

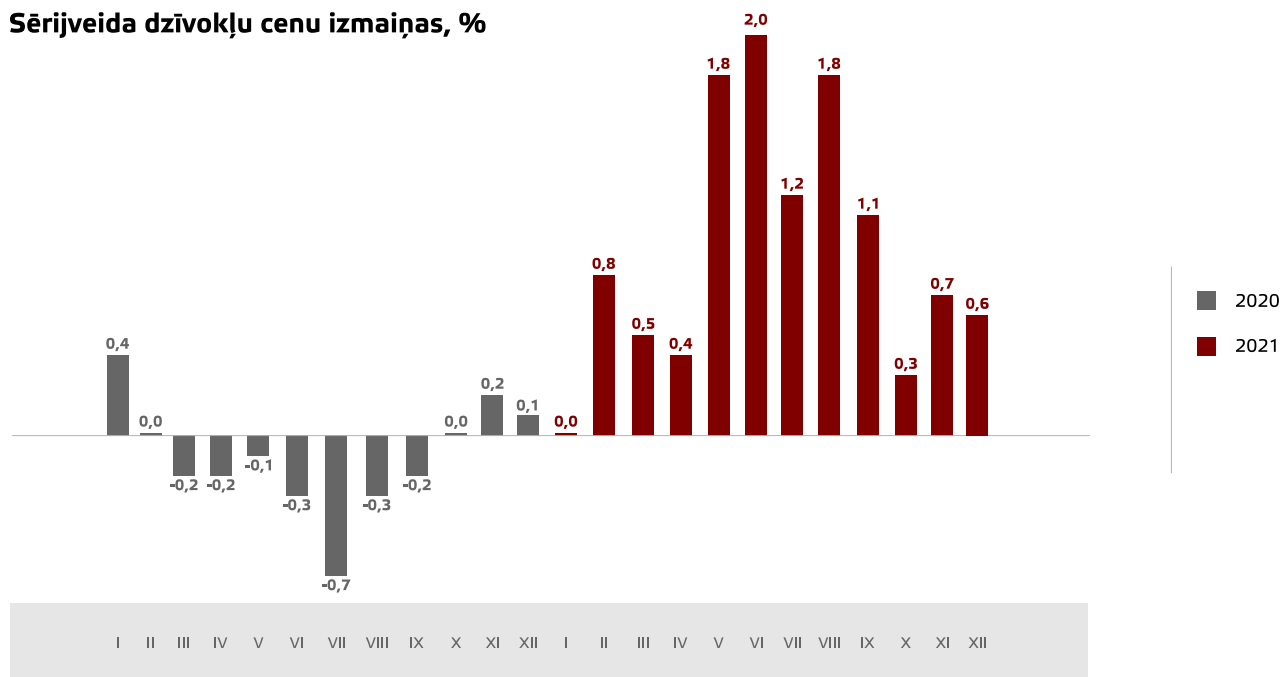
TIRGUS PĀRSKATS

**Sērijveida dzīvokļi**  
DECEMBRIS

# Sērijveida dzīvokļi, 2022. gada 1. janvāris

2021. gada decembrī Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās – tās mēneša laikā pieauga par 0,6 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena pakāpās līdz 902 EUR/m². 2021. gadā sērijveida dzīvokļu cenas kopumā palielinājās par 12 %.

## Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %

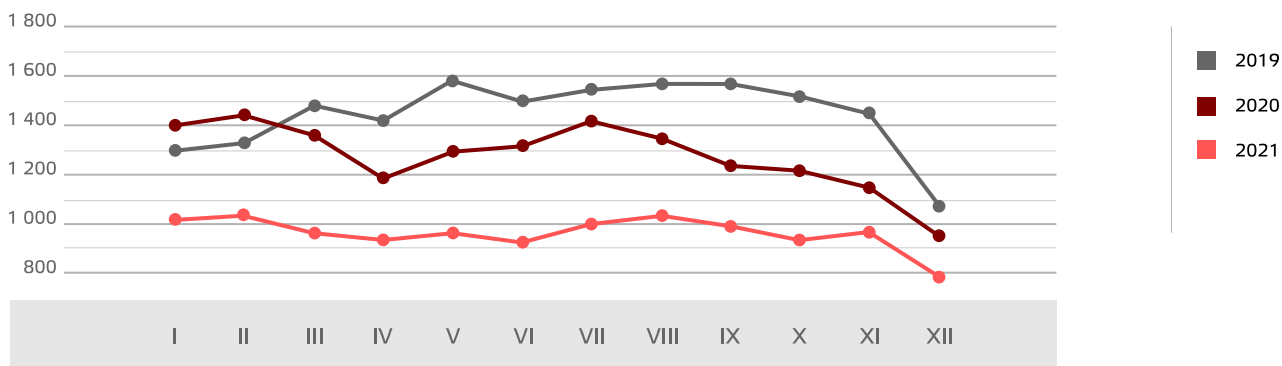


Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu vidējā cena Rīgas mikrorajonos decembrī pārsniedza 900 EUR/m² atzīmi. Visos lielākajos Rīgas mikrorajonos decembrī turpinājās sērijveida dzīvokļu cenu palielināšanās. Gada pēdējos mēnešos cenu pieaugums bija mazāks par 1 %. Cenas palielinājās gan lētākajos, gan dārgākajos mikrorajonos. Arī Rīgas apkārtnē nepietiekamā dzīvokļu piedāvājuma dēļ cenas decembrī turpināja pieaugt.

Decembrī lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums būtiski saruka - mēneša beigās tas noslīdēja zem 800. Jāatzīmē, ka dzīvokļu piedāvājums arī decembrī bija būtiski zemāks nekā gadu iepriekš.

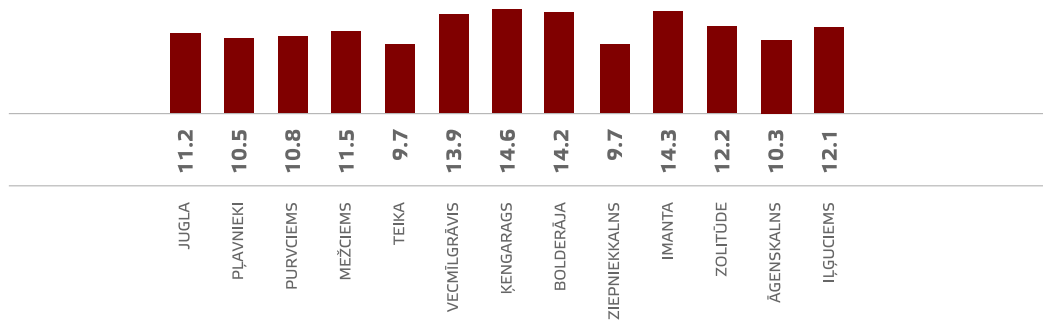
## Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika



Avots: ARCO REAL ESTATE

Kopš 2021. gada sākuma visos lielākajos Rīgas mikrorajonos cenas dzīvokļiem palielinājās. Lielākais cenu palielinājums kopš gada sākuma Rīgas mikrorajonos novērots Ķengaragā (+15 %).

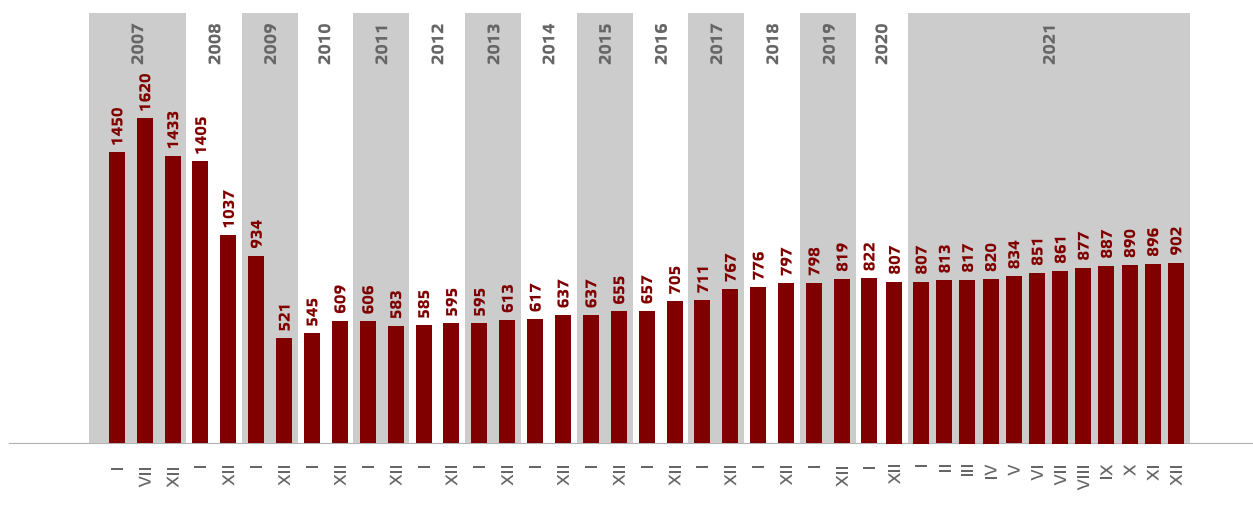
## Cenu izmaiņas Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2021. gada 1. janvāra, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

