

TIRGUS PĀRSKATS

Sērijveida dzīvokļi | JŪNIJS

RĪGA
2018

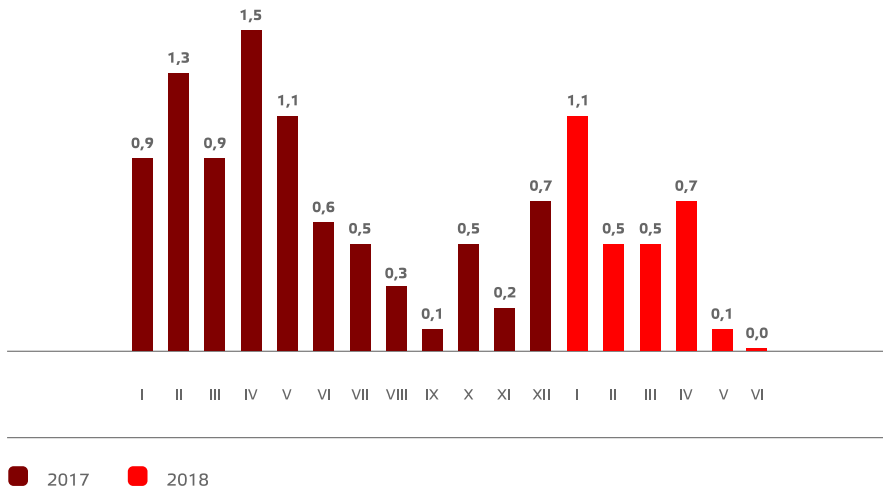


LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

Sērijveida dzīvokļi, 2018. gada 1. jūlijs

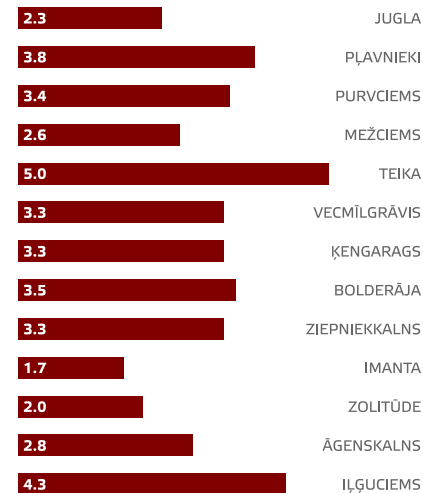
2018. gada jūnijā Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas kopumā nemainījās. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena jūnijā saglabājās 791 EUR/m². Kopš 2018. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas kopumā palielinājās par 3,2 %.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas kopš 2017. gada sākuma, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

Cenu izmaiņas Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2018. gada 1. janvāra, %

