

TIRGUS PĀRSKATS

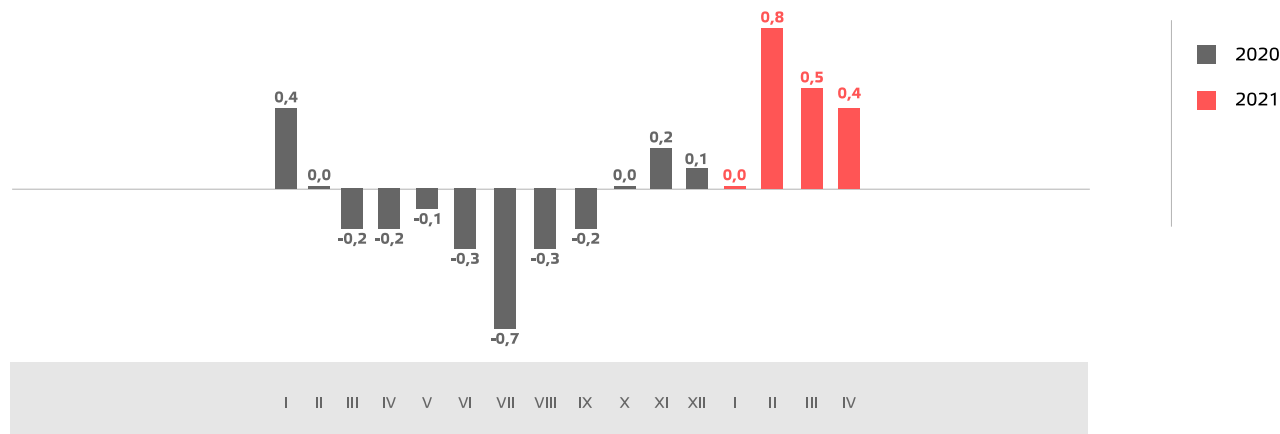
Sērijveida dzīvokļi APRĪLIS

RĪGA
2021

Sērijveida dzīvokļi, 2021. gada 1. maijs

2021. gada aprīlī Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas nedaudz palielinājās – tās mēneša laikā pieauga par 0,4 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena pakāpās līdz 820 EUR/m². 2021. gadā sērijveida dzīvokļu cenas kopumā palielinājās par 1,6 %.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %

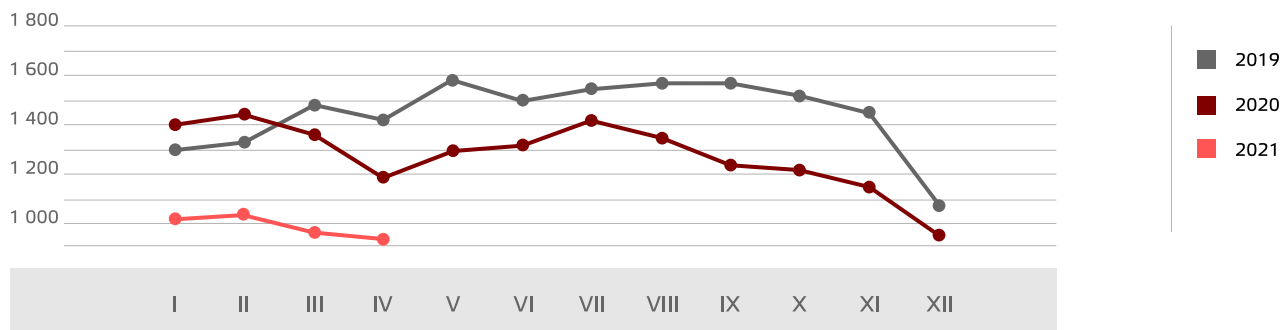


Avots: ARCO REAL ESTATE

Visos Rīgas lielākajos mikrorajonos 2021. gada aprīlī 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 Jelgavā.

