

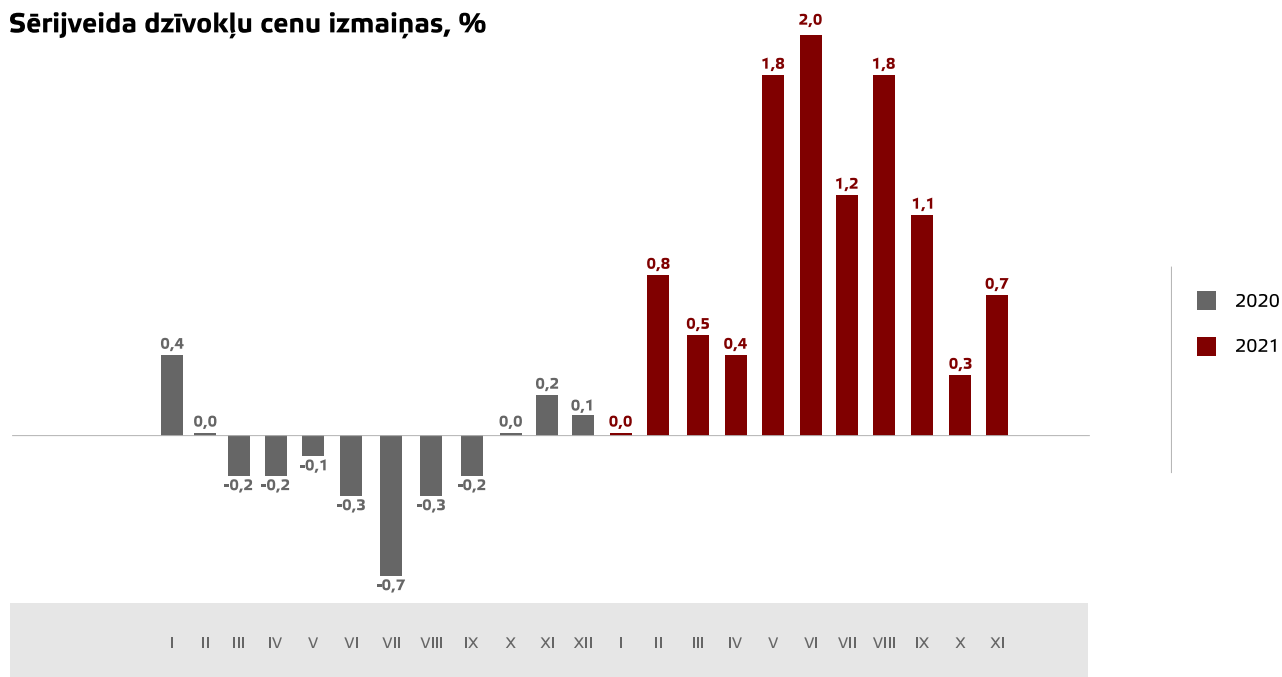
TIRGUS PĀRSKATS

**Sērijveida dzīvokļi**  
NOVEMBRIS

# Sērijveida dzīvokļi, 2021. gada 1. decembris

2021. gada novembrī Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās – tās mēneša laikā pieauga par 0,7 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena pakāpās līdz 896 EUR/m². 2021. gadā sērijveida dzīvokļu cenas kopumā palielinājās par 11 %.

## Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %

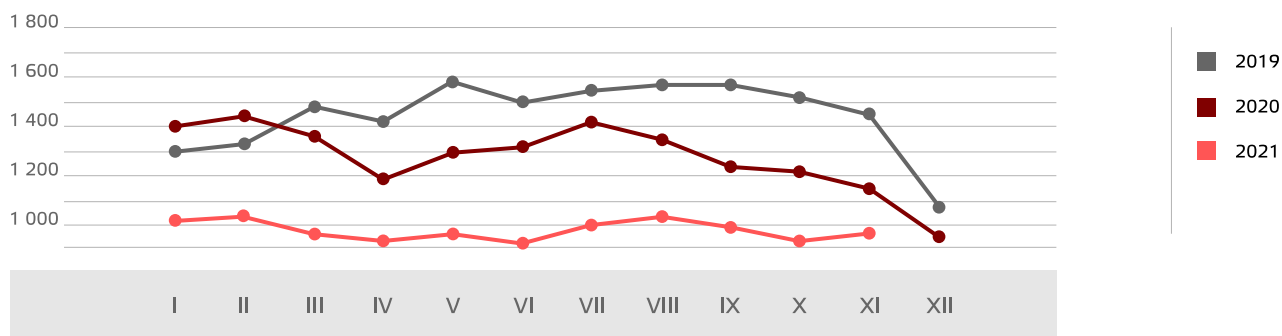


Avots: ARCO REAL ESTATE

Visos lielākajos Rīgas mikrorajonos novembrī turpinājās sērijveida dzīvokļu cenu palielināšanās. Tomēr novembrī cenu pieaugums vairs nebija tik izteikts kā vasaras mēnešos. Cenu ziņā lētākajos mikrorajonos netika konstatētas jebkādas cenu svārstības. Lai arī šogad cenu pieaugums bija ievērojams, novembrī Rīgas apkārtnē dzīvokļu cenas turpināja pieaugt.

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

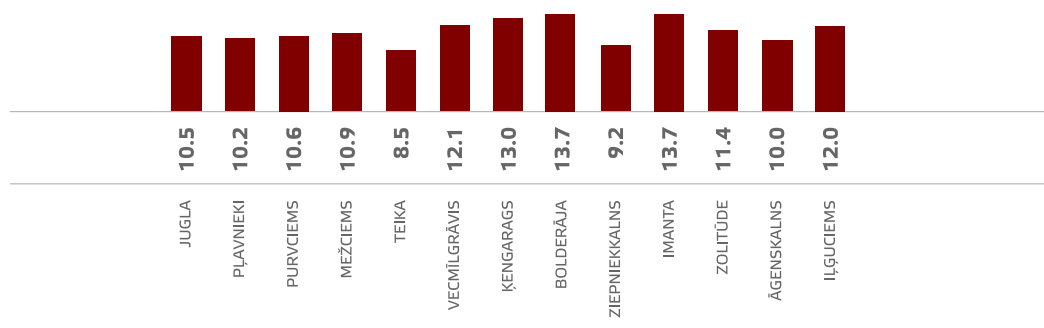
## Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika



Avots: ARCO REAL ESTATE

Kopš 2021. gada sākuma visos lielākajos Rīgas mikrorajonos cenas dzīvokļiem palielinājās. Lielākais cenu palielinājums kopš gada sākuma Rīgas mikrorajonos novērots Imantā un Bolderājā (+14 %).

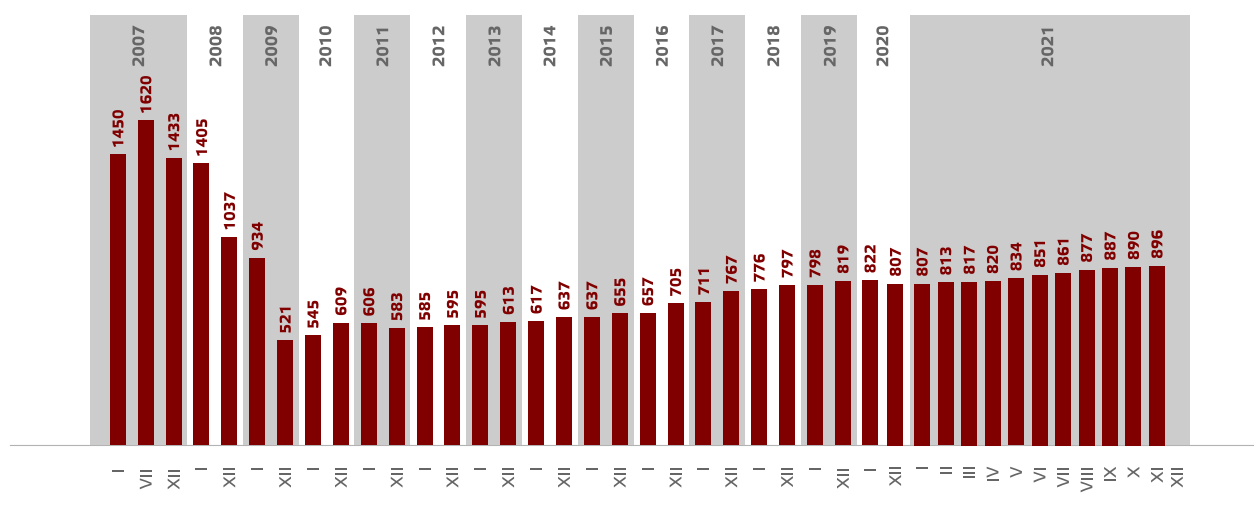
## Cenu izmaiņas Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2021. gada 1. janvāra, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