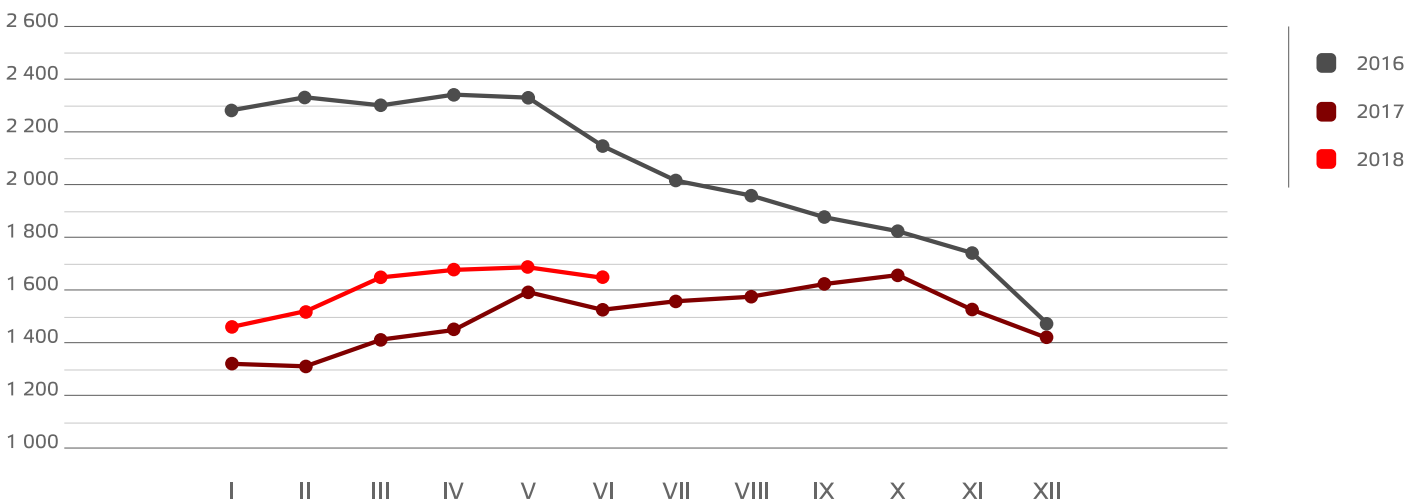


Avots: ARCO REAL ESTATE

2018. gada jūnijā cenu pieaugums apstājās. Lielākajā daļā mikrorajonu cenu izmaiņas netika novērotas. Līdzīgi kā citus gadus jūnijā, tirgus aktivitāte samazinājās. Nelielas cenu izmaiņas tika konstatētas atsevišķos mikrorajonos pieprasītākajiem divstābu un trīsstābu dzīvokļiem. Arī Pierīgā dzīvokļu cenu pieaugums apstājās. Minimālas cenu izmaiņas jūnijā konstatētas Salaspilī un Jelgavā.

Šogad Rīgas lielākajos mikrorajonos piedāvājums bija stabili augstāks nekā pagājušā gada pirmajā pusē. Līdzīgi kā pērn, jūnijā bija vērojams piedāvājuma samazinājums.

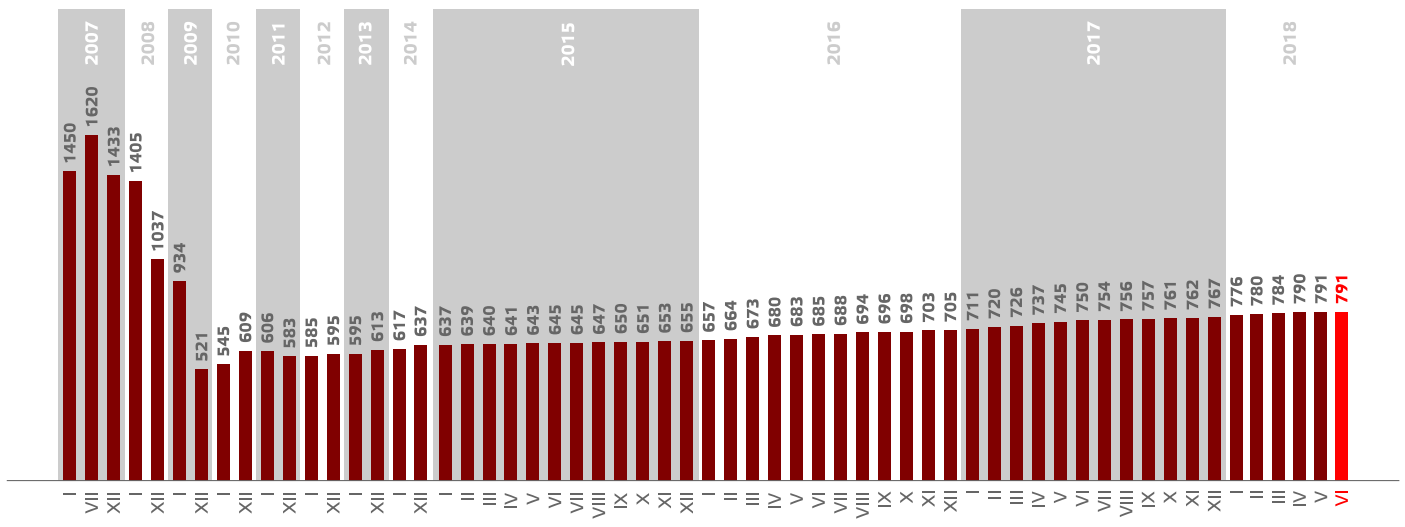
Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika



