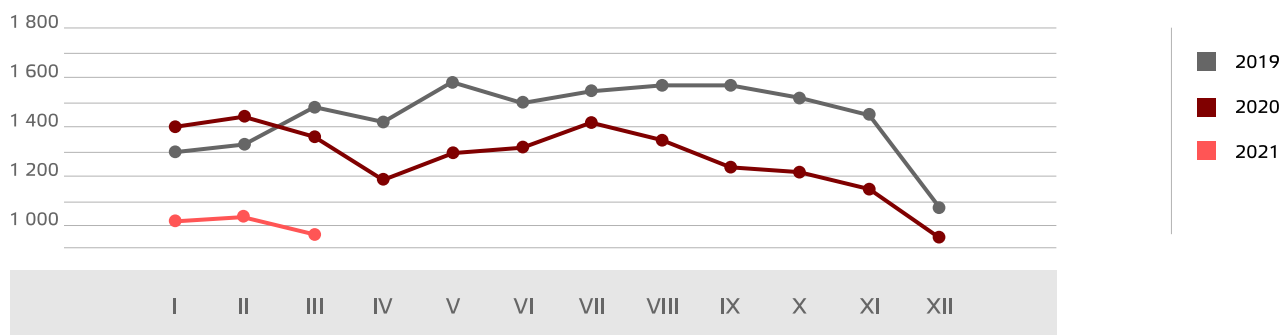


Avots: ARCO REAL ESTATE

Visos Rīgas lielākajos mikrorajonos 2021. gada martā tika novērota sērijveida dzīvokļu cenu palielināšanās. Cenu pieauguma pamatā bija nepietiekamais piedāvājums, kāds raksturīgs gada nogalēs. Dzīvokļu cenām bija tendence palielināties arī Rīgas apkārtnē - cenas visvairāk palielinājās Salaspilī.

Pēc 2020.gada beigās novērotā straujā piedāvājuma samazinājuma, 2021. gada pirmajā ceturksnī netika novērots piedāvājuma palielinājums. Tieši pretēji – lielāko mikrorajonu sērijveida dzīvokļu piedāvājumu skaits martā samazinājās vēl vairāk (-6 %). Turpretī kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits pēdējā mēneša laikā gan palielinājās būtiski – par 15 %.

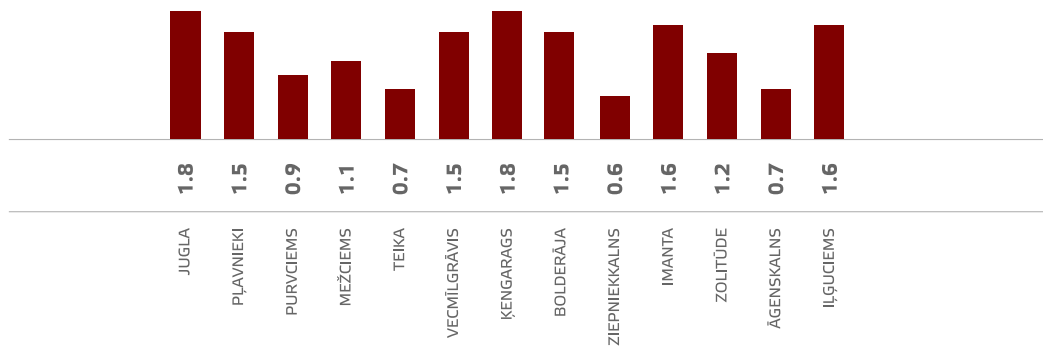
## Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika



Avots: ARCO REAL ESTATE

Kopš 2021. gada sākuma visos Rīgas lielākajos mikrorajonos, ņemot vērā februāra cenu kāpumu, cenas kopumā palielinājās. Lielākais cenu kāpums kopš gada sākuma Rīgas mikrorajonos novērots Juglā un Ķengaragā (+1,8 %).

