

TIRGUS PĀRSKATS

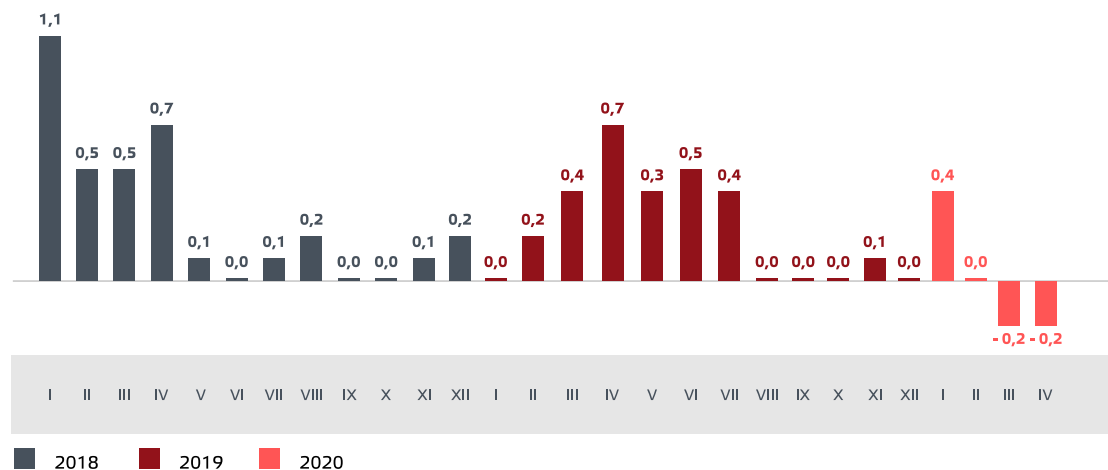
Sērijveida dzīvokļi **APRĪLIS**

RĪGA
2020

Sērijveida dzīvokļi, 2020. gada 1. maijs

2020. gada aprīlī Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas nedaudz samazinājās, vidējai cenai sarūkot par 0,2 % un noslīdot līdz 818 EUR/m². 2020. gadā sērijveida dzīvokļu cenas kopumā samazinājās par 0,1 %.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %

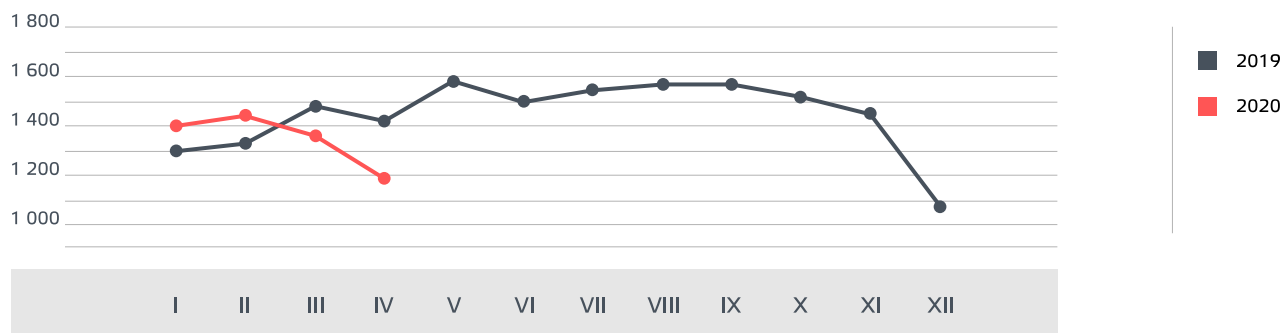


Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu cenas otro mēnesi pēc kārtas samazinājās. Cenu kritums nebija liels – vidēji ap 0,2 % mēnesī. Atsevišķos Rīgas lielākajos mikrorajonos negatīvas cenu svārstības tika novērotas arī iepriekšējos mēnešos. Vairākās Rīgas lielākajās apkaimēs, kā arī Pierīgā cenas saglabājās nemainīgas.

2020. gada sākumā piedāvājumu skaits strauji palielinājās, bet martā un aprīlī tas noslīdēja zem pagājušā gada līmeņa. Arī dzīvokļu piedāvājumu kopējais skaits pēdējā mēneša laikā būtiski saruka – par 20 %. Ievērojamākais piedāvājuma kritums tika novērots Rīgas centrālajā daļā, kur tas samazinājās par 27 %.

Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika



Avots: ARCO REAL ESTATE

Kopš 2020. gada sākuma dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējās cenas lielākais pieaugums Rīgas mikrorajonos novērots Zolitūdē (+ 0,7 %). Citos Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš gada sākuma cenas gan pieauga, gan saruka. Lielākais cenu samazinājums kopš gada sākuma Rīgas mikrorajonos novērots Teikā (- 0,9 %).

Komanda	Punkti
JUGLA	0.3
PLAVNIEKI	-0.9
PURVCIEMS	-0.4
MEŽCIEMS	-0.3
TEIKA	-0.9
VECMILGRĀVIS	-0.3
ĶENGARAGS	-0.1
BOLDERĀJA	0.2
ZIEPNIEKKALNS	0.4
IMANTA	-0.6
ZOLITŪDE	0.7
ĀGENSKALNS	-0.8
IĻGUCIEMS	0.0

2020. gada aprīlī sērijveida dzīvokļu vidējā cena samazinājās līdz 818 EUR/m². Cenas vidēji bija par 49 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena sasniedza visu laiku augstāko atzīmi – 1 620 EUR/m².

Year	Category	Value
2007	I	1450
	VII	1620
2008	XII	1433
	I	1405
2009	XII	1037
	I	934
2010	XII	521
	I	545
2011	XII	609
	I	606
2012	XII	583
	I	585
2013	XII	595
	I	613
2014	XII	617
	I	637
2015	XII	655
	I	657
2016	XII	705
	I	711
2017	XII	767
	I	776
2018	XII	797
	I	798
2019	II	799
	III	802
	IV	808
	V	810
	VI	814
	VII	818
	VIII	818
	IX	818
	X	818
	XI	819
	XII	819
	I	822
	II	822
	III	820
	IV	818
	2020	

Year	Change in number of employees (thousands)
2008	-33,5
2009	-44,2
2010	16,9
2011	-4,3
2012	2,1
2013	3,0
2014	3,9
2015	2,8
2016	7,6
2017	8,8
2018	3,9
2019	2,8

Dzīvokļu cenas, vērtējot pēc istabu skaita, aprīlī nedaudz samazinājās. Sērījveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena samazinājās vienistabas (- 0,5 %), divistabu (- 0,4 %), trīsstabu (- 0,1 %) un četrstabu dzīvokļiem (- 0,1 %).

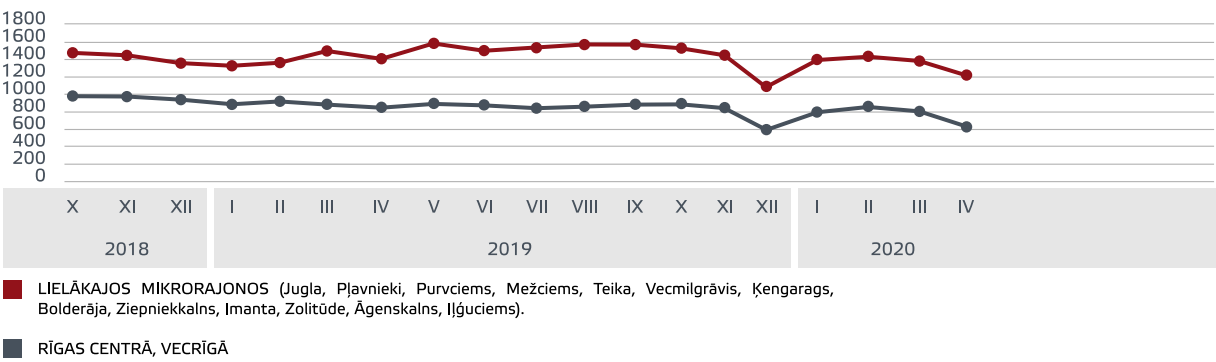
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m²

	2018									2019												2020						
1 istaba	858	864	865	865	866	867	868	868	869	870	871	872	875	878	880	885	890	890	889	888	888	888	888	888	888	888	884	
2 istabas	805	812	814	815	815	817	817	817	818	822	822	823	826	830	830	832	835	835	835	835	835	835	835	835	835	836	833	830
3 istabas	745	748	749	750	750	752	752	752	754	756	757	759	765	773	777	781	785	785	785	786	786	786	786	786	786	789	787	786
4 istabas	728	734	735	735	736	738	738	738	738	739	740	742	743	751	755	758	761	762	763	764	766	766	766	766	768	774	774	773
	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.		