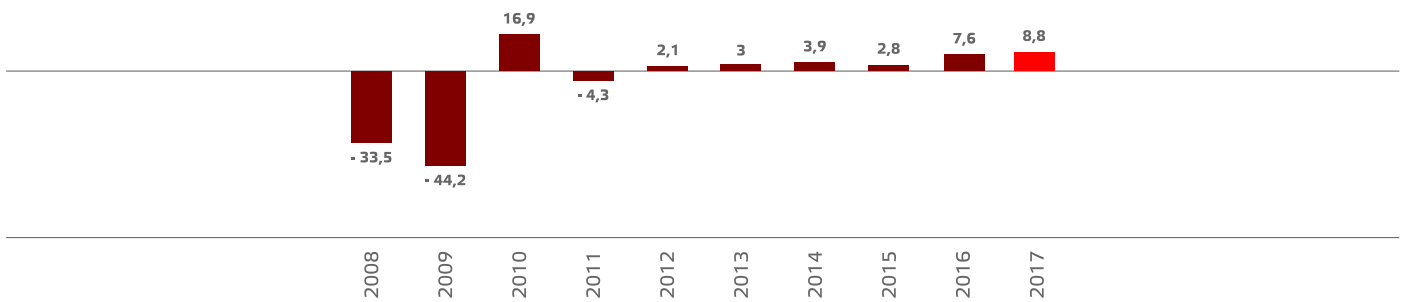
Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējās cenas lielākais pieaugums Rīgas mikrorajonos kopš 2018. gada sākuma novērots Teikā (+ 5 %). Arī citos Rīgas lielākajos mikrorajonos cenas šogad palielinājās. Vislētāk dzīvokļu cenas kopš šī gada sākuma pieauga Imantā (+ 1,7 %).

2018. gada jūnijā sērijveida dzīvokļu vidējā cena saglabājās 791 EUR/m². Cenas vidēji bija par 51,2 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena sasniedza visu laiku augstāko atzīmi – 1 620 EUR/m².

Rīgas lielāko mikrorajonu sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²


Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas no 2008. līdz 2017. gadam, %


Avots: ARCO REAL ESTATE

2018. gada jūnijā, vērtējot pēc istabu skaita, 1 - 4 istabu dzīvokļiem cenas saglabājās nemainīgas. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena pieauga divistabu (+ 0,1 %) un trīsstabu (+ 0,1 %) dzīvokļiem.

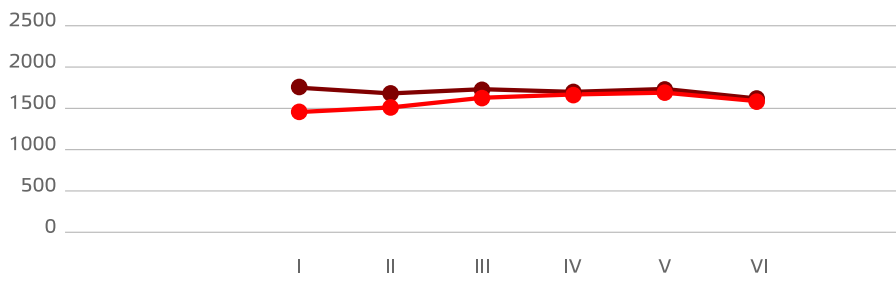
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m²

	2016												2017												2018						
	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.	01.03.	01.04.	01.05.	01.06.	01.07.			
1 istaba	744	752	754	755	757	765	768	771	775	779	784	795	799	811	819	821	829	830	831	836	837	840	853	855	858	864	865	865			
2 istabas	693	699	702	704	706	711	712	715	721	723	731	740	748	761	767	770	773	774	775	778	780	787	797	800	805	812	814	815			
3 istabas	641	647	651	653	656	661	662	666	667	668	674	683	689	701	710	715	717	719	720	723	725	730	736	741	745	748	749	750			
4 istabas	614	620	626	630	632	641	641	642	649	649	655	663	669	674	684	693	697	702	703	705	708	711	718	725	728	734	735	735			

Avots: ARCO REAL ESTATE

2018. gada jūnijā dzīvokļu piedāvājums Rīgā kopumā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, samazinājās par 2,5 %. Savukārt piedāvājumu skaits ARCO REAL ESTATE analizētajos lielākajos Rīgas mikrorajonos samazinājās par 2 %. Salīdzinot ar 2017. gada jūniju, dzīvokļu piedāvājumu skaits bija lielāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija lielāks par 2 %, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājumu skaits bija lielāks par 8 %.

Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



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

PĀRĒJĀ RĪGĀ (Rīgas centrā u. c. rajonos).