Pēc 2020. gada beigās novērotā straujā piedāvājuma samazinājuma, 2021. gada pirmajos mēnešos netika novērots piedāvājuma palielinājums. Tieši pretēji - lielāko mikrorajonu sērijveida dzīvokļu piedāvājumu skaits aprīlī samazinājās par 2 %. Jāatzīmē, ka piedāvājuma apjoms bija izteikti zemāks nekā pērn, savukārt 2016. gada aprīlī bija dzīvokļu piedāvājums Rīgas lielākajos mikrorajonos bija divas reizes lielāks. Arī kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits pēdējā mēneša laikā samazinājās būtiski - par 14 %.

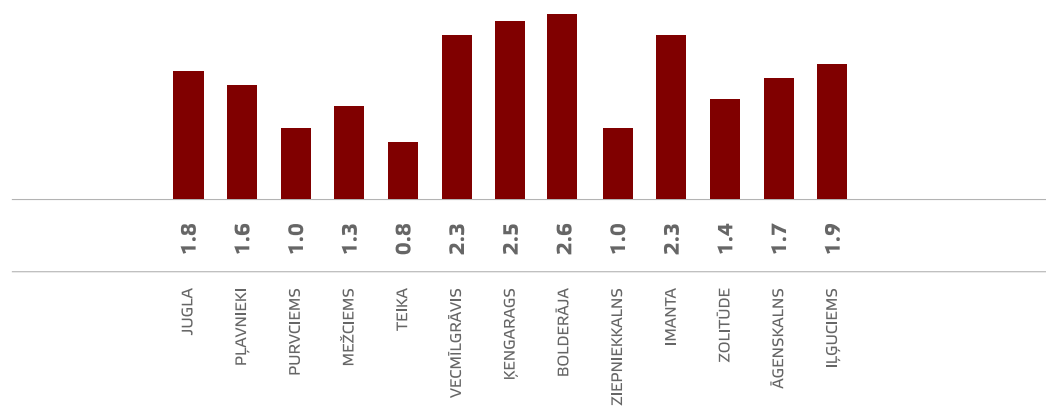
Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika



Avots: ARCO REAL ESTATE

Kopš 2021. gada sākuma visos Rīgas lielākajos mikrorajonos cenas kopumā dzīvokļiem palielinājās. Lielākais cenu palielinājums kopš gada sākuma Rīgas mikrorajonos tika novērots Bolderājā (+2,6 %).

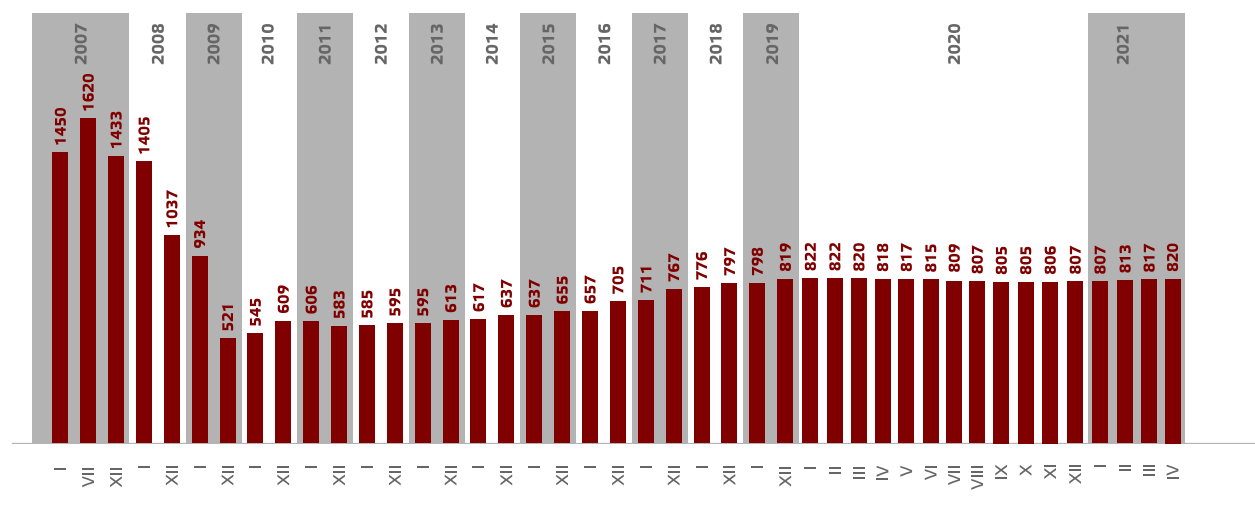
Cenu izmaiņas Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2020. gada 1. janvāra, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

