

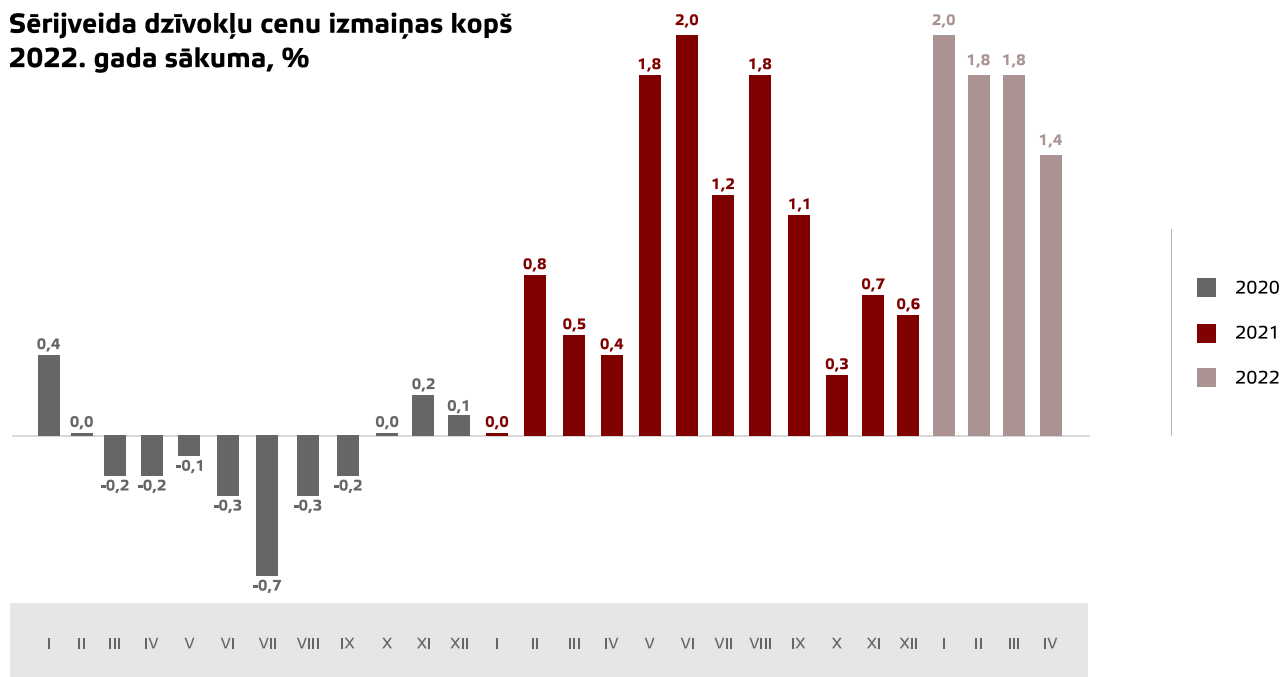
TIRGUS PĀRSKATS

**Sērijveida dzīvokļi**  
APRĪLIS

# Sērijveida dzīvokļi, 2022. gada 1. maijs

2022. gada aprīlī Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās – tās mēneša laikā pieauga par 1,4 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena pakāpās līdz 967 EUR/m². 2022. gada pirmajos četros mēnešos sērijveida dzīvokļu cenas kopumā palielinājās par 7 %.

## Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas kopš 2022. gada sākuma, %