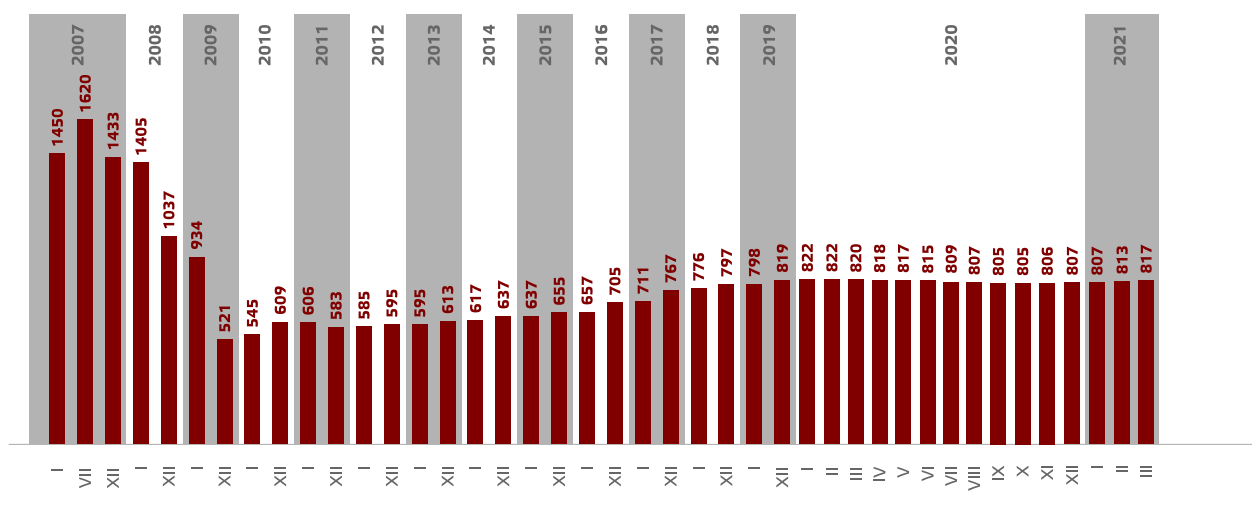
## Cenu izmaiņas Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2020. gada 1. janvāra, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

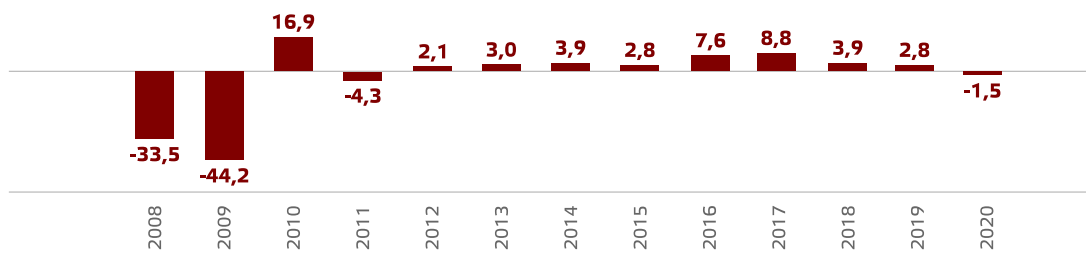
Martā sērījeida dzīvokļu vidējā cena pieauga līdz 817 EUR/m<sup>2</sup>. Cenas vidēji bija par 50 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērījeida dzīvokļu vidējā cena bija sasniegusi visu laiku augstāko atzīmi – 1 620 EUR/m<sup>2</sup>.

## Rīgas lielāko mikrorajonu sērījeida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m<sup>2</sup>



Avots: ARCO REAL ESTATE

## Rīgas mikrorajonu sērījeida dzīvokļu cenu izmaiņas, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

Martā, dzīvokļu cenās, vērtējot pēc istabu skaita, tika konstatētas izmaiņas. Sērījeida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena palielinājās vienistabas (+0,5 %), divistabu (+0,4 %), trīsstabu (+0,6 %) un četrstabu (+0,4 %) dzīvokļiem.

