

TIRGUS PĀRSKATS

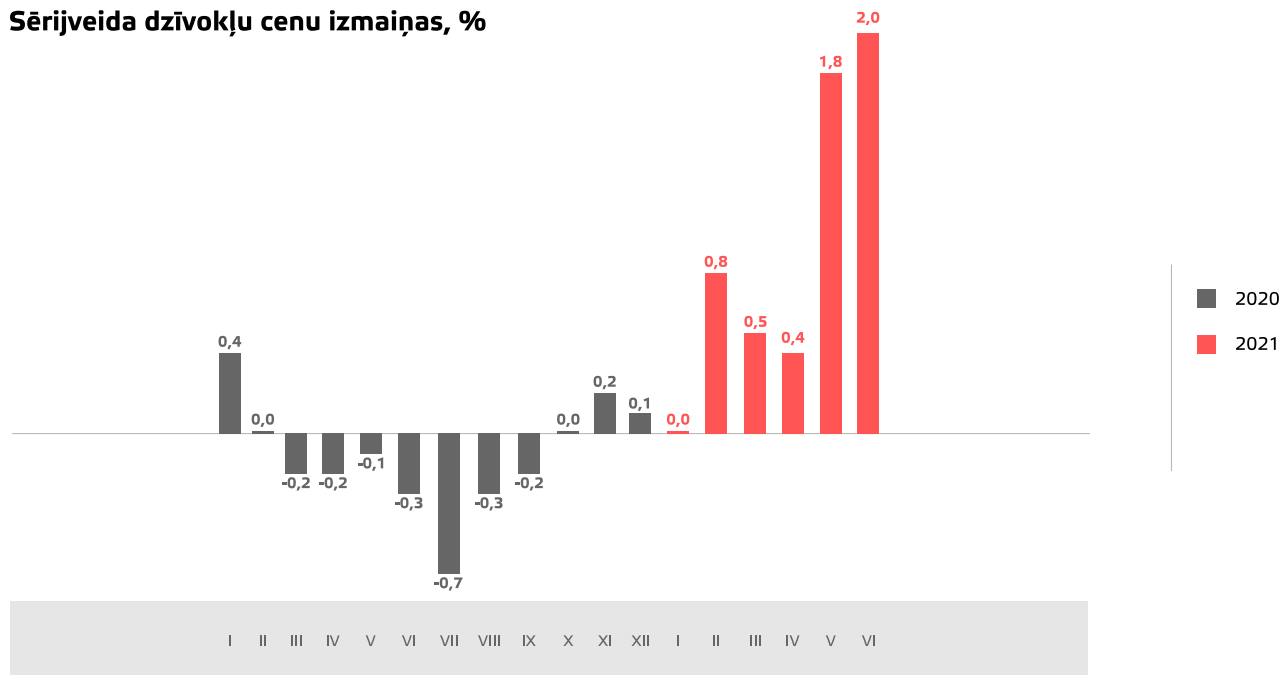
Sērijveida dzīvokļi JŪNIJS

RĪGA
2021

Sērijveida dzīvokļi, 2021. gada 1. jūlijs

2021. gada jūnijā Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās – tās mēneša laikā pieauga par 2 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena pakāpās līdz 851 EUR/m². 2021. gadā sērijveida dzīvokļu cenas kopumā palielinājās par 5,4 %.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %