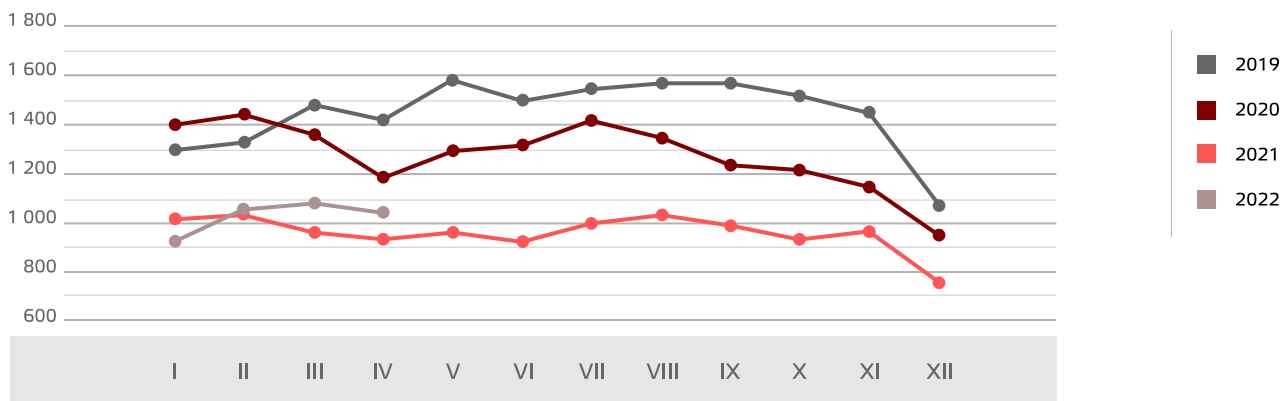


Avots: ARCO REAL ESTATE

Lielākajos Rīgas mikrorajonos 2022. gada aprīlī turpinājās sērijveida dzīvokļu cenu palielināšanās. Gada pirmajā ceturksnī dzīvokļu cenas palielinās par aptuveni 2 % mēnesī, bet aprīlī cenu pieauguma temps nedaudz samazinājās. Šogad visvairāk pieauga cenas lētākajos mikrorajonos – Vecmīlgrāvī un Bolderājā. Šajos mikrorajonos cenu pieaugums 2022. gadā sasniedza 11-12 %. Rīgas apkārtnē nepietiekamā dzīvokļu piedāvājuma dēļ cenas arī turpināja palielināties. Jelgavā, Ogrē un Jūrmalā (Kauguros) cenu pieaugums šogad jau sasniedza 12 %.

2022. gada pirmajā ceturksnī lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums strauji pieauga, tomēr aprīlī bija vērojams neliels piedāvājumu skaita kritums.

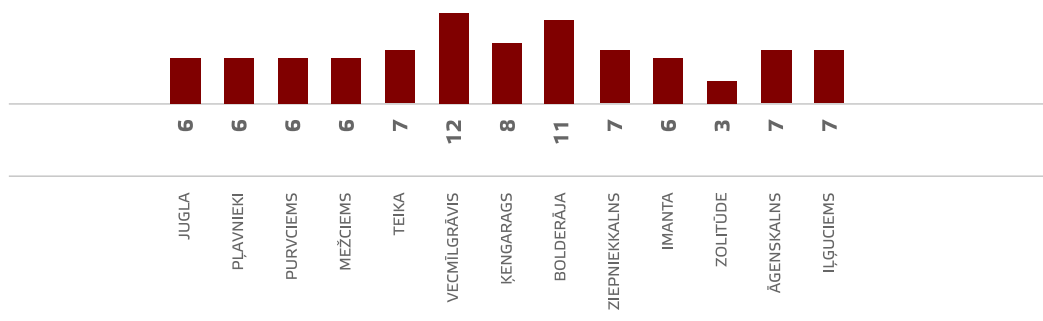
## Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika



Avots: ARCO REAL ESTATE

Kopš 2022. gada sākuma visos Rīgas lielākajos mikrorajonos cenas kopumā dzīvokļiem palielinājās. Lielākais cenu palielinājums kopš gada sākuma Rīgas mikrorajonos novērots Vecmīlgrāvī (+12 %).