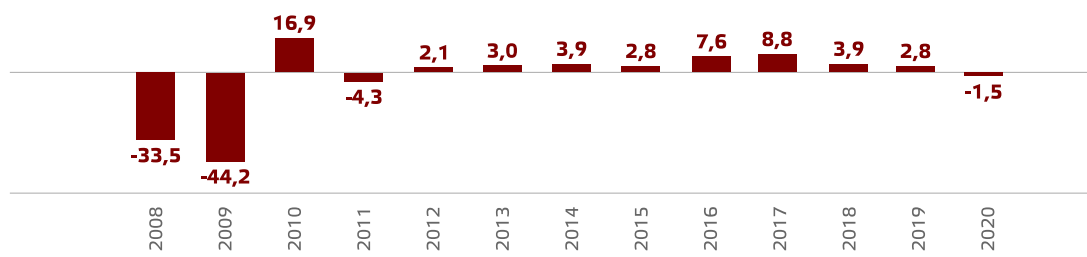
Novembrī sērījeida dzīvokļu vidējā cena pieauga līdz 896 EUR/m<sup>2</sup>. Cenas vidēji bija par 45 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērījeida dzīvokļa vidējā cena sasniedza visu laiku augstāko atzīmi – 1 620 EUR/m<sup>2</sup>.

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

## Rīgas mikrorajonu sērījeida dzīvokļu cenu izmaiņas, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

Novembrī dzīvokļu cenās tika konstatētas izmaiņas. Sērījeida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena palielinājās vienistabas (+0,9 %), divistabu (+0,7 %), trīsstabu (+0,7 %) un četrstabu (+0,6 %) dzīvokļiem.

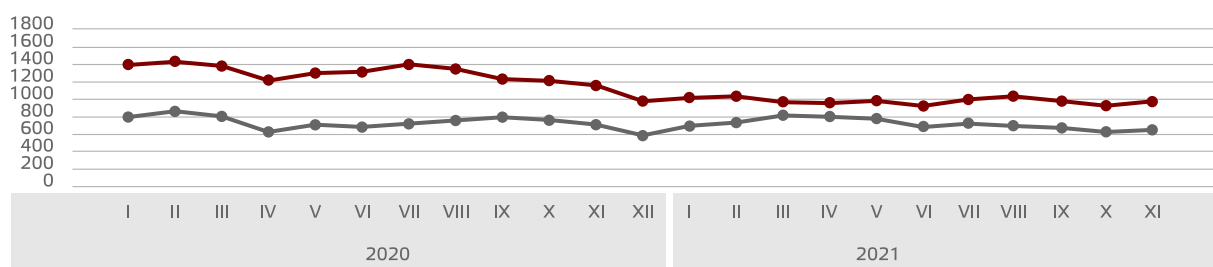
## Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m<sup>2</sup>

	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	976
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	909
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	860
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	839
	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.	01.12.

Avots: ARCO REAL ESTATE

Novembrī dzīvokļu piedāvājums Rīgā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, palielinājās par 3 %. Piedāvājumu skaits ARCO REAL ESTATE analizētajos lielākajos Rīgas mikrorajonos palielinājās par 5 %. Salīdzinot ar 2020. gada novembri, dzīvokļu piedāvājums kopumā bija zemāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija zemāks par 12 % nekā pirms gada, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums par 15 %.

## Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



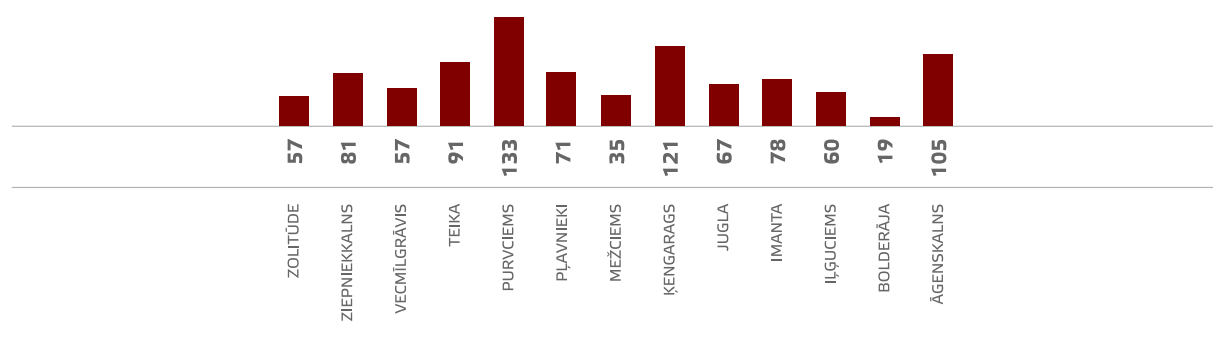
■ LIELĀKAJOS MIKORAJONOS (Jugla, Pļavnieki, Purvciems, Mežciems, Teika, Vecmīlgrāvis, Ķengarags, Bolderāja, Ziepniekkalna, Imanta, Zolitūde, Āgenskalns, Ilģuciems).

■ RĪGAS CENTRĀ, VECCRĪGĀ

Avots: ARCO REAL ESTATE

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

## Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2021. gada novembra beigās

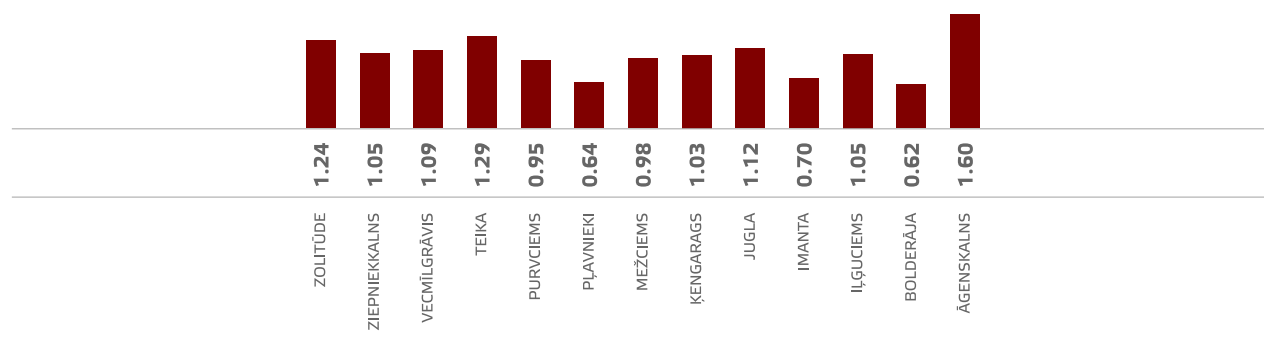


Avots: ARCO REAL ESTATE

Pagājušajā mēnesī lielākajos Rīgas mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumu skaits pārsvarā palielinājās. Visvairāk piedāvājumu skaits palielinājās Bolderājā – par 58 %, savukārt visvairāks tas samazinājās Mežciemā (-19 %).

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

## Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli Rīgas mikrorajonu lielumam 2021. gada novembrī



Avots: ARCO REAL ESTATE

Novembrī gandrīz visu lielāko Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenās tika novērotas nelielas izmaiņas. Lielākais cenu pieaugums tika novērots Āgenskalnā, kur cenas mēneša laikā palielinājās par 1,6 %. Citos mikrorajonos cenu izmaiņas bija mazākas.