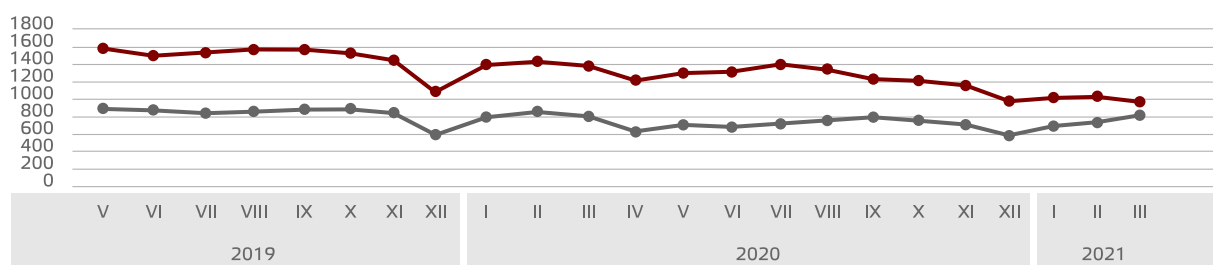
## Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m<sup>2</sup>

	2019											2020											2021			
1 istaba	875	878	880	885	890	890	889	888	888	888	890	890	888	884	883	879	875	872	869	869	<b>871</b>	<b>872</b>	<b>873</b>	<b>877</b>	<b>881</b>	
2 istabas	826	830	830	832	835	835	835	835	835	835	836	836	833	830	829	826	819	818	817	818	<b>819</b>	<b>820</b>	<b>820</b>	<b>824</b>	<b>827</b>	
3 istabas	765	773	777	781	785	785	785	786	786	786	789	789	787	786	785	782	776	775	773	772	<b>772</b>	<b>773</b>	<b>773</b>	<b>780</b>	<b>785</b>	
4 istabas	743	751	755	758	761	762	763	764	766	768	774	774	774	773	773	771	766	763	761	761	<b>762</b>	<b>762</b>	<b>763</b>	<b>772</b>	<b>775</b>	
	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.	01.04.	

Avots: ARCO REAL ESTATE

Martā dzīvokļu piedāvājums Rīgā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, palielinājās par 15 %. Piedāvājumu skaits "ARCO REAL ESTATE" analizētajos Rīgas lielākajos mikrorajonos samazinājās par 6 %. Salīdzinot ar 2020. gada martu, dzīvokļu piedāvājums kopumā bija mazāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija mazāks par 6 % nekā pirms gada, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums - par 30 %.

### Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



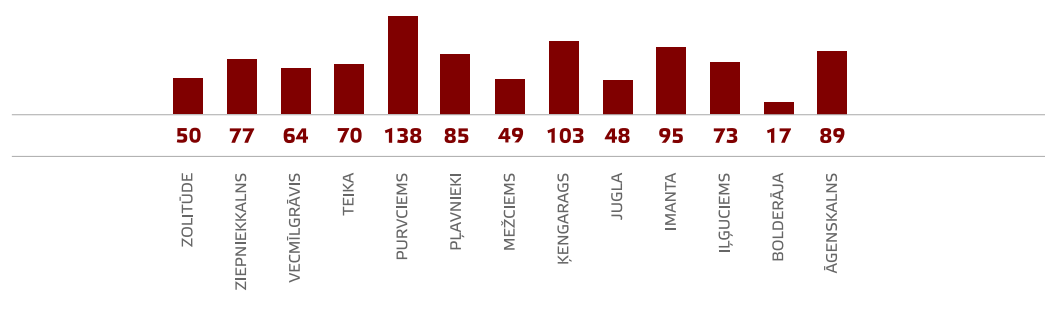
■ LIELĀKAJOS MIKORAJONOS (Jugla, Pļavnieki, Purvciems, Mežciems, Teika, Vecmilgrāvis, Ķengarags, Bolderāja, Ziepniekkalns, Imanta, Zolitūde, Āgenskalns, Ilģuciems).