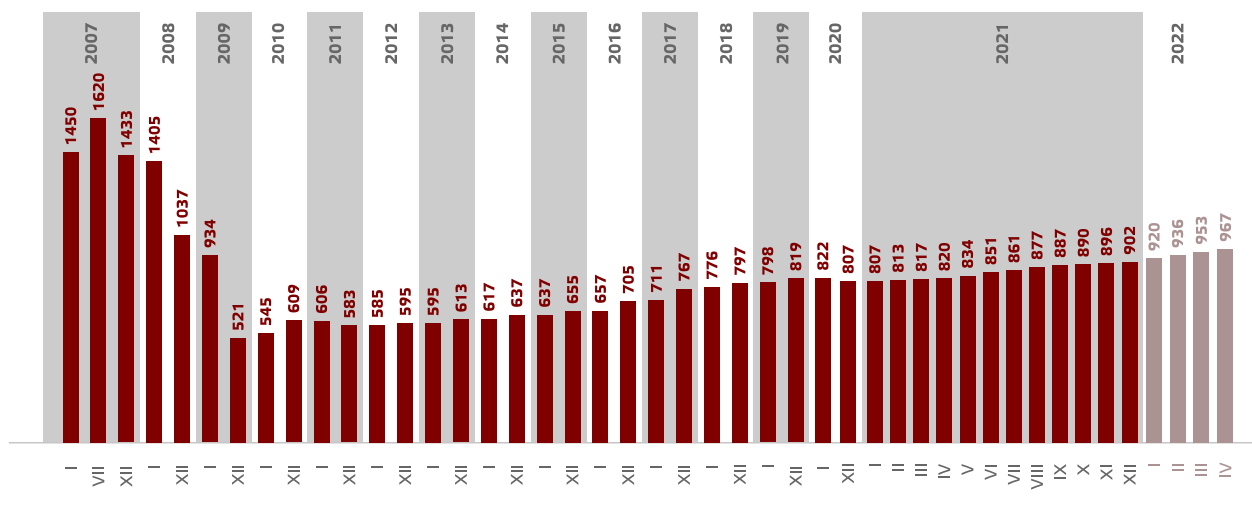
## Cenu izmaiņas Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2022. gada 1. janvāra, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

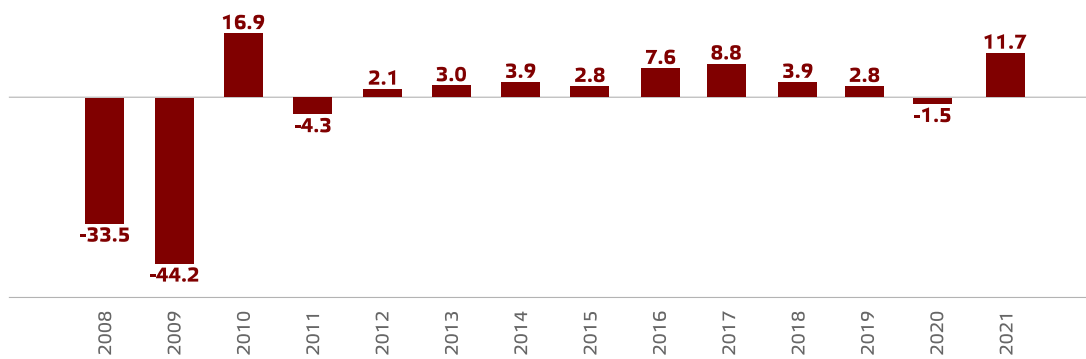
Aprīlī sērijveida dzīvokļu vidējā cena pieauga līdz 967 EUR/m<sup>2</sup>. Cenas bija vidēji par 40 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena sasniedza visu laiku augstāko atzīmi – 1 620 EUR/m<sup>2</sup>.

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

## Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

Aprīlī dzīvokļu cenās konstatētas izmaiņas. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena palielinājās vienistabas (+1 %), divstābu (+2 %), trīsstābu (+2 %) un četrstābu (+2 %) dzīvokļiem.

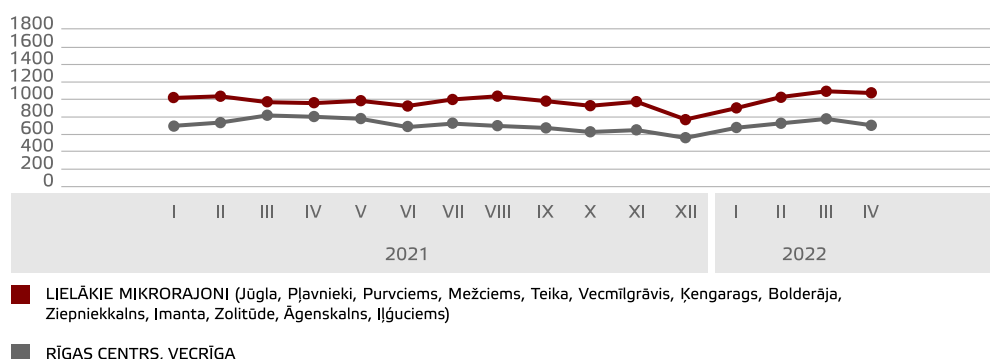
## Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m<sup>2</sup>