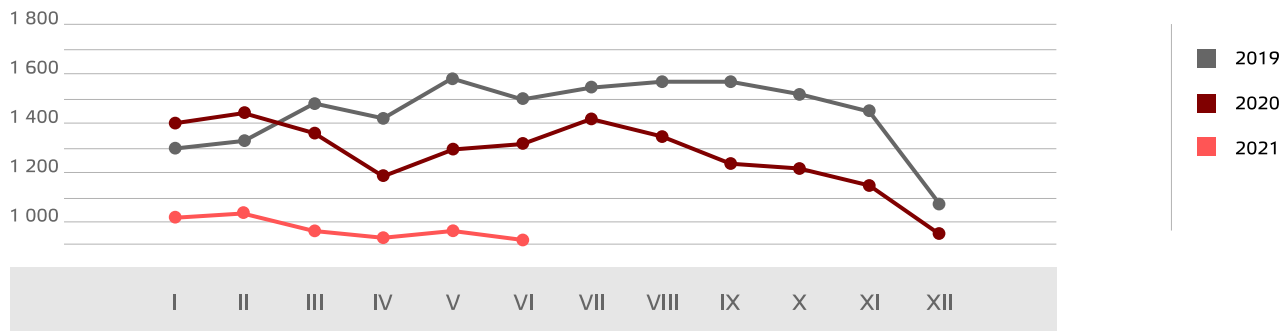


Avots: ARCO REAL ESTATE

Visos lielākajos Rīgas mikrorajonos 2021. gada jūnijā tika novērota sērijveida dzīvokļu cenu palielināšanās. Cenu pieaugums bija augstākais gan šogad, gan arī pēdējo gadu laikā. Dzīvokļu piedāvājums bija mazs visos Rīgas mikrorajonos, tādējādi cenām bija tendence palielināties. Dzīvokļu cenas palielinājās arī Rīgas apkārtnē, kur tās pieauga vēl straujāk nekā Rīgā. Rīgas apkārtnē pirmajā pusgadā dzīvokļu cenas pieauga par 9-13 %.

Kopš 2021. gada dzīvokļu piedāvājumu skaits lielākajos mikrorajonos noslīdēja zem 1 000. Visbiežāk šāds piedāvājuma līmenis raksturīgs gada nogalēs, kad nekustamo īpašumu tirgus kļūst mazāk aktīvs. Jūnijā piedāvājumu skaits bija vēl zemāks – tas bija tikai nedaudz virs 900 piedāvājumiem.

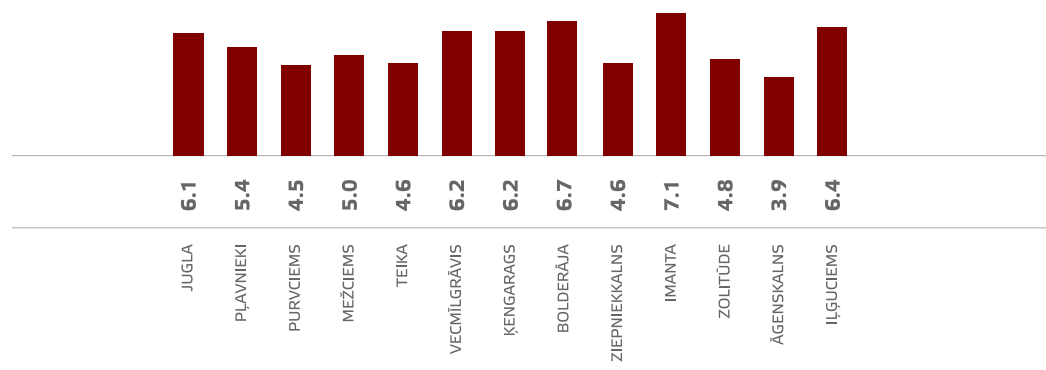
Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika



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 (+7,1 %).

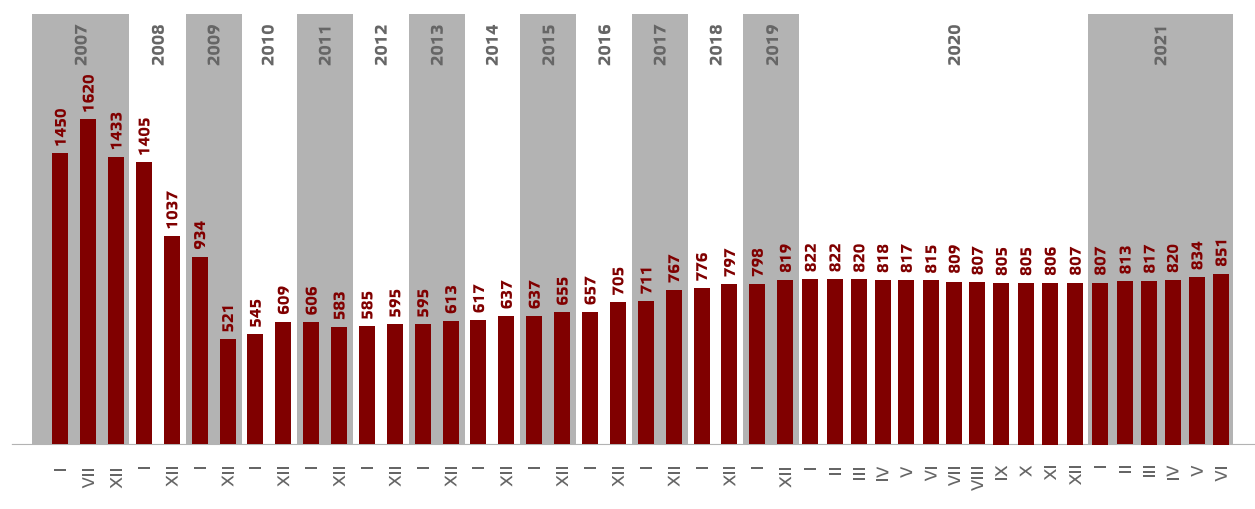
Cenu izmaiņas Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2020. gada 1. janvāra, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

