

TIRGUS PĀRSKATS

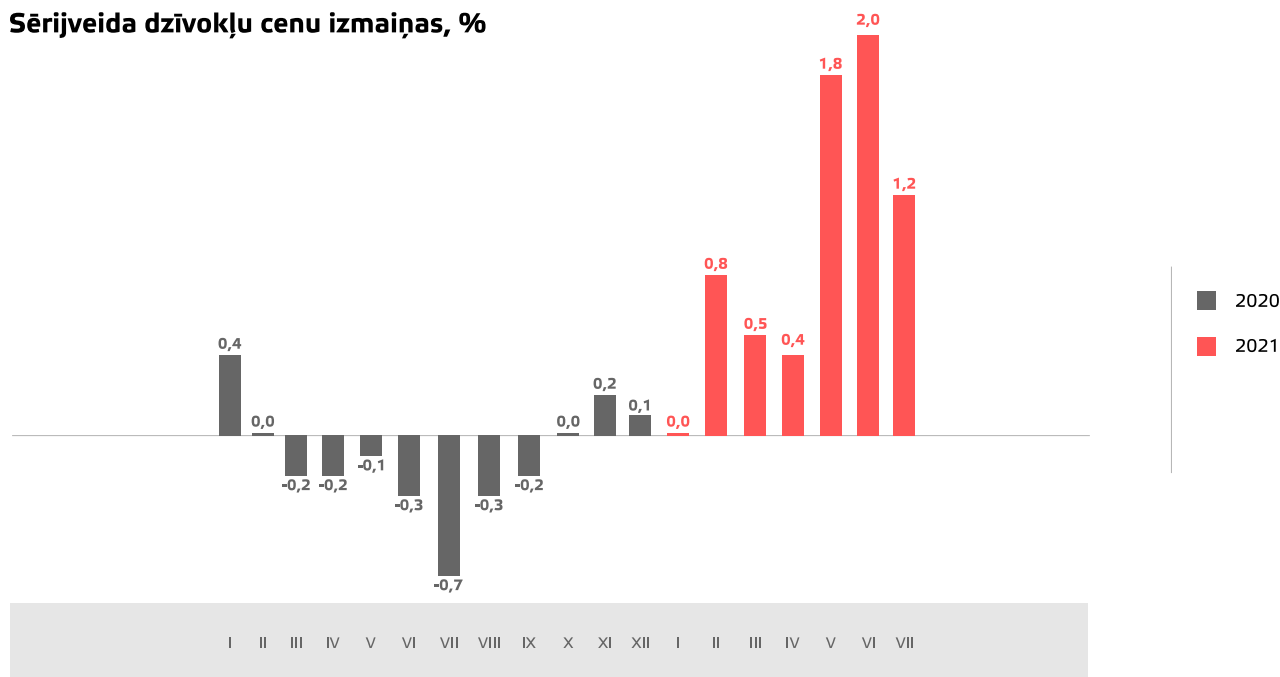
# Sērijveida dzīvokļi JŪLIJS

RĪGA  
2021

# Sērijveida dzīvokļi, 2021. gada 1. augusts

2021. gada jūlijā Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās – tās mēneša laikā pieauga par 1,2 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena pakāpās līdz 861 EUR/m². 2021. gadā sērijveida dzīvokļu cenas kopumā palielinājās par 6,7 %.

## Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %

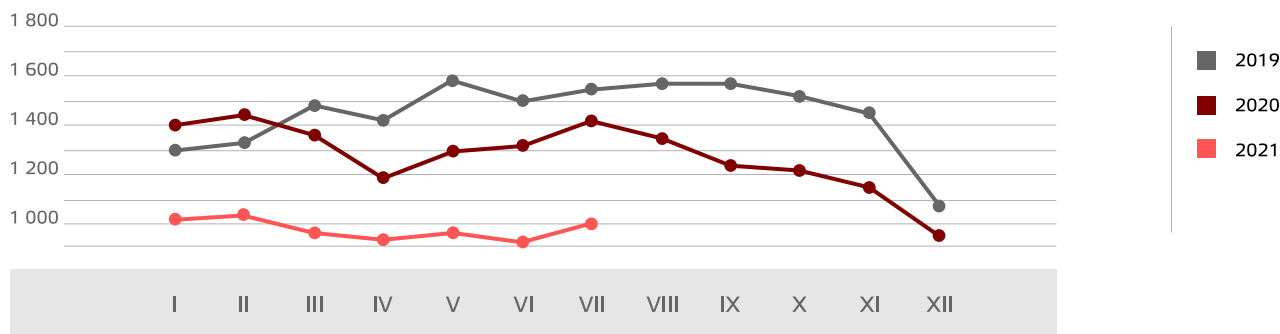


Avots: ARCO REAL ESTATE

Visos lielākajos Rīgas mikrorajonos 2021. gada jūlijā tika novērota sērijveida dzīvokļu cenu palielināšanās. Jūlijā cenu pieaugums vairs nebija tik izteikts kā maijā un jūnijā, tomēr jāatzīst, ka Rīgas apkārtnē cenu pieauguma temps joprojām saglabājās augsts. Savukārt dzīvokļu piedāvājums joprojām bija mazs gan Rīgas mikrorajonos, gan Rīgas apkārtnē.

Kopš gada sākuma lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums palielinājās un nedaudz pārsniedza 1 000. Tomēr tas joprojām bija būtiski zemāks nekā gadu iepriekš, kad jūlijā tika novērotas līdzīgas piedāvājuma pieauguma tendences.

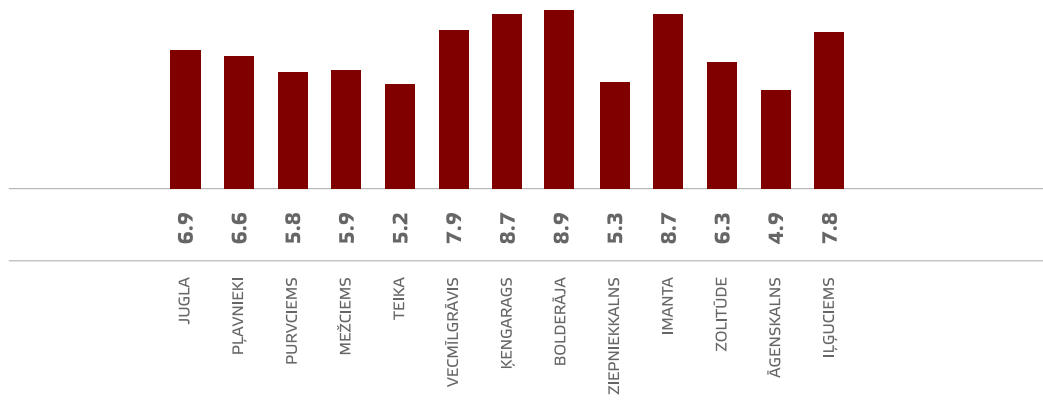
## Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika



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 (+8,9 %).

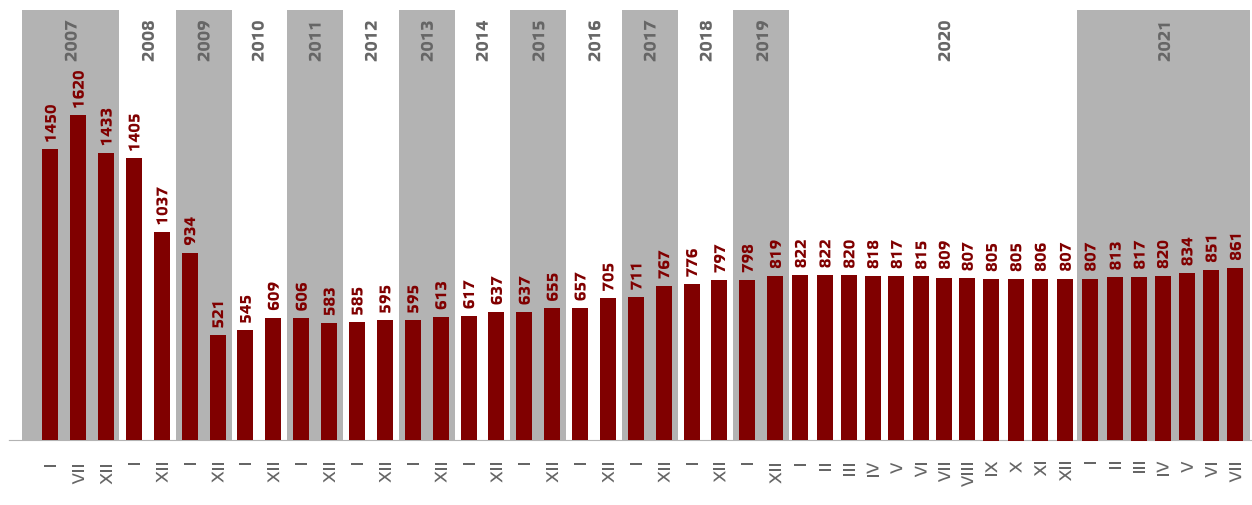
## Cenu izmaiņas Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2021. gada 1. janvāra, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