	2020						2021						2022											
<b>1 istaba</b>	883	879	875	872	869	869	871	872	873	877	881	887	903	925	937	955	964	967	976	980	1004	1024	1047	1059
<b>2 istabas</b>	829	826	819	818	817	818	819	820	820	824	827	830	850	864	873	889	899	903	909	913	935	948	963	979
<b>3 istabas</b>	785	782	776	775	773	772	772	773	773	780	785	787	797	811	822	838	850	854	860	865	879	896	906	920
<b>4 istabas</b>	773	771	766	763	761	761	762	762	763	772	775	777	787	803	812	826	833	834	839	848	861	876	895	910
	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 kopumā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi samazinājās par 4 %. Piedāvājumu skaits ARCO REAL ESTATE analizētajos lielākajos Rīgas mikrorajonos samazinājās par 1 %. Salīdzinot ar 2021. gada aprīli, dzīvokļu piedāvājums kopumā bija zemāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits ir zemāks par 1 %, savukārt lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums bija par 14 % augstāks nekā pirms gada.

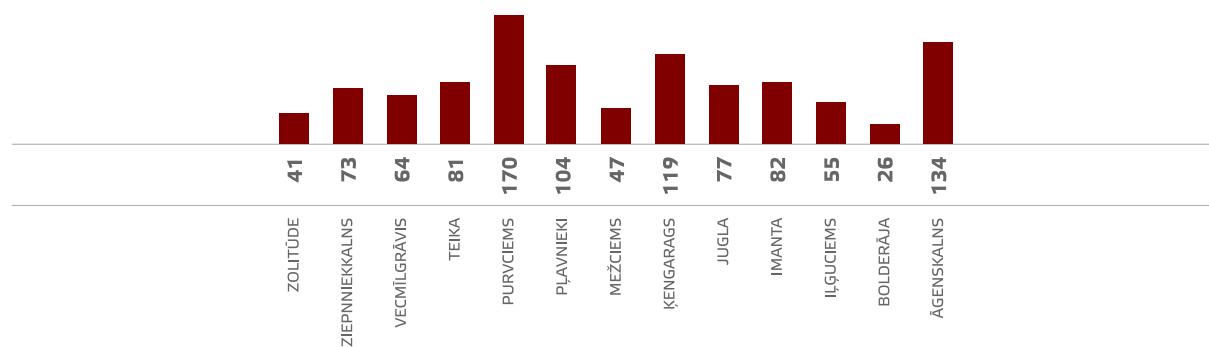
## Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



Avots: ARCO REAL ESTATE

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

## Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2022. gada aprīļa beigās

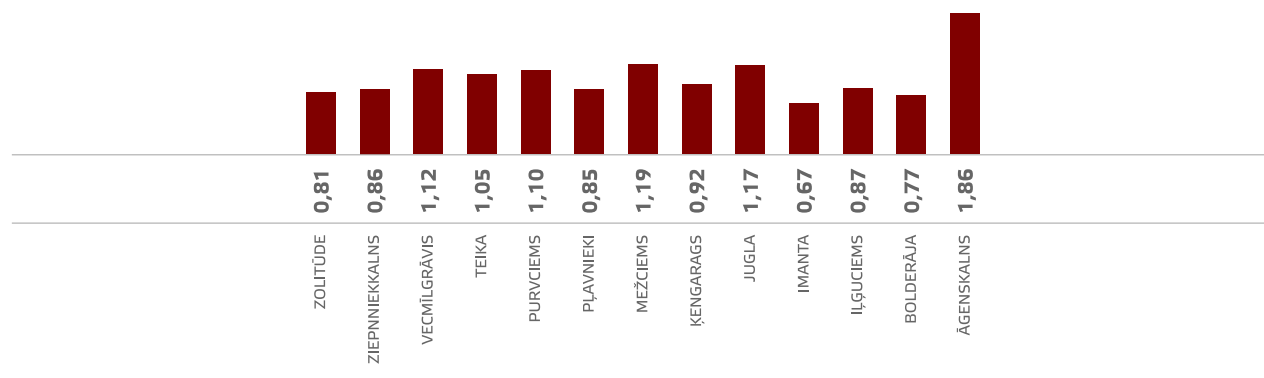


Avots: ARCO REAL ESTATE

Pagājušajā mēnesī lielākajos Rīgas mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumu skaits lielākoties samazinājās. Visvairāk piedāvājumu skaits samazinājās Bolderājā (-21 %). Tikmēr piedāvājumu skaits mēneša laikā visvairāk palielinājās Juglā (+20 %).