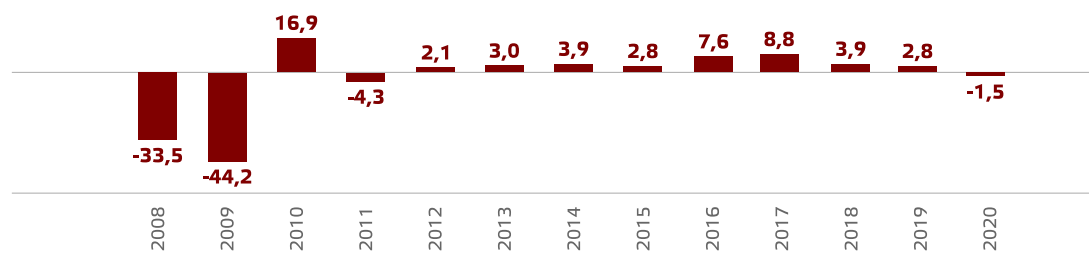
Jūnijā sērijveida dzīvokļu vidējā cena pieauga līdz 851 EUR/m². Cenas vidēji bija par 47 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena sasniedza visu laiku augstāko atzīmi – 1 620 EUR/m².

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

Jūnijā dzīvokļu cenās tika konstatētas izmaiņas. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena palielinājās vienistabas (+2,4 %), divistabu (+1,6 %), trīsstabu (+1,8 %) un četrstabu (+2 %) dzīvokļiem.

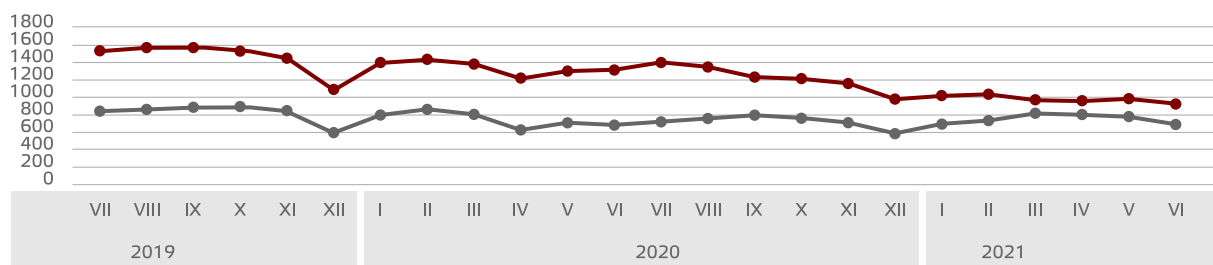
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m²

| | 2019 | | | | | | | | 2020 | | | | | | | | 2021 | | | | | | | | | | |
|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-----|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 1 istaba | 880 | 885 | 890 | 890 | 889 | 888 | 888 | 888 | 888 | 890 | 890 | 888 | 884 | 883 | 879 | 875 | 872 | 869 | 869 | 871 | 872 | 873 | 877 | 881 | 887 | 903 | 925 |
| 2 istabas | 830 | 832 | 835 | 835 | 835 | 835 | 835 | 835 | 835 | 836 | 836 | 833 | 830 | 829 | 826 | 819 | 818 | 817 | 818 | 819 | 820 | 820 | 824 | 827 | 830 | 850 | 864 |
| 3 istabas | 777 | 781 | 785 | 785 | 785 | 786 | 786 | 786 | 786 | 789 | 789 | 787 | 786 | 785 | 782 | 776 | 775 | 773 | 772 | 772 | 773 | 773 | 780 | 785 | 787 | 797 | 811 |
| 4 istabas | 755 | 758 | 761 | 762 | 763 | 764 | 766 | 766 | 768 | 774 | 774 | 774 | 773 | 773 | 771 | 766 | 763 | 761 | 761 | 762 | 762 | 763 | 772 | 775 | 777 | 787 | 803 |
| | 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. | 01.07. |

Avots: ARCO REAL ESTATE

Jūnijā dzīvokļu piedāvājums Rīgā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, samazinājās par 7 %. Piedāvājumu skaits "ARCO REAL ESTATE" analizētajos Rīgas lielākajos mikrorajonos samazinājās par 5 %. Salīdzinot ar 2020. gada jūniju, dzīvokļu piedāvājums kopumā bija zemāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija zemāks par 18 % nekā pirms gada, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums par 30 %.

Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



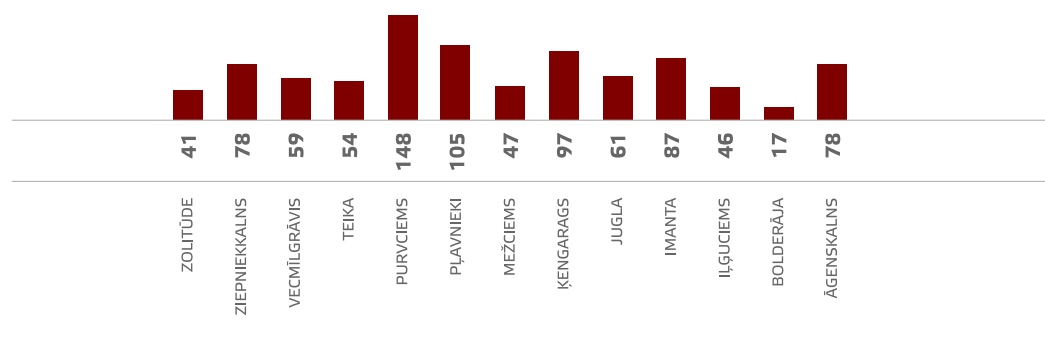
■ LIELĀKAJOS MIKORAJONOS (Jugla, Pļavnieki, Purvciems, Mežciems, Teika, Vecmīlgrāvis, Ķengarags, Bolderāja, Ziepniekkalna, Imanta, Zolitūde, Āgenskalns, Ilģuciems).

■ RĪGAS CENTRĀ, VECRĪGĀ

Avots: ARCO REAL ESTATE

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

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2021. gada jūnija beigās

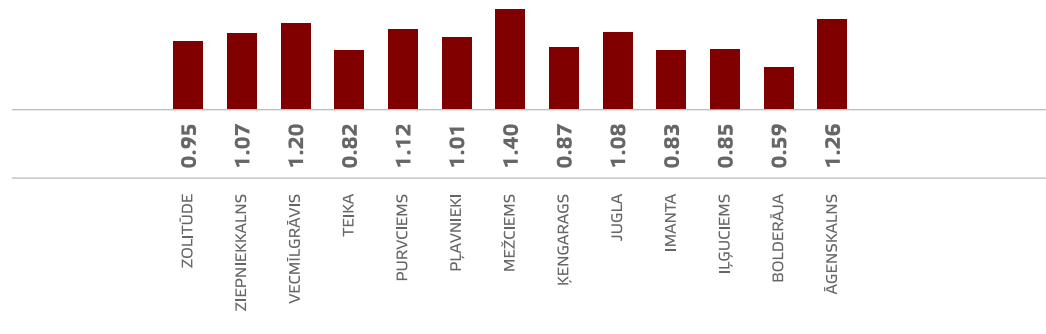


Avots: ARCO REAL ESTATE

Pagājušajā mēnesī Rīgas lielākajos mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumu skaits pārsvarā samazinājās. Visvairāk piedāvājumu skaits samazinājās Ilģuciemā – par 32 %, savukārt visvairāk tas palielinājās Imantā (+28%).

Jūnijā, 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 jūnijā



Avots: ARCO REAL ESTATE

Jūnijā Rīgas lielāko mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenās tika novērotas izmaiņas. Visos lielākajos mikrorajonos dzīvokļu cenas pieauga. Lielākais cenu pieaugums tika novērots Teikā un Iļģuciemā, kur cenas mēneša laikā palielinājās par 2,4 %. Vismazākās izmaiņas skārušas Pļavniekus, kur cenas palielinājās par 1,4 %.

