

TIRGUS PĀRSKATS

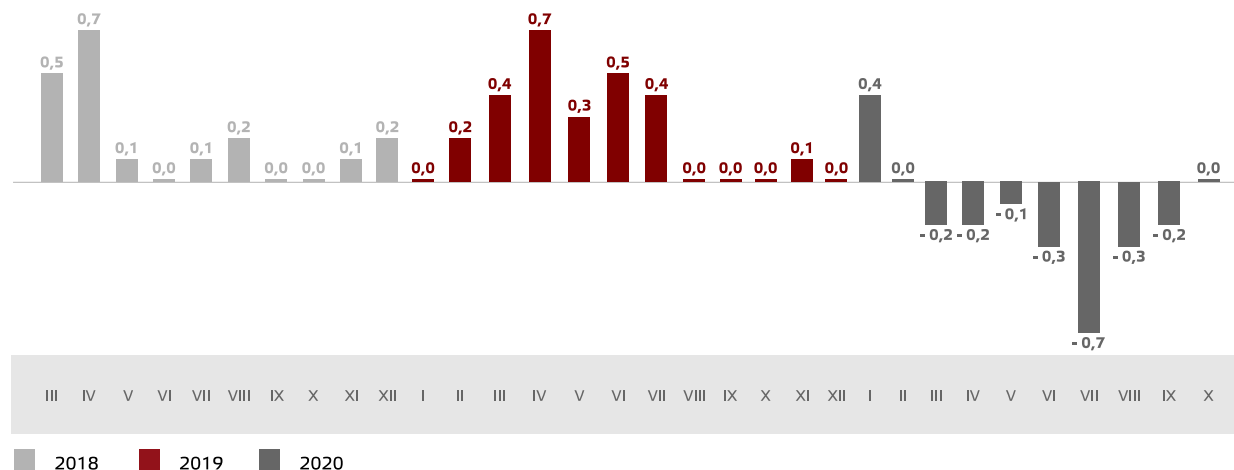
# Sērijveida dzīvokļi **OKTOBRIS**

RĪGA  
2020

# Sērijveida dzīvokļi, 2020. gada 1. novembris

2020. gada oktobrī Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas nemainījās, vidējai cenai saglabojoties 805 EUR/m² pozīcijā. 2020. gadā sērijveida dzīvokļu cenas kopumā samazinājās par 1,7%.

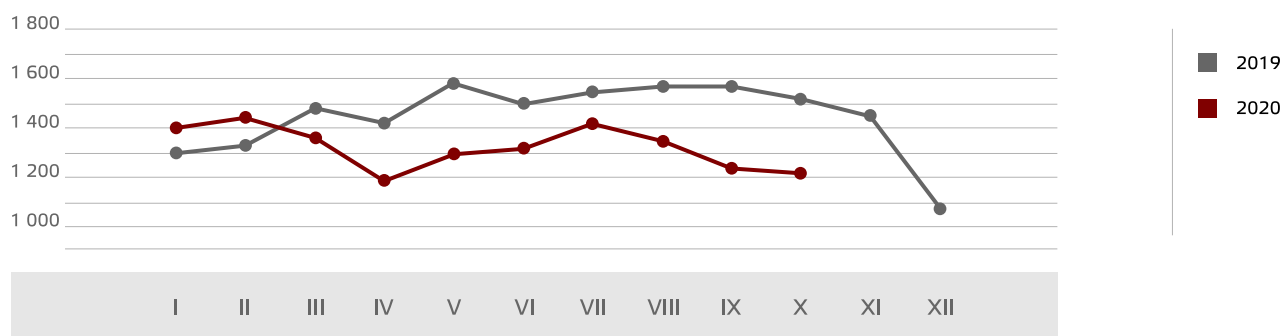
## Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu cenu lejupslīde, kas turpinājās septiņus mēnešus pēc kārtas, apstājās. Oktobrī tika konstatētas vien nelielas dzīvokļu cenu svārstības atsevišķos mikrorajonos. Aizvadītajā mēnesī Ilguciemā konstatēts pat neliels cenu pieaugums. Pēc 2020. gada jūlijā novērotā visstraujākā piedāvājuma pieauguma, pēdējos trijos mēnešos tika novērots straujš piedāvājumu skaita kritums. Lielāko mikrorajonu sērijveida dzīvokļu piedāvājums oktobrī samazinājās vēl par 1 %. Tas joprojām bija būtiski zemāks nekā pērn. Kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits pēdējā mēneša laikā arī pazeminājās (- 2 %).

