

TIRGUS PĀRSKATS

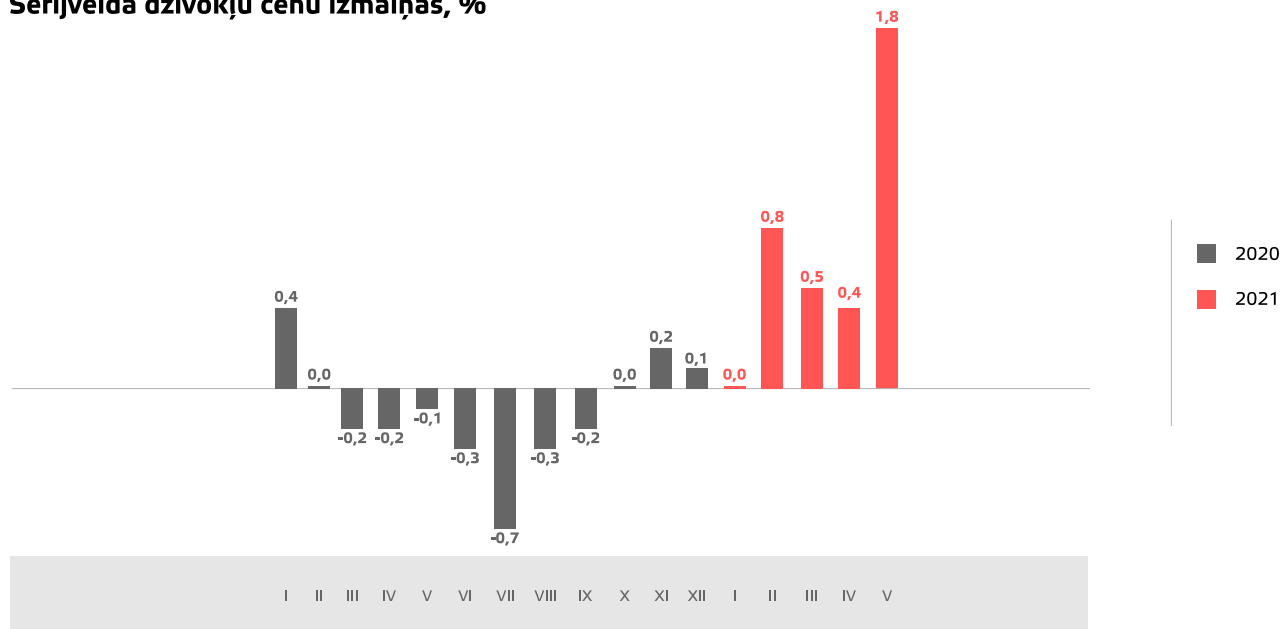
Sērijveida dzīvokļi MAIJS

RĪGA
2021

Sērijveida dzīvokļi, 2021. gada 1. jūnijs

2021. gada maijā Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās – tās mēneša laikā pieauga par 1,8 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena pakāpās līdz 834 EUR/m². 2021. gadā sērijveida dzīvokļu cenas kopumā palielinājās par 3,4 %.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %

