

TIRGUS PĀRSKATS

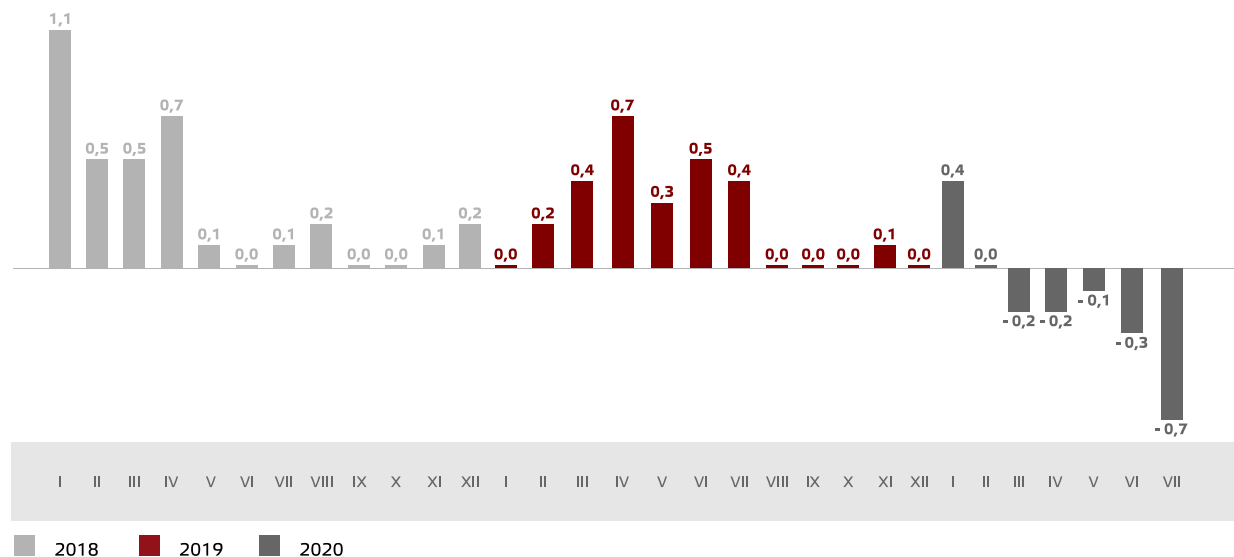
Sērijveida dzīvokļi **JŪLIJS**

RĪGA
2020

Sērijveida dzīvokļi, 2020. gada 1. augusts

2020. gada jūlijā Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas turpināja samazināties, vidējai cenai sarūkot par 0,7 % un noslīdot līdz 809 EUR/m². 2020. gadā sērijveida dzīvokļu cenas kopumā samazinājās par 1,2 %.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %

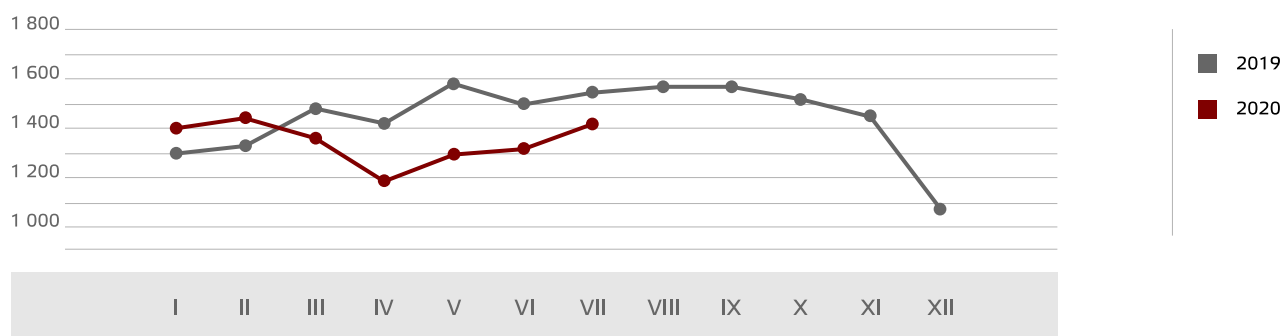


Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu cenas piekto mēnesi pēc kārtas turpināja samazināties. Cenu kritums līdz šim nebija liels – no 0,1 līdz 0,3 % mēnesī. Tomēr jūlijā konstatētais cenu samazinājums bija lielākais kopš 2011. gada. Jūlijā gandrīz visos Rīgas mikrorajonos tika novērota dzīvokļu cenu lejupslīde. Vislielākais cenu samazinājums konstatēts dārgākā sērijveida dzīvokļu mikrorajonos – Imantā, Mežciemā, Purvciemā, Zolitūdē un citur.

