

TIRGUS PĀRSKATS

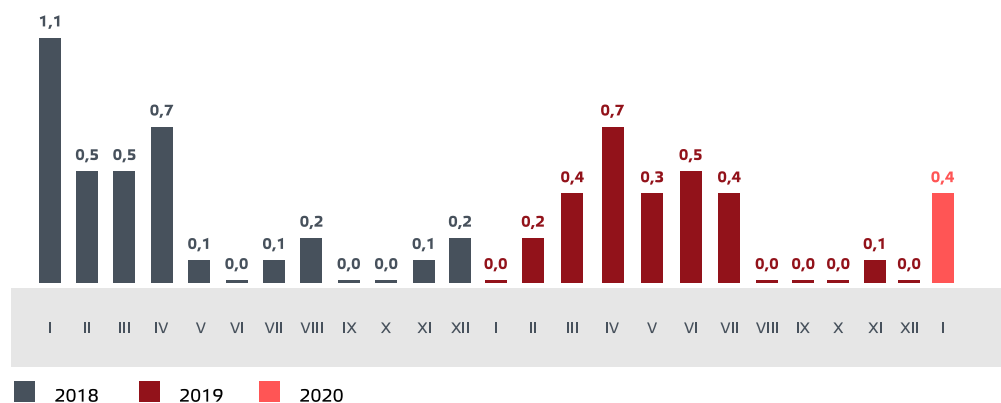
Sērijveida dzīvokļi  
**JANVĀRIS**

RĪGA  
2020

# Sērijveida dzīvokļi, 2020. gada 1. februāris

Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenas 2020. gada janvārī palielinājās, vidējai cenai sasniedzot 822 EUR/m<sup>2</sup>. 2020. gadā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,4 %.

## Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %

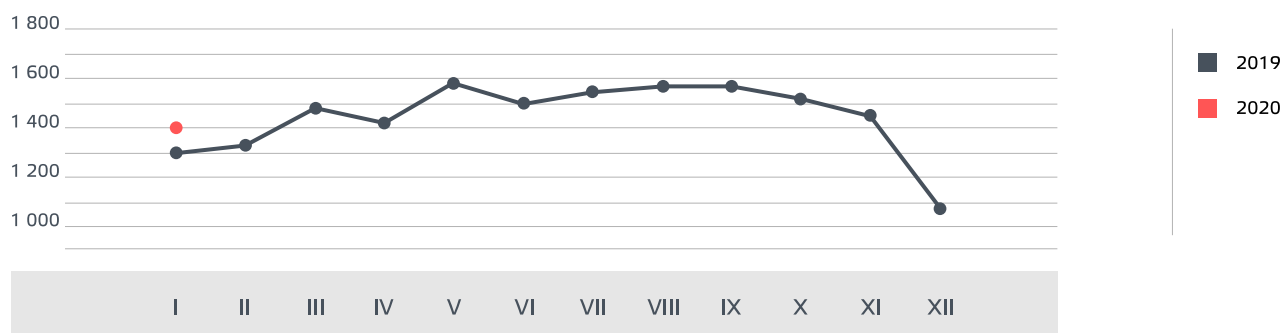


Avots: ARCO REAL ESTATE

Pēc pagājušā gada nogalē novērotās stagnācijas sērijveida dzīvokļu cenas atsāka palielināties, turklāt pozitīvas cenu izmaiņas gada sākumā novērotas gandrīz visos Rīgas lielākajos mikrorajonos.

2019. gada beigās Rīgas mikrorajonos dzīvokļu piedāvājums strauji samazinājās un bija zemāks nekā gadu iepriekš. Savukārt 2020. gada janvārī piedāvājums strauji palielinājās, pārsniedzot piedāvājumu skaitu, kas konstatēts pērnā gada atbilstošajā laika periodā.