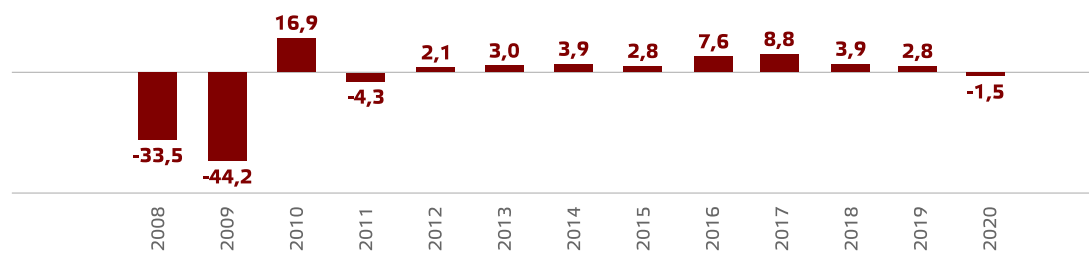
Aprīlī sērijveida dzīvokļu vidējā cena pieauga līdz 820 EUR/m². Cenas vidēji bija par 49 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena sasniedza visu laiku augstāko atzīmi - 1 620 EUR/m².

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

Aprīlī, dzīvokļu cenās, vērtējot pēc istabu skaita, tika konstatētas izmaiņas. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena palielinājās vienistabas (+0,7 %), divistabu (+0,4 %), trīsstabu (+0,3 %) un četrstabu (+0,3 %) dzīvokļiem.

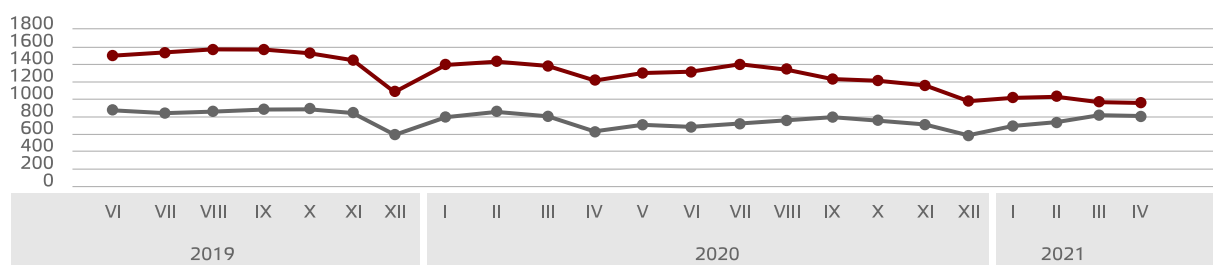
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m²

	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	871	872	873	877	881	887			
2 istabas	826	830	830	832	835	835	835	835	835	835	836	836	833	830	829	826	819	818	817	818	819	820	820	824	827	830			
3 istabas	765	773	777	781	785	785	785	786	786	786	789	789	787	786	785	782	776	775	773	772	772	773	773	780	785	787			
4 istabas	743	751	755	758	761	762	763	764	766	768	774	774	774	773	773	771	766	763	761	761	762	762	763	772	775	777			
	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.	01.05.			

Avots: ARCO REAL ESTATE

Aprīlī dzīvokļu piedāvājums Rīgā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, samazinājās par 14 %. Piedāvājumu skaits "ARCO REAL ESTATE" analizētajos Rīgas lielākajos mikrorajonos samazinājās par 2 %. Salīdzinot ar 2020. gada aprīli, dzīvokļu piedāvājums kopumā bija nedaudz augstāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija augstāks par 1 % nekā pirms gada, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums bija par 20 % mazāks.

Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



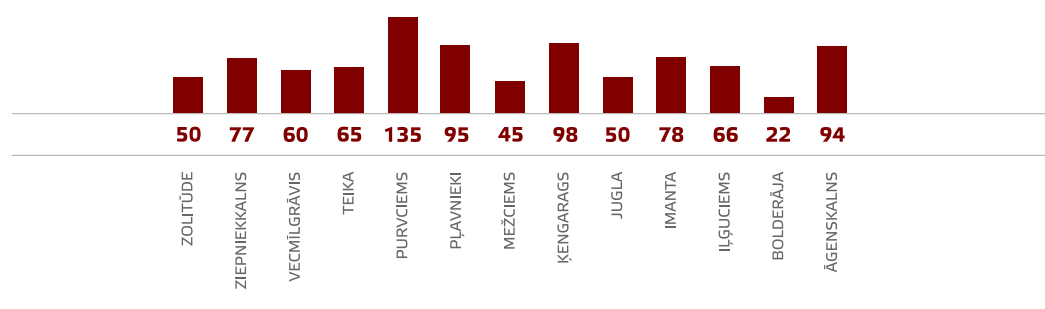
■ LIELĀKAJOS MIKORAJONOS (Jugla, Pļavnieki, Purvciems, Mežciems, Teika, Vecmīlgrāvis, Ķengarags, Bolderāja, Ziepniekkalna, Imanta, Zolitūde, Āgenskalns, Ilģuciems).

■ RĪGAS CENTRĀ, VECRĪGĀ

Avots: ARCO REAL ESTATE

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

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2021. gada aprīļa beigās

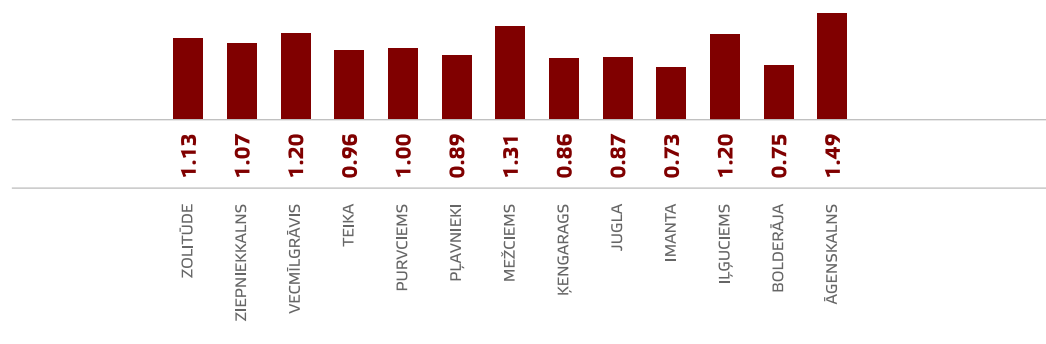


Avots: ARCO REAL ESTATE

Pagājušajā mēnesī Rīgas lielākajos mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumu skaits pārsvarā samazinājās. Visvairāk piedāvājumu skaits samazinājās Imantā - par 18 %. Piedāvājumu skaits mēneša laikā visvairāk palielinājās Bolderājā (+29 %).

Aprīlī, 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 aprīlī



Avots: ARCO REAL ESTATE

Aprīlī lielāko Rīgas mikrorajonu sērījveida dzīvokļu cenās tika novērotas izmaiņas. Gandrīz visos lielākajos mikrorajonos dzīvokļu cenas pieauga. Lielākais cenu pieaugums tika novērots Bolderājā, kur tās mēneša laikā palielinājās par 1,1 %. Izmaiņas netika novērotas Juglā, kur cenas saglabājās nemainīgas.

