

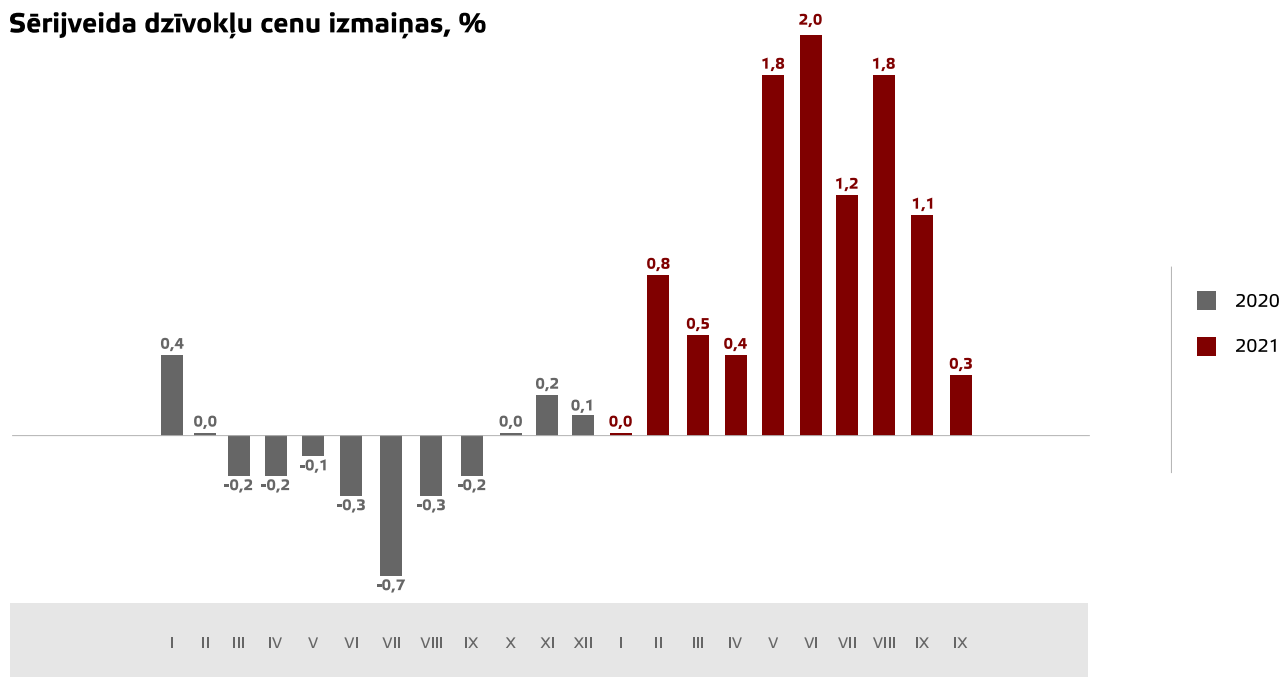
TIRGUS PĀRSKATS

Sērijveida dzīvokļi
OKTOBRIS

Sērijveida dzīvokļi, 2021. gada 1. novembris

2021. gada oktobrī Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās – tās mēneša laikā pieauga par 0,3 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena pakāpās līdz 890 EUR/m². 2021. gadā sērijveida dzīvokļu cenas kopumā palielinājās par 10,2 %.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %