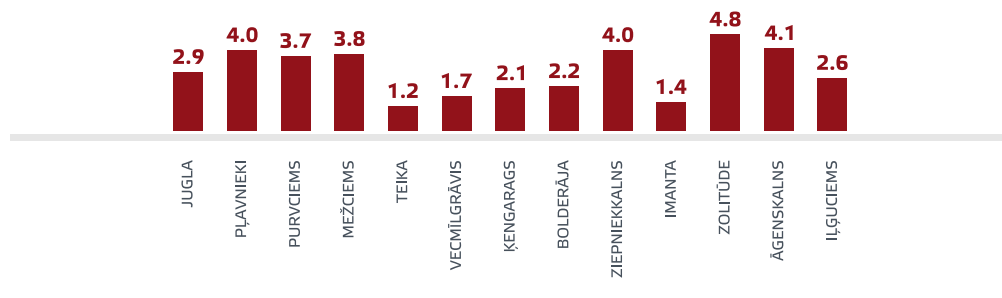
## Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika



Avots: ARCO REAL ESTATE

Kopš 2019. gada sākuma sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējās cenas lielākais pieaugums Rīgas mikrorajonos konstatēts Zolitūdē (+ 5 %). Arī citos Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš gada sākuma cenas pieauga. Vismazākās izmaiņas kopš pērnā gada sākuma novērotas Teikā un Imantā, kur cenas pieauga vien par 1 %.

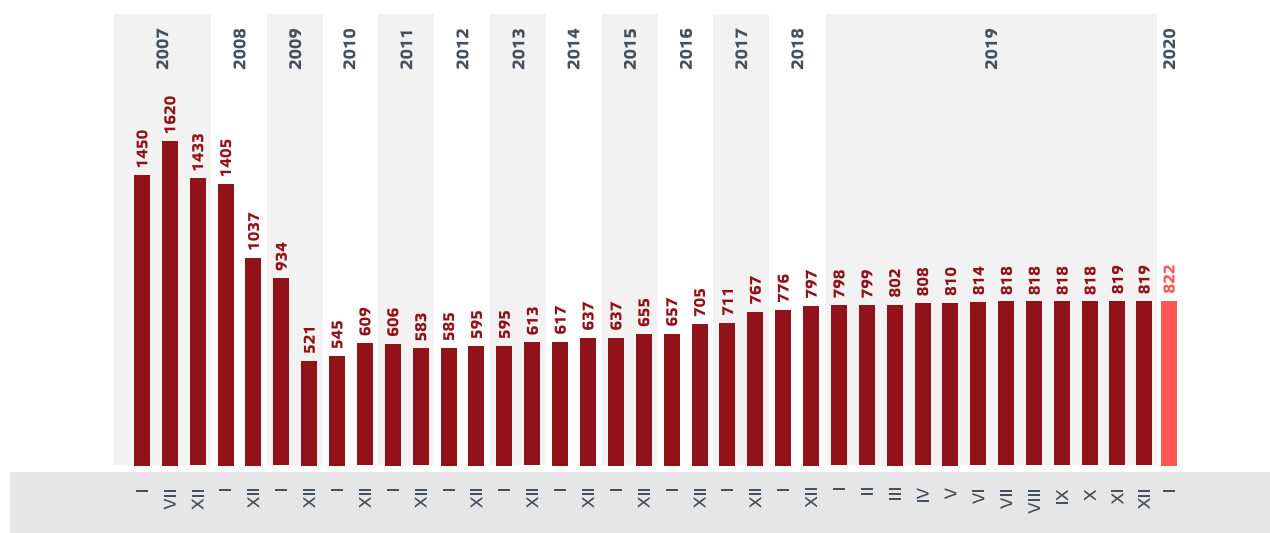
## Cenu izmaiņas Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2019. gada 1. janvāra, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