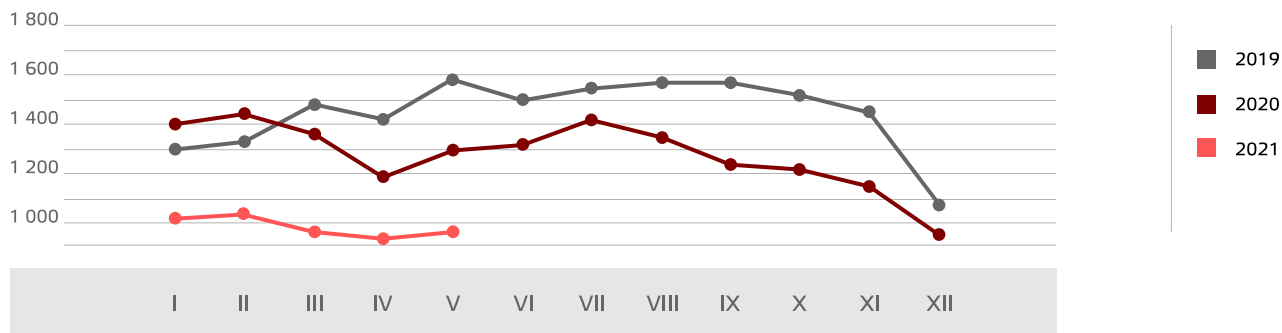


Avots: ARCO REAL ESTATE

Visos Rīgas lielākajos mikrorajonos 2021. gada maijā tika novērota sērijveida dzīvokļu cenu palielināšanās. Cenu pieaugums bija augstākais pēdējo gadu laikā. Ievērojamā cenu pieauguma pamatā bija joprojām zems piedāvājuma līmenis, kas vērojams visos Rīgas mikrorajonos, kā arī Rīgas apkārtnē. Dzīvokļu cenām bija tendence palielināties arī Rīgas apkārtnē, kur dzīvokļu skaits joprojām strauji pieaug. Rīgas apkārtnē maijā visvairāk cenas palielinājās Jūrmalas mikrorajonā - Kauguros.

Pēc 2021. gada 1. ceturkšņa beigās novērotā piedāvājuma samazinājuma, otrajā ceturksnī joprojām netika novērots būtisks piedāvājuma palielinājums. Kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits pēdējā mēneša laikā saglabājās nemainīgs.

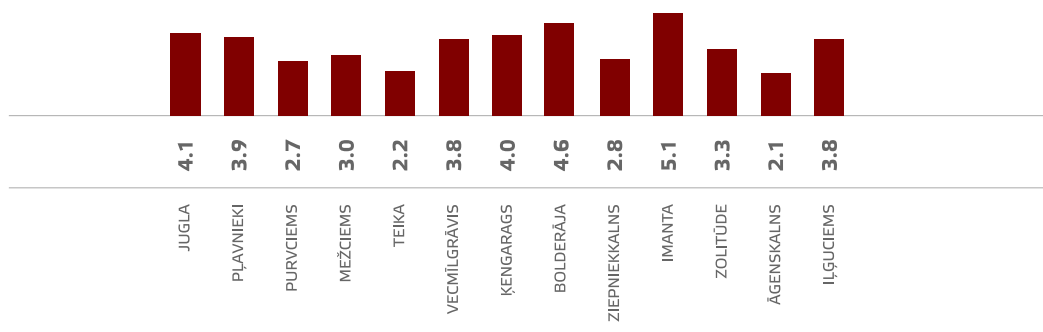
Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika



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 Imantā (+5,1 %).

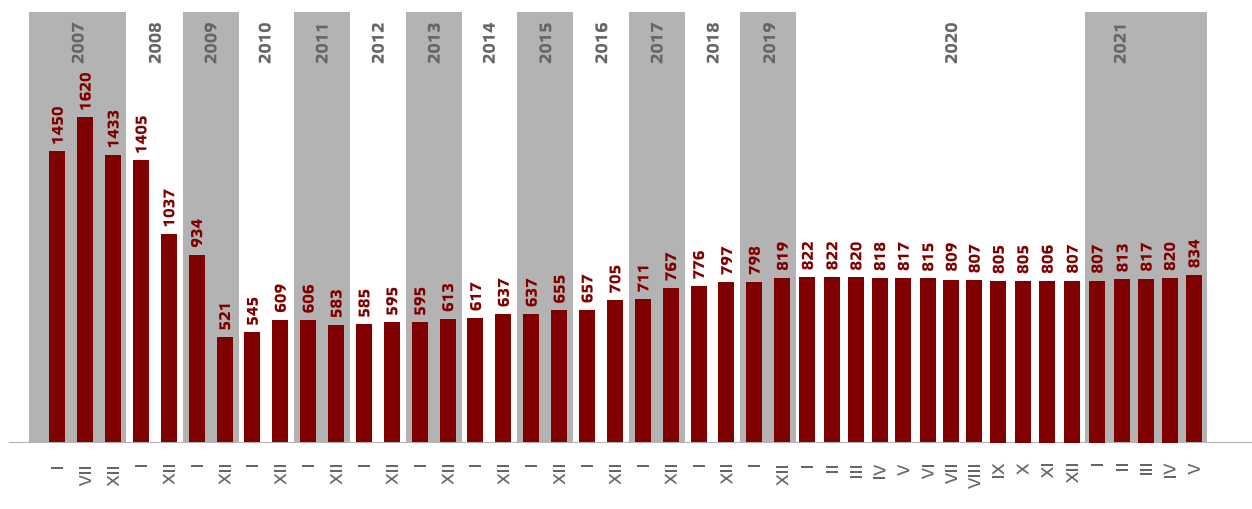
Cenu izmaiņas Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2020. gada 1. janvāra, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