Pēc 2020. gada aprīlī novērotā Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma līmeņa straujā krituma turpmākajos mēnešos tam bija tendence palielināties. Tieši jūlijā piedāvājumu skaita palielinājums bija vislielākais – lielāko mikrorajonu sērijveida dzīvokļu piedāvājumu skaits jūlijā palielinājās par 8 %. Tomēr tas joprojām bija būtiski zemāks nekā pērn. Arī kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits pēdējā mēneša laikā palielinājās (+ 7 %).

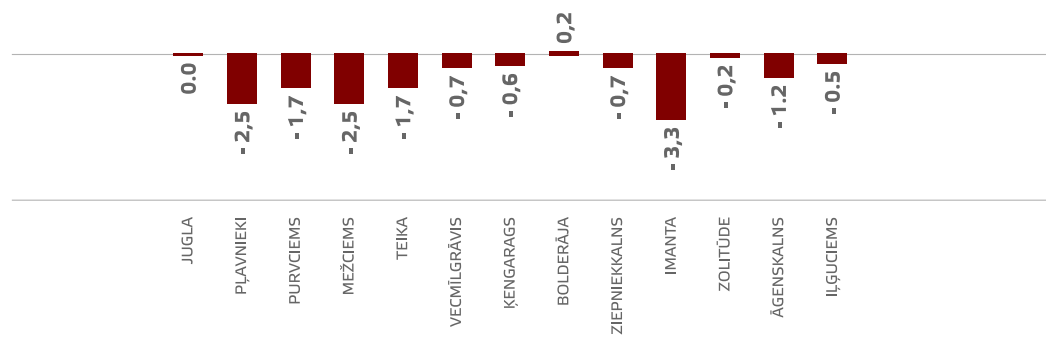
Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika



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 lejupslīdi, cenas kopumā samazinājās. Lielākais cenu samazinājums kopš gada sākuma Rīgas mikrorajonos novērots Imantā (- 3,3 %).

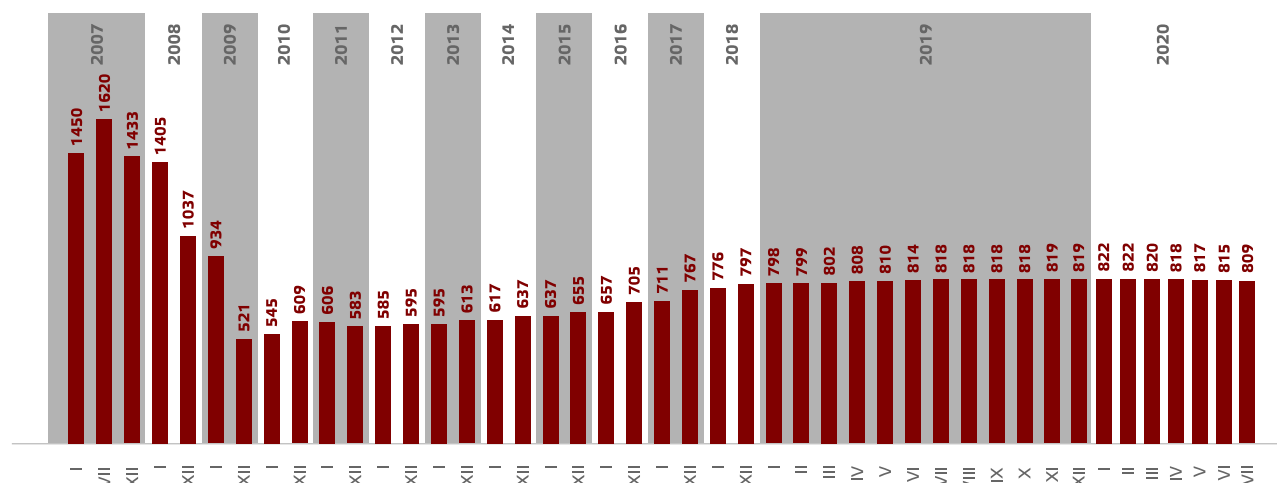
Cenu izmaiņas Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2020. gada 1. janvāra, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