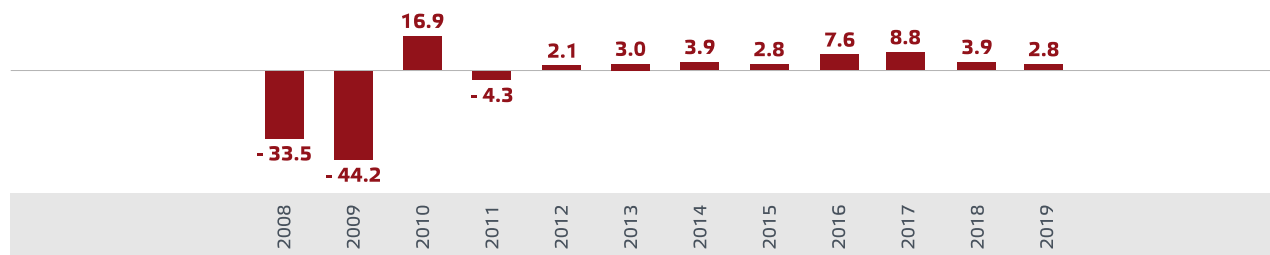
2020. gada janvārī sērijveida dzīvokļu vidējā cena palielinājās līdz 822 EUR/m<sup>2</sup>. Cenas vidēji bija par 49 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena bija sasniegusi visu laiku augstāko atzīmi – 1 620 EUR/m<sup>2</sup>.

## 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

2020. gada janvārī dzīvokļu cenas, vērtējot pēc istabu skaita, mainījās vienistabas, divistabu, trīsstabu un četrstabu dzīvokļiem. Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējā cena vienistabas dzīvokļiem palielinājās par 0,2 %, divistabu – par 0,1 %, trīsstabu – par 0,4 %, bet četrstabu dzīvokļiem – par 0,8 %.

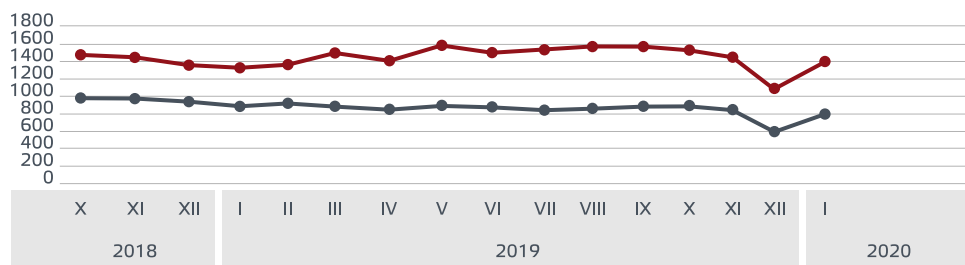
## Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m<sup>2</sup>

	2018												2019												2020	
	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.	01.01.	01.02.
<b>1 istaba</b>	840	853	855	858	864	865	865	866	867	868	868	869	870	871	872	875	878	880	885	890	890	889	888	888	888	890
<b>2 istabas</b>	787	797	800	805	812	814	815	815	817	817	817	818	822	822	823	826	830	830	832	835	835	835	835	835	835	836
<b>3 istabas</b>	730	736	741	745	748	749	750	750	752	752	752	754	756	757	759	765	773	777	781	785	785	785	786	786	786	789
<b>4 istabas</b>	711	718	725	728	734	735	735	736	738	738	738	738	739	740	742	743	751	755	758	761	762	763	764	766	768	774

Avots: ARCO REAL ESTATE

2020. gada janvārī dzīvokļu piedāvājums Rīgā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, kopumā palielinājās par 33 %. Piedāvājumu skaits "ARCO REAL ESTATE" analizētajos Rīgas lielākajos mikrorajonos palielinājās par 31 %. Salīdzinot ar 2019. gada janvāri, šī gada janvārī dzīvokļu piedāvājums kopumā bija lielāks: dzīvokļu piedāvājumu kopējais skaits bija lielāks par 3 %, savukārt lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums bija lielāks par 8 %.

### Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



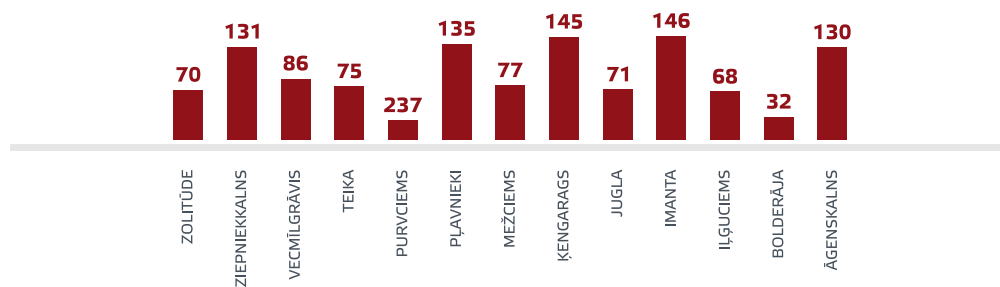
■ LIELĀKAJOS MIKORAJONOS (Jugla, Pļavnieki, Purvciems, Mežciems, Teika, Vecmīlgrāvis, Ķengarags, Bolderāja, Ziepniekkalna, Imanta, Zolitūde, Āgenskalns, Ilģuciems).

■ RĪGAS CENTRĀ, VECCRĪGĀ

Avots: ARCO REAL ESTATE

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

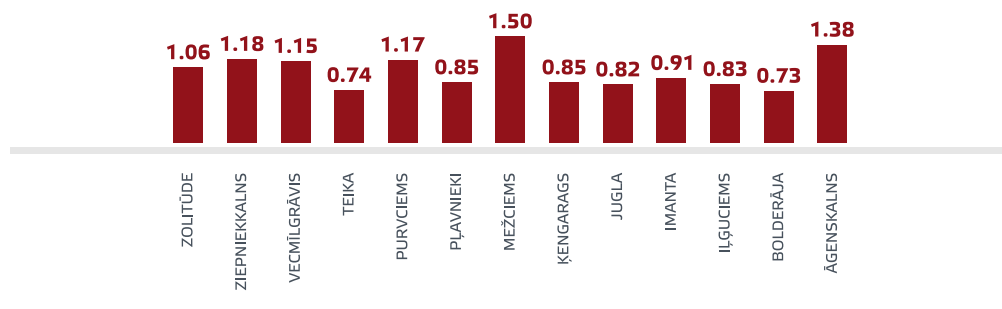
### Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2020. gada janvāra beigās



Avots: ARCO REAL ESTATE

Pagājušajā mēnesī visos Rīgas lielākajos mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumu skaits palielinājās. Visvairāk piedāvājumu skaits palielinājās Bolderājā (+ 68 %). Janvārī, 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 janvārī



Avots: ARCO REAL ESTATE

2020. gada janvārī notika Rīgas lielāko mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas. Rīgas mikrorajonu lielākajā daļā cenas pieauga. Lielākais cenu pieaugums novērots Ilģuciemā un Juglā, kur cenas mēneša laikā palielinājās par 0,6 %. Savukārt Teikā un Mežciemā dzīvokļu cenas nemainījās.

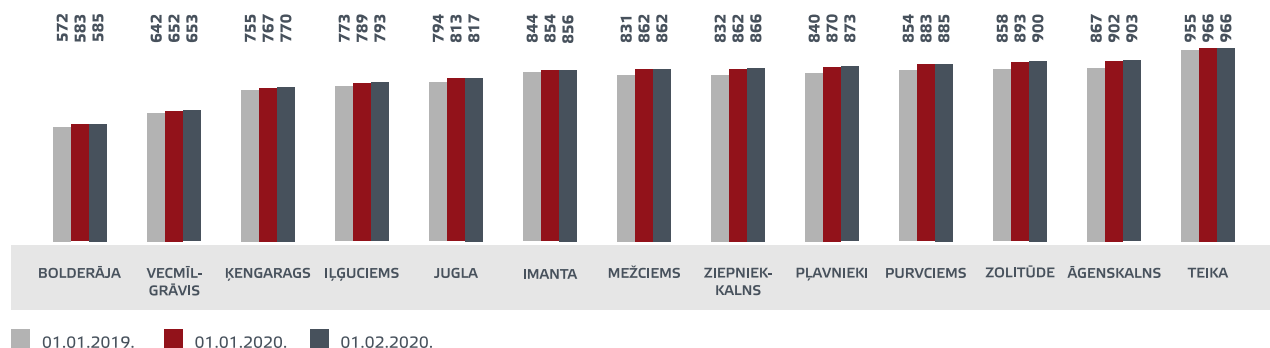
## Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējo cenu izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