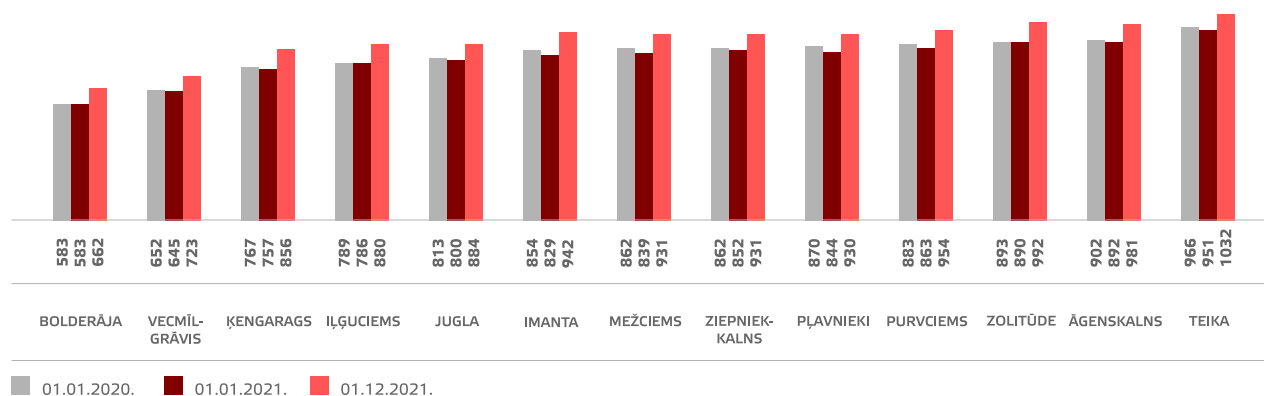
## Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

Mikrorajons	Vidējā cena par 1 m <sup>2</sup> 01.12.2021.	Vidējā cena par 1 m <sup>2</sup> 01.11.2021.	Izmaiņas, %
Jugla	884	882	0.2
Pļavnieki	930	926	0.5
Purvciems	954	947	0.7
Mežciems	931	924	0.7
Teika	1032	1029	0.3
Vecmīlgrāvis	723	718	0.8
Ķengarags	856	855	0.1
Bolderāja	662	662	0.0
Ziepniekkalns	931	926	0.5
Imanta	942	932	1.2
Zolitūde	992	981	1.1
Āgenskalns	981	965	1.6
Iļģuciems	880	869	1.4

Avots: ARCO REAL ESTATE

Salīdzinot ar 2020. gada sākumu, novembrī sērijveida dzīvokļu cenas bija augstākas par 9 %. Savukārt kopš 2021. gada sākuma cenas bija augstākas par 11 %.

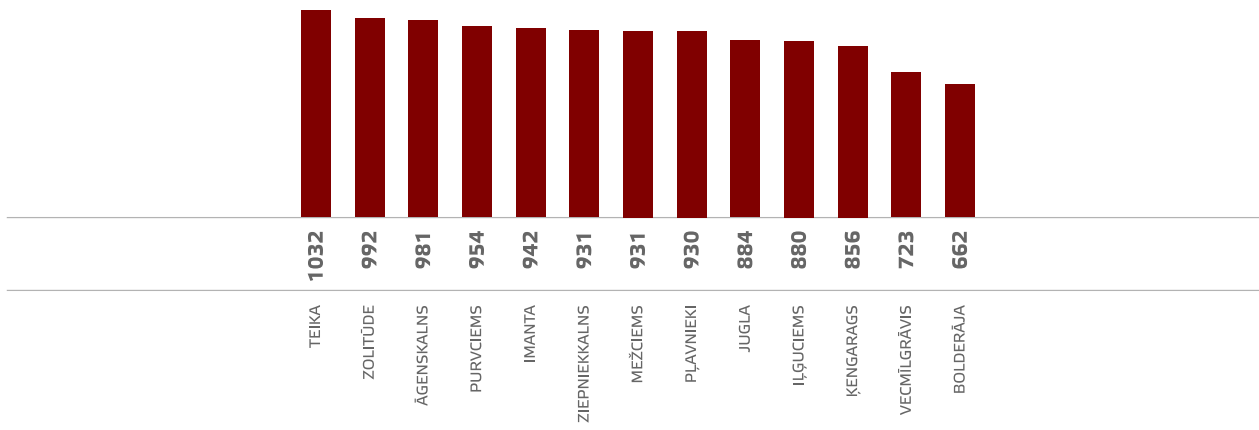
## Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos, EUR/m<sup>2</sup>



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas novembrī saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena palielinājās līdz 1 032 EUR/m². Viszemākā viena kvadrātmetra vidējā cena novembrī bija Bolderājā – 662 EUR/m², kas mēneša laikā saglabājās nemainīga.