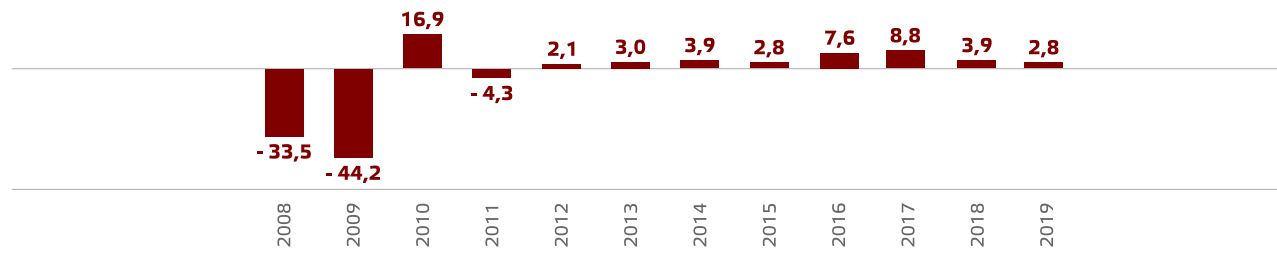
2020. gada jūlijā sērijveida dzīvokļu vidējā cena samazinājās līdz 809 EUR/m². Cenas vidēji bija par 50 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena bija sasniegusi visu laiku augstāko atzīmi – 1 620 EUR/m².

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

2020. gada jūlijā dzīvokļu cenas, vērtējot pēc istabu skaita, saruka. Sērījveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena samazinājās vienistabas (- 0,5 %), divistabu (- 0,8 %), trīsstabu (- 0,8 %) un četrstabu (- 0,6 %) dzīvokļiem.

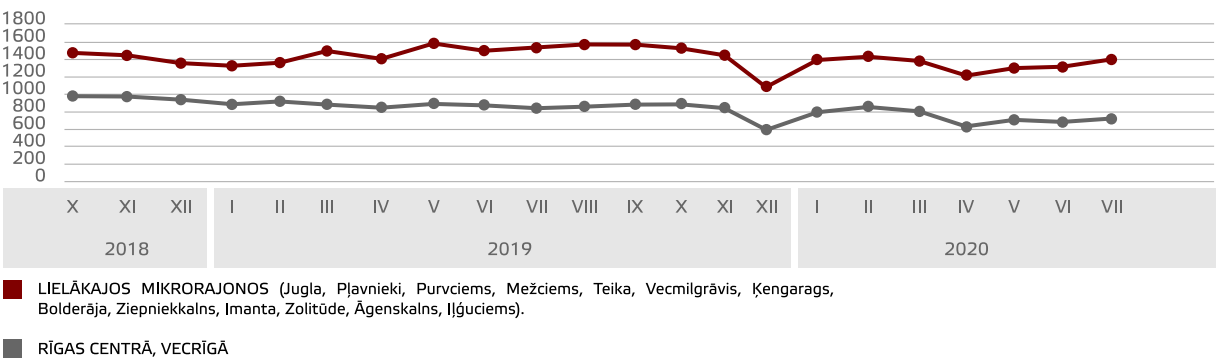
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m²

	2018						2019												2020								
1 istaba	865	866	867	868	868	869	870	871	872	875	878	880	885	890	890	889	888	888	888	888	890	888	884	883	879	875	
2 istabas	815	815	817	817	817	818	822	822	823	826	830	830	832	835	835	835	835	835	835	835	836	836	833	830	829	826	819
3 istabas	750	750	752	752	752	754	756	757	759	765	773	777	781	785	785	785	786	786	786	786	789	789	787	786	785	782	776
4 istabas	735	736	738	738	738	738	739	740	742	743	751	755	758	761	762	763	764	766	766	768	774	774	774	773	773	771	766
	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.	01.08.