Avots: ARCO REAL ESTATE

Apkopojot dzīvokļu piedāvājumu skaitu Rīgas mikrorajonos, var secināt, ka vislielākais piedāvājumu skaits jūnijā bija Purvciemā. Savukārt vismazākais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija Bolderājā.

Pagājušajā mēnesī Rīgas mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumu skaits gan palielinājās, gan samazinājās. Jūnijā dzīvokļu piedāvājumu skaits visbūtiskāk palielinājās Vecmīlgrāvī (+ 23 %). Turpretī dzīvokļu piedāvājumu skaits visbūtiskāk samazinājās Teikā (- 19 %).

Jūnijā, analizējot piedāvājuma skaitu proporcionāli mikrorajona lielumam, proti, pēc iedzīvotāju skaita, vislielākais piedāvājumu skaits konstatēts Mežciemā un Āgenskalnā. Turpretī Teikā piedāvājumu skaits bija proporcionāli vismazākais.

2018. gada jūnijā Rīgas lielākajos mikrorajonos nebija vērojamas jebkādas izmaiņas sēriņveida dzīvokļu cenās. Lielākajā daļā mikrorajonu cenas saglabājās iepriekšējā mēneša līmenī. Atsevišķos mikrorajonos cenas palielinājās par 0,1 – 0,6 %. Lielākais cenu pieaugums konstatēts Juglā, kur dzīvokļu cenas mēneša laikā pieauga par 0,6 %. Savukārt Pļavniekos, Purvciemā, Mežciemā, Ķengaragā, Ziepniekkalnā, Imantā, Zolitūdē, Āgenskalnā un Ilģuciemā jūnijā netika novērotas, tur dzīvokļu cenas saglabājušās iepriekšējā mēneša līmenī.

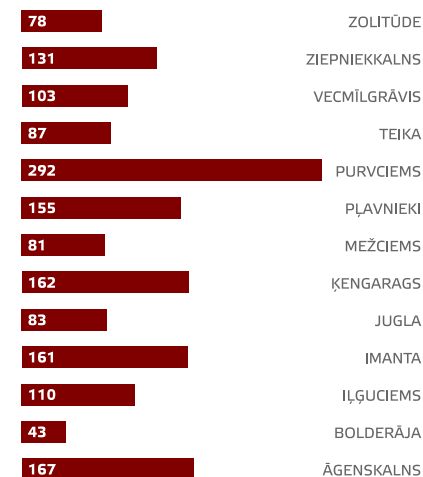
Sēriņveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

	Vidējā 1 m ² cena 01.07.2018.	Vidējā 1 m ² cena 01.06.2018.	Izmaiņas, %
Jugla	791	786	0.6 ↑
Pļavnieki	834	834	0.0 →
Purvciems	849	849	0.0 →
Mežciems	823	823	0.0 →
Teika	952	949	0.3 ↑
Vecmīlgrāvis	639	638	0.1 ↑
Ķengarags	749	749	0.0 →
Bolderāja	569	568	0.2 ↑
Ziepniekkalns	829	829	0.0 →
Imanta	842	842	0.0 →
Zolitūde	851	851	0.0 →
Āgenskalns	848	848	0.0 →
Ilģuciems	769	769	0.0 →

Avots: ARCO REAL ESTATE

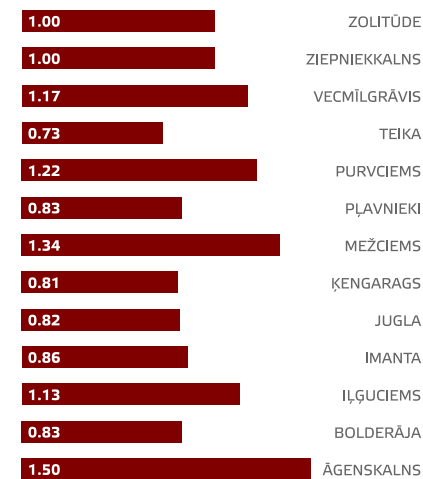
2018. gada jūnijā sēriņveida dzīvokļu cenas, salīdzinot ar 2017. gada sākumu, bija augstākas par 12 %. Savukārt kopš 2018. gada sākuma cenas palielinājās par 3 %.