	Vidējā 1 m <sup>2</sup> cena 01.02.2020.	Vidējā 1 m <sup>2</sup> cena 01.01.2020.	Izmaiņas, %
Jugla	<b>817</b>	813	+ 0.6
Pļavnieki	<b>873</b>	870	+ 0.3
Purvciems	<b>885</b>	883	+ 0.2
Mežciems	<b>862</b>	862	0.0
Teika	<b>966</b>	966	0.0
Vecmīlgrāvis	<b>653</b>	652	+ 0.2
Ķengarags	<b>770</b>	767	+ 0.4
Bolderāja	<b>585</b>	583	+ 0.2
Ziepniekkalns	<b>866</b>	862	+ 0.5
Imanta	<b>856</b>	854	+ 0.2
Zolitūde	<b>900</b>	893	+ 0.7
Āgenskalns	<b>903</b>	902	+ 0.1
Ilģuciems	<b>793</b>	789	+ 0.6

Avots: ARCO REAL ESTATE

2020. gada februārī sērijveida dzīvokļu cenas, salīdzinot ar 2019. gada sākumu, bija augstākas par 3 %, savukārt kopš 2020. gada sākuma tās palielinājās par 0,4 %.

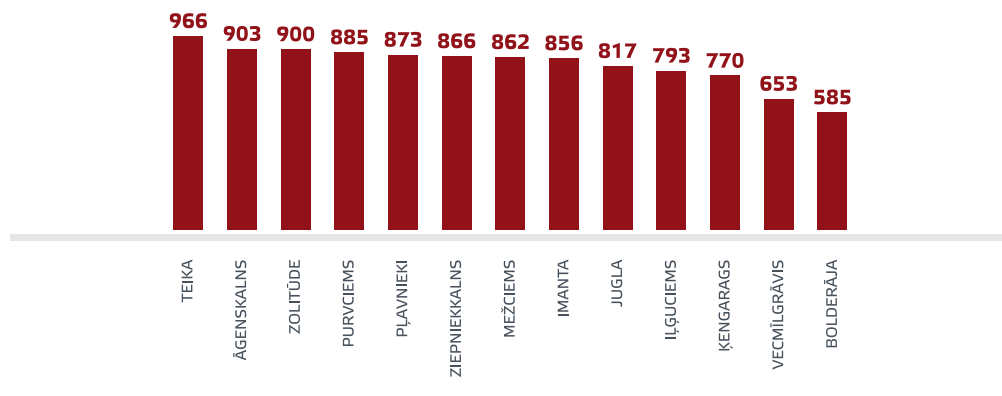
## Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos, EUR/m<sup>2</sup>



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas 2020. gada janvārī saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena saglabājās 966 EUR/m<sup>2</sup>. Viszemākā viena kvadrātmetra vidējā cena janvārī bija Bolderājā – 585 EUR/m<sup>2</sup>.

### Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2020. gada 1. februārī, EUR/m<sup>2</sup>

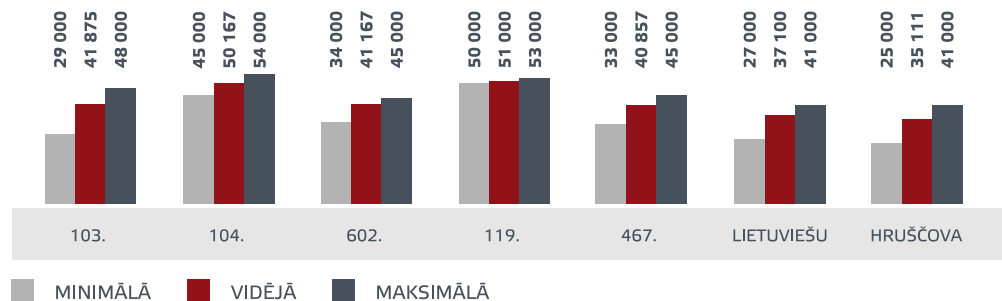


Avots: ARCO REAL ESTATE

2020. gada janvārī visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kur cenas divistabu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 45 000 līdz 54 000 EUR atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bija lietuviešu projekta mājas, kur divistabu dzīvokļu cenu amplitūda bija no 27 000 līdz 41 000 EUR, un Hruščova laika mājas - tajās cenas divistabu dzīvokļiem bija robežās no 25 000 līdz 41 000 EUR atkarībā no mikrorajona.