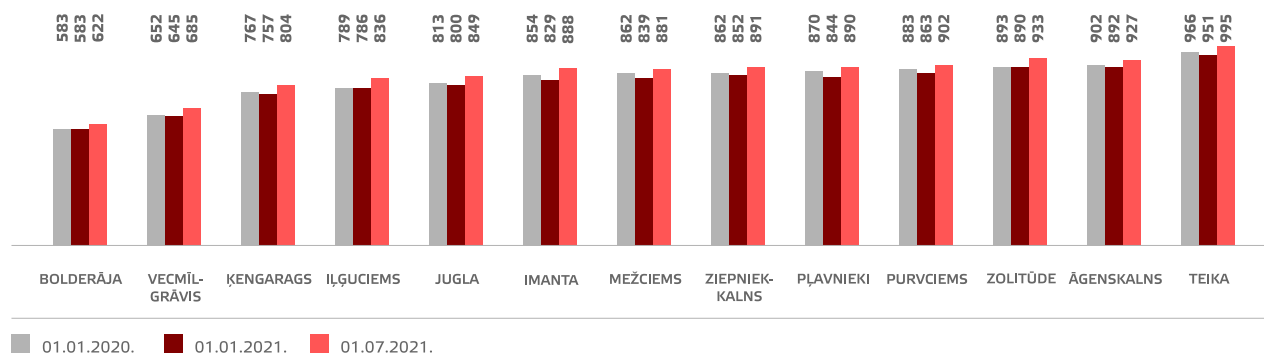
Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

| Mikrorajons | Vidējā cena par 1 m ² 01.07.2021. | Vidējā cena par 1 m ² 01.06.2021. | Izmaiņas, % |
|---------------|---|---|----------------|
| Jugla | 849 | 833 | 1.9 |
| Pļavnieki | 890 | 877 | 1.4 |
| Purvciems | 902 | 886 | 1.8 |
| Mežciems | 881 | 865 | 1.9 |
| Teika | 995 | 972 | 2.4 |
| Vecmīlgrāvis | 685 | 670 | 2.3 |
| Ķengarags | 804 | 787 | 2.2 |
| Bolderāja | 622 | 609 | 2.0 |
| Ziepniekkalns | 891 | 876 | 1.7 |
| Imanta | 888 | 870 | 2.0 |
| Zolitūde | 933 | 919 | 1.5 |
| Āgenskalns | 927 | 911 | 1.8 |
| Iļģuciems | 836 | 816 | 2.4 |

Avots: ARCO REAL ESTATE

Salīdzinot ar 2020. gada sākumu, jūnijā sērijveida dzīvokļu cenas bija augstākas par 4 %. Savukārt kopš 2021. gada sākuma cenas bija augstākas par 5 %.

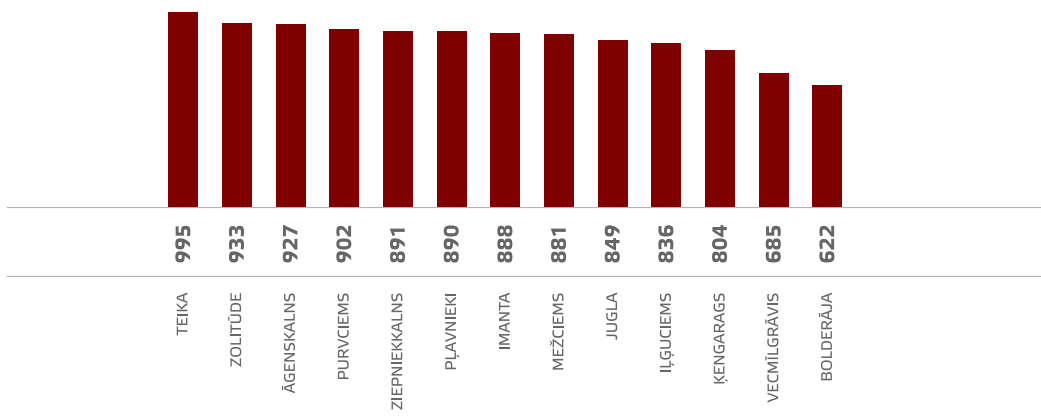
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijuveida dzīvokļu augstākās cenas jūnijā saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena palielinājās līdz 995 EUR/m². Viszemākā viena kvadrātmetra vidējā cena jūnijā bija Bolderājā – 622 EUR/m², kas mēneša laikā arī palielinājās.

