

TIRGUS PĀRSKATS

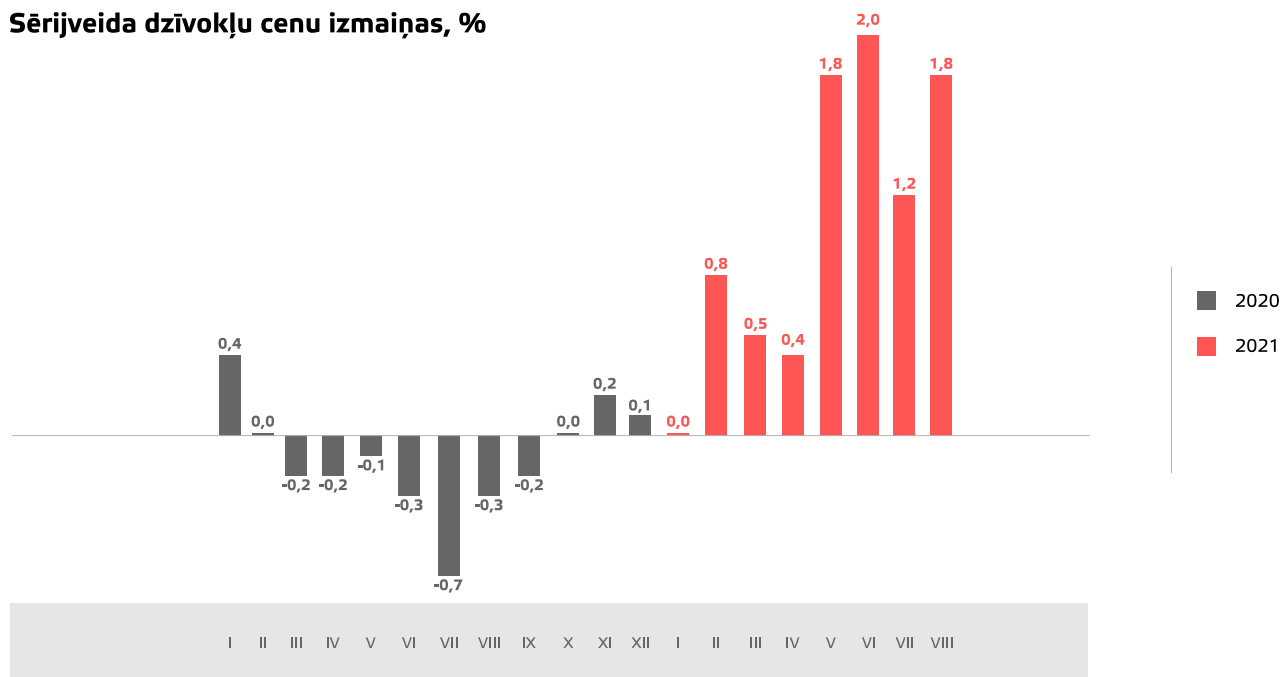
# Sērijveida dzīvokļi AUGUSTS

RĪGA  
2021

# Sērijveida dzīvokļi, 2021. gada 1. septembris

2021. gada augustā Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās – tās mēneša laikā pieauga par 1,8 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena pakāpās līdz 877 EUR/m². 2021. gadā sērijveida dzīvokļu cenas kopumā palielinājās par 8,7 %.

## Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %

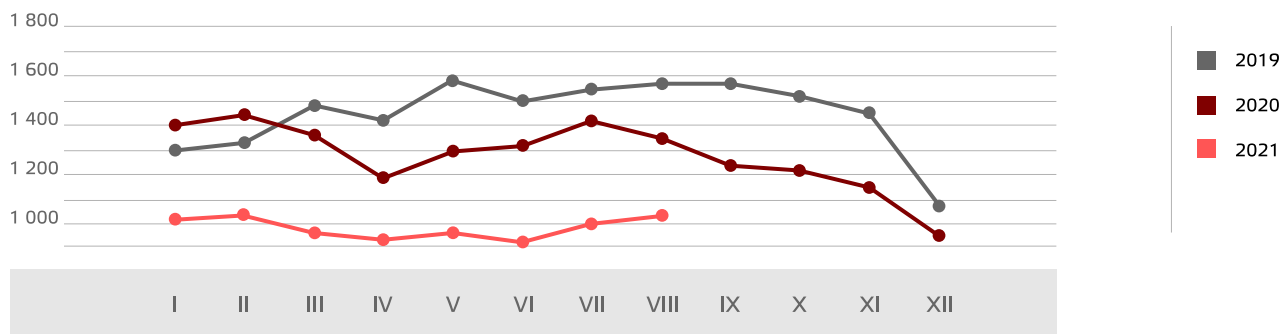


Avots: ARCO REAL ESTATE

Visos lielākajos Rīgas mikrorajonos augustā tika novērota sērijveida dzīvokļu cenu palielināšanās. Augustā cenu pieaugums bija viens no augstākajiem šogad. Sakarā ar zemo dzīvokļu piedāvājumu dzīvokļu cenas Rīgas apkārtnē pieauga vēl straujāk.

Jūlijā lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums nedaudz pārsniedza 1 000 un augustā palielinājās. Tomēr tas joprojām bija būtiski zemāks nekā gadu iepriekš.

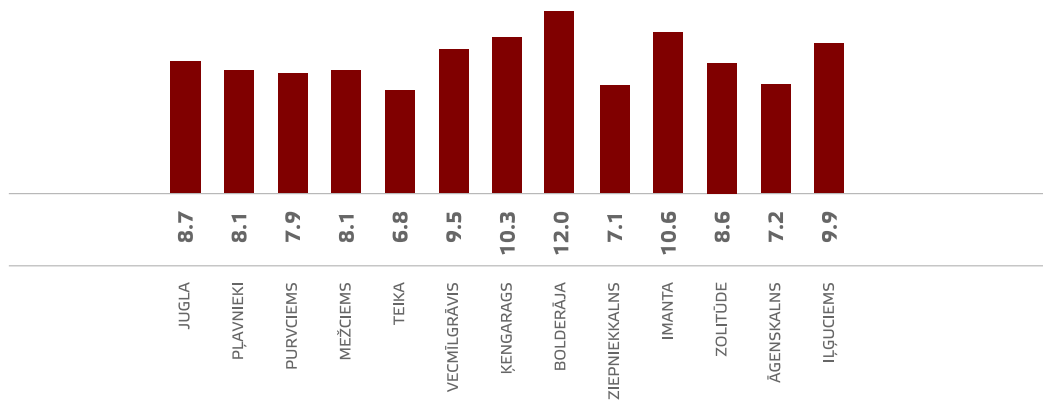
## Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika



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 (+12 %).

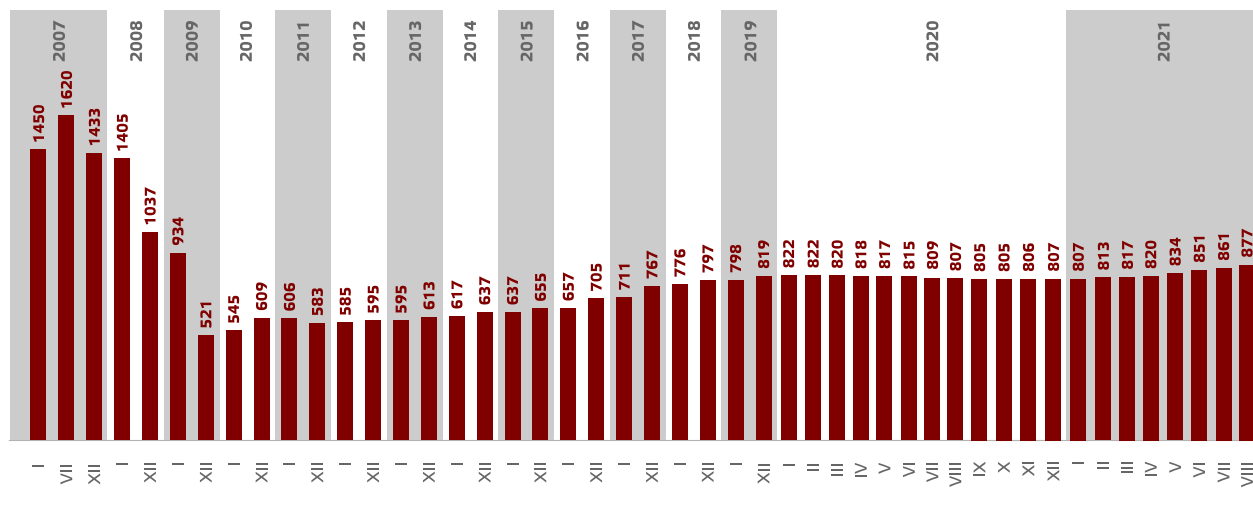
## Cenu izmaiņas Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2021. gada 1. janvāra, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