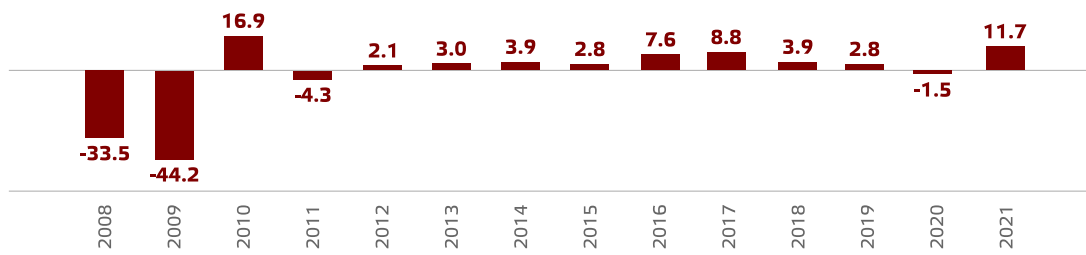
Decembrī sērījeida dzīvokļu vidējā cena pieauga līdz 902 EUR/m<sup>2</sup>. Cenas vidēji bija par 44 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērījeida dzīvokļa vidējā cena sasniedza visu laiku augstāko atzīmi – 1 620 EUR/m<sup>2</sup>.

## 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

Decembrī dzīvokļu cenās tika konstatētas izmaiņas. Sērījeida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena palielinājās vienistabās (+1,3 %), divistabu (+0,4 %), trīsstabu (+0,6 %) un četrstabu (+1,1 %) dzīvokļiem.

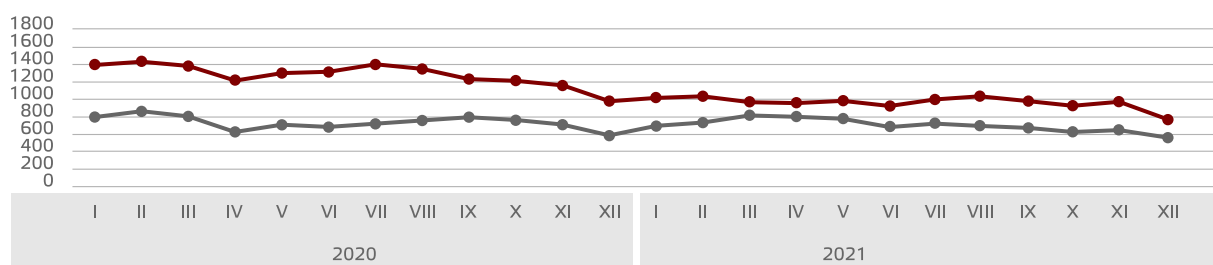
## Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m<sup>2</sup>

	2020												2021												2022
1 istaba	890	890	888	884	883	879	875	872	869	869	871	872	873	877	881	887	903	925	937	955	964	967	976	980	
2 istabas	836	836	833	830	829	826	819	818	817	818	819	820	820	824	827	830	850	864	873	889	899	903	909	913	
3 istabas	789	789	787	786	785	782	776	775	773	772	772	773	773	780	785	787	797	811	822	838	850	854	860	865	
4 istabas	774	774	774	773	773	771	766	763	761	761	762	762	763	772	775	777	787	803	812	826	833	834	839	848	
	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.	01.01.	

Avots: ARCO REAL ESTATE

Decembrī dzīvokļu piedāvājums Rīgā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, samazinājās par 16 %. Piedāvājumu skaits ARCO REAL ESTATE analizētajos lielākajos Rīgas mikrorajonos samazinājās par 21 %. Salīdzinot ar 2020. gada decembri, dzīvokļu piedāvājums kopumā bija zemāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija zemāks par 10 % nekā pirms gada, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums par 19 %.

### Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



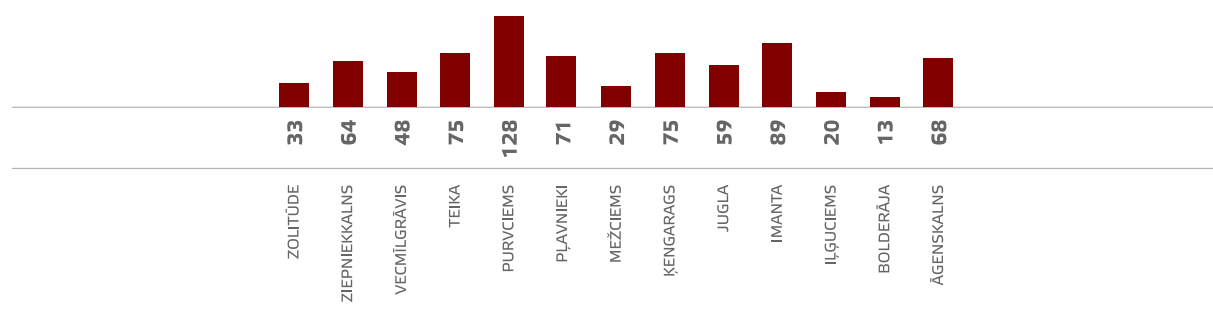
■ LIELĀKAJOS MIKORAJONOS (Jugla, Pļavnieki, Purvciems, Mežciems, Teika, Vecmīlgrāvis, Ķengarags, Bolderāja, Ziepniekkalna, Imanta, Zolitūde, Āgenskalns, Ilģuciems).

■ RĪGAS CENTRĀ, VECRĪGĀ

Avots: ARCO REAL ESTATE

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

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

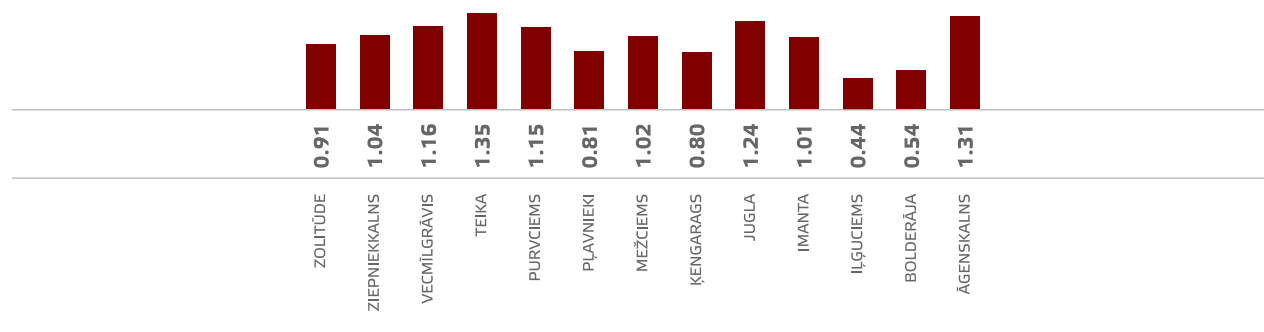


Avots: ARCO REAL ESTATE

Pagājušajā mēnesī lielākajos Rīgas mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumu skaits pārsvarā samazinājās. Visvairāk piedāvājumu skaits samazinājās Ilģuciemā – par 67 %, savukārt visvairāk tas palielinājās Imantā (+14 %).

Decembrī, analizējot piedāvājuma skaitu proporcionāli mikrorajona lielumam, proti, pēc iedzīvotāju skaita, vislielākais piedāvājums konstatēts Teikā, turpretī Ilģuciemā piedāvājumu skaits proporcionāli bija vismazākais.

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Decembrī visu lielāko Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenās tika novērotas izmaiņas. Lielākais cenu pieaugums tika novērots Vecmīlgrāvī, kur cenas mēneša laikā palielinājās par 1,6 %, savukārt citos mikrorajonos cenu izmaiņas bija mazākas.