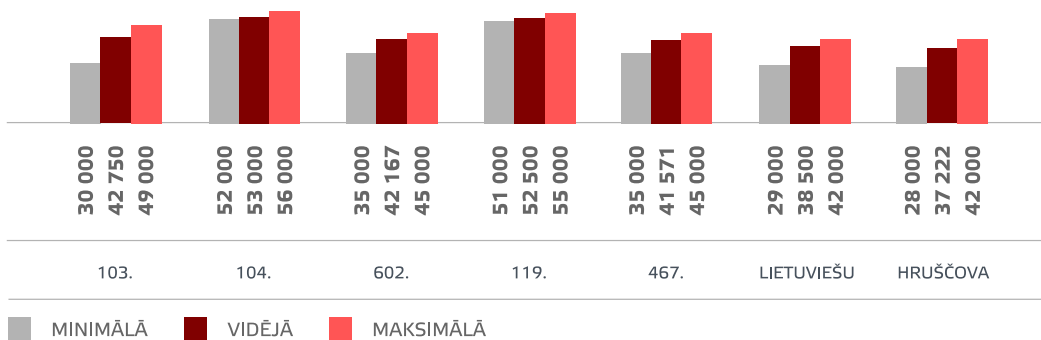
Sērijuveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2021. gada 1. jūlijā, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Jūnijā visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kurās cenas divstābu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 51 000 līdz 56 000 EUR atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bija lietuviešu projekta mājas, kur divstābu dzīvokļu cenu amplitūda bija no 29 000 līdz 42 000 EUR, un Hruščova laika mājas, kurās cenas divstābu dzīvokļiem bija robežās no 28 000 līdz 42 000 EUR atkarībā no mikrorajona.

Rīgas mikrorajonu dzīvokļu cenas 2021. gada jūnijā dalījumā pēc sērijām (divstābu dzīvokļiem), EUR



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre

Jūnijā sērijveida dzīvokļu cenas Ogrē palielinājās par 2 %, dzīvokļu vidējai cenai sasniedzot 729 EUR/m². 2021. gada pirmajā pusē dzīvokļu cenas Ogrē palielinājās par 11 %.

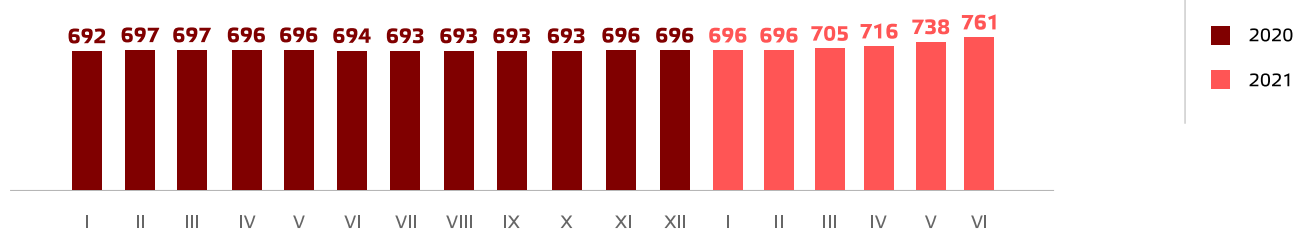
Kauguri, Jūrmala

Kauguros jūnijā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 4 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena pakāpās līdz 702 EUR/m². Kopš 2021. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 12 %.

Salaspils

Dzīvokļu cenas Salaspilī jūnijā palielinājās par 3 %. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena pieauga līdz 761 EUR/m². Šogad sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī palielinājās par 9 %.

Salaspils sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²

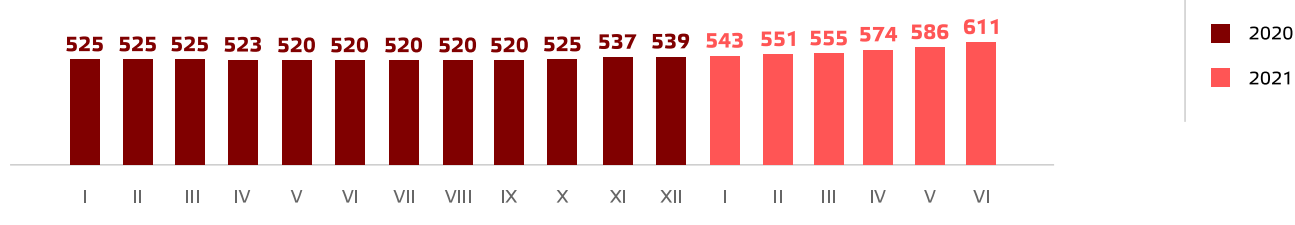


Avots: ARCO REAL ESTATE

Jelgava

Jelgavā aizvadītajā mēnesī dzīvokļu cenas palielinājās par 4 %, bet sērijveida dzīvokļu vidējā cena sasniedza 611 EUR/m². 2021. gada pirmajā pusgadā Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 13 %.

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