



TIRGUS PĀRSKATS

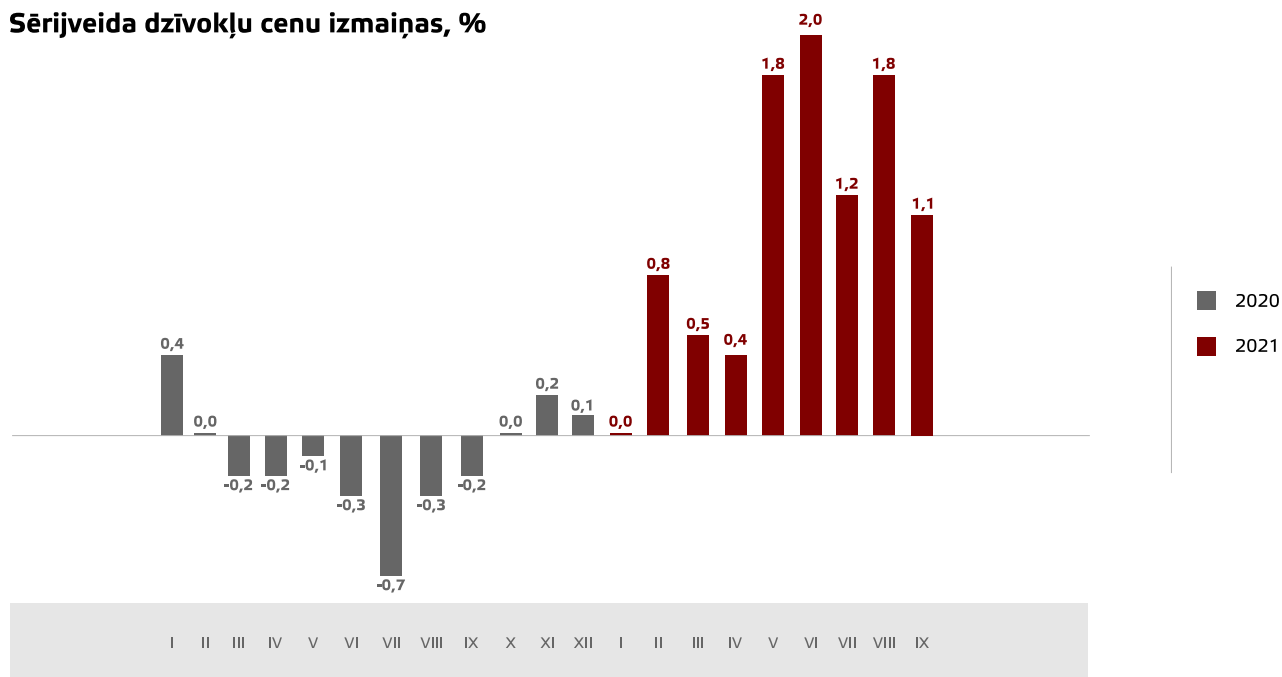
Sērijveida dzīvokļi SEPTEMBRIS

RĪGA
2021

Sērijveida dzīvokļi, 2021. gada 1. oktobris

2021. gada septembrī Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās – tās mēneša laikā pieauga par 1,1 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena pakāpās līdz 887 EUR/m². 2021. gadā sērijveida dzīvokļu cenas kopumā palielinājās par 9,9 %.

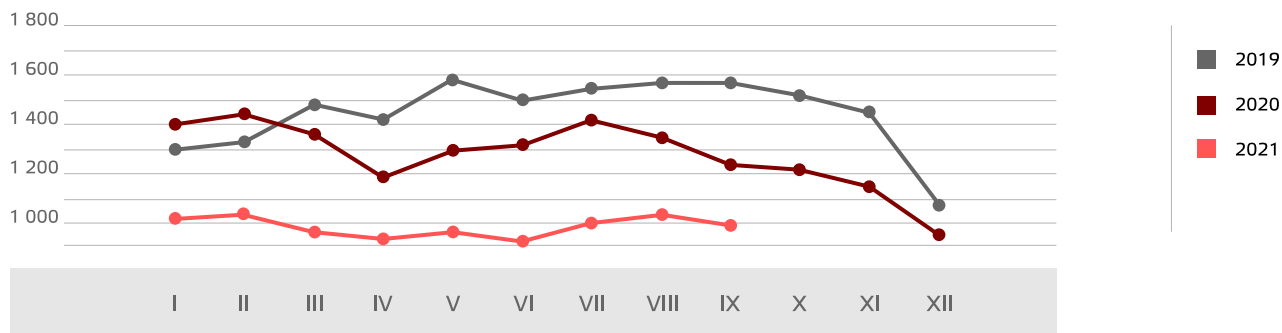
Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

