

TIRGUS PĀRSKATS

# Sērijveida dzīvokļi | OKTOBRIS



RĪGA  
2017

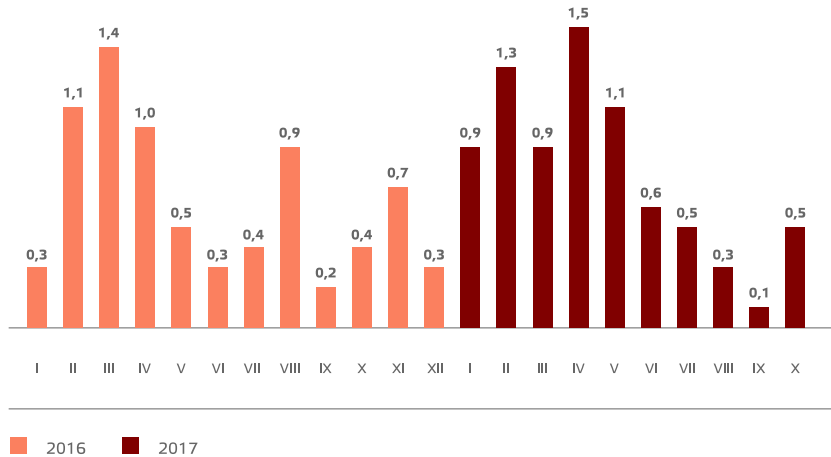


LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTAJU  
ASOCIĀCIJA

## Sērijveida dzīvokļi, 2017. gada 1. novembris

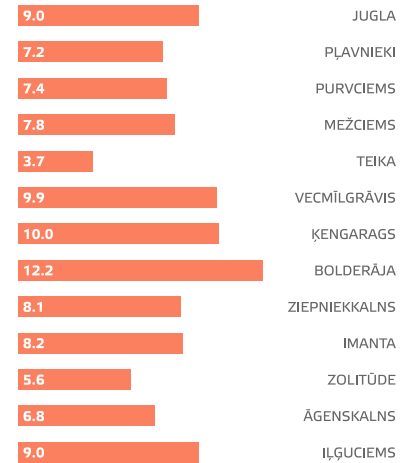
2017. gada oktobrī Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,5 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena oktobrī pieauga līdz 761 EUR/m<sup>2</sup>. Kopš 2017. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas kopumā palielinājās par 7,9 %.

### Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas kopš 2016. gada sākuma, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