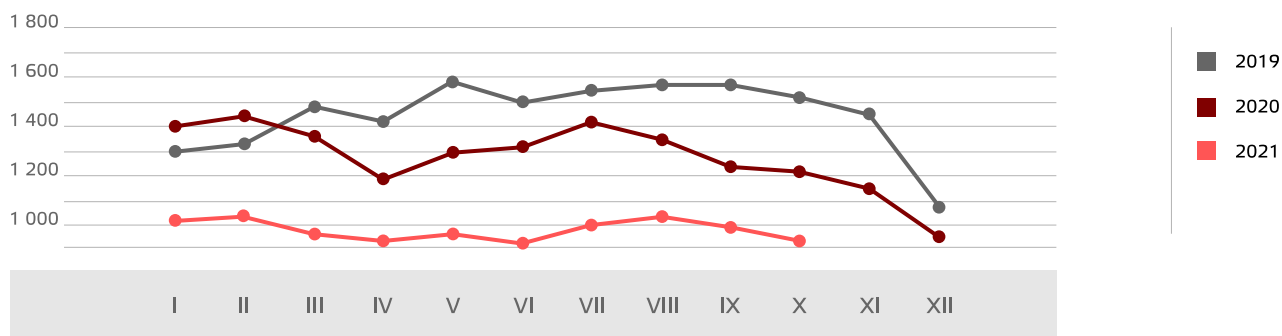


Avots: ARCO REAL ESTATE

Visos lielākajos Rīgas mikrorajonos oktobrī turpinājās sērijveida dzīvokļu cenu palielināšanās. Tomēr oktobrī cenu pieaugums vairs nebija tik izteikts kā iepriekšējos mēnešos. Atsevišķos mikrorajonos netika konstatētas jebkādas cenu svārstības. Arī Rīgas apkārtnē dzīvokļu cenu pieaugums samazinājās un cenu pieaugums pārsvarā nepārsniedza 1 %.

Oktobrī lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums joprojām bija zem 1 000. Jāatzīmē, ka dzīvokļu piedāvājums arī bija būtiski zemāks nekā gadu iepriekš.

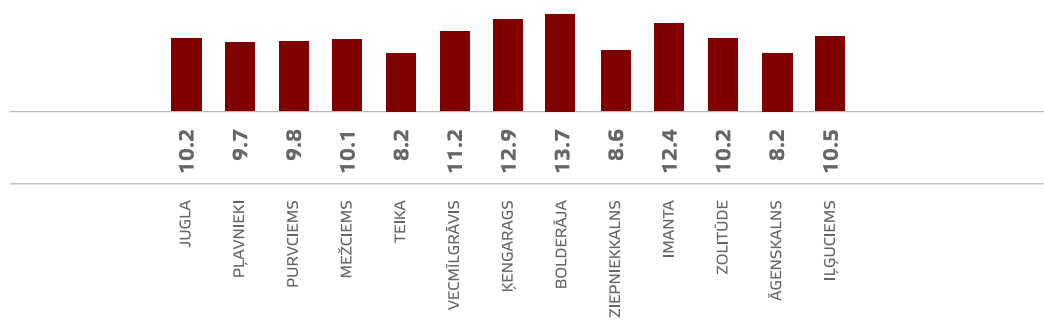
Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika



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 (+ 14 %).

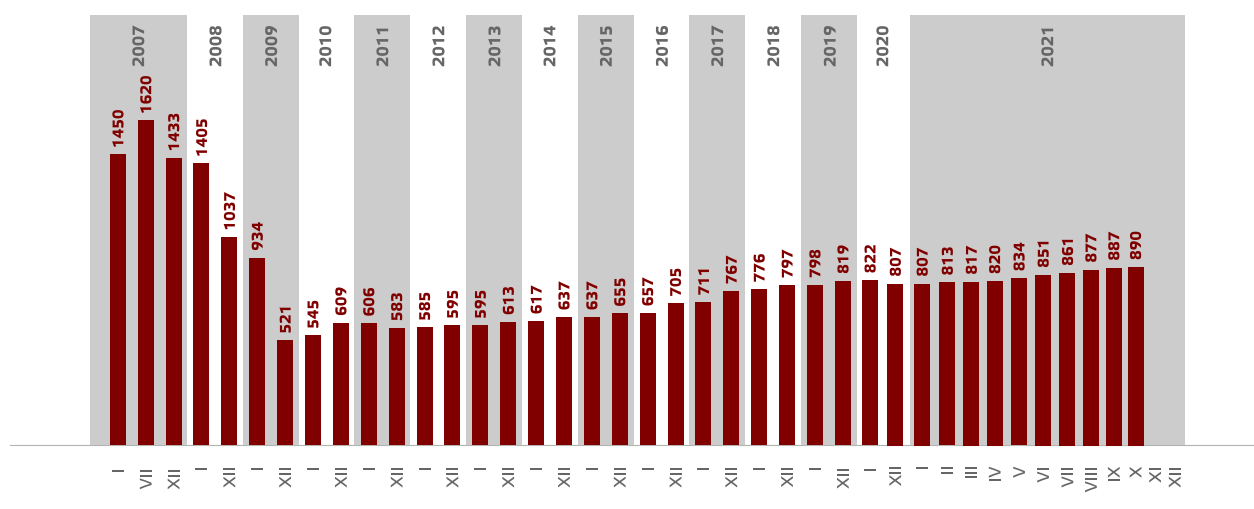
Cenu izmaiņas Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2021. gada 1. janvāra, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