Visos lielākajos Rīgas mikrorajonos septembrī turpinājās sērijveida dzīvokļu cenu palielināšanās. Septembrī cenu pieaugums bija mazāks nekā iepriekšējos mēnešos. Aizvadītajā mēnesī cenas visvairāk pieauga divstābu un trīsstābu dzīvokļiem sērijveida ēkās visos Rīgas mikrorajonos. Sakarā ar zemo dzīvokļu piedāvājumu dzīvokļu cenas Rīgas apkārtnē pieauga vēl straujāk. Augustā lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums nedaudz pārsniedza 1 000, bet septembrī atkal noslīdēja zemāk. Tomēr tas joprojām bija būtiski zemāks nekā gadu iepriekš.

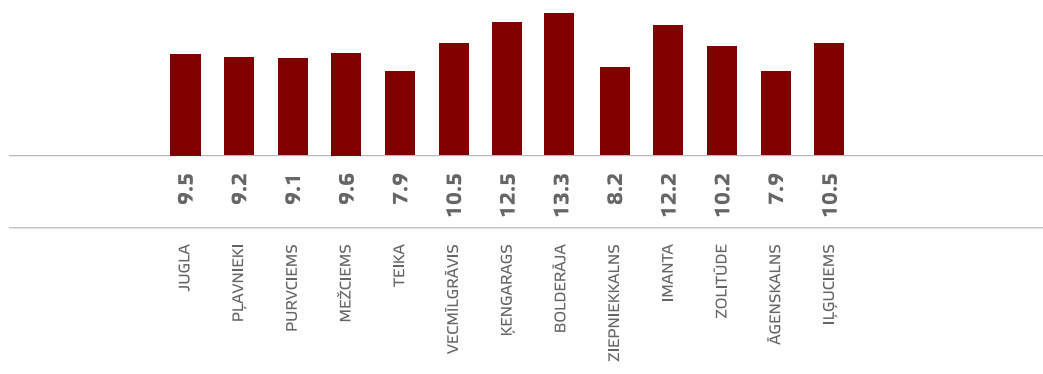
Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika



Avots: ARCO REAL ESTATE

Kopš 2021. gada sākuma visos lielākajos Rīgas mikrorajonos cenas dzīvokļiem palielinājās. Lielākais cenu palielinājums kopš gada sākuma Rīgas mikrorajonos novērots Bolderājā (+13 %).

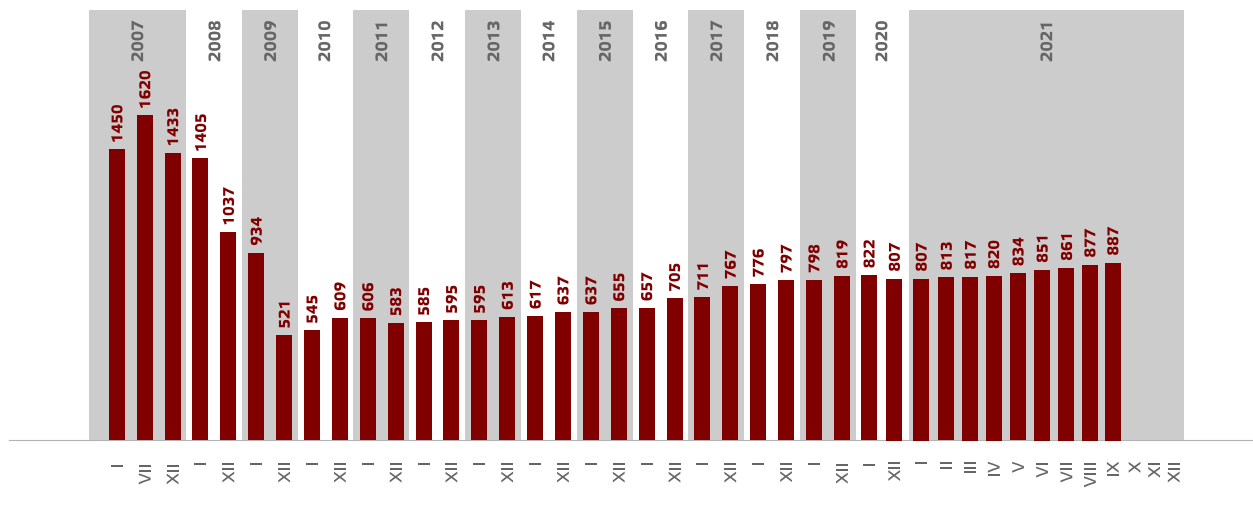
Cenu izmaiņas Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2021. gada 1. janvāra, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