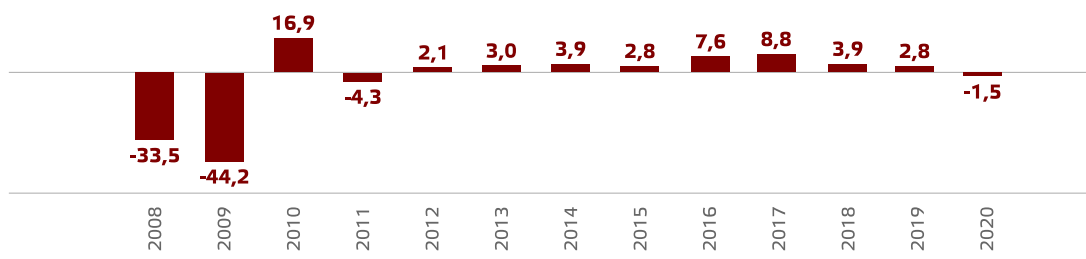
Jūlijā sērījveida dzīvokļu vidējā cena pieauga līdz 861 EUR/m<sup>2</sup>. Cenas vidēji bija par 47 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērījveida dzīvokļa vidējā cena sasniedza visu laiku augstāko atzīmi – 1 620 EUR/m<sup>2</sup>.

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

## Rīgas mikrorajonu sērījveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

Jūlijā dzīvokļu cenās konstatētas izmaiņas. Sērījveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena palielinājās vienistabas (+1,3 %), divistabu (+1 %), trīsstabu (+1,4 %) un četrstabu (+1,1 %) dzīvokļiem.

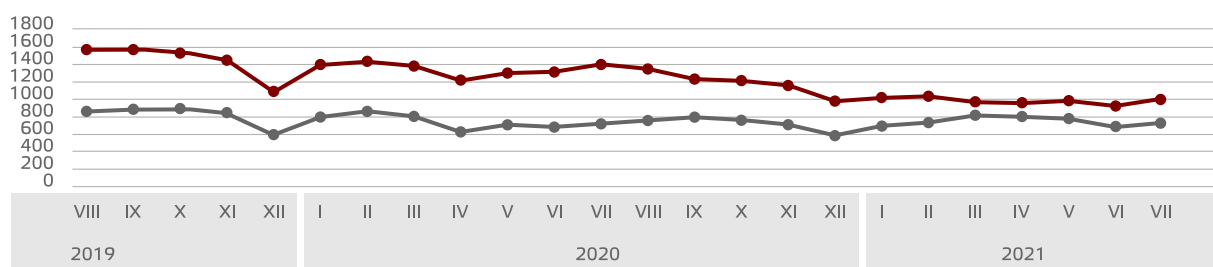
## Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m<sup>2</sup>

	2019						2020						2021													
1 istaba	885	890	890	889	888	888	888	890	890	888	884	883	879	875	872	869	869	871	872	873	877	881	887	903	925	937
2 istabas	832	835	835	835	835	835	835	836	836	833	830	829	826	819	818	817	818	819	820	820	824	827	830	850	864	873
3 istabas	781	785	785	785	786	786	786	789	789	787	786	785	782	776	775	773	772	772	773	773	780	785	787	797	811	822
4 istabas	758	761	762	763	764	766	768	774	774	774	773	773	771	766	763	761	761	762	762	763	772	775	777	787	803	812
	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.	01.08.

Avots: ARCO REAL ESTATE

Jūlijā dzīvokļu piedāvājums Rīgā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, palielinājās par 7 %. Piedāvājumu skaits "ARCO REAL ESTATE" analizētajos lielākajos Rīgas mikrorajonos palielinājās par 9 %. Salīdzinot ar 2020. gada jūliju, dzīvokļu piedāvājums kopumā bija zemāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija zemāks par 18 % nekā pirms gada, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums par 29 %.

### Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



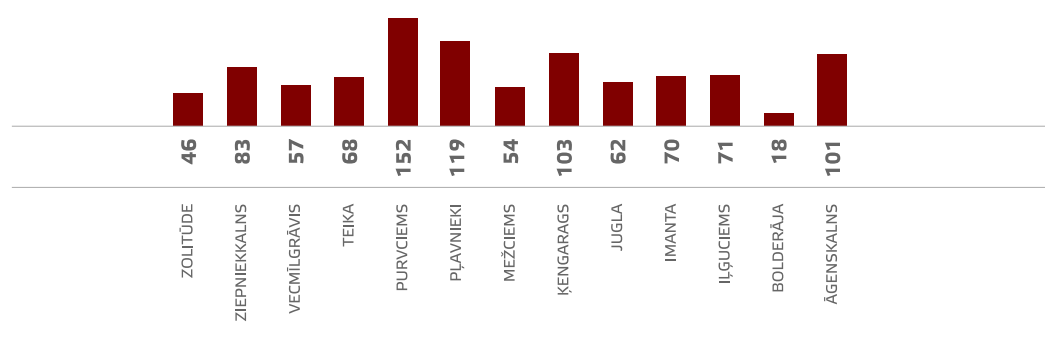
■ LIELĀKAJOS MIKORAJONOS (Jugla, Pļavnieki, Purvciems, Mežciems, Teika, Vecmīlgrāvis, Ķengarags, Bolderāja, Ziepniekkalna, Imanta, Zolitūde, Āgenskalns, Ilģuciems).

■ RĪGAS CENTRĀ, VECRĪGĀ

Avots: ARCO REAL ESTATE

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

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

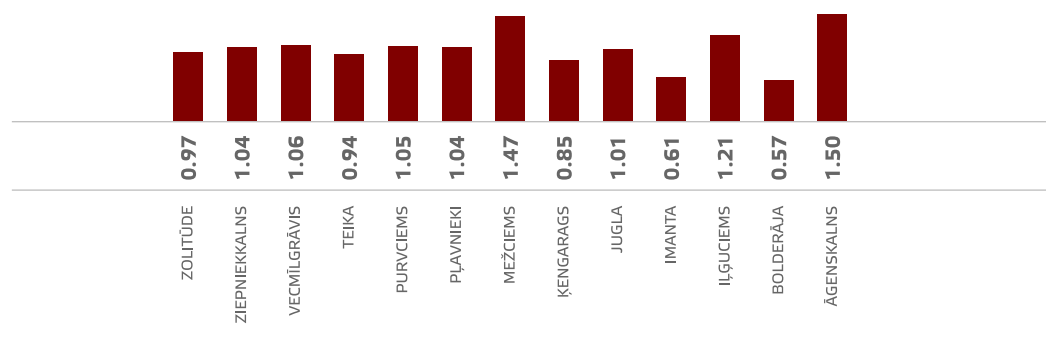


Avots: ARCO REAL ESTATE

Pagājušajā mēnesī lielākajos Rīgas mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumu skaits pārsvarā palielinājās. Visvairāk piedāvājumu skaits palielinājās Ilģuciemā - par 54 %, savukārt visvairāk tas samazinājās samazinājās Imantā (-20 %).

Jūlijā, 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 jūlijā



Avots: ARCO REAL ESTATE

Jūlijā lielāko Rīgas mikrorajonu sērijveidu dzīvokļu cenās tika novērotas izmaiņas. Visos lielākajos mikrorajonos dzīvokļu cenas pieauga. Lielākais cenu pieaugums tika novērots Ķengaragā, kur cenas mēneša laikā palielinājās par 2,3 %. Vismazākās izmaiņas skārušas Teiku, kur cenas palielinājās par 0,5 %.