■ RĪGAS CENTRĀ, VECCRĪGĀ

Avots: ARCO REAL ESTATE

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

### Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2021. gada marta beigās

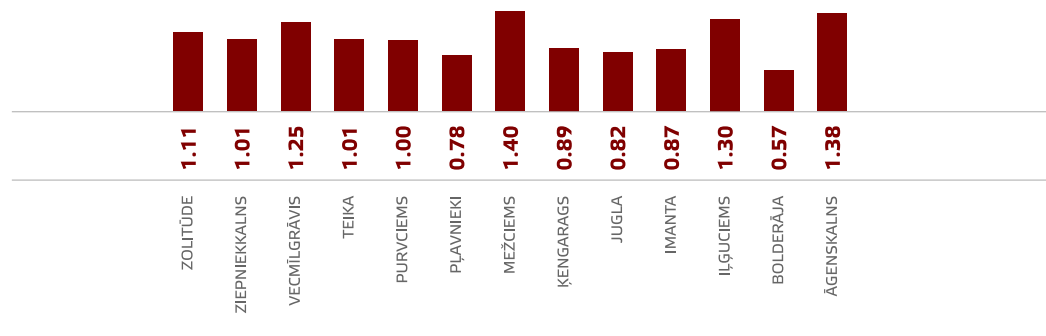


Avots: ARCO REAL ESTATE

Pagājušajā mēnesī Rīgas lielākajos mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumu skaits gan palielinājās, gan samazinājās. Visvairāk piedāvājumu skaits palielinājās Ilģuciemā – par 49 %. Piedāvājumu skaits mēneša laikā visvairāk samazinājās Zolitūdē (-29 %).

Martā, analizējot piedāvājuma skaitu proporcionāli mikrorajona lielumam, proti, pēc iedzīvotāju skaita, vislielākais piedāvājums konstatēts Mežciemā, turpretī Bolderājā piedāvājumu skaits proporcionāli bija vismazākais.

## Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli Rīgas mikrorajonu lielumam 2021. gada martā



Avots: ARCO REAL ESTATE

Martā Rīgas lielāko mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenās tika novērotas izmaiņas. Visos lielākajos mikrorajonos, izņemot Zolitūdi un Āgenskalnu, dzīvokļu cenas pieauga. Lielākais cenu pieaugums tika novērots Juglā, kur cenas mēneša laikā palielinājās par 1,4 %. Savukārt vismazākās izmaiņas novērotas Ziepniekkalnā - tur cenas palielinājās vien par 0,1 %.

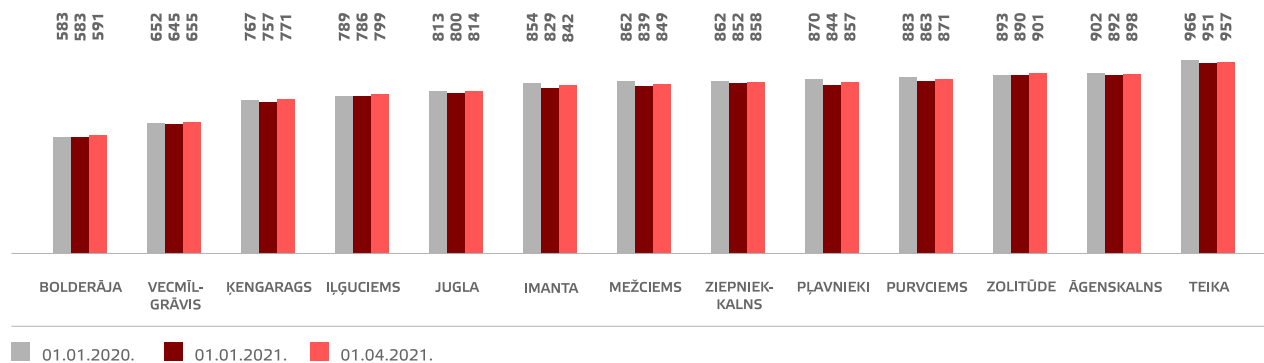
## Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