Avots: ARCO REAL ESTATE

Aprīlī dzīvokļu piedāvājums Rīgā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, samazinājās par 20 %. Piedāvājumu skaits ARCO REAL ESTATE analizētajos lielākajos Rīgas mikrorajonos samazinājās par 14 %. Salīdzinot ar 2019. gada aprīli, dzīvokļu piedāvājums kopumā bija mazāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits ir mazāks par 23 %, arī lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums bija mazāks par 17 % nekā pirms gada.

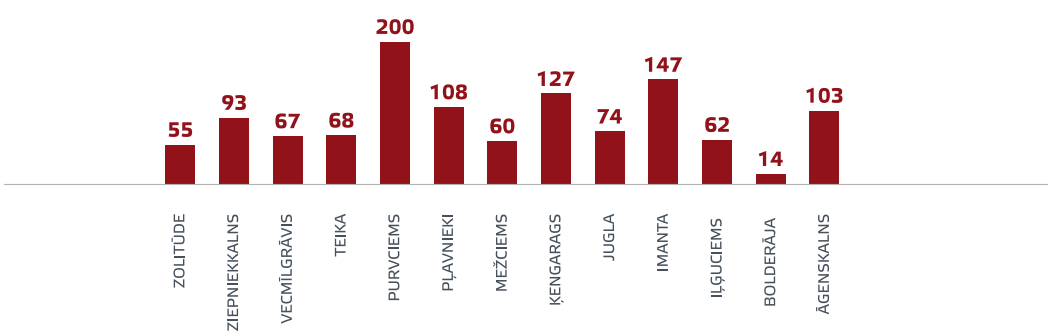
Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



Avots: ARCO REAL ESTATE

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

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2020. gada aprīļa beigās

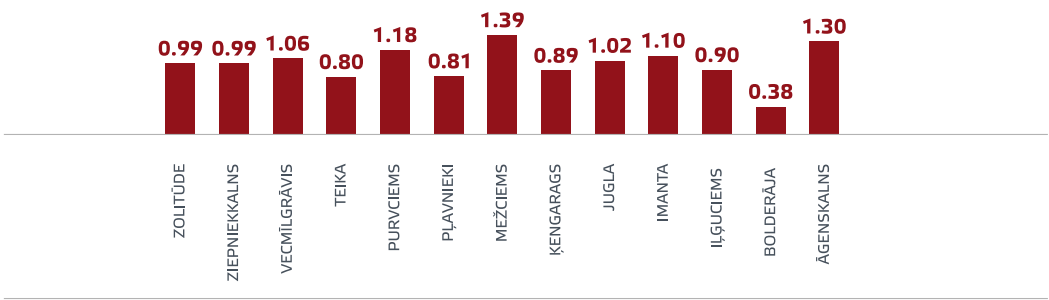


Avots: ARCO REAL ESTATE

Pagājušajā mēnesī lielākajos Rīgas mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumu skaits samazinājās. Visvairāk piedāvājumu skaits samazinājies Bolderājā (- 44 %). Piedāvājumu skaits palielinājās vienīgi Imantā (+ 2%). Savukārt Zolitūdē pēdējā mēneša laikā piedāvājumu skaits saglabājās nemainīgs.

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

Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli Rīgas mikrorajonu lielumam 2020. gada aprīlī



Avots: ARCO REAL ESTATE

Aprīlī Rīgas lielākajos mikrorajonos novērotas sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas. Lielākajā daļā no mikrorajoniem cenas nedaudz samazinājās - lielākais cenu kritums tika novērots Teikā, kur cenas mēneša laikā saruka par 0,9 %. Savukārt vairākos mikrorajonos aprīlī cenu izmaiņas netika konstatētas.