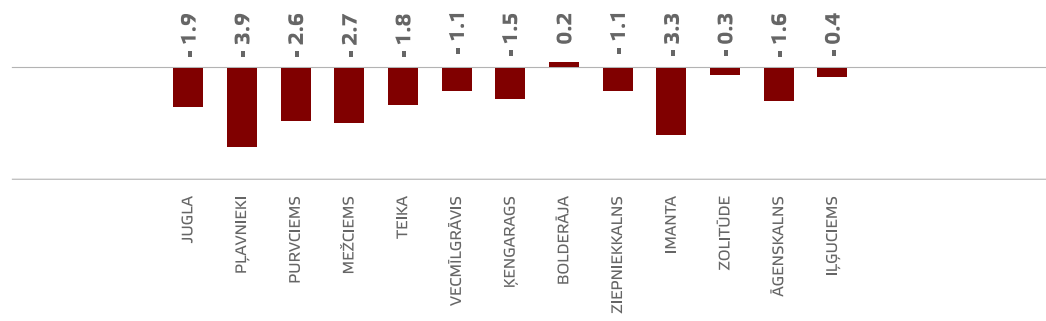
## Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika



Avots: ARCO REAL ESTATE

Kopš 2020. gada sākuma dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējās cenas pieaugums Rīgas mikrorajonos saglabājās Bolderājā (+ 0,2 %), turpretī visos pārējos Rīgas lielākajos mikrorajonos, ņemot vērā pēdējo mēnešu cenu lejupslīdi, cenas kopumā samazinājās. Lielākais cenu samazinājums kopš gada sākuma Rīgas mikrorajonos novērots Pļavniekos (- 3,9 %).

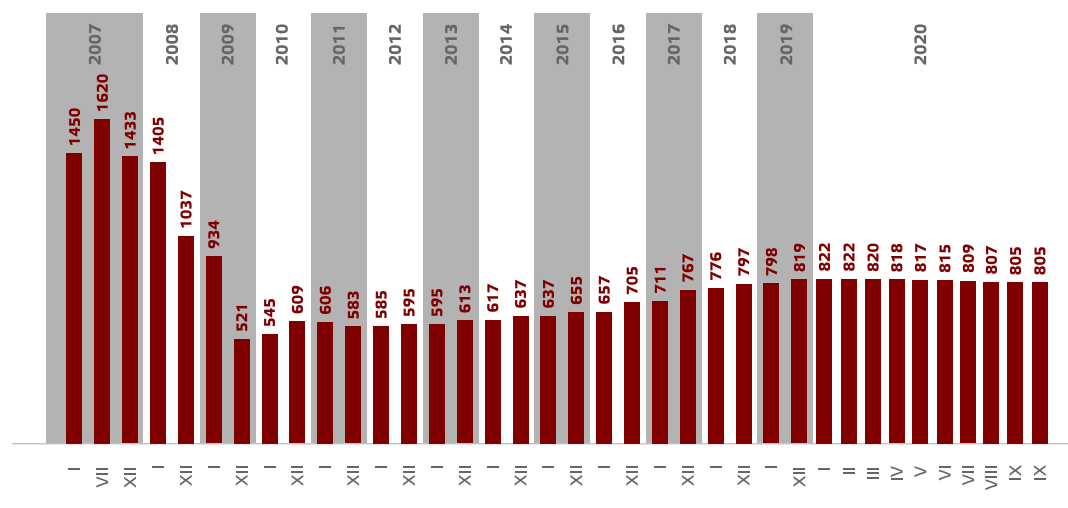
**Cenu izmaiņas Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2020. gada 1. janvāra, %**



Avots: ARCO REAL ESTATE

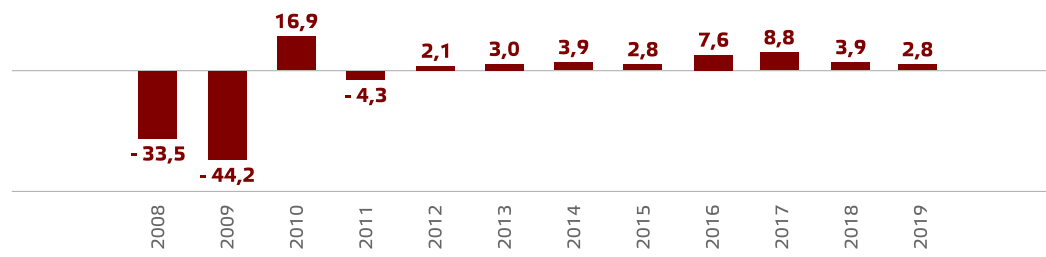
Oktobrī sērijveida dzīvokļu vidējā cena saglabājās 805 EUR/m². Cenas vidēji bija par 50 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena bija sasniedza visu laiku augstāko atzīmi – 1 620 EUR/m².