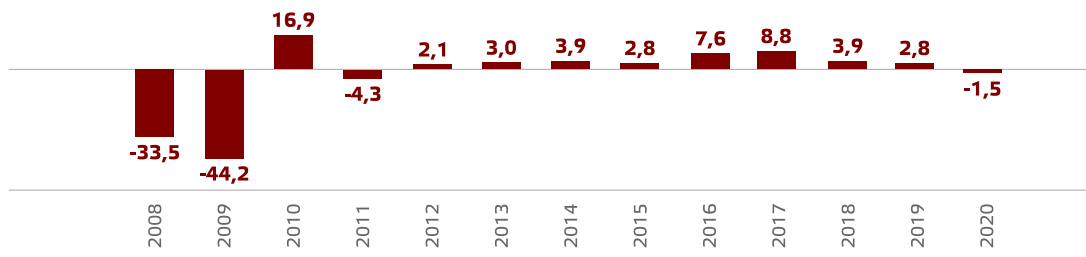
Maijā sērījeida dzīvokļu vidējā cena pieauga līdz 834 EUR/m². Cenas vidēji bija par 48 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērījeida dzīvokļa vidējā cena sasniedza visu laiku augstāko atzīmi – 1 620 EUR/m².

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas mikrorajonu sērījeida dzīvokļu cenu izmaiņas, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

Maijā dzīvokļu cenās, vērtējot pēc istabu skaita, tika konstatētas izmaiņas. Sērījeida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena palielinājās vienistabas (+1,8 %), divistabu (+2,4 %), trīsstabu (+1,3 %) un četrstabu (+1,3 %) dzīvokļiem.

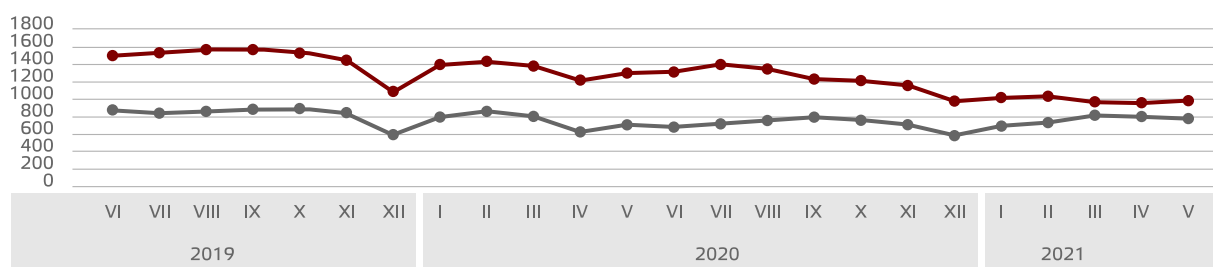
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m²

	2019								2020								2021									
	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.	01.06.
1 istaba	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	903
2 istabas	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	850
3 istabas	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	797
4 istabas	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	787

Avots: ARCO REAL ESTATE

Maijā dzīvokļu piedāvājums Rīgā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, samazinājās par 1 %. Piedāvājumu skaits "ARCO REAL ESTATE" analizētajos Rīgas lielākajos mikrorajonos palielinājās par 3 %. Salīdzinot ar 2020. gada maiju, dzīvokļu piedāvājums kopumā bija zemāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija zemāks par 12 % nekā pirms gada, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums bija par 26 % mazāks.

Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



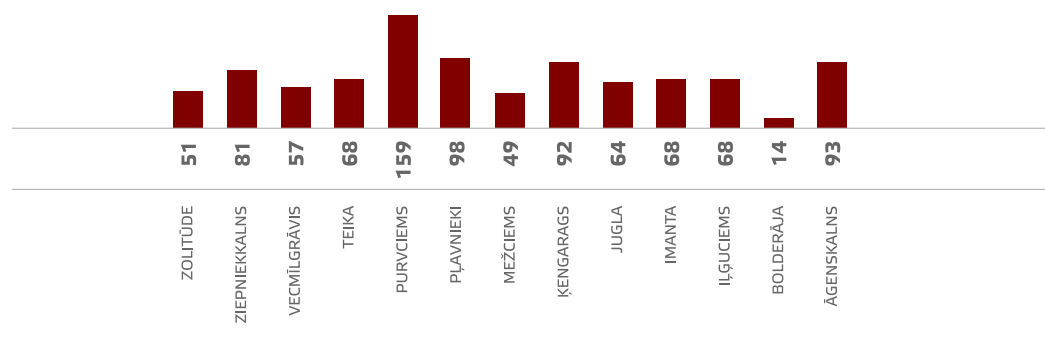
■ LIELĀKAJOS MIKORAJONOS (Jugla, Pļavnieki, Purvciems, Mežciems, Teika, Vecmīlgrāvis, Ķengarags, Bolderāja, Ziepniekkalna, Imanta, Zolitūde, Āgenskalns, Ilģuciems).

■ RĪGAS CENTRĀ, VECRĪGĀ

Avots: ARCO REAL ESTATE

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

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2021. gada maija beigās

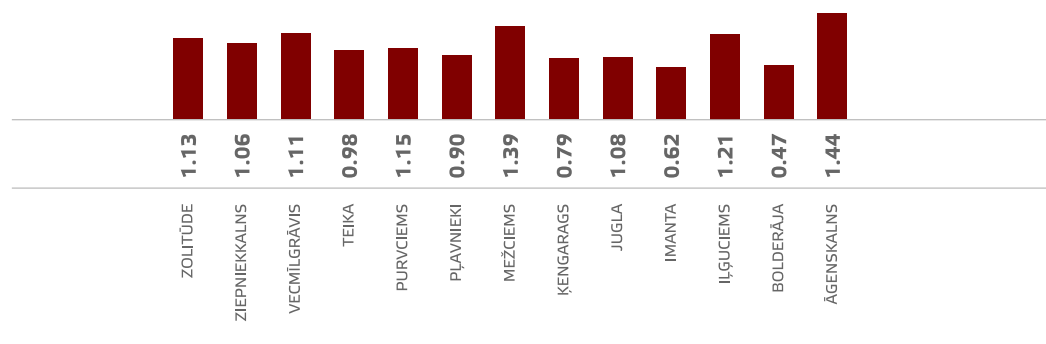


Avots: ARCO REAL ESTATE

Pagājušajā mēnesī Rīgas lielākajos mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumu skaits pārsvarā palielinājās. Visvairāk piedāvājumu skaits palielinājās Juglā – par 28 %. Piedāvājumu skaits mēneša laikā visvairāk samazinājās Bolderājā (-36 %).

Maijā, 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 maijā



Avots: ARCO REAL ESTATE

Maijā Rīgas lielāko mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenās tika novērotas izmaiņas. Visos lielākajos mikrorajonos dzīvokļu cenas pieauga. Lielākais cenu pieaugums tika novērots Imantā, kur cenas mēneša laikā palielinājās par 2,7 %. Vismazākās izmaiņas skāra Āgenskalnu, kur cenas palielinājās par 0,4 %.