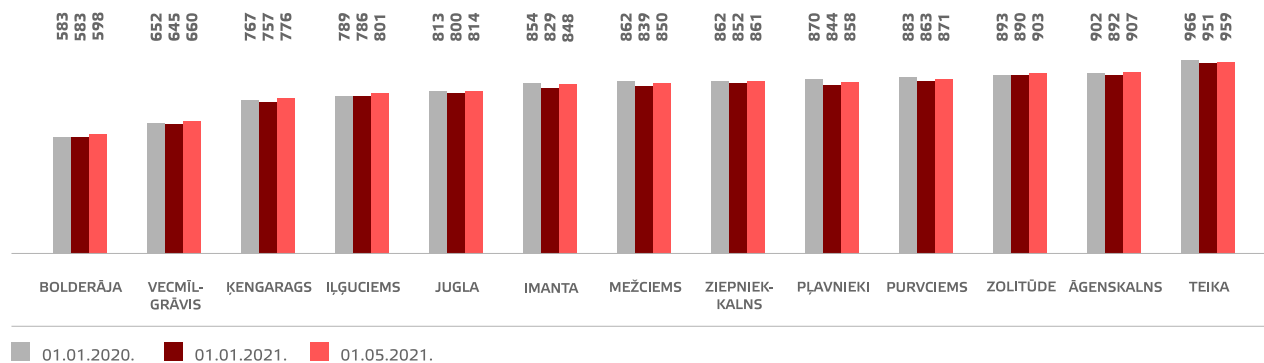
Sērījveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

Mikrorajons	Vidējā cena par 1 m ² 01.05.2021.	Vidējā cena par 1 m ² 01.04.2021.	Izmaiņas, %
Jugla	814	814	0.0
Pļavnieki	858	857	0.1
Purvciems	871	871	0.1
Mežciems	850	849	0.2
Teika	959	957	0.2
Vecmīlgrāvis	660	655	0.8
Ķengarags	776	771	0.6
Bolderāja	598	591	1.1
Ziepniekkalns	861	858	0.4
Imanta	848	842	0.7
Zolitūde	903	901	0.2
Āgenskalns	907	898	1.0
Ilūciems	801	799	0.3

Avots: ARCO REAL ESTATE

Salīdzinot ar 2020. gada sākumu, aprīlī sērījveida dzīvokļu cenas bija augstākas par 0,2 %. Savukārt kopš 2021. gada sākuma cenas bija augstākas par 1,6 %.

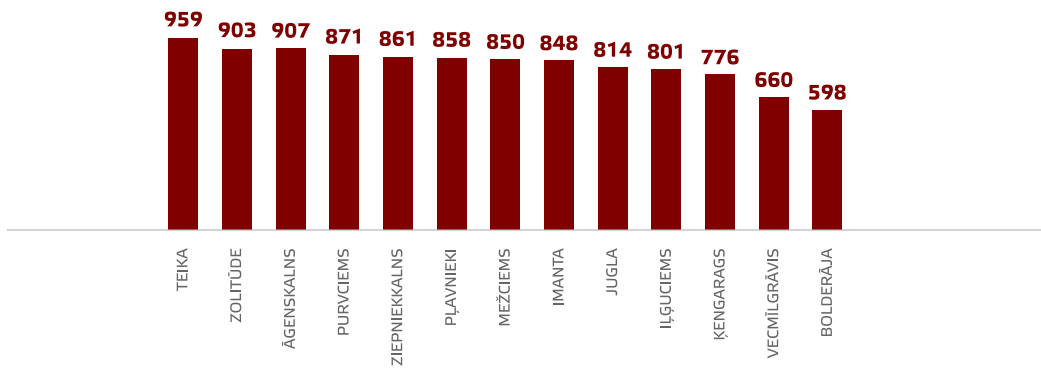
Sērījveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas aprīlī saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra cena palielinājās līdz 959 EUR/m². Viena kvadrātmetra viszemākā vidējā cena aprīlī bija Bolderājā - 598 EUR/m², kas mēneša laikā nedaudz palielinājās.

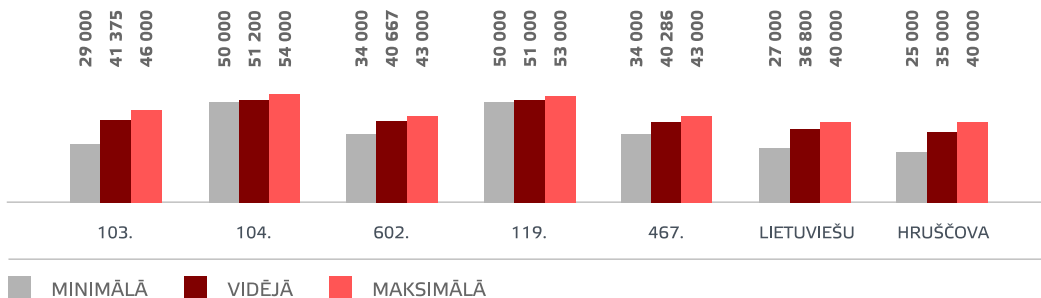
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2021. gada 1. maijā, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Aprīlī 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 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 aprīlī dalījumā pēc sērijām (divstābu dzīvokļiem), EUR



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre

Aprīlī Ogres sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 2 %, dzīvokļu vidējai cenai pieaugot līdz 697 EUR/m². 2021. gadā dzīvokļu cenas Ogrē palielinājās par 6 %.

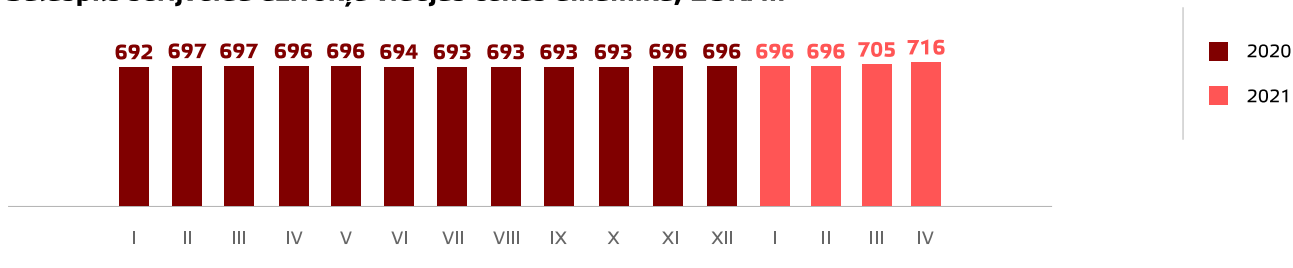
Kauguri, Jūrmala

Kauguros aprīlī sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 1 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena pakāpās līdz 654 EUR/m². Kopš 2021. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 4 %.

Salaspils

Aprīlī dzīvokļu cenas Salaspilī palielinājās par 2 %. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena Salaspilī palielinājās līdz 716 EUR/m². 2021. gadā sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī palielinājās par 3 %.

Salaspils sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²

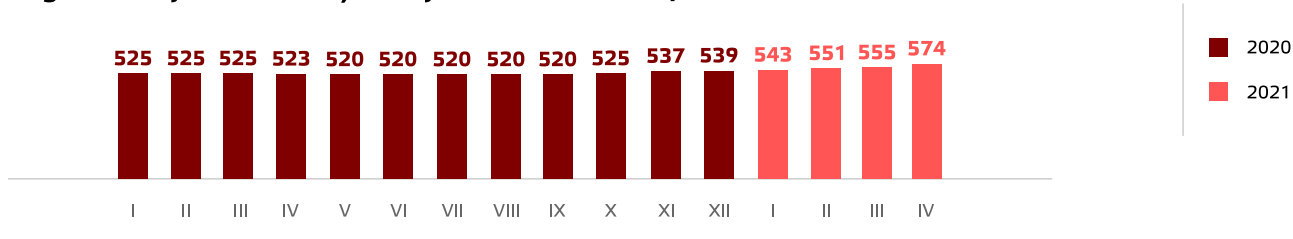


Avots: ARCO REAL ESTATE

Jelgava

Aprīlī Jelgavā dzīvokļu cenas palielinājās par 3 %, bet sērijveida dzīvokļu vidējā cena sasniedza 574 EUR/m². 2021. gada pirmajos mēnešos Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 6 %.

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