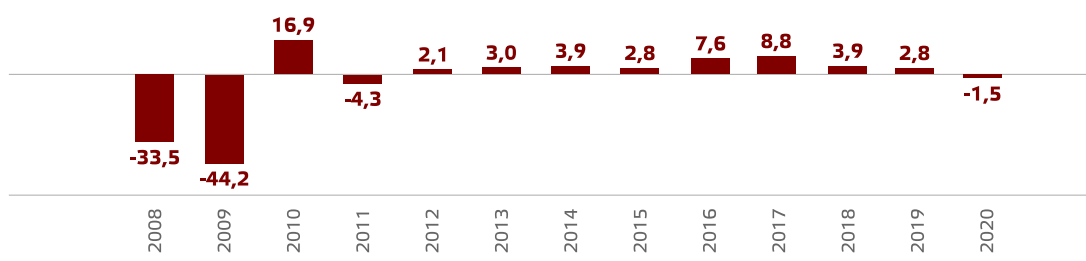
Augustā sērijveida dzīvokļu vidējā cena pieauga līdz 877 EUR/m<sup>2</sup>. Cenas vidēji bija par 46 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena sasniedza visu laiku augstāko atzīmi – 1 620 EUR/m<sup>2</sup>.

## 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

Augustā dzīvokļu cenās tika konstatētas izmaiņas. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena palielinājās vienistabas (+1,9 %), divistabu (+1,8 %), trīsstabu (+1,9 %) un četrstabu (+1,7 %) dzīvokļiem.

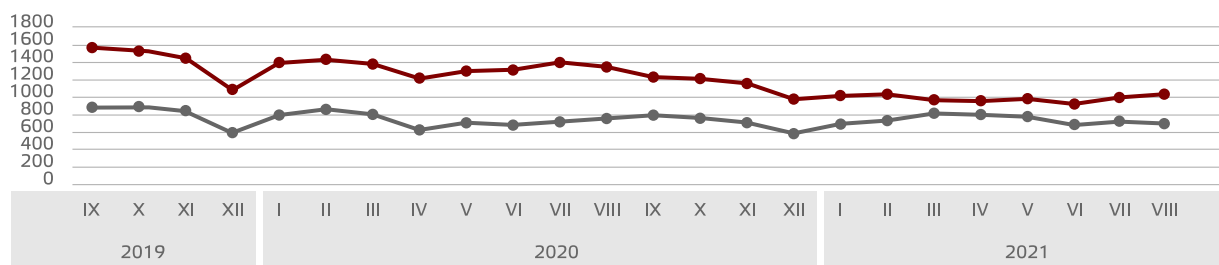
## Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m<sup>2</sup>

	2019					2020												2021								
1 istaba	890	890	889	888	888	888	890	890	888	884	883	879	875	872	869	869	<b>871</b>	872	873	877	881	887	903	925	937	955
2 istabas	835	835	835	835	835	835	836	836	833	830	829	826	819	818	817	818	<b>819</b>	820	820	824	827	830	850	864	873	889
3 istabas	785	785	785	786	786	786	789	789	787	786	785	782	776	775	773	772	<b>772</b>	773	773	780	785	787	797	811	822	838
4 istabas	761	762	763	764	766	768	774	774	774	773	773	771	766	763	761	761	<b>762</b>	762	763	772	775	777	787	803	812	826
	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.	01.02.	01.03.	01.04.	01.05.	01.06.	01.07.	01.08.	01.09.

Avots: ARCO REAL ESTATE

Augustā dzīvokļu piedāvājums Rīgā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, palielinājās par 2 %. Piedāvājumu skaits "ARCO REAL ESTATE" analizētajos lielākajos Rīgas mikrorajonos palielinājās par 3 %. Salīdzinot ar 2020. gada augustu, dzīvokļu piedāvājums kopumā bija zemāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija zemāks par 16 % nekā pirms gada, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums par 23 %.

## Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



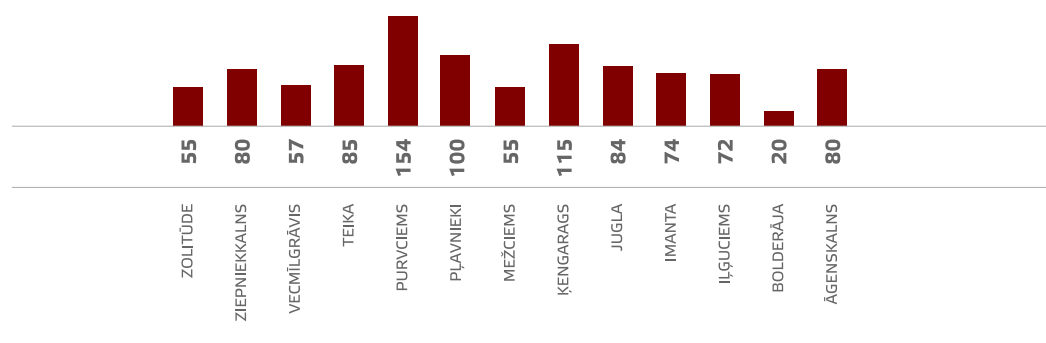
■ LIELĀKAJOS MIKORAJONOS (Jugla, Pļavnieki, Purvciems, Mežciems, Teika, Vecmīlgrāvis, Ķengarags, Bolderāja, Ziepniekkalna, Imanta, Zolitūde, Āgenskalns, Ilģuciems).

■ RĪGAS CENTRĀ, VECRĪGĀ

Avots: ARCO REAL ESTATE

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

## Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2021. gada augusta beigās

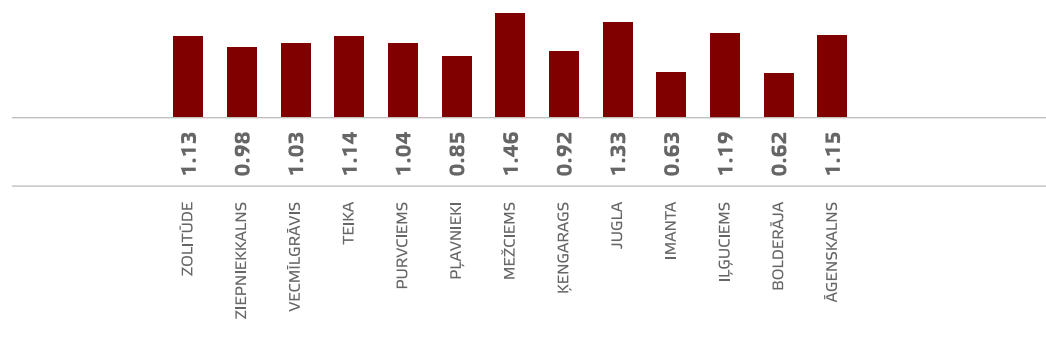


Avots: ARCO REAL ESTATE

Pagājušajā mēnesī lielākajos Rīgas mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumu skaits pārsvarā palielinājās. Visvairāk piedāvājumu skaits palielinājās Juglā – par 35 %, savukārt visvairāk tas samazinājās Āgenskalnā (-21 %).

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

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Augustā lielāko Rīgas mikrorajonu sērijveidu dzīvokļu cenās tika novērotas izmaiņas. Visos lielākajos mikrorajonos dzīvokļu cenas pieauga. Lielākais cenu pieaugums tika novērots Bolderājā, kur cenas mēneša laikā palielinājās par 2,9 %. Vismazākās izmaiņas skārušas Pļavniekus - tur cenas palielinājās par 1,4 %.