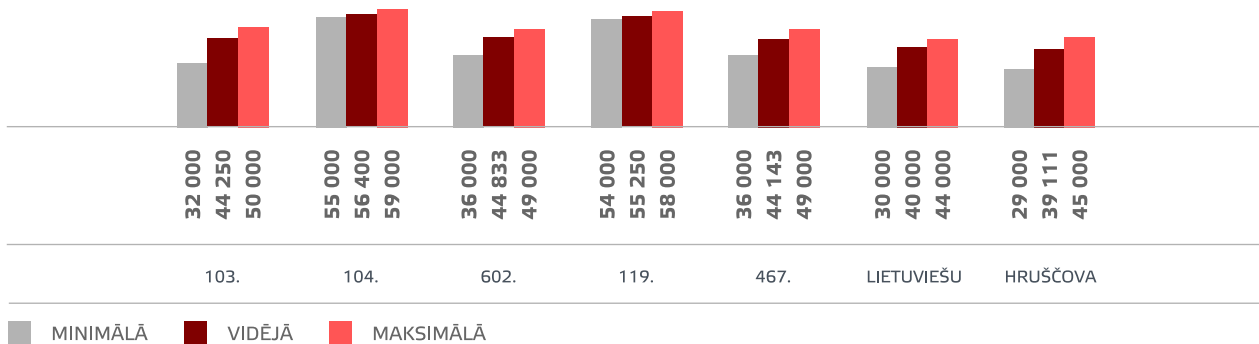
### Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2021. gada 1. decembrī, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Novembrī visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kurās cenas divstābu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 54 000 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

Novembrī sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 1 %, dzīvokļu vidējai cenai sasniedzot 796 EUR/m<sup>2</sup>. 2021. gadā dzīvokļu cenas Ogrē kopumā palielinājās par 21 %.

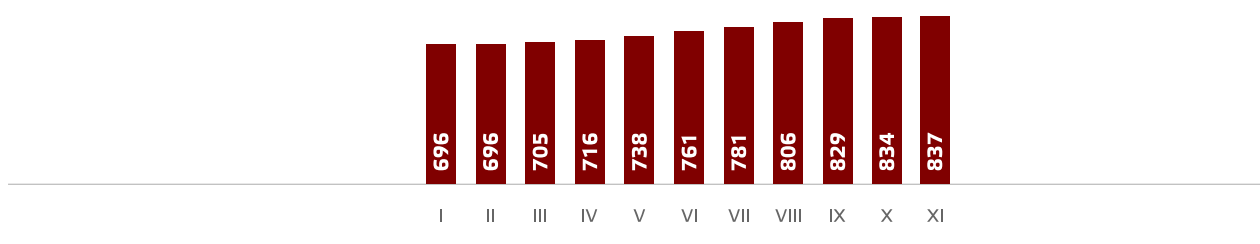
## Kauguri, Jūrmala

Kauguros novembrī sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 2 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena pakāpās līdz 774 EUR/m<sup>2</sup>. Kopš 2021. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 23 %.

## Salaspils

Dzīvokļu cenas Salaspilī palielinājās par 0,4 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena Salaspilī palielinājās līdz 837 EUR/m<sup>2</sup>. 2021. gadā sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā palielinājās par 20 %.

### Salaspils sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika 2021. gadā, EUR/m<sup>2</sup>

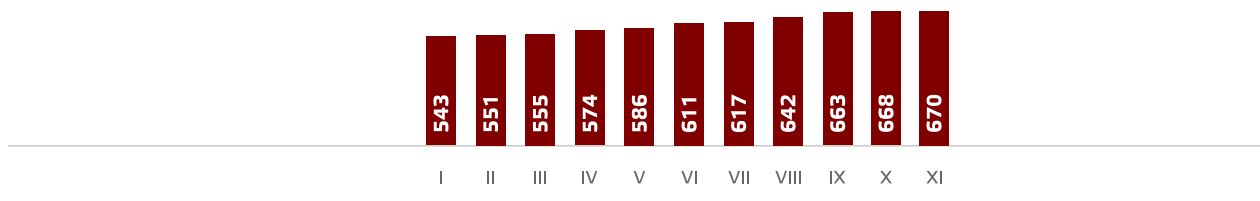


Avots: ARCO REAL ESTATE

## Jelgava

Jelgavā aizvadītajā mēnesī dzīvokļu cenas palielinājās par 0,2 %, bet sērijveida dzīvokļu vidējā cena sasniedza 670 EUR/m<sup>2</sup>. Kopš 2021. gada sākuma Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas kopumā palielinājās par 24 %.

### Jelgavas sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika 2021. gadā, 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