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



*Avots: ARCO REAL ESTATE*

### Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %



*Avots: ARCO REAL ESTATE*

Oktobrī dzīvokļu cenās, vērtējot pēc istabu skaita, tika konstatētas nelielas izmaiņas. Sērījeida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena samazinājās trīsistabu (- 0,1 %) dzīvokļiem, savukārt palielinājās divistabu dzīvokļiem (+ 0,1 %).

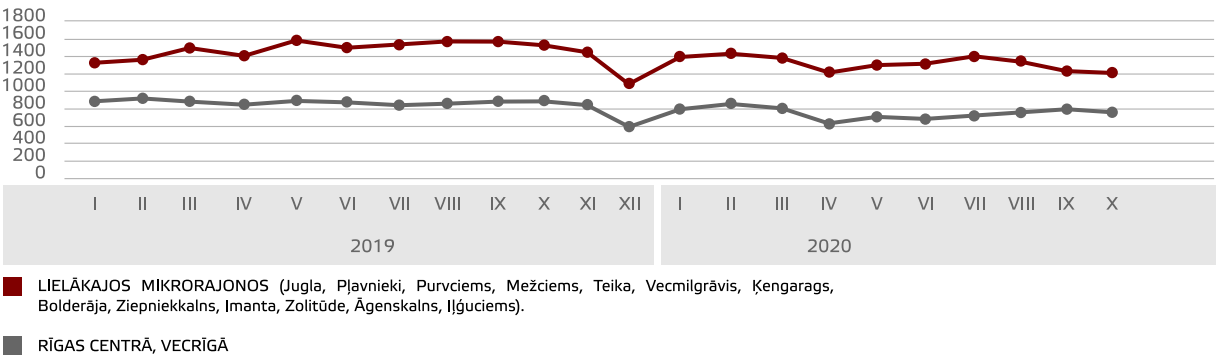
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m²

|           | 2018   |        |        | 2019   |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        | 2020 |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |     |
|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-----|
| 1 istaba  | 868    | 868    | 869    | 870    | 871    | 872    | 875    | 878    | 880    | 885    | 890    | 890    | 889    | 888    | 888    | 888  | 888    | 890    | 890    | 888    | 884    | 883    | 879    | 875    | 872    | 869    | 869    |     |
| 2 istabas | 817    | 817    | 818    | 822    | 822    | 823    | 826    | 830    | 830    | 832    | 835    | 835    | 835    | 835    | 835    | 835  | 835    | 835    | 836    | 836    | 833    | 830    | 829    | 826    | 819    | 818    | 817    | 818 |
| 3 istabas | 752    | 752    | 754    | 756    | 757    | 759    | 765    | 773    | 777    | 781    | 785    | 785    | 785    | 786    | 786    | 786  | 786    | 786    | 789    | 789    | 787    | 786    | 785    | 782    | 776    | 775    | 773    | 772 |
| 4 istabas | 738    | 738    | 738    | 739    | 740    | 742    | 743    | 751    | 755    | 758    | 761    | 762    | 763    | 764    | 766    | 766  | 768    | 768    | 774    | 774    | 774    | 773    | 773    | 771    | 766    | 763    | 761    | 761 |
|           | 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. | 01.09. | 01.10. | 01.11. |     |

Avots: ARCO REAL ESTATE

Oktobrī dzīvokļu piedāvājums Rīgā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, kopumā samazinājās par 2 %. Piedāvājumu skaits “ARCO REAL ESTATE” analizētajos lielākajos Rīgas mikrorajonos samazinājās par 1 %. Salīdzinot ar 2019. gada septembri, dzīvokļu piedāvājums šī gada atbilstošajā laika periodā kopumā bija mazāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija mazāks par 17 % nekā pirms gada, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums - par 19 %.