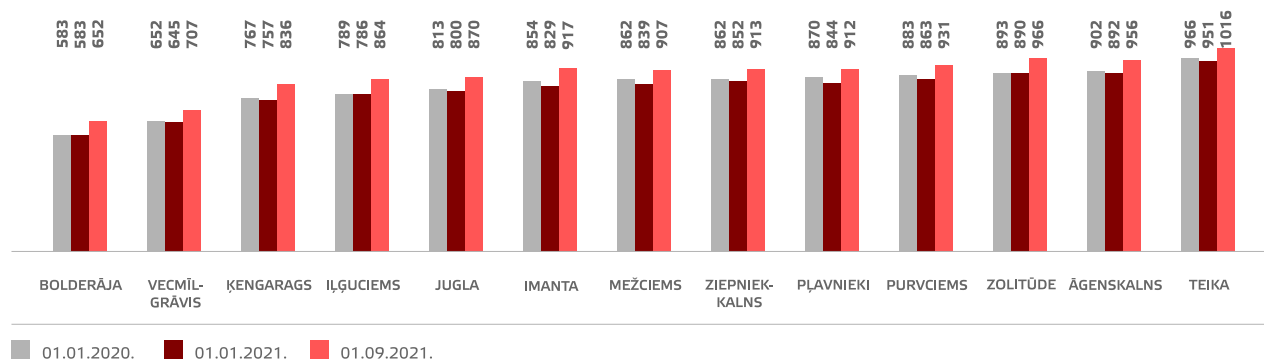
## Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

Mikrorajons	Vidējā cena par 1 m <sup>2</sup> 01.09.2021.	Vidējā cena par 1 m <sup>2</sup> 01.08.2021.	Izmaiņas, %
Jugla	870	855	1.7
Pļavnieki	912	900	1.4
Purvciems	931	912	2.0
Mežciems	907	889	2.1
Teika	1016	1000	1.5
Vecmīlgrāvis	707	696	1.5
Ķengarags	836	823	1.5
Bolderāja	652	634	2.9
Ziepniekkalns	913	898	1.7
Imanta	917	901	1.8
Zolitūde	966	946	2.1
Āgenskalns	956	936	2.2
Iļģuciems	864	847	1.9

Avots: ARCO REAL ESTATE

Salīdzinot ar 2020. gada sākumu, augustā sērijveida dzīvokļu cenas bija augstākas par 7 %. Savukārt kopš 2021. gada sākuma cenas bija augstākas par 9 %.

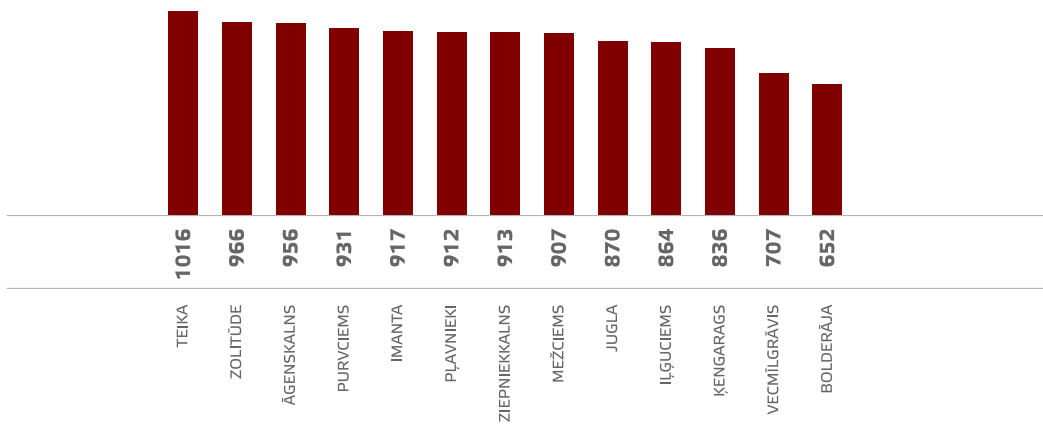
## Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos, EUR/m<sup>2</sup>



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sēriju dzīvokļu augstākās cenas augustā saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena palielinājās līdz 1 016 EUR/m². Viszemākā viena kvadrātmetra vidējā cena augustā bija Bolderājā – 652 EUR/m², kas mēneša laikā arī pieauga.