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2018. gada jūnija beigās



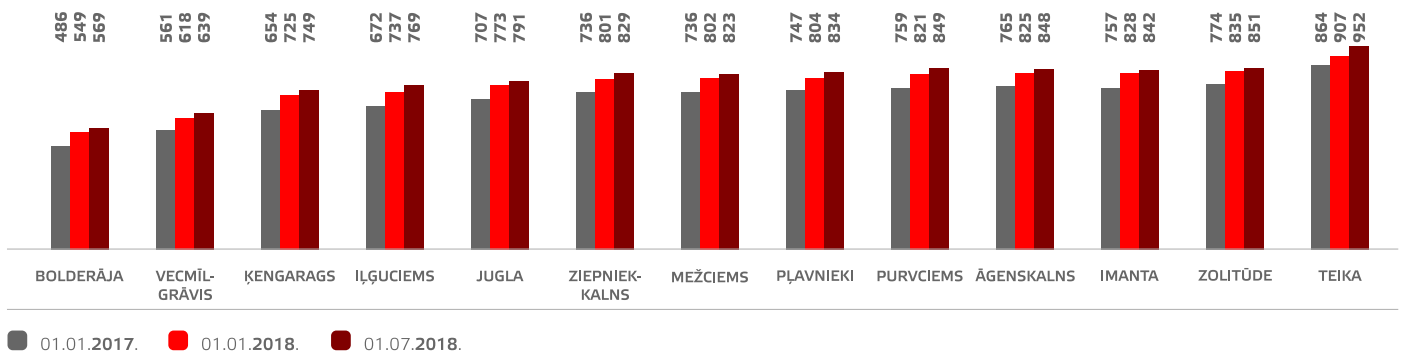
Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli Rīgas mikrorajonu lielumam 2018. gada jūnijā



* Ja koeficients ir lielāks par 1, konkrētā mikrorajona dzīvokļu piedāvājuma attiecība pret iedzīvotāju skaitu ir lielāka. Ja koeficients ir mazāks par 1, konkrētā mikrorajona dzīvokļu piedāvājuma attiecība pret iedzīvotāju skaitu ir mazāka.

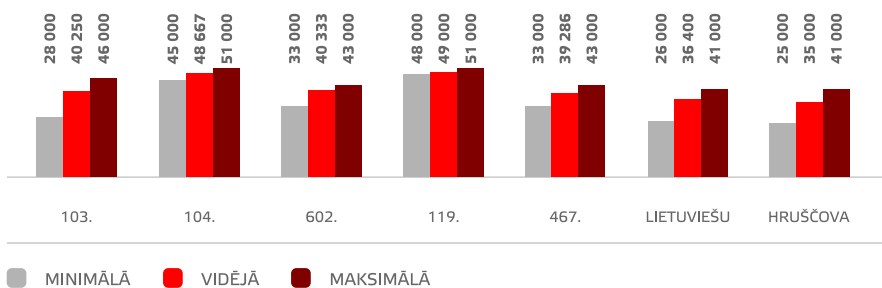
Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas mikrorajonu sērijuveida dzīvokļu vidējās cenas, EUR/m²


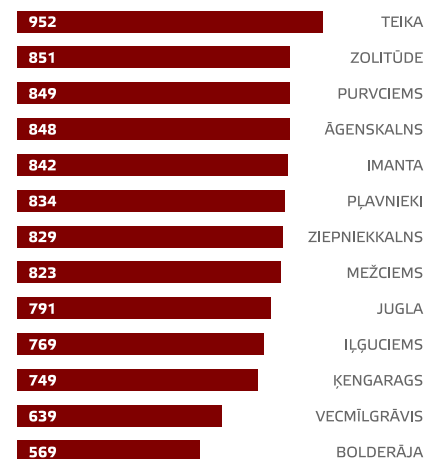
Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijuveida dzīvokļu augstākās cenas 2018. gada jūnijā saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena pakāpās 952 EUR/m² pozīcijā. Viszemākā viena kvadrātmetra vidējā cena jūnijā saglabājās Bolderājā, kur tā palielinājās līdz 569 EUR/m².

2018. gada jūnijā visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kurās cenas divstābu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 45 000 līdz 51 000 EUR atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bija lietuviešu projekta mājas, kur divstābu dzīvokļu cenu amplitūda bija no 26 000 līdz 41 000 EUR, un Hruščova laika mājas, kurās cenas divstābu dzīvokļiem bija robežās no 25 000 līdz 41 000 EUR atkarībā no mikrorajona.