Avots: ARCO REAL ESTATE

2020. gada augustā dzīvokļu piedāvājums Rīgā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, kopumā palielinājās par 7 %. Piedāvājumu skaits “ARCO REAL ESTATE” analizētajos lielākajos Rīgas mikrorajonos palielinājās par 8 %. Salīdzinot ar 2019. gada jūliju, dzīvokļu piedāvājums šī gada atbilstošajā laika periodā kopumā bija mazāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija mazāks par 10 % nekā pirms gada, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums – par 8 %.

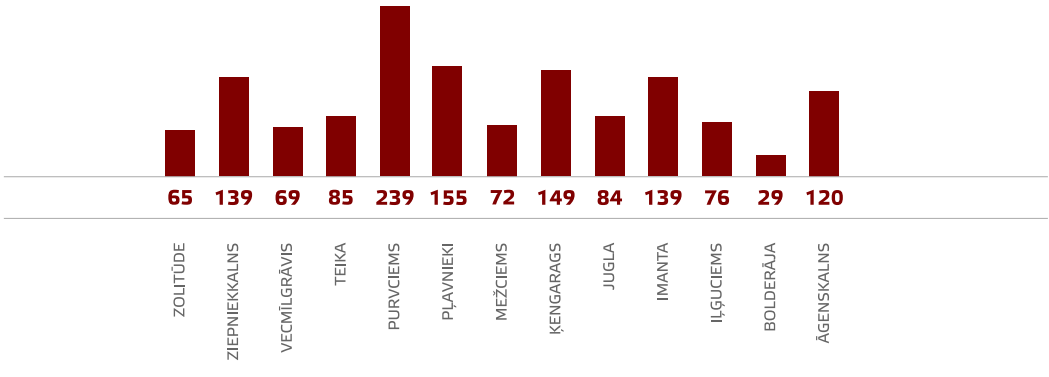
Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



Avots: ARCO REAL ESTATE

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

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2020. gada jūlija beigās

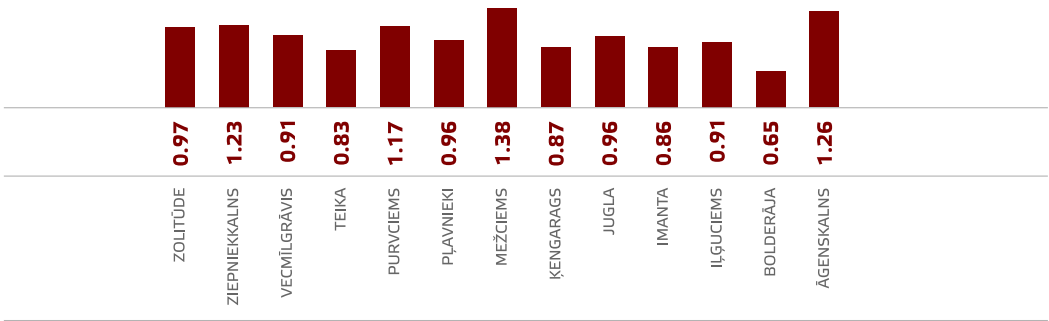


Avots: ARCO REAL ESTATE

Pagājušajā mēnesī Rīgas lielākajos mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumu skaits lielākoties palielinājās. Visvairāk piedāvājumu skaits palielinājās Bolderājā, kur tas pieauga par 38 %. Piedāvājumu skaits jūlijā samazinājās Vecmīlgrāvī (- 3 %) un Zolitūdē (- 7 %).

Analizējot piedāvājuma skaitu proporcionāli mikrorajona lielumam, proti, pēc iedzīvotāju skaita, vislielākais piedāvājums jūlijā konstatēts Mežciemā un Āgenskalnā, turpretī Bolderājā piedāvājumu skaits proporcionāli bija vismazākais.

Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli Rīgas mikrorajonu lielumam 2020. gada jūlijā



Avots: ARCO REAL ESTATE

2020. gada jūlijā Rīgas lielāko mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenās novērotas izmaiņas. Gandrīz visos mikrorajonos cenas nedaudz samazinājās. Lielākais cenu kritums tika novērots Imantā, kur cenas mēneša laikā pazeminājās par 1,6 %. Savukārt Bolderājā cenu izmaiņas jūlijā netika konstatētas.