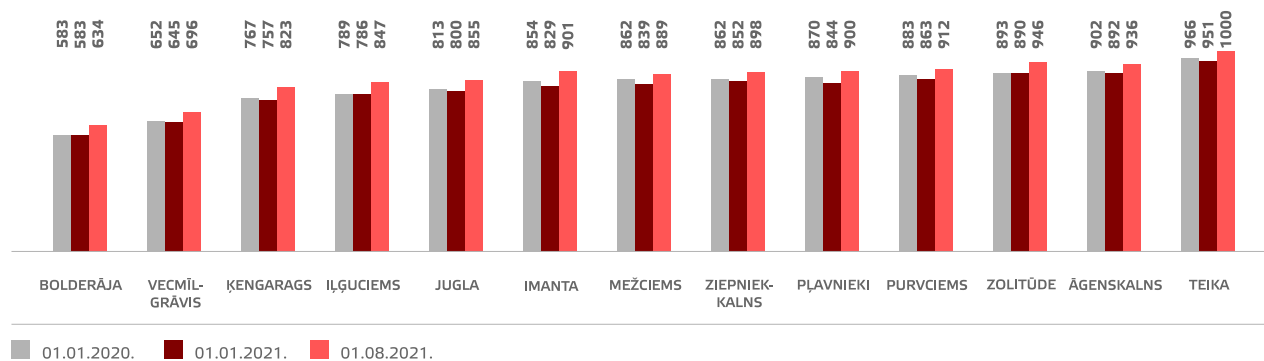
## Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

Mikrorajons	Vidējā cena par 1 m <sup>2</sup> 01.08.2021.	Vidējā cena par 1 m <sup>2</sup> 01.07.2021.	Izmaiņas, %
Jugla	855	849	0.7
Pļavnieki	900	890	1.1
Purvciems	912	902	1.2
Mežciems	889	881	0.9
Teika	1000	995	0.5
Vecmīlgrāvis	696	685	1.6
Ķengarags	823	804	2.3
Bolderāja	634	622	2.0
Ziepniekkalns	898	891	0.7
Imanta	901	888	1.4
Zolitūde	946	933	1.4
Āgenskalns	936	927	0.9
Iļģuciems	847	836	1.3

Avots: ARCO REAL ESTATE

Salīdzinot ar 2020. gada sākumu, jūlijā sērijveida dzīvokļu cenas bija augstākas par 5 %. Savukārt kopš 2021. gada sākuma cenas bija augstākas par 7 %.

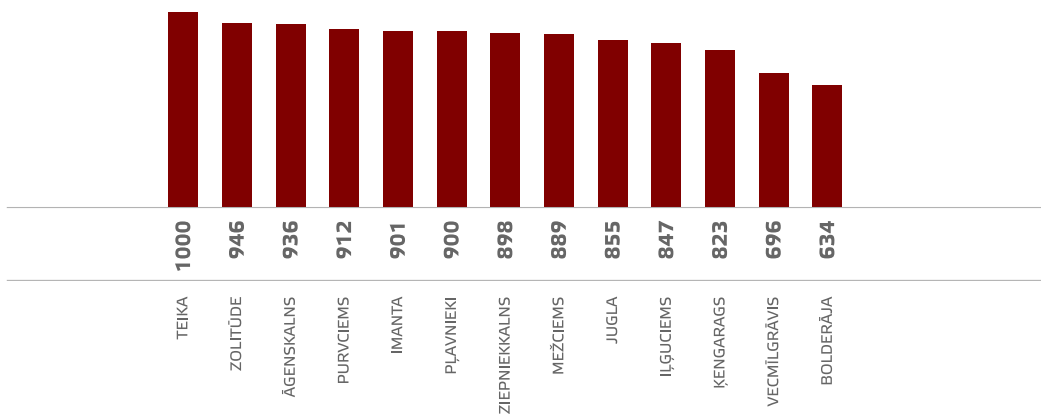
## Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos, EUR/m<sup>2</sup>



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sēriju dzīvokļu augstākās cenas jūlijā saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena palielinājās līdz 1 000 EUR/m². Viszemākā viena kvadrātmetra vidējā cena jūlijā bija Bolderājā - 634 EUR/m², kas mēneša laikā arī palielinājās.