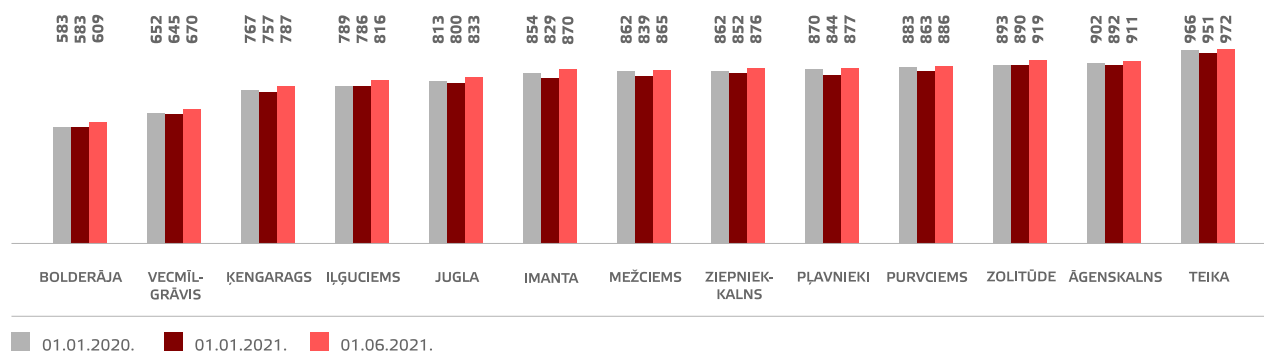
Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

Mikrorajons	Vidējā cena par 1 m ² 01.06.2021.	Vidējā cena par 1 m ² 01.05.2021.	Izmaiņas, %
Jugla	833	814	2.3
Pļavnieki	877	858	2.2
Purvciems	886	871	1.6
Mežciems	865	850	1.7
Teika	972	959	1.3
Vecmīlgrāvis	670	660	1.4
Ķengarags	787	776	1.4
Bolderāja	609	598	2.0
Ziepniekkalns	876	861	1.8
Imanta	870	848	2.7
Zolitūde	919	903	1.8
Āgenskalns	911	907	0.4
Iļģuciems	816	801	1.9

Avots: ARCO REAL ESTATE

Salīdzinot ar 2020. gada sākumu, maijā sērijveida dzīvokļu cenas bija augstākas par 2 %. Savukārt kopš 2021. gada sākuma cenas bija augstākas par 3,4 %.

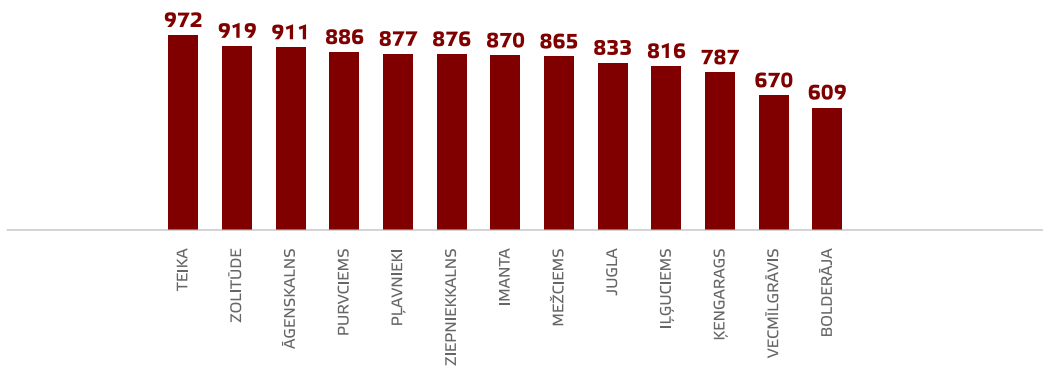
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas maijā saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena palielinājās līdz 972 EUR/m². Viszemākā viena kvadrātmetra vidējā cena maijā bija Bolderājā – 609 EUR/m², kas mēneša laikā arī palielinājās.