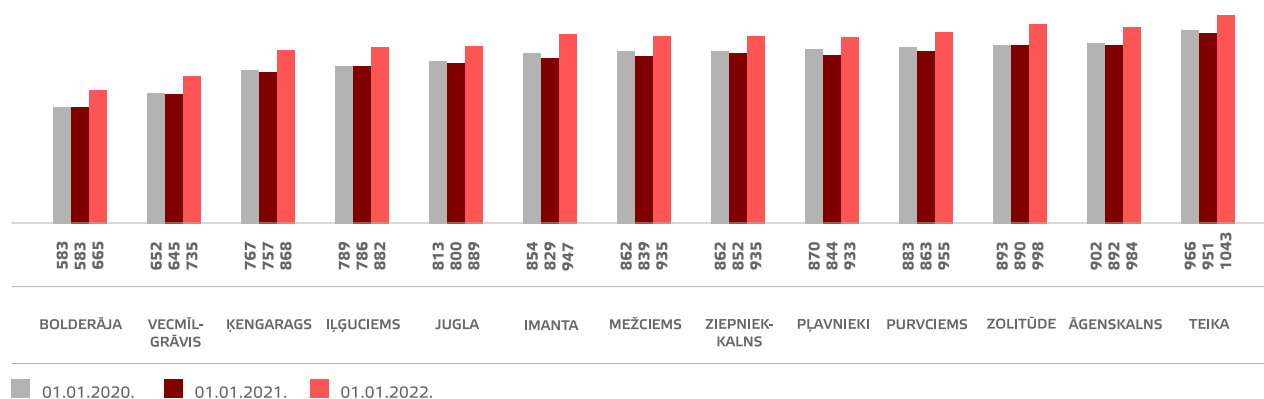
## Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

Mikrorajons	Vidējā cena par 1 m <sup>2</sup> 01.01.2022.	Vidējā cena par 1 m <sup>2</sup> 01.12.2021.	Izmaiņas, %
Jugla	889	884	0.6 ▲
Pļavnieki	933	930	0.3 ▲
Purvciešs	955	954	0.2 ▲
Mežciems	935	931	0.5 ▲
Teika	1043	1032	1.0 ▲
Vecmīlgrāvis	735	723	1.6 ▲
Ķengarags	868	856	1.4 ▲
Bolderāja	665	662	0.4 ▲
Ziepniekkalns	935	931	0.5 ▲
Imanta	947	942	0.5 ▲
Zolitūde	998	992	0.7 ▲
Āgenskalns	984	981	0.3 ▲
Iļģuciešs	882	880	0.1 ▲

Avots: ARCO REAL ESTATE

Salīdzinot ar 2020. gada sākumu, decembrī sērijveida dzīvokļu cenas bija augstākas par 10 %. Savukārt kopš 2021. gada sākuma cenas bija augstākas par 12 %.

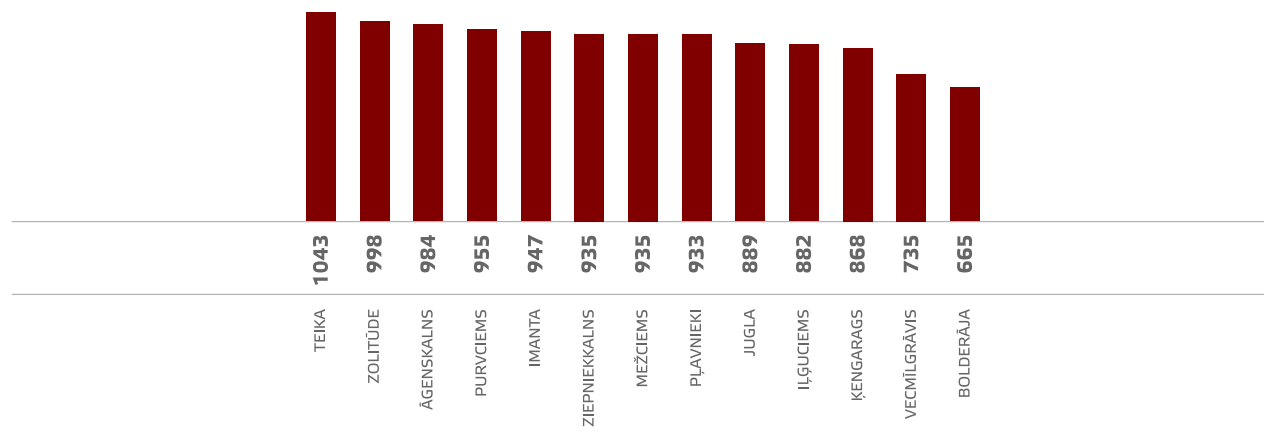
## Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos, EUR/m<sup>2</sup>



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas decembrī saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena palielinājās līdz 1 043 EUR/m². Vīszemākā viena kvadrātmetra vidējā cena decembrī bija Bolderājā – 665 EUR/m², kas mēneša laikā saglabājās nemainīga.