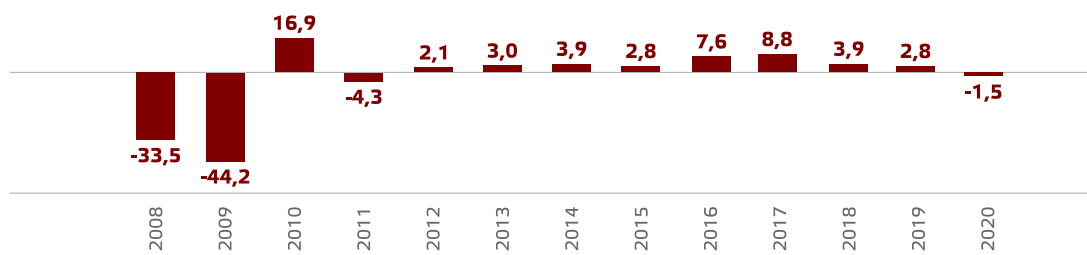
Oktoobrī sērijveida dzīvokļu vidējā cena pieauga līdz 890 EUR/m². Cenas vidēji bija par 45 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena sasniedza visu laiku augstāko atzīmi – 1 620 EUR/m².

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

Oktoobrī dzīvokļu cenās tika konstatētas izmaiņas. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena palielinājās vienistabas (+0,3 %), divistabu (+0,4 %), trīsstabu (+0,5 %) un četrstabu (+0,1 %) dzīvokļiem.

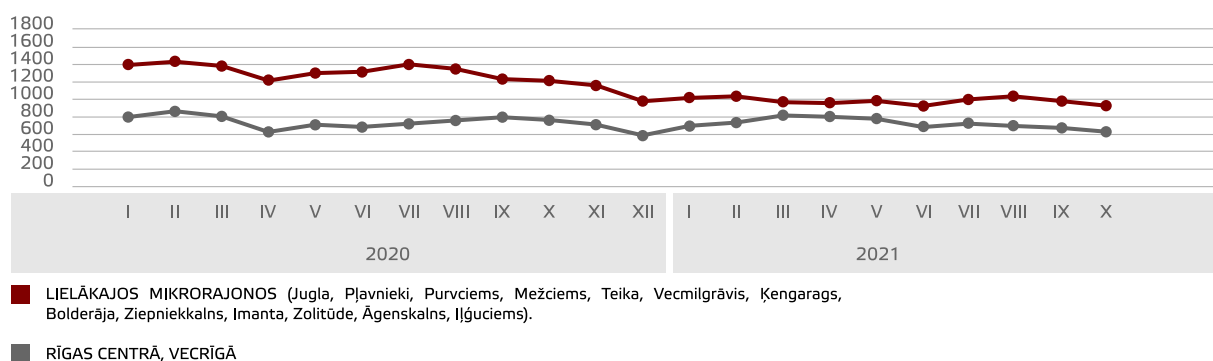
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m²

| | 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 | 967 |
| 2 istabas | 835 | 836 | 836 | 833 | 830 | 829 | 826 | 819 | 818 | 817 | 818 | 819 | 820 | 820 | 824 | 827 | 830 | 850 | 864 | 873 | 889 | 899 | 903 |
| 3 istabas | 786 | 789 | 789 | 787 | 786 | 785 | 782 | 776 | 775 | 773 | 772 | 772 | 773 | 773 | 780 | 785 | 787 | 797 | 811 | 822 | 838 | 850 | 854 |
| 4 istabas | 768 | 774 | 774 | 774 | 773 | 773 | 771 | 766 | 763 | 761 | 761 | 762 | 762 | 763 | 772 | 775 | 777 | 787 | 803 | 812 | 826 | 833 | 834 |
| | 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. | 01.11. |

Avots: ARCO REAL ESTATE

Oktobrī dzīvokļu piedāvājums Rīgā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, samazinājās par 6 %. Piedāvājumu skaits "ARCO REAL ESTATE" analizētajos lielākajos Rīgas mikrorajonos samazinājās par 7 %. Salīdzinot ar 2020. gada oktobri, dzīvokļu piedāvājums kopumā bija zemāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija zemāks par 21 % nekā pirms gada, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums par 24 %.