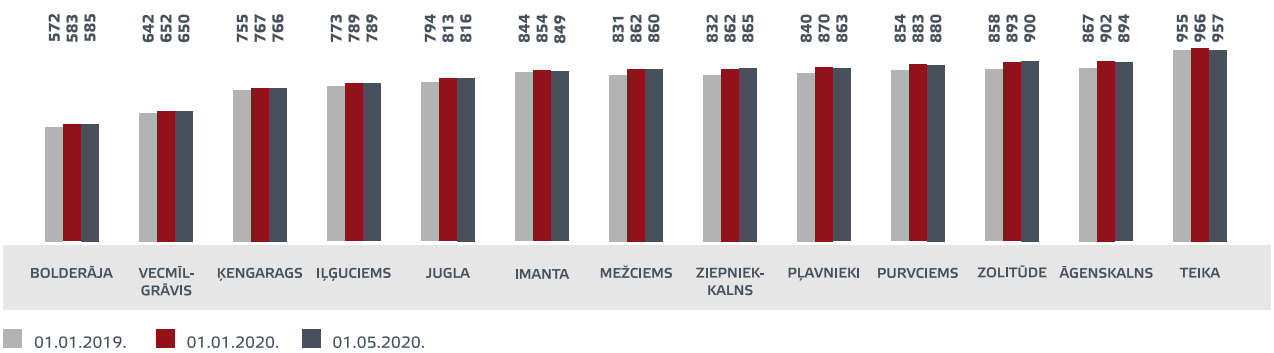
Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējo cenu izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

	Vidējā 1 m ² cena 01.05.2020.	Vidējā 1 m ² cena 01.04.2020.	Izmaiņas, %
Jugla	816	820	- 0.5
Plāvnīki	863	869	- 0.7
Purvciems	880	883	- 0.4
Mežciems	860	860	0.0
Teika	957	966	- 0.9
Vecmīlgrāvis	650	652	- 0.3
Ķengarags	766	770	- 0.5
Bolderāja	585	585	0.0
Ziepniekkalns	865	865	0.0
Imanta	849	849	0.0
Zolitūde	900	900	0.0
Āgenskalns	894	901	- 0.7
Ilģuciems	789	789	0.0

Avots: ARCO REAL ESTATE

Aprīlī sērijveida dzīvokļu cenas, salīdzinot ar 2019. gada sākumu, bija augstākas par 2,6 %. Savukārt kopš 2020. gada sākuma cenas samazinājās par 0,1 %.

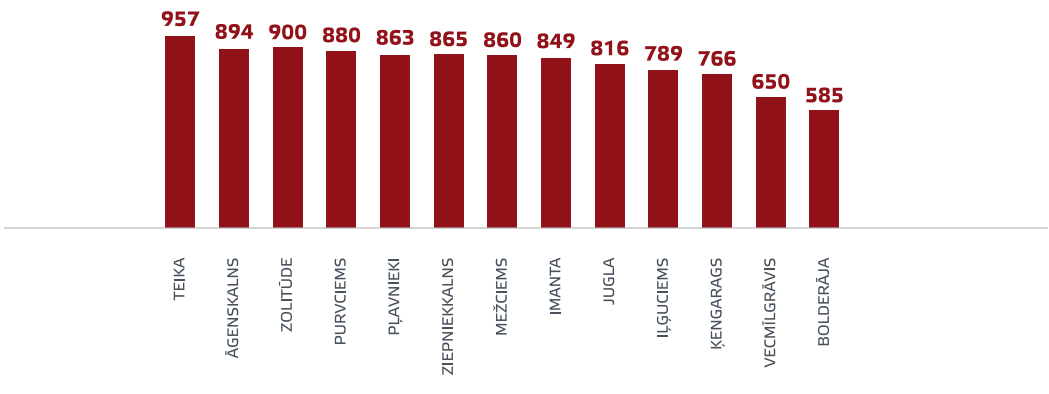
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas aprīlī joprojām bija Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena saruka līdz 957 EUR/m². Viszemākā viena kvadrātmetra vidējā cena aprīlī bija Bolderājā – 585 EUR/m².