### Rīgas mikrorajonu dzīvokļu cenas 2020. gada janvārī dalījumā pēc sērijām, EUR

DIVISTABU DZĪVOKĻI



Avots: ARCO REAL ESTATE

# Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

## Ogre

2020. gada janvārī Ogres sērijveida dzīvokļu cenas nemainījās, vidējai cenai saglabājoties 644 EUR/m<sup>2</sup> pozīcijā. 2019. gadā dzīvokļu cenas Ogrē kopumā palielinājās par 7 %.

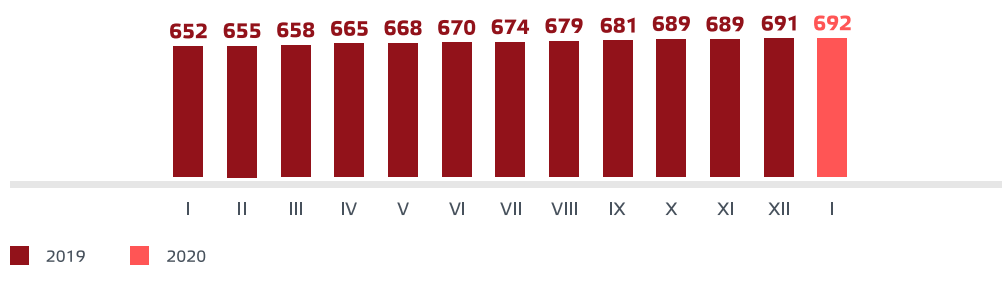
## Kauguri, Jūrmala

Kauguros 2020. gada janvārī sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 1 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena – 616 EUR/m<sup>2</sup>. Kopš 2019. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 8 %.

## Salaspils

2020. gada janvārī Salaspilī dzīvokļu cenas palielinājās par 0,2 %, vidējai cenai sasniedzot 692 EUR/m<sup>2</sup>. Kopš 2019. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā palielinājās par 6 %.

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

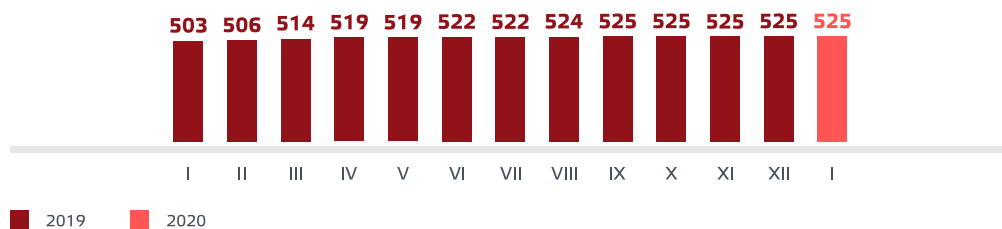


Avots: ARCO REAL ESTATE

## Jelgava

2020. gada janvārī Jelgavā dzīvokļu cenas nemainījās. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena janvārī saglabājās 525 EUR/m<sup>2</sup> apmērā. Kopš 2019. gada sākuma Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas pieauga par 4 %.

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

ARCO REAL ESTATE ir vadošais nekustamo īpašumu uzņēmums Baltijas valstīs, kas dibināts Igaunijā 1992. gadā. Šobrīd uzņēmumam ir biroji dažādās Igaunijas, Latvijas un Bulgārijas pilsētās. Uzņēmums ir kotēts Tāllinas fondu biržā kopš 2007. gada jūnija. ARCO REAL ESTATE Latvijā uzsāka darbību 1997. gadā un šobrīd sniedz pakalpojumus Rīgā, Jūrmalā, Saulkrastos, Daugavpilī, Jelgavā, kā arī Liepājā un Limbažos. Uzņēmumā tiek nodarbināti vairāk nekā 70 kvalificēti speciālisti.

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