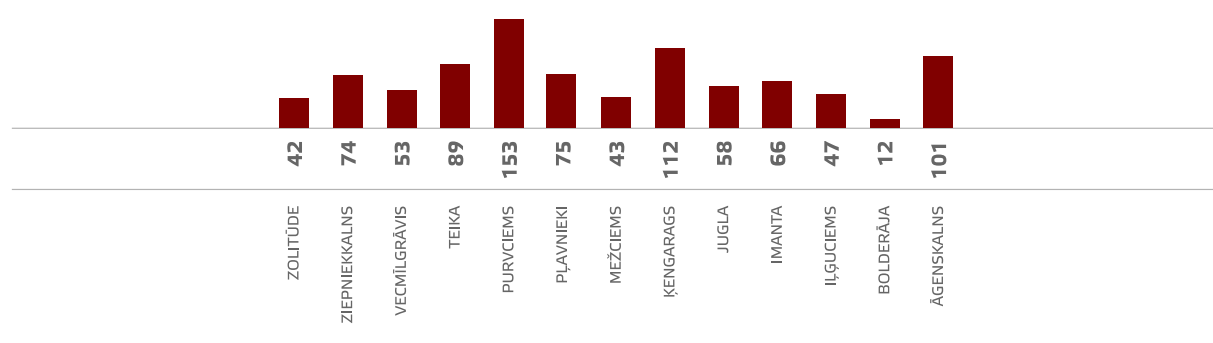
Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



Avots: ARCO REAL ESTATE

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

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2021. gada oktobra beigās

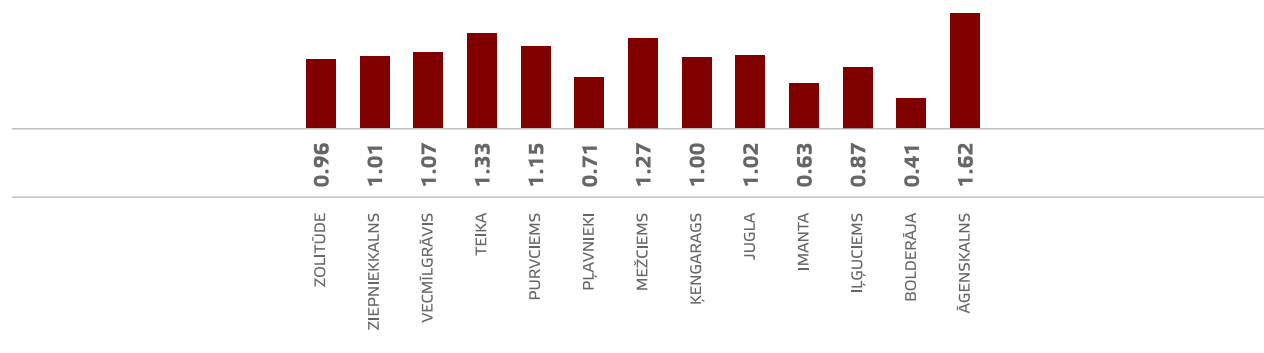


Avots: ARCO REAL ESTATE

Pagājušajā mēnesī lielākajos Rīgas mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumu skaits pārsvarā samazinājās. Visvairāk piedāvājumu skaits samazinājās Bolderājā – par 43 %, savukārt visvairāk tas palielinājās Teikā (+22 %).

Oktobrī, 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 oktobrī



Avots: ARCO REAL ESTATE

Oktobrī lielāko Rīgas mikrorajonu sērījveidu dzīvokļu cenās tika novērotas nelielas izmaiņas. Visos lielākajos mikrorajonos, izņemot Zolitūdi un Ilģuciemu, dzīvokļu cenas pieauga. Lielākais cenu pieaugums tika novērots Juglā, Purvciemā un Vecmīlgrāvī, kur cenas mēneša laikā palielinājās par 0,7 %. Citos mikrorajonos cenu izmaiņas bija mazākas.