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

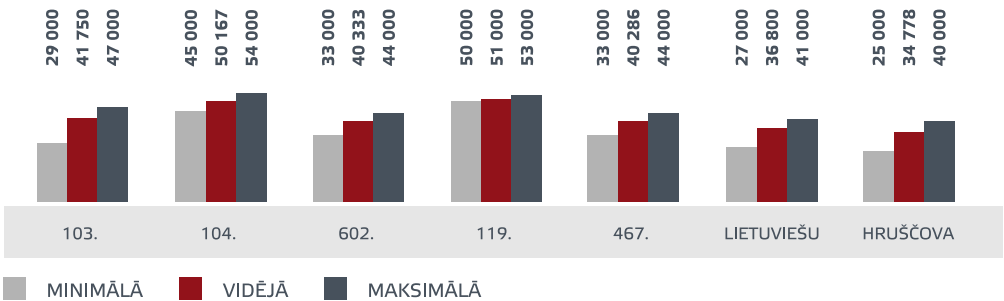


Avots: ARCO REAL ESTATE

Aprīlī visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kurās cenas divstābu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 50 000 līdz 54 000 EUR atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bija lietuviešu projekta mājas, kur divstābu dzīvokļu cenu amplitūda bija no 27 000 līdz 41 000 EUR, un Hruščova laika mājas - tajās cenas divstābu dzīvokļiem bija robežās no 25 000 līdz 40 000 EUR atkarībā no mikrorajona.

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

DIVISTABU DZĪVOKĻI



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre

Aprīlī Ogres sērijveida dzīvokļu cenas nemainījās. Dzīvokļu vidējā cena – 644 EUR/m². 2019. gadā dzīvokļu cenas Ogrē kopumā palielinājās par 7 %, bet šī gada pirmajos mēnešos cenu izmaiņas netika konstatētas.

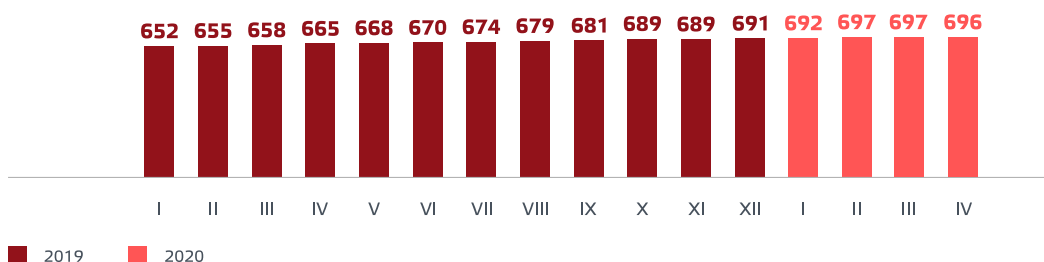
Kauguri, Jūrmala

Kauguros 2020. gada aprīlī sērijveida dzīvokļu cenas samazinājās par 0,3 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena noslīdēja līdz 615 EUR/m². Kopš 2020. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 0,9 %.

Salaspils

Aprīlī Salaspilī dzīvokļu cenas samazinājās par 0,2 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena Salaspilī noslīdēja līdz 696 EUR/m². Kopš 2020. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā palielinājās par 0,7 %.

Salaspils sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²

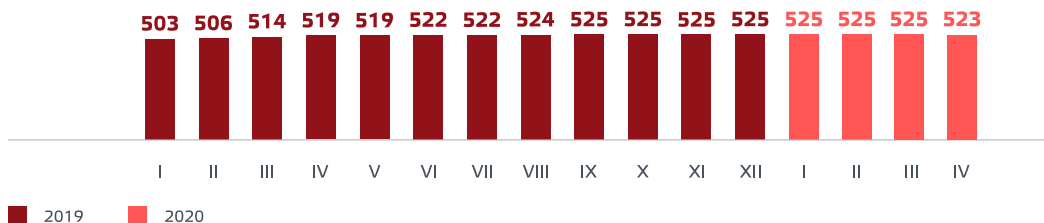


Avots: ARCO REAL ESTATE

Jelgava

2020. gada aprīlī Jelgavā dzīvokļu cenas samazinājās par 0,3 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena aprīlī – 523 EUR/m². Kopš 2020. gada sākuma Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas samazinājās par 0,3 %. Jelgavā dzīvokļu cenu līmenis ir nemainīgs jau kopš 2019. gada septembra.

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