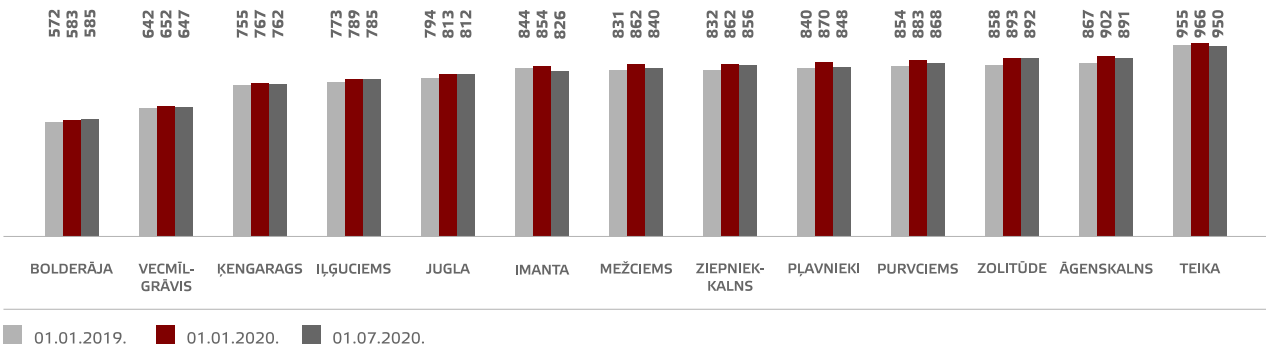
Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

	Vidējā 1 m² cena 01.08.2020.	Vidējā 1 m² cena 01.07.2020.	Izmaiņas, %
Jugla	812	816	- 0.4
Pļavnieki	848	855	- 0.8
Purvciems	868	876	- 0.9
Mežciems	840	853	- 1.5
Teika	950	957	- 0.7
Vecmīlgrāvis	647	648	- 0.2
Ķengarags	762	763	- 0.2
Bolderāja	585	585	0.0
Ziepniekkalns	856	859	- 0.3
Imanta	826	839	- 1.6
Zolitūde	892	900	- 0.9
Āgenskalns	891	892	- 0.2
Ilģuciems	785	788	- 0.4

Avots: ARCO REAL ESTATE

2020. gada jūlijā sērijveida dzīvokļu cenas, salīdzinot ar 2019. gada sākumu, bija augstākas par 1,5 %. Savukārt kopš 2020. gada sākuma cenas samazinājās par 1,2 %.

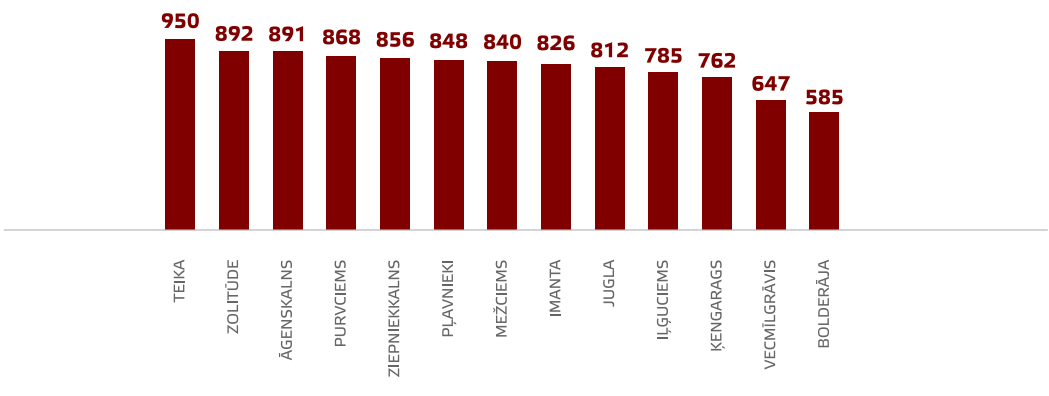
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas 2020. gada jūlijā saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra cena noslīdēja līdz 950 EUR/m². Viszemākā viena kvadrātmetra vidējā cena jūlijā konstatēta Bolderājā – 585 EUR/m².