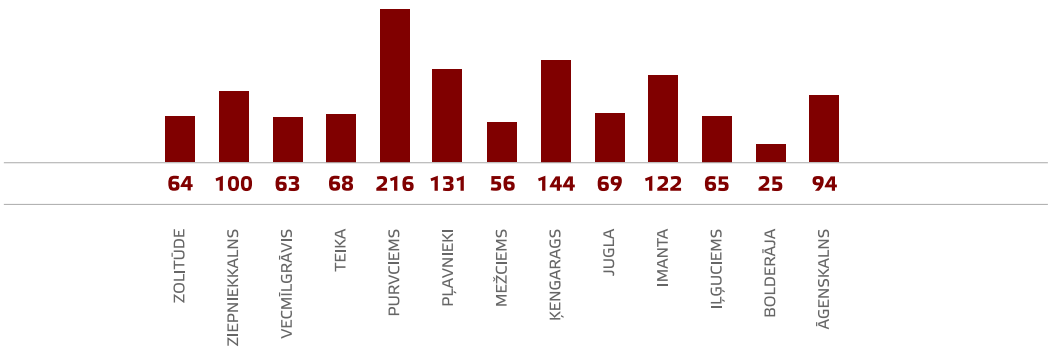
Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



Avots: ARCO REAL ESTATE

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

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2020. gada oktobra beigās

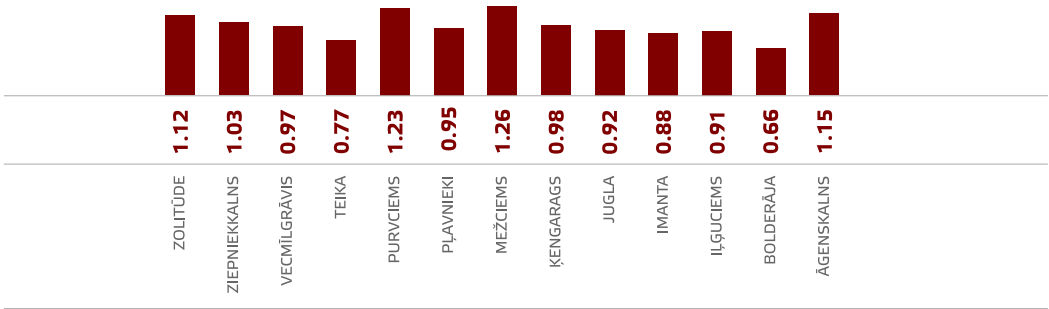


Avots: ARCO REAL ESTATE

Pagājušajā mēnesī lielākajos Rīgas mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumu skaits lielākoties samazinājās. Visvairāk piedāvājumu skaits samazinājās Bolderājā, kur tas saruka par 31 %. Piedāvājumu skaits oktobrī visvairāk palielinājās Ķengaragā (+ 22 %).

Oktobrī, analizējot piedāvājuma skaitu proporcionāli mikrorajona lielumam, proti, pēc iedzīvotāju skaita, vislielākais piedāvājums konstatēts Mežciemā, turpretī Bolderājā piedāvājumu skaits proporcionāli bija vismazākais.

Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli Rīgas mikrorajonu lielumam 2020. gada oktobrī



Avots: ARCO REAL ESTATE

Aizvadītajā mēnesī Rīgas lielāko mikrorajonu sērijveidu dzīvokļu cenās novērotas nelielas izmaiņas. Lielākais cenu kritums tika novērots Juglā un Zolitūdē, kur cenas mēneša laikā pazeminājās par 0,2 %. Tikmēr neliels cenu pieaugums tika novērots Ilģuciemā, kur vidējā cena pieauga par 0,2 %.