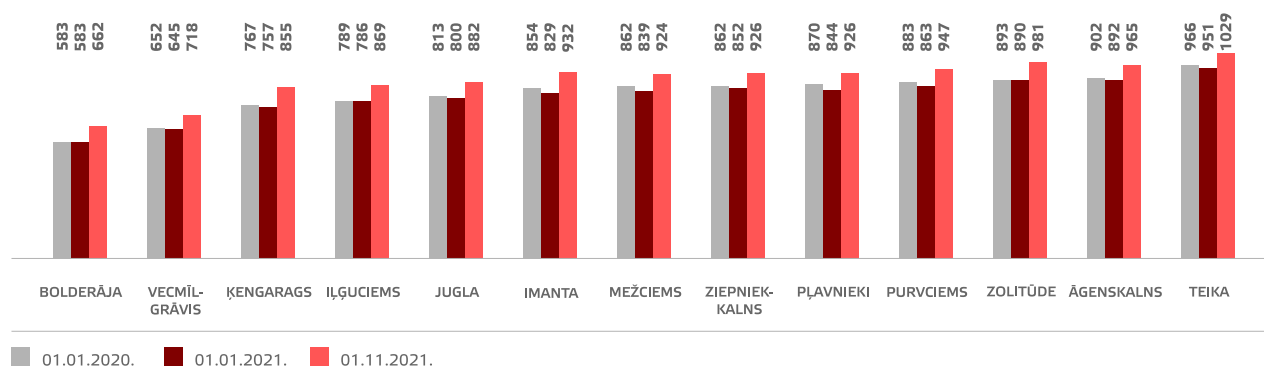
Sērījveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

| | Vidējā cena par 1 m ² 01.11.2021. | Vidējā cena par 1 m ² 01.10.2021. | Izmaiņas, % |
|---------------|---|---|----------------|
| Jugla | 882 | 876 | +0.7 |
| Pļavnieki | 926 | 922 | +0.4 |
| Purvciems | 947 | 941 | +0.7 |
| Mežciems | 924 | 920 | +0.5 |
| Teika | 1029 | 1026 | +0.3 |
| Vecmīlgrāvis | 718 | 713 | +0.7 |
| Ķengarags | 855 | 852 | +0.4 |
| Bolderāja | 662 | 660 | +0.4 |
| Ziepniekkalns | 926 | 922 | +0.4 |
| Imanta | 932 | 929 | +0.2 |
| Zolitūde | 981 | 981 | 0.0 |
| Āgenskalns | 965 | 962 | +0.3 |
| Ilģuciems | 869 | 869 | 0.0 |

Avots: ARCO REAL ESTATE

Salīdzinot ar 2020. gada sākumu, oktobrī sērījveida dzīvokļu cenas bija augstākas par 9 %. Savukārt kopš 2021. gada sākuma cenas bija augstākas par 10 %.

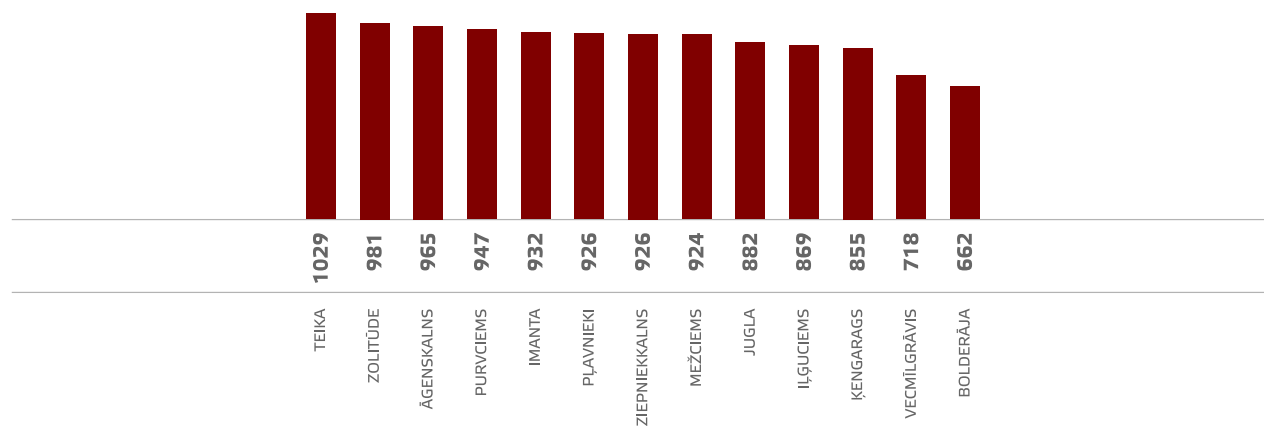
Sērījveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas oktobrī saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena palielinājās līdz 1 029 EUR/m². Viszemākā viena kvadrātmetra vidējā cena oktobrī bija Bolderājā – 662 EUR/m², kas mēneša laikā arī pieauga.