Aprīlī, analizējot piedāvājuma skaitu proporcionāli mikrorajona lielumam, proti, pēc iedzīvotāju skaita, vislielākais piedāvājums konstatēts Āgenskalnā. Turpretī Imantā piedāvājumu skaits proporcionāli bija vismazākais.

## Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli Rīgas mikrorajonu lielumam 2022. gada aprīlī



Avots: ARCO REAL ESTATE

Aprīlī visos lielākajos Rīgas mikrorajonos sērījveida dzīvokļu cenās notika izmaiņas. Lielākajos mikrorajonos dzīvokļu cenas turpināja palielināties. Lielākais cenu pieaugums tika novērots Vecmīlgrāvī, kur cenas mēneša laikā palielinājās par 3,7%. Citos mikrorajonos cenu izmaiņas bija mazākas.

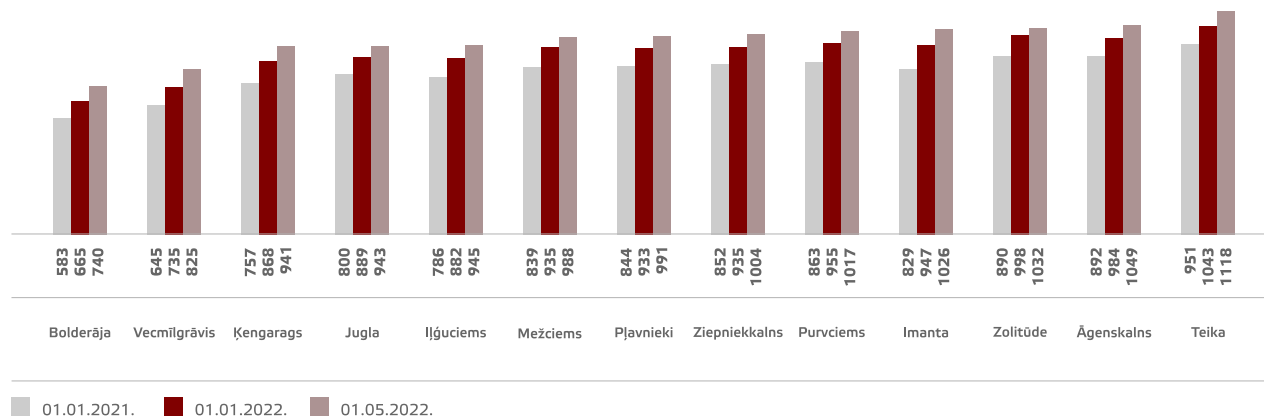
## Sērījveida dzīvokļu vidējo kvadrātmetru cenu izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

Mikrorajons	Vidējā cena par 1 m <sup>2</sup> 01.05.2022.	Vidējā cena par 1 m <sup>2</sup> 01.04.2022.	Izmaiņas, %
Jugla	943	931	1,3 ▲
Ļāvnieki	991	985	0,7 ▲
Purvciems	1017	1005	1,2 ▲
Mežciems	988	977	1,1 ▲
Teika	1118	1094	2,2 ▲
Vecmīlgrāvis	825	796	3,7 ▲
Ķengarags	941	931	1,1 ▲
Bolderāja	740	718	3,1 ▲
Ziepniekkalns	1004	983	2,1 ▲
Imanta	1026	1017	1,0 ▲
Zolitūde	1032	1026	0,6 ▲
Āgenskalns	1049	1042	0,7 ▲
Ilģuciems	945	931	1,4 ▲

Avots: ARCO REAL ESTATE

Salīdzinot ar 2021. gada sākumu, šī gada aprīlī sērījveida dzīvokļu cenas bija augstākas par 20%. Savukārt kopš 2022. gada sākuma cenas bija augstākas par 7%.