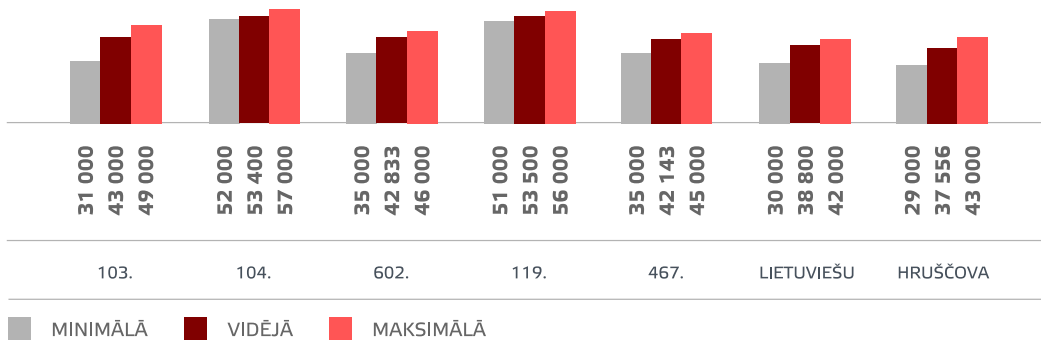
### Sēriju dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2021. gada 1. augustā, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Jūlijā visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kurās cenas divstābu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 52 000 līdz 57 000 EUR atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bija lietuviešu projekta mājas, kur divstābu dzīvokļu cenu amplitūda bija no 30 000 līdz 42 000 EUR, un Hruščova laika mājas, kurās cenas divstābu dzīvokļiem bija robežās no 29 000 līdz 43 000 EUR atkarībā no mikrorajona.

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

# Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

## Ogre

Jūlijā sērijveida dzīvokļu cenas Ogrē palielinājās par 3 %, dzīvokļu vidējai cenai sasniedzot 750 EUR/m<sup>2</sup>. 2021. gada pirmajos septiņos mēnešos dzīvokļu cenas Ogrē palielinājās par 14 %.

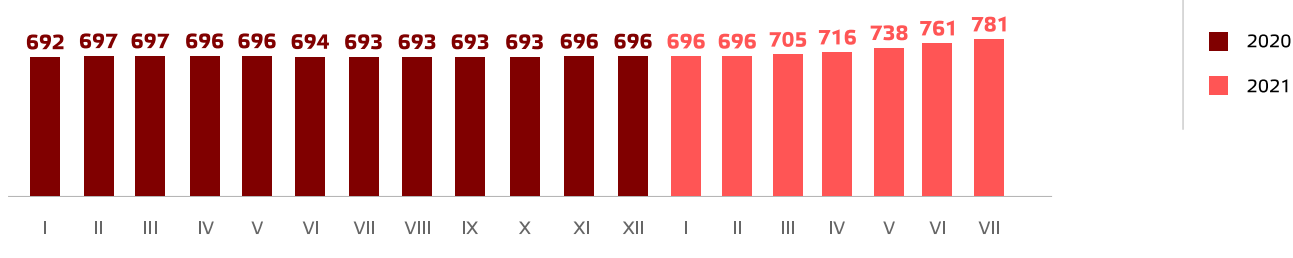
## Kauguri, Jūrmala

Kauguros jūlijā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 4 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena pakāpās līdz 724 EUR/m<sup>2</sup>. Kopš 2021. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 15 %.

## Salaspils

Dzīvokļu cenas Salaspilī palielinājās par 3 %. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena palielinājās līdz 781 EUR/m<sup>2</sup>. Šogad sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī palielinājās par 12 %.

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

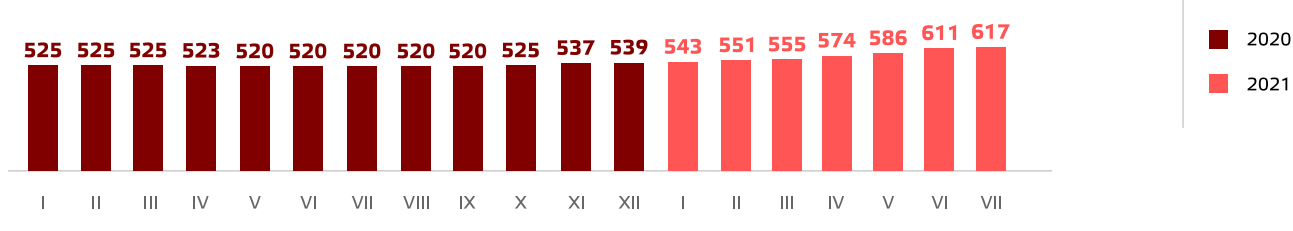


Avots: ARCO REAL ESTATE

## Jelgava

Jelgavā aizvadītajā mēnesī dzīvokļu cenas palielinājās par 1 %, bet sērijveida dzīvokļu vidējā cena sasniedza 617 EUR/m<sup>2</sup>. Kopš 2021. gada sākuma Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 14 %.

### 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