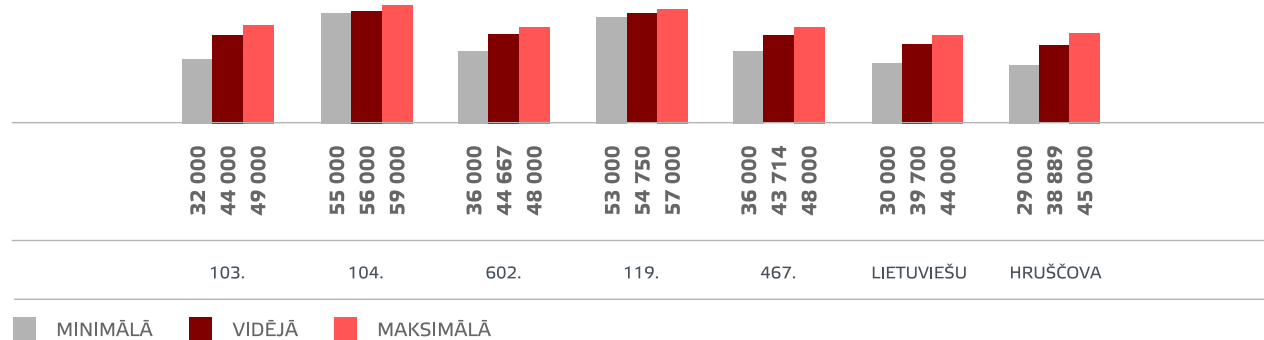
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2021. gada 1. novembrī, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Oktobrī 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 44 000 EUR, un Hruščova laika mājas, kurās cenas divstābu dzīvokļiem bija robežās no 29 000 līdz 45 000 EUR atkarībā no mikrorajona.

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre

Oktobrī sērijveida dzīvokļu cenas Ogrē palielinājās par 1 %, dzīvokļu vidējai cenai sasniedzot 788 EUR/m². 2021. gada desmit mēnešos dzīvokļu cenas Ogrē palielinājās par 20 %.

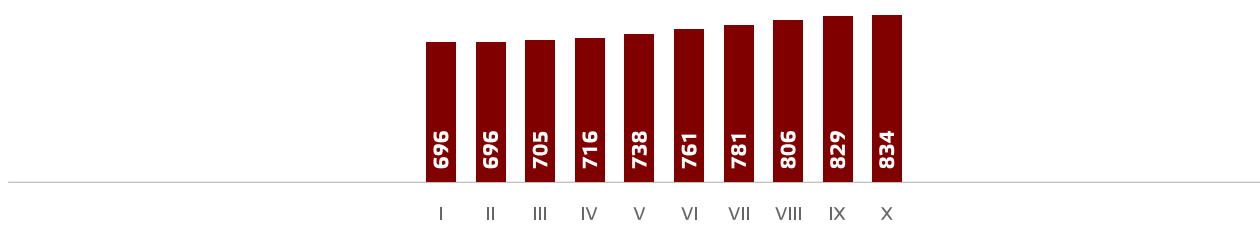
Kauguri, Jūrmala

Kauguros oktobrī sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 1 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena pakāpās līdz 759 EUR/m². Kopš 2021. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 21 %.

Salaspils

Dzīvokļu cenas Salaspilī palielinājās par 3 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena Salaspilī palielinājās līdz 834 EUR/m². Šogad sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī palielinājās par 20 %.

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

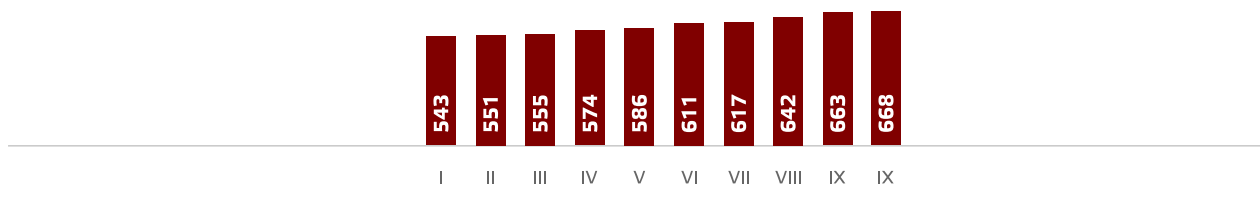


Avots: ARCO REAL ESTATE

Jelgava

Jelgavā aizvadītajā mēnesī dzīvokļu cenas palielinājās par 1 %, bet sērijveida dzīvokļu vidējā cena sasniedza 668 EUR/m². Kopš 2021. gada sākuma Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 24 %.

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