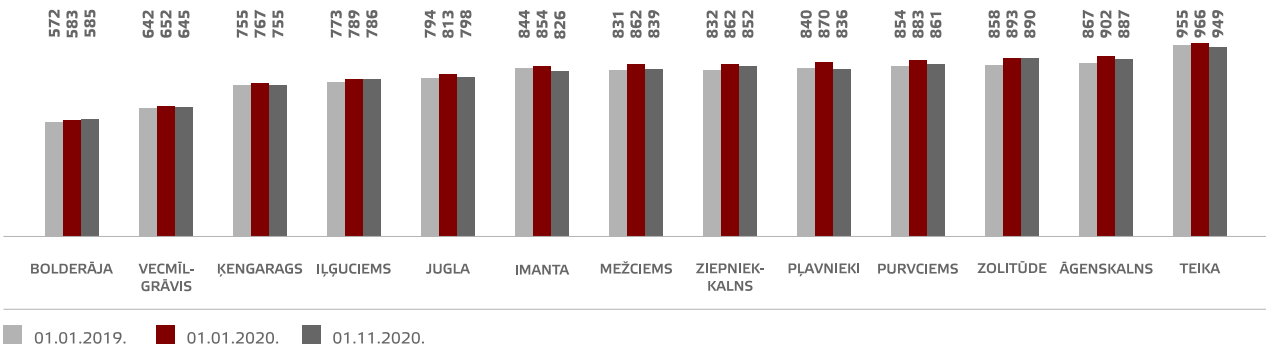
Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

|               | Vidējā 1 m <sup>2</sup> cena<br>01.11.2020. | Vidējā 1 m <sup>2</sup> cena<br>01.10.2020. | Izmaiņas, % |
|---------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------|
| Jugla         | 798                                         | 800                                         | - 0.2       |
| Pļavnieki     | 836                                         | 837                                         | - 0.1       |
| Purvciems     | 861                                         | 861                                         | 0.0         |
| Mežciems      | 839                                         | 839                                         | 0.0         |
| Teika         | 949                                         | 950                                         | - 0.1       |
| Vecmīlgrāvis  | 645                                         | 645                                         | 0.0         |
| Ķengarags     | 755                                         | 755                                         | 0.0         |
| Bolderāja     | 585                                         | 585                                         | 0.0         |
| Ziepniekkalns | 852                                         | 852                                         | 0.0         |
| Imanta        | 826                                         | 826                                         | 0.0         |
| Zolitūde      | 890                                         | 892                                         | - 0.2       |
| Āgenskalns    | 887                                         | 887                                         | 0.0         |
| Ilģuciems     | 786                                         | 785                                         | 0.2         |

Avots: ARCO REAL ESTATE

2020. gada oktobrī sērijveida dzīvokļu cenas, salīdzinot ar 2019. gada sākumu, bija augstākas par 1 %. Savukārt kopš 2020. gada sākuma cenas samazinājās par 1,7 %.

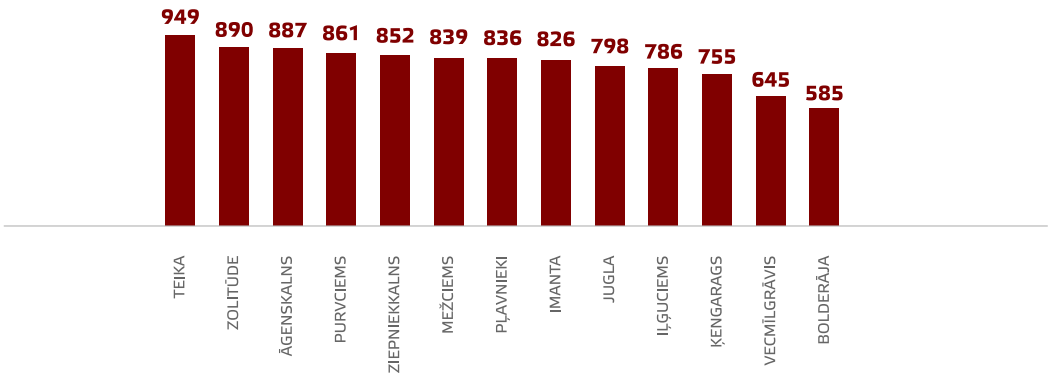
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas 2020. gada oktobrī saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra samazinājās līdz 949 EUR/m². Viena kvadrātmetra zemākā vidējā cena oktobrī bija Bolderājā – 585 EUR/m².