Mikrorajons	Vidējā cena par 1 m <sup>2</sup> 01.04.2021.	Vidējā cena par 1 m <sup>2</sup> 01.03.2021.	Izmaiņas, %
Jugla	814	803	1.4
Pļavnieki	857	853	0.4
Purvciems	871	868	0.3
Mežciems	849	843	0.6
Teika	957	954	0.4
Vecmīlgrāvis	655	652	0.4
Ķengarags	771	767	0.6
Bolderāja	591	589	0.5
Ziepniekkalns	858	857	0.1
Imanta	842	836	0.7
Zolitūde	901	901	0.0
Āgenskalns	898	898	0.0
Ilģuciems	799	793	0.7

Avots: ARCO REAL ESTATE

Salīdzinot ar 2020. gada sākumu, martā sērijveida dzīvokļu cenas bija zemākas par 0,2 %. Savukārt kopš 2021. gada sākuma cenas bija augstākas par 1,3 %.

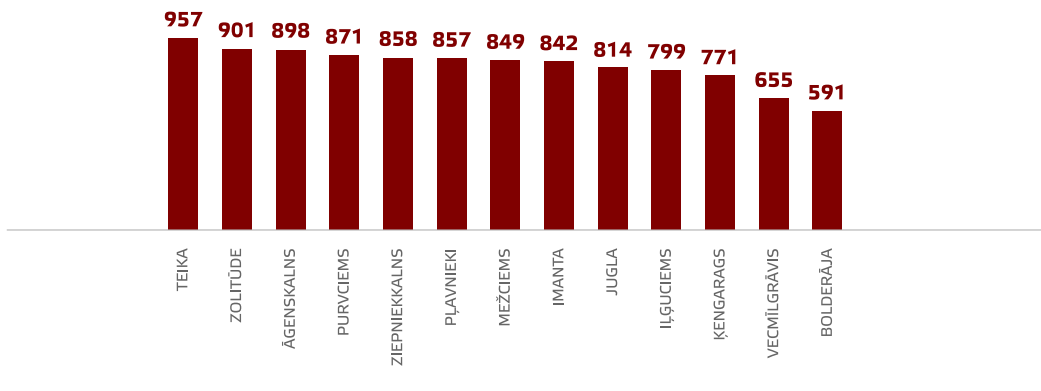
## Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos, EUR/m<sup>2</sup>



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas martā saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra cena palielinājās līdz 957 EUR/m<sup>2</sup>. Viena kvadrātmetra viszemākā vidējā cena martā bija Bolderājā – 591 EUR/m<sup>2</sup>, kas mēneša laikā nedaudz palielinājās.

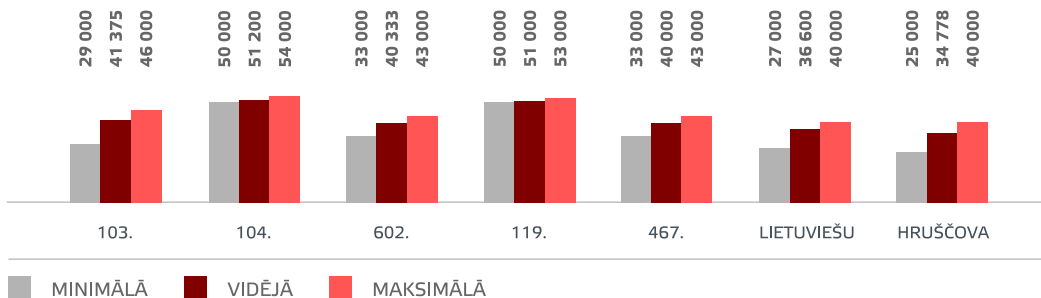
### Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2021. gada 1. aprīlī, EUR/m<sup>2</sup>