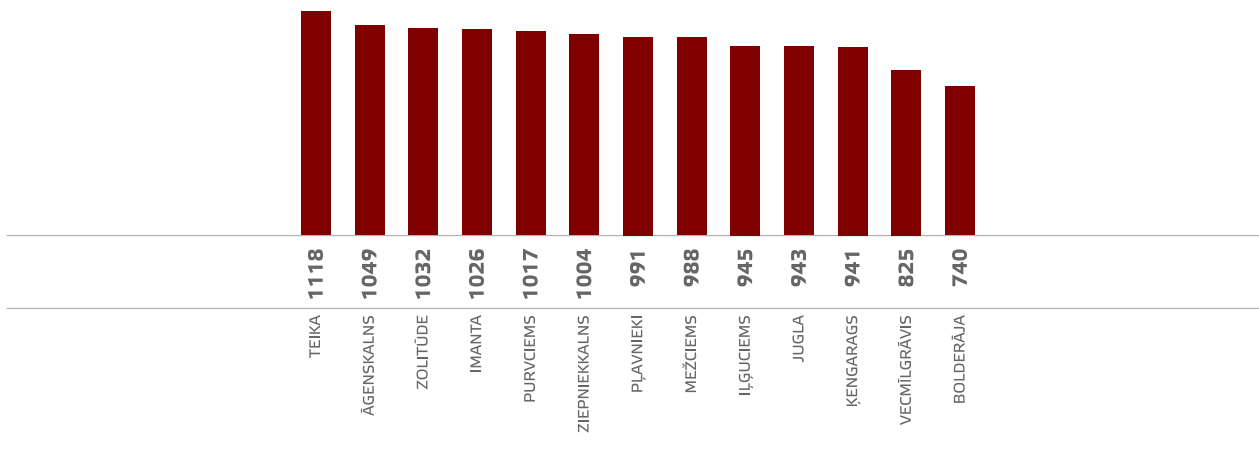
## Sērījveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos, EUR/m<sup>2</sup>



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas aprīlī saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena palielinājās līdz 1 118 EUR/m<sup>2</sup>. Viszemākā viena kvadrātmetra vidējā cena aprīlī bija Bolderājā – 740 EUR/m<sup>2</sup>, kas mēneša laikā arī palielinājās.

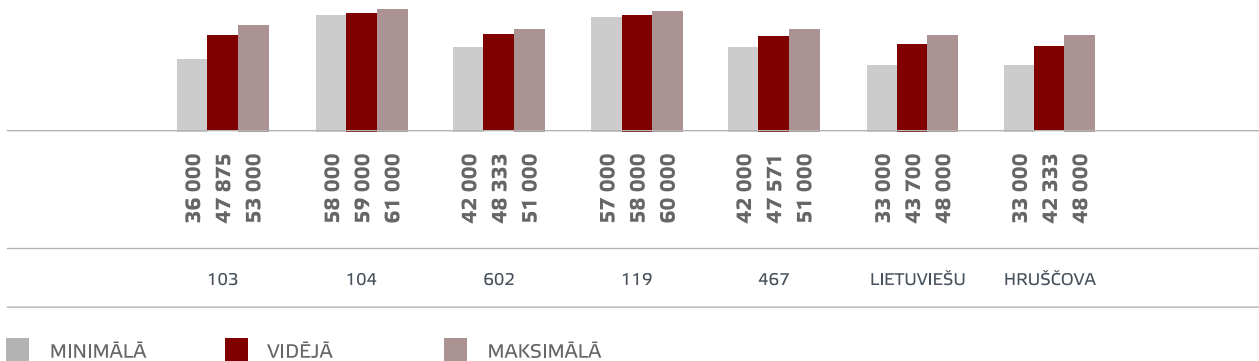
### Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos, EUR/m<sup>2</sup>



Avots: ARCO REAL ESTATE

Aprīlī visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kurās cenas divstābu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 57 000 līdz 61 000 eiro atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bija lietuviešu projekta mājas, kur divstābu dzīvokļu cenu amplitūda bija no 33 000 līdz 48 000 eiro, un Hruščova laika mājas, kurās cenas divstābu dzīvokļiem bija robežās no 33 000 līdz 48 000 eiro atkarībā no mikrorajona.