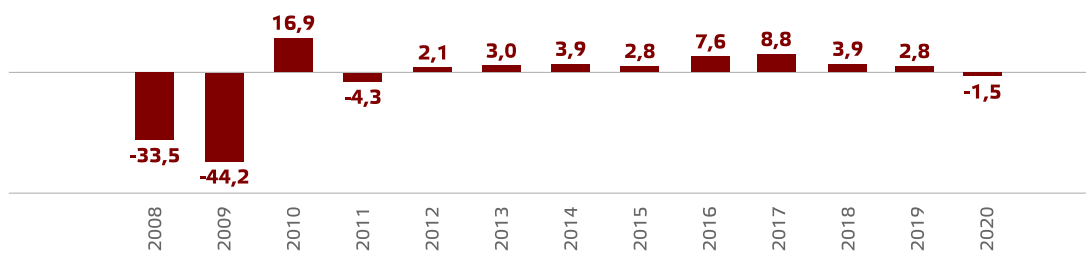
Septembrī sērīveida dzīvokļu vidējā cena pieauga līdz 887 EUR/m². Cenas vidēji bija par 45 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērīveida dzīvokļa vidējā cena sasniedza visu laiku augstāko atzīmi – 1 620 EUR/m².

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas mikrorajonu sērīveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

Septembrī dzīvokļu cenās tika konstatētas izmaiņas. Sērīveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena palielinājās vienistabas (+0,9 %), divistabu (+1,1 %), trīsstabu (+1,4 %) un četrstabu (+0,8 %) dzīvokļiem.

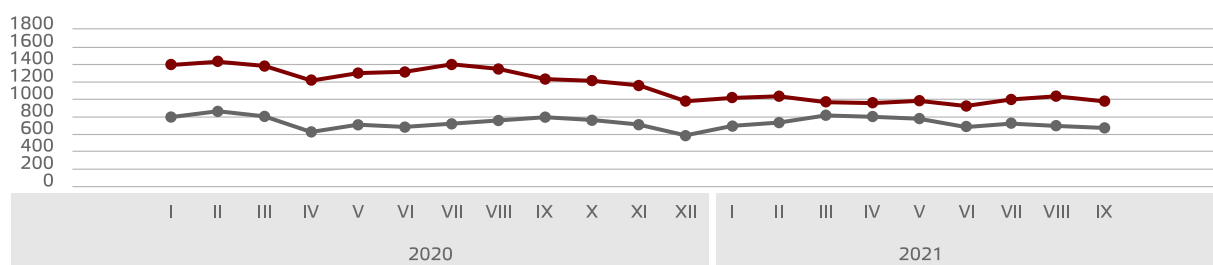
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m²

	2020												2021									
1 istaba	888	890	890	888	884	883	879	875	872	869	869	871	872	873	877	881	887	903	925	937	955	964
2 istabas	835	836	836	833	830	829	826	819	818	817	818	819	820	820	824	827	830	850	864	873	889	899
3 istabas	786	789	789	787	786	785	782	776	775	773	772	772	773	773	780	785	787	797	811	822	838	850
4 istabas	768	774	774	774	773	773	771	766	763	761	761	762	762	763	772	775	777	787	803	812	826	833
	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.	01.09.	01.10.

Avots: ARCO REAL ESTATE

Septembrī dzīvokļu piedāvājums Rīgā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, samazinājās par 5 %. Piedāvājumu skaits ARCO REAL ESTATE analizētajos lielākajos Rīgas mikrorajonos samazinājās par 4 %. Salīdzinot ar 2020. gada septembri, dzīvokļu piedāvājums kopumā bija zemāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija zemāks par 17 %, nekā pirms gada, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums par 20 %.

Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



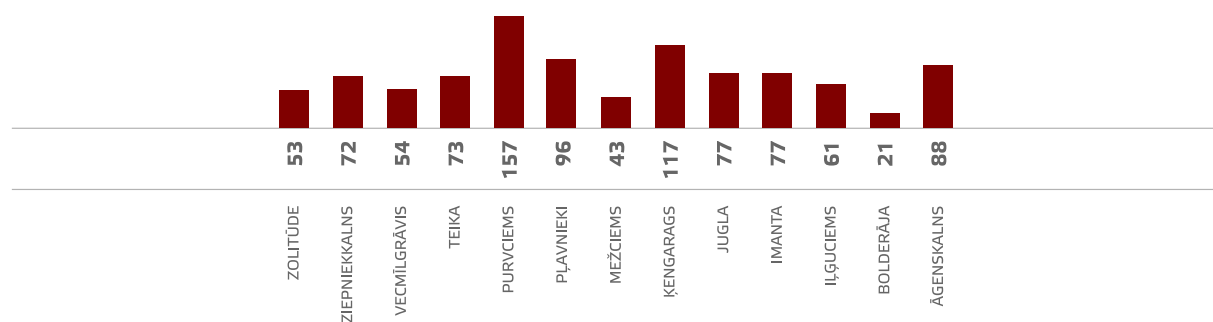
■ LIELĀKAJOS MIKORAJONOS (Jugla, Pļavnieki, Purvciems, Mežciems, Teika, Vecmīlgrāvis, Ķengarags, Bolderāja, Ziepniekkalna, Imanta, Zolitūde, Āgenskalns, Ilģuciems).

■ RĪGAS CENTRĀ, VECRĪGĀ

Avots: ARCO REAL ESTATE

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

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2021. gada septembra beigās

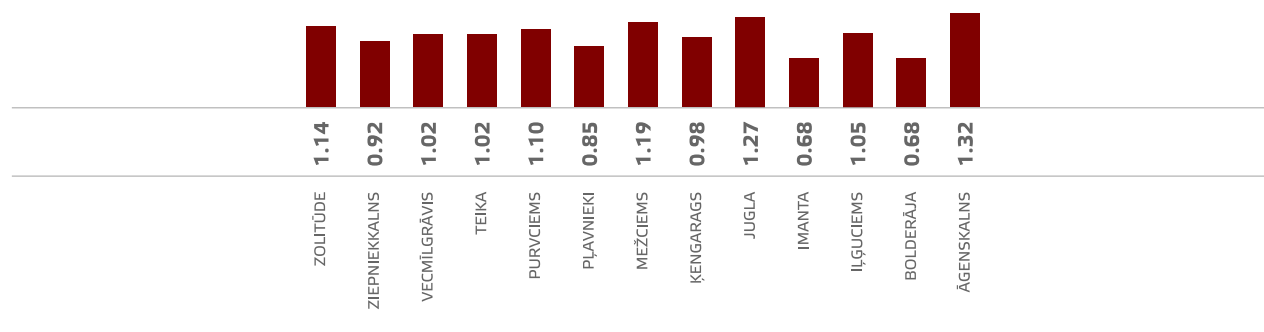


Avots: ARCO REAL ESTATE

Pagājušajā mēnesī lielākajos Rīgas mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumu skaits pārsvarā samazinājās. Visvairāk piedāvājumu skaits samazinājās Mežciemā – par 22 %, savukārt visvairāk tas palielinājās Āgenskalnā (+10 %).

Septembrī, analizējot piedāvājuma skaitu proporcionāli mikrorajona lielumam, proti, pēc iedzīvotāju skaita, vislielākais piedāvājums konstatēts Āgenskalnā, turpretī Bolderājā un Imantā piedāvājumu skaits proporcionāli bija vismazākais.

Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli Rīgas mikrorajonu lielumam 2021. gada septembrī



Avots: ARCO REAL ESTATE

Septembrī 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 1,9 %. Vismazākās izmaiņas novērotas Āgenskalnā un Ilģuciemā, kur cenas palielinājās par 0,6 %.