Rīgas mikrorajonu dzīvokļu cenas 2018. gada jūnijā dalījumā pēc sērijām (divstābu dzīvokļiem), EUR


Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijuveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2018. gada 1. jūlijā, EUR/m²


Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre

2018. gada jūnijā Ogrē sērijveida dzīvokļu cenas nemainījās. Dzīvokļu vidējā cena saglabājās 586 EUR/m². 2017. gadā dzīvokļu cenas kopumā Ogrē pieauga par 17 %, bet kopš šī gada sākuma kopumā cenas pieauga par 5 %. Ogrē pēdējos divos mēnešos cenu pieaugums ir apstājies.

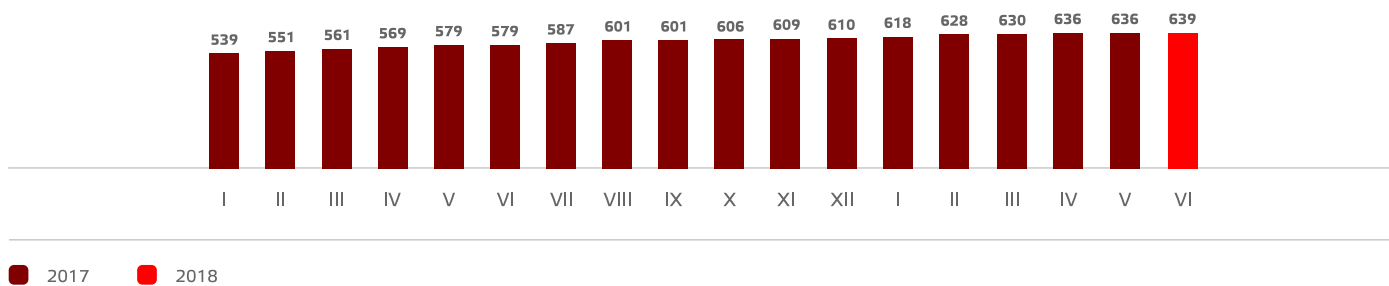
Kauguri, Jūrmala

Kauguros 2018. gada jūnijā sērijveida dzīvokļu cenas nemainījās. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena bija 564 EUR/m². 2018. gada pirmajā pusē dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 7,8 %. Dzīvokļu cenas Kauguros, salīdzinot ar citām vietām Rīgā un Rīgas apkārtnē, šogad pieauga visstraujāk.

Salaspils

2018. gada jūnijā Salaspilī dzīvokļu cenas palielinājās par 0,5 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena Salaspilī bija 639 EUR/m². Kopš 2018. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā palielinājās par 4,7 %. Par spīti dzīvokļu cenu stabilizācijai Rīgā Salaspilī dzīvokļu cenas palielinājās arī jūnijā.

Salaspils sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²

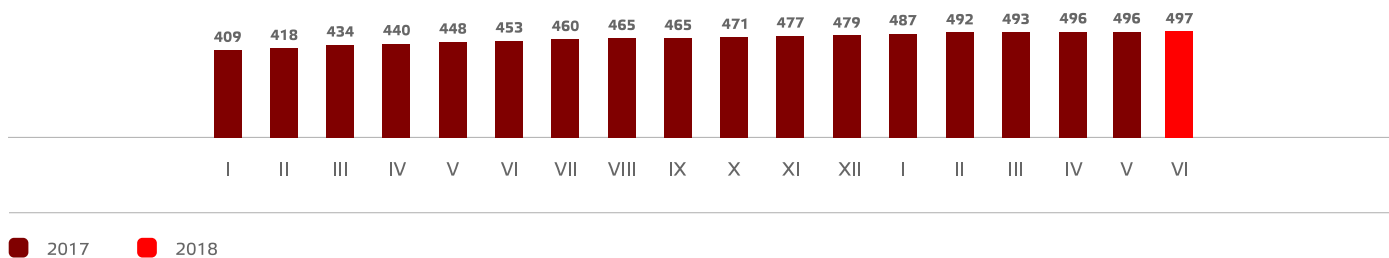


Avots: ARCO REAL ESTATE

Jelgava

2018. gada jūnijā Jelgavā dzīvokļu cenas palielinājās par 0,2 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena pakāpās līdz 497 EUR/m². Pirmajā pusgadā Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas pieauga par 3,7 %.

Jelgavas sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²



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 Tallinas 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