Avots: ARCO REAL ESTATE

Martā visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kurās cenas divstābu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 50 000 līdz 54 000 EUR 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 martā dalījumā pēc sērijām (divstābu dzīvokļiem), EUR



Avots: ARCO REAL ESTATE

# Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

## Ogre

Martā Ogres sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,5 %, dzīvokļu vidējai cenai pieaugot līdz 685 EUR/m<sup>2</sup>. 2021. gadā dzīvokļu cenas Ogrē kopumā palielinājās par 4 %.

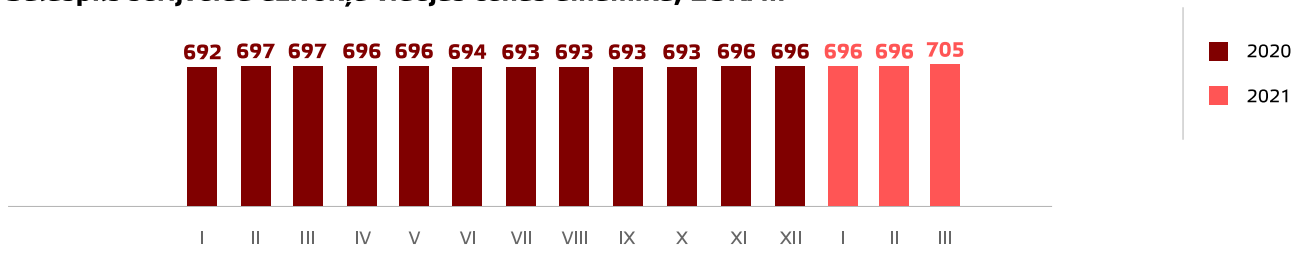
## Kauguri, Jūrmala

Kauguros martā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 1,4 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena pakāpās līdz 648 EUR/m<sup>2</sup>. Kopš 2021. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 3 %.

## Salaspils

Martā dzīvokļu cenas Salaspilī palielinājās par 1,4 %. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena Salaspilī pieauga līdz 705 EUR/m<sup>2</sup>. 2021. gada pirmajā ceturksnī sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī palielinājās par 1,4 %.

### Salaspils sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m<sup>2</sup>

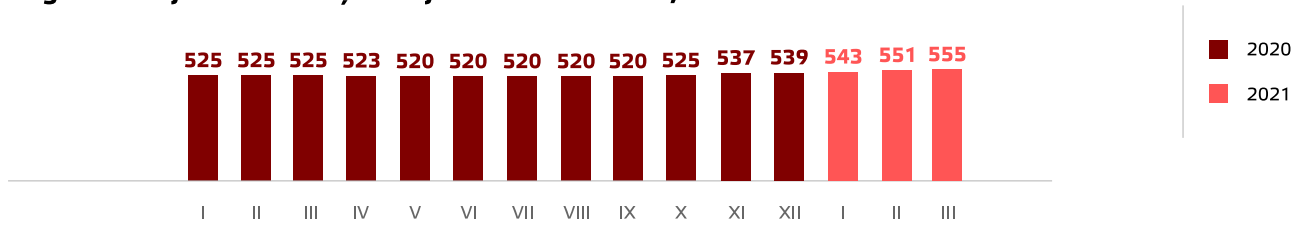


Avots: ARCO REAL ESTATE

## Jelgava

Martā Jelgavā dzīvokļu cenas palielinājās par 0,7 %, bet sērijveida dzīvokļu vidējā cena pieauga līdz 555 EUR/m<sup>2</sup>. 2021. gada pirmajā ceturksnī Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 3 %.

### Jelgavas sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m<sup>2</sup>



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