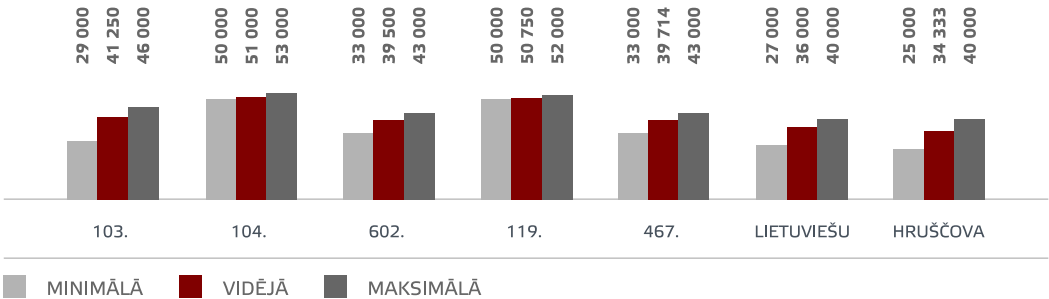
**Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2020. gada 1. novembrī, EUR/m²**



Avots: ARCO REAL ESTATE

Oktobrī visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kurās cenas divstābu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 50 000 līdz 53 000 EUR atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bija lietuviešu projekta mājas, kur divstābu dzīvokļu cenu amplitūda bija no 27 000 līdz 40 000 EUR, un Hruščova laika mājas, kurās cenas divstābu dzīvokļiem bija robežās no 25 000 līdz 40 000 EUR atkarībā no mikrorajona.

**Rīgas mikrorajonu dzīvokļu cenas 2020. gada oktobrī dalījumā pēc sērijām (divstābu dzīvokļiem), EUR**



Avots: ARCO REAL ESTATE

# Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

## Ogre

Oktobrī Ogres sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,3 %, vidējai cenai pieaugot līdz 646 EUR/m². 2019. gadā dzīvokļu cenas Ogrē palielinājās par 7 %, bet kopš šī gada sākuma cenas palielinājās par 0,3 %.

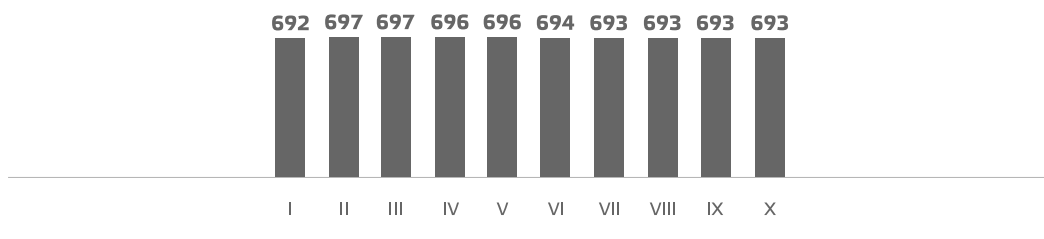
## Kauguri, Jūrmala

Kauguros 2020. gada oktobrī sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,4 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena bija 619 EUR/m². Kopš 2020. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 1,6 %.

## Salaspils

2020. gada oktobrī Salaspilī dzīvokļu cenas nemainījās. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena Salaspilī saglabājās 693 EUR/m². Kopš 2020. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā palielinājās par 0,3 %.

### Salaspils sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²

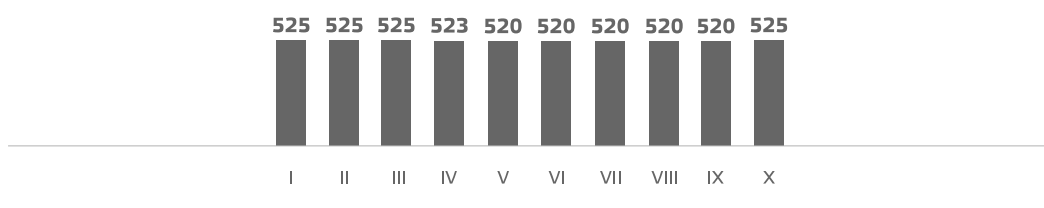


Avots: ARCO REAL ESTATE

## Jelgava

Oktobrī dzīvokļu cenas Jelgavā palielinājās, sērijveida dzīvokļu vidējā cenai sasniedzot 525 EUR/m². Tādējādi dzīvokļu cenas atgriezās martā novērotajā līmenī.

### Jelgavas sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

"ARCO REAL ESTATE" ir vadošais nekustamo īpašumu uzņēmums Baltijas valstīs, kas darbību Latvijā uzsāka 1997. gadā. Šobrīd uzņēmums, kurā nodarbināti vairāk nekā 70 kvalificēti nozares speciālisti, pakalpojumus sniedz Rīgā, Jūrmalā, Saulkrastos, Daugavpilī, Jelgavā, kā arī Limbažos un citur Latvijā, klientiem piedāvājot nekustamo īpašumu starpniecības un vērtēšanas 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