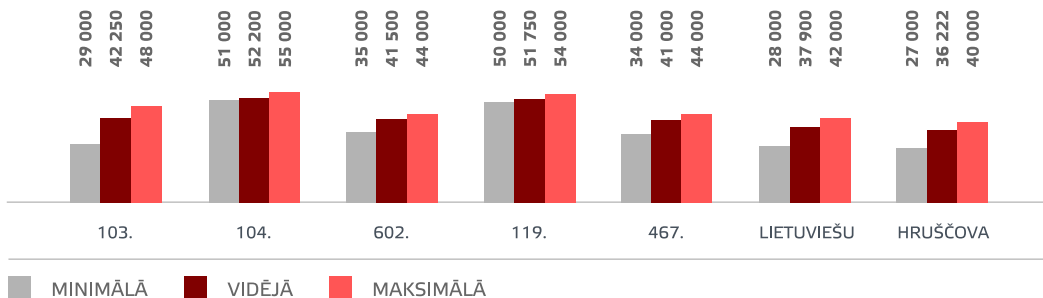
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2021. gada 1. jūnijā, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Maijā visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kurās cenas divistabu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 50 000 līdz 55 000 EUR atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bija lietuviešu projekta mājas, kur divistabu dzīvokļu cenu amplitūda bija no 28 000 līdz 42 000 EUR, un Hruščova laika mājas, kurās cenas divistabu dzīvokļiem bija robežās no 27 000 līdz 40 000 EUR atkarībā no mikrorajona.

Rīgas mikrorajonu dzīvokļu cenas 2021. gada maijā dalījumā pēc sērijām (divistabu dzīvokļiem), EUR



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre

Maijā Ogres sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 2 %, dzīvokļu vidējai cenai sasniedzot 713 EUR/m². 2021. gadā dzīvokļu cenas Ogrē palielinājās par 8 %.

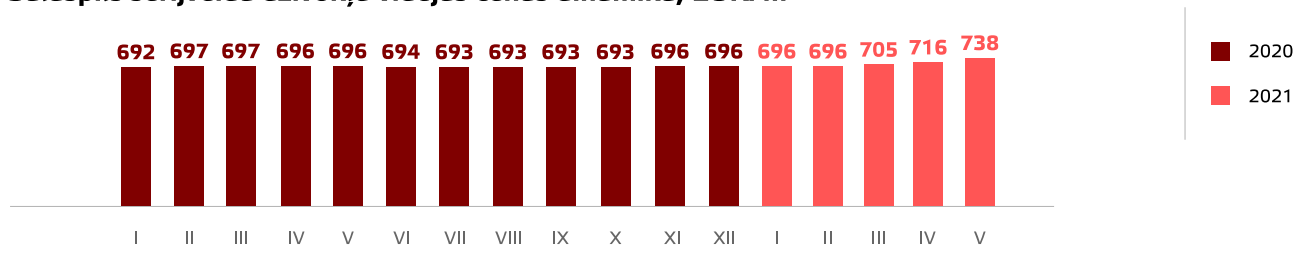
Kauguri, Jūrmala

Kauguros maijā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 4 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena pakāpās līdz 678 EUR/m². Kopš 2021. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 8 %.

Salaspils

Maijā dzīvokļu cenas Salaspilī palielinājās par 3 %. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena Salaspilī palielinājās līdz 738 EUR/m². Šogad sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī palielinājās par 6 %.

Salaspils sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²

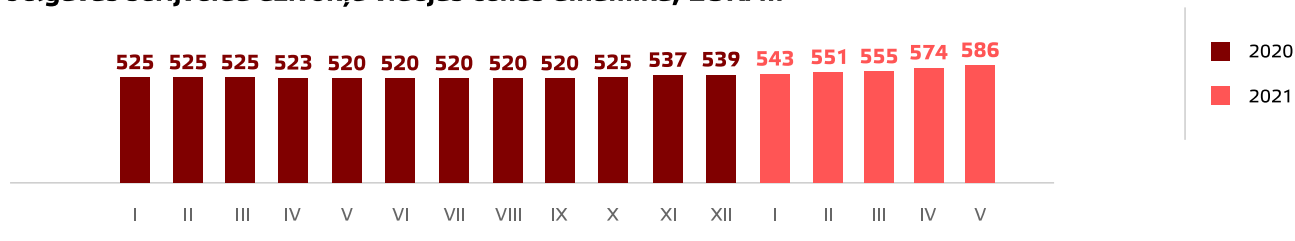


Avots: ARCO REAL ESTATE

Jelgava

Jelgavā dzīvokļu cenas palielinājās par 2 %, bet sērijveida dzīvokļu vidējā cena sasniedza 586 EUR/m². 2021. gada pirmajos mēnešos Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 9 %.

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