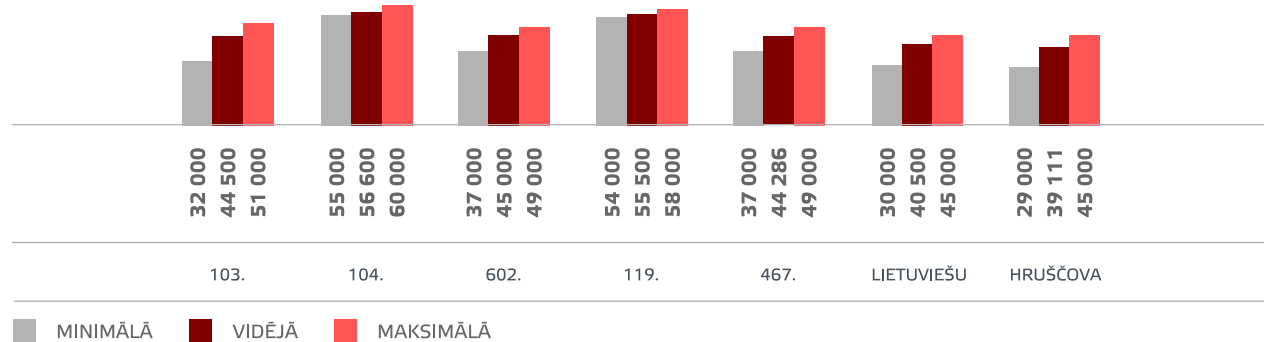
### Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2022. gada 1. janvārī, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Decembrī visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kurās cenas divstābu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 54 000 līdz 60 000 EUR atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bija lietuviešu projekta mājas, kur divstābu dzīvokļu cenu amplitūda bija no 30 000 līdz 45 000 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 decembrī dalījumā pēc sērijām (divstābu dzīvokļiem), EUR



Avots: ARCO REAL ESTATE

# Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

## Ogre

Decembrī sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 1 %, dzīvokļu vidējai cenai sasniedzot 802 EUR/m<sup>2</sup>. 2021. gadā dzīvokļu cenas Ogrē palielinājās par 22 %.

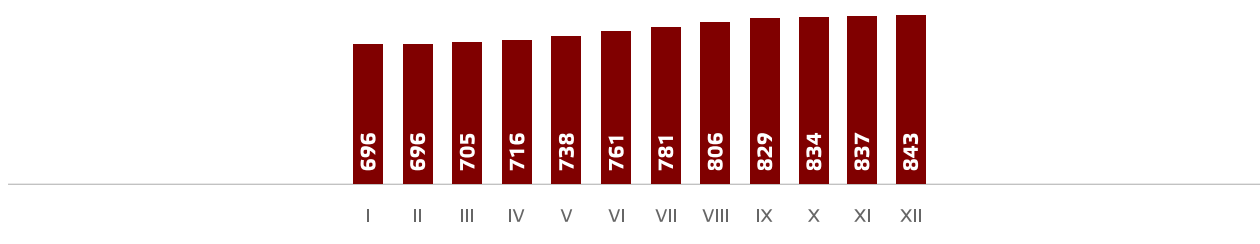
## Kauguri, Jūrmala

Kauguros decembrī sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,5 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena pakāpās līdz 778 EUR/m<sup>2</sup>. Kopš 2021. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 24 %.

## Salaspils

Dzīvokļu cenas Salaspilī pieauga par 0,6 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena Salaspilī palielinājās līdz 843 EUR/m<sup>2</sup>. 2021. gadā sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā palielinājās par 21 %.

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

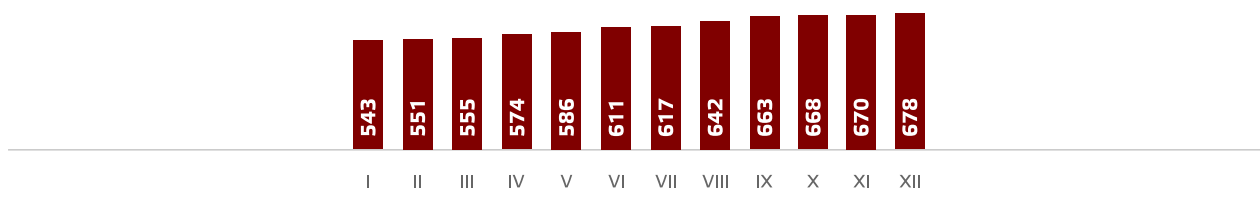


Avots: ARCO REAL ESTATE

## Jelgava

Jelgavā aizvadītajā mēnesī dzīvokļu cenas palielinājās par 1,3 %, dzīvokļu vidējai cenai sasniedzot 678 EUR/m<sup>2</sup>. Kopš 2021. gada sākuma Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 26 %.

### 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