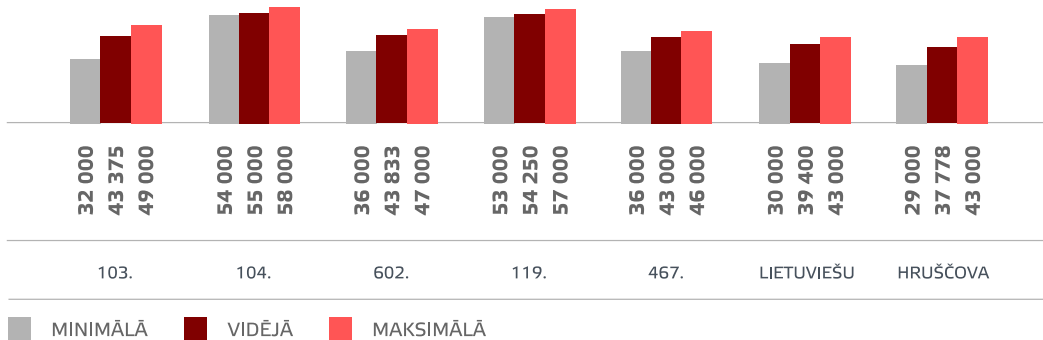
### Sēriju dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2021. gada 1. septembrī, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

2021. gada augustā visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kurās cenas divstābu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 53 000 līdz 58 000 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 43 000 EUR atkarībā no mikrorajona.

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

# Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

## Ogre

Augustā sērijveida dzīvokļu cenas Ogrē palielinājās par 3 %, dzīvokļu vidējai cenai sasniedzot 769 EUR/m<sup>2</sup>. 2021. gada pirmajos astoņos mēnešos dzīvokļu cenas Ogrē palielinājās par 17 %.

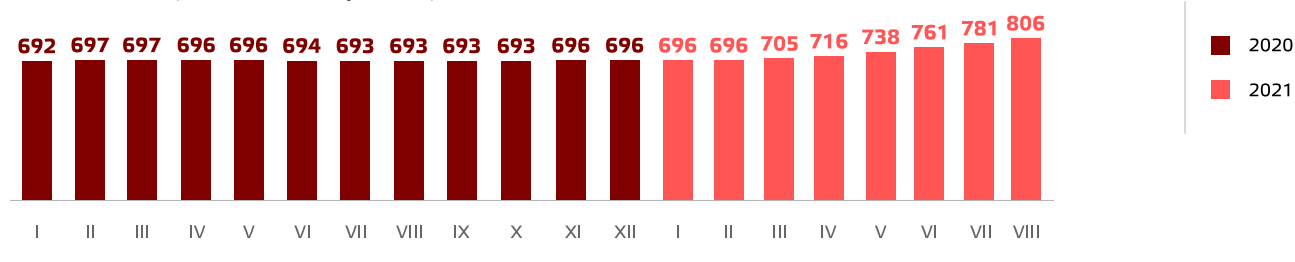
## Kauguri, Jūrmala

Kauguros augustā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 3 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena pakāpās līdz 744 EUR/m<sup>2</sup>. Kopš 2021. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 18 %.

## Salaspils

Dzīvokļu cenas Salaspilī palielinājās par 3 %. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena Salaspilī palielinājās līdz 806 EUR/m<sup>2</sup>. Šogad sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī palielinājās par 16 %.

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

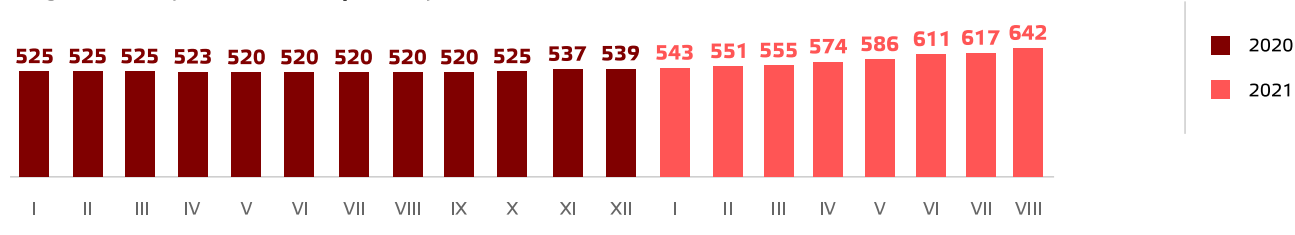


Avots: ARCO REAL ESTATE

## Jelgava

Jelgavā aizvadītajā mēnesī dzīvokļu cenas palielinājās par 4 %, bet sērijveida dzīvokļu vidējā cena sasniedza 642 EUR/m<sup>2</sup>. Kopš 2021. gada sākuma Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 19 %.

### Jelgavas sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, 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