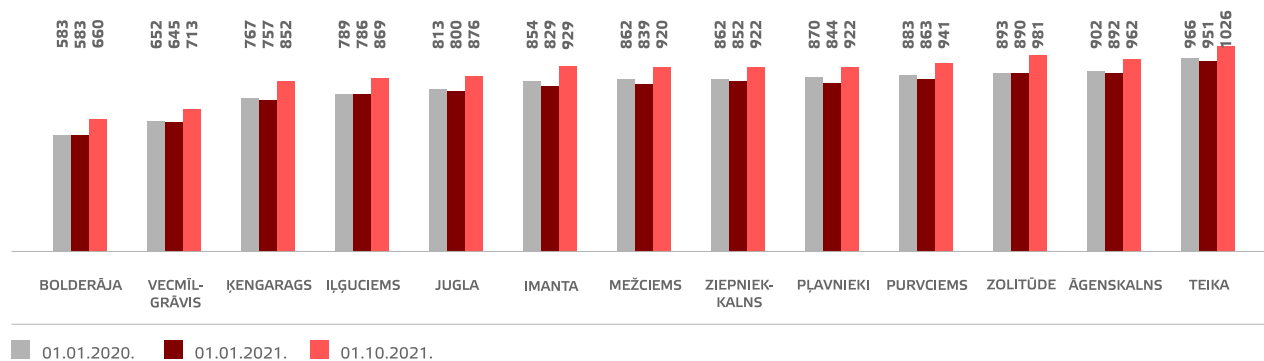
Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

Mikrorajons	Vidējā cena par 1 m ² 01.09.2021.	Vidējā cena par 1 m ² 01.08.2021.	Izmaiņas, %
Jugla	876	870	+0.7
Pļavnieki	922	912	+1.1
Purvciems	941	931	+1.1
Mežciems	920	907	+1.4
Teika	1026	1016	+1.0
Vecmīlgrāvis	713	707	+0.9
Ķengarags	852	836	+1.9
Bolderāja	660	652	+1.2
Ziepniekkalns	922	913	+1.0
Imanta	929	917	+1.4
Zolitūde	981	966	+1.5
Āgenskalns	962	956	+0.6
Ilģuciems	869	864	+0.6

Avots: ARCO REAL ESTATE

Salīdzinot ar 2020. gada sākumu, septembrī sērijveida dzīvokļu cenas bija augstākas par 8 %. Savukārt kopš 2021. gada sākuma cenas bija augstākas par 10 %.

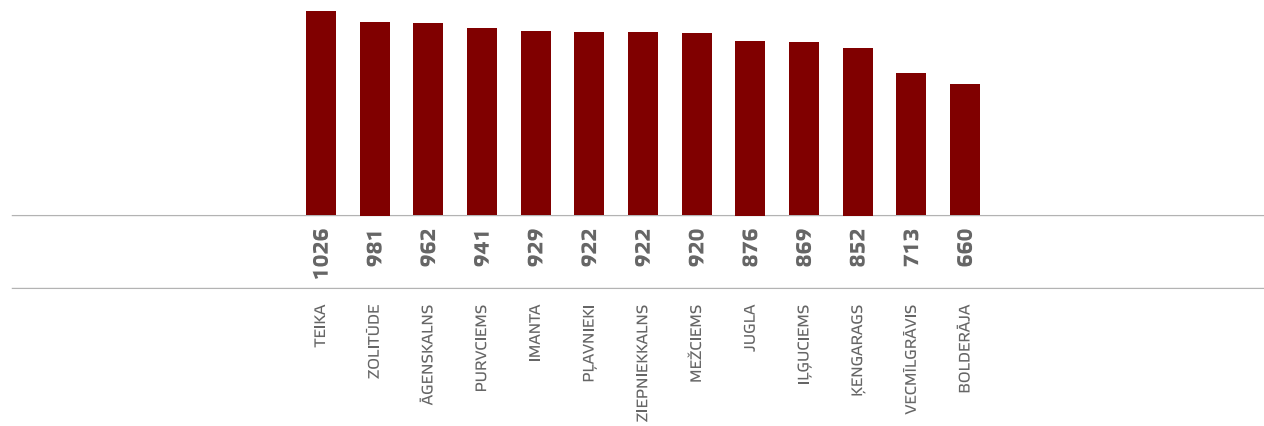
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas septembrī saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena palielinājās līdz 1 026 EUR/m². Viszemākā viena kvadrātmetra vidējā cena septembrī bija Bolderājā – 660 EUR/m², kas mēneša laikā arī pieauga.