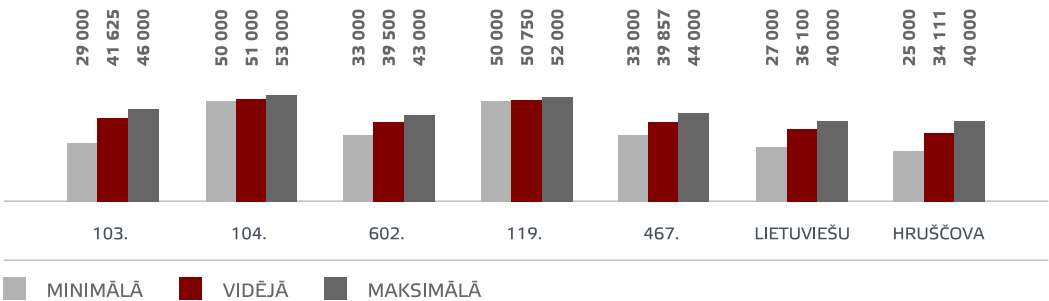
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2020. gada 1. augustā, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

2020. gada jūlijā visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kur 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, kur cenas divstābu dzīvokļiem bija robežās no 25 000 līdz 40 000 EUR atkarībā no mikrorajona.

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre

2020. gada jūlijā Ogres sērijveida dzīvokļu cenas nemainījās, vidējai cena saglabājoties 644 EUR/m² pozīcijā. 2019. gadā dzīvokļu cenas Ogrē kopumā palielinājās par 7 %, bet kopš 2020. sākuma cenu izmaiņas netika konstatētas.

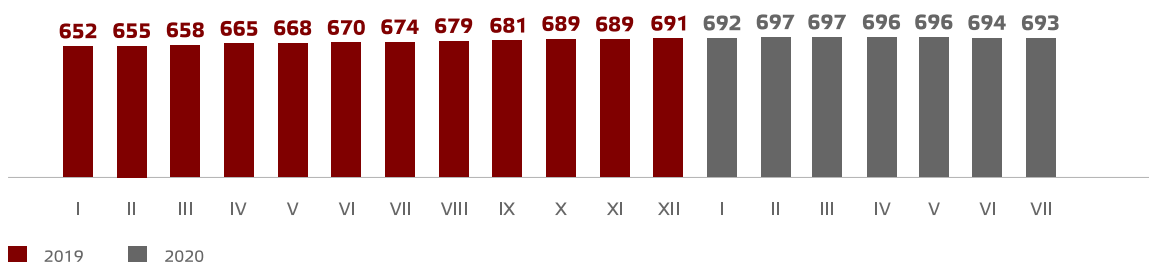
Kauguri, Jūrmala

Arī Kauguros 2020. gada jūlijā sērijveida dzīvokļu cenas nemainījās: dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena saglabājās 617 EUR/m² pozīcijā. Kopš 2020. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 1,2 %.

Salaspils

2020. gada jūlijā Salaspilī dzīvokļu cenas samazinājās par 0,2 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena noslīdēja līdz 693 EUR/m². Kopš 2020. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā palielinājās par 0,3 %.

Salaspils sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²

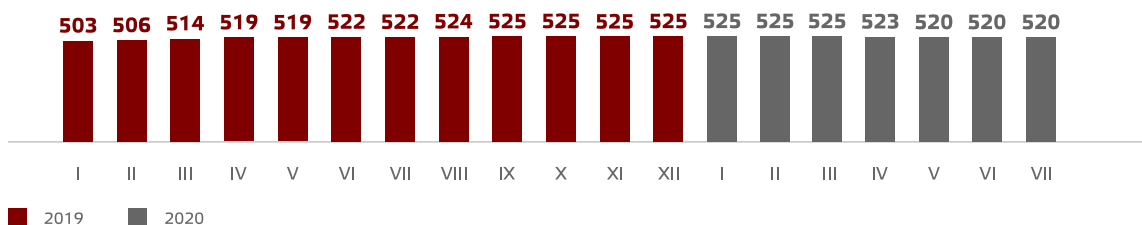


Avots: ARCO REAL ESTATE

Jelgava

2020. gada jūlijā Jelgavā mājokļu cenas nemainījās, sērijveida dzīvokļu vidējai cenai saglabājoties divu iepriekšējo mēnešu līmenī – 520 EUR/m². Jelgavā kopš 2020. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas samazinājās par 0,9 %.

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