### Cenu izmaiņas Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2017. gada 1. janvāra, %

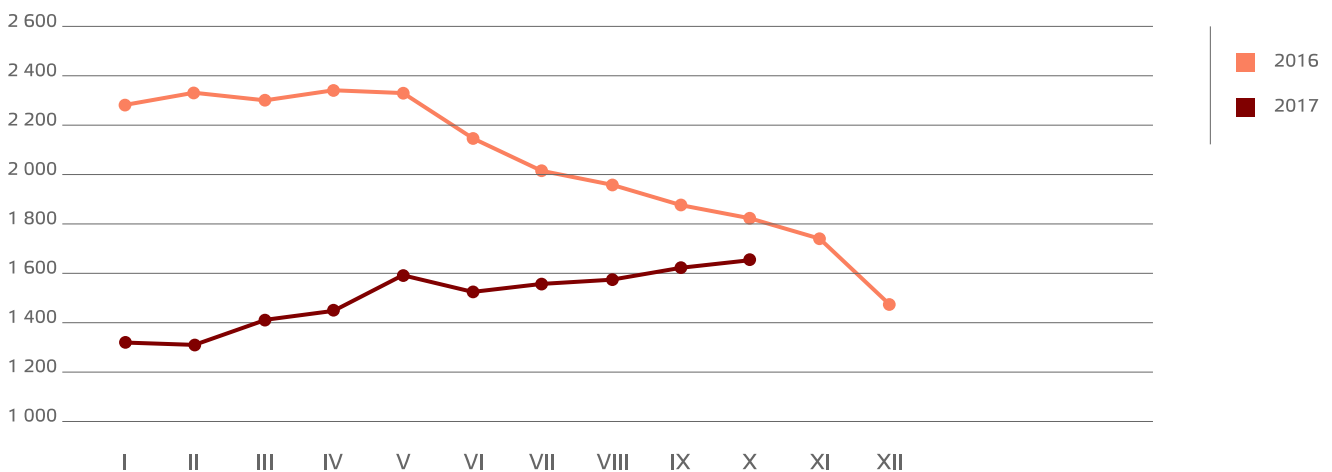


Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas lielākajos mikrorajonos dzīvokļu cenas oktobrī atkal palielinājās un pieauga arī cenu pieauguma temps, salīdzinot ar iepriekšējiem diviem mēnešiem. Visvairāk cenas pieauga Daugavas kreisajā pusē esošajos mikrorajonos. Novērots, ka oktobrī Zolitūdē, Imantā un Āgenskalnā cenu līmenis bija gandrīz vienādi augsts un ka dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas bija robežās no 817 līdz 819 EUR/m<sup>2</sup>.

Dzīvokļu piedāvājums oktobrī kopumā nedaudz palielinājās, proti, par 1,5 %, savukārt Rīgas centrālajā daļā piedāvājums saruka par 7 %. Rīgas lielākajos mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumu skaits turpināja palielināties.

### Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika, 2016 - 2017

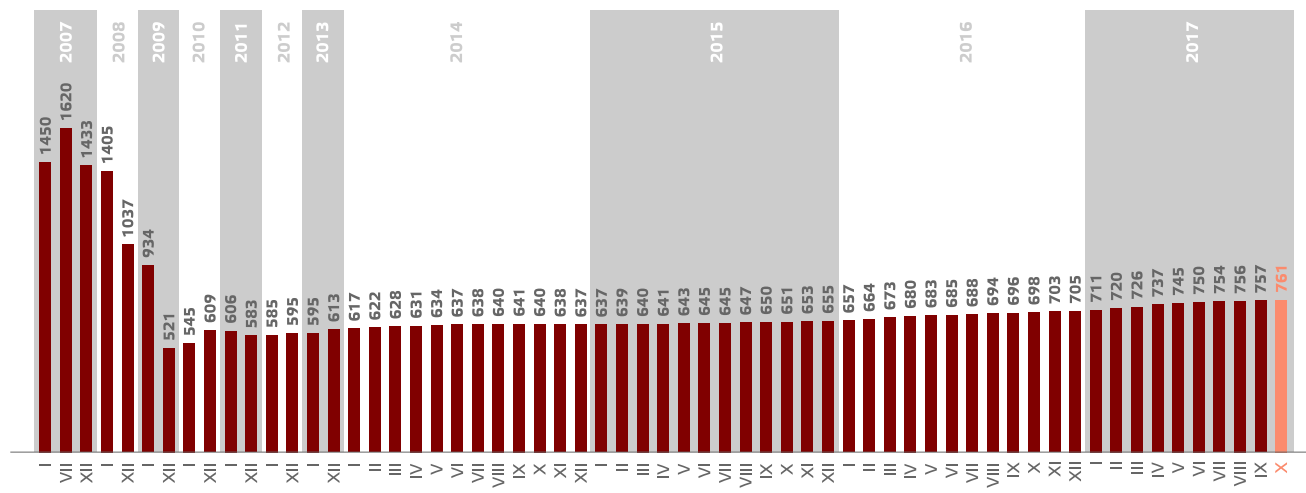


Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējās cenas lielākais pieaugums Rīgas mikrorajonos kopš 2017. gada sākuma novērots Bolderājā (+ 12,2 %). Arī citos Rīgas lielākajos mikrorajonos cenas šogad palielinājās. Vislēnāk dzīvokļu cenas kopš gada sākuma pieauga Teikā (+ 3,7 %).