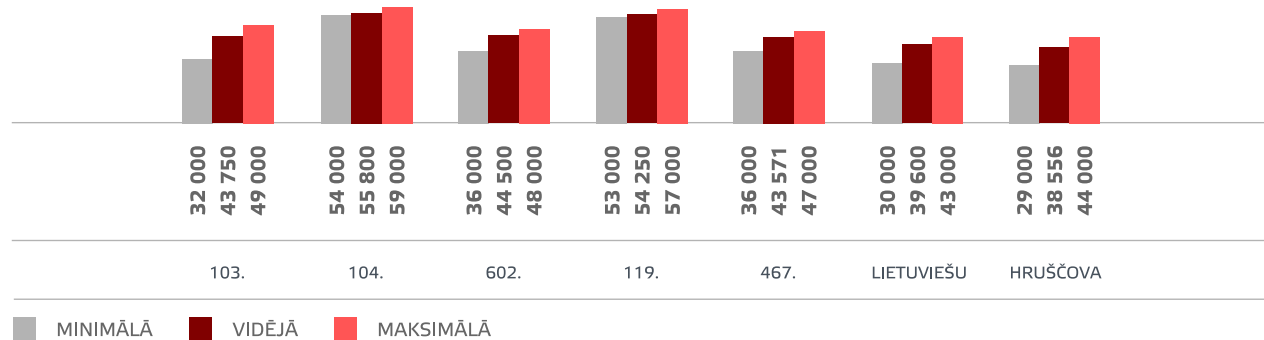
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2021. gada 1. septembrī, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

2021. gada septembrī visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kurās cenas divstābu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 53 000 līdz 59 000 EUR atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bija lietuviešu projekta mājas, kur divstābu dzīvokļu cenu amplitūda bija no 30 000 līdz 43 000 EUR, un Hruščova laika mājas, kurās cenas divstābu dzīvokļiem bija robežās no 29 000 līdz 44 000 EUR atkarībā no mikrorajona.

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre

Septembrī sērijveida dzīvokļu cenas Ogrē palielinājās par 1 %, dzīvokļu vidējai cenai sasniedzot 779 EUR/m². 2021. gada pirmajos deviņos mēnešos dzīvokļu cenas Ogrē palielinājās par 18 %.

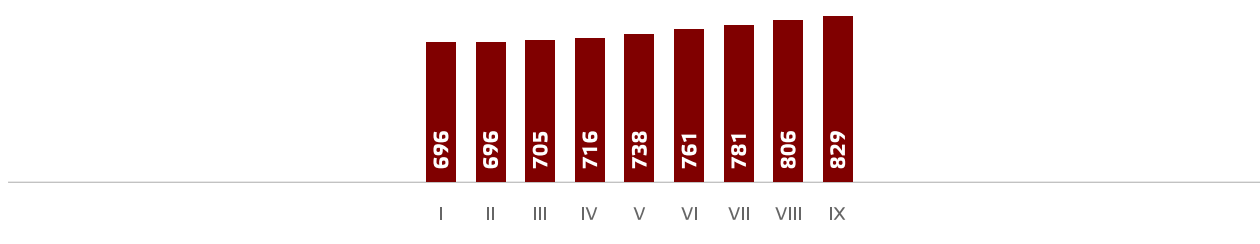
Kauguri, Jūrmala

Kauguros septembrī sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 1 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena pakāpās līdz 755 EUR/m². Kopš 2021. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 20 %.

Salaspils

Dzīvokļu cenas Salaspilī palielinājās par 3 %. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena palielinājās līdz 829 EUR/m². Šogad sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī palielinājās par 19 %.

Salaspils sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika 2021. gadā, EUR/m²

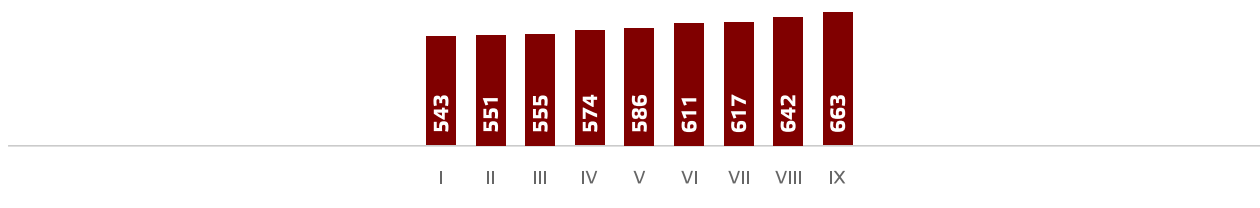


Avots: ARCO REAL ESTATE

Jelgava

Jelgavā aizvadītajā mēnesī dzīvokļu cenas palielinājās par 3 %, bet sērijveida dzīvokļu vidējā cena sasniedza 663 EUR/m². Kopš 2021. gada sākuma Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 23 %.

Jelgavas sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika 2021. gadā, 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