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

# Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

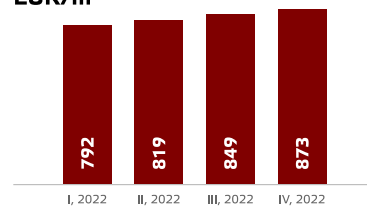
## Ogre

Aprīlī sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 3 %, dzīvokļu vidējai cenai sasniedzot 896 EUR/m<sup>2</sup>. 2022. gadā dzīvokļu cenas Ogrē palielinājās par 12 %.

## Kauguri, Jūrmala

Kauguros aprīlī sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 3 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena pakāpās līdz 873 EUR/m<sup>2</sup>. 2022. gadā dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 12 %.

### Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Jūrmalā, Kauguros, EUR/m<sup>2</sup>

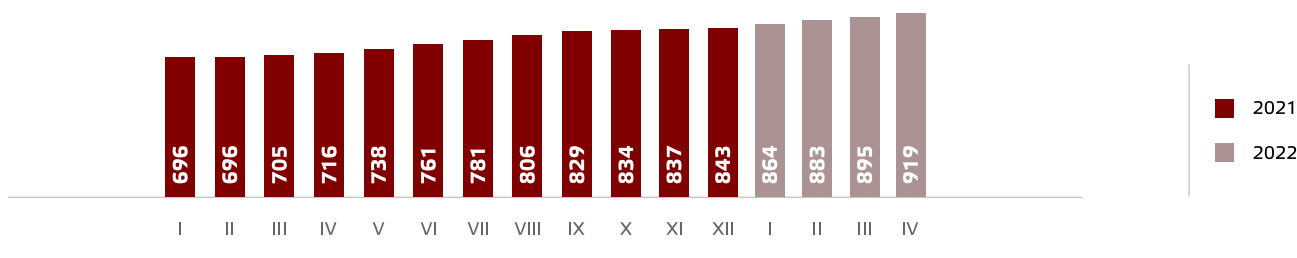


Avots: ARCO REAL ESTATE

## Salaspils

Dzīvokļu cenas Salaspilī palielinājās par 3 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena Salaspilī palielinājās līdz 919 EUR/m<sup>2</sup>, savukārt 2022. gadā sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī pieauga par 9 %.

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

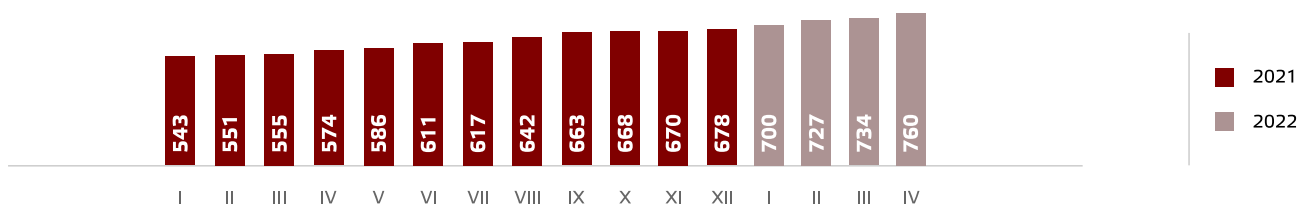


Avots: ARCO REAL ESTATE

## Jelgava

Aprīlī Jelgavā dzīvokļu cenas palielinājās par 4 %, dzīvokļu vidējai cenai sasniedzot 760 EUR/m<sup>2</sup>. 2022. gadā Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 12 %.

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

ARCO REAL ESTATE ir starptautisks uzņēmums ar vairāk nekā 25 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 starpniecību, vērtēšanu un konsultācijas dažādos nekustamo īpašumu segmentos.

Māris Laukalējs | Valdes loceklis | Vērtēšanas nodaļas vadītājs

maris.laukalejs@arcoreal.lv  
Blaumaņa iela 5a-1, Rīga, Latvija, LV-1011  
Tālrunis: +371 6736 5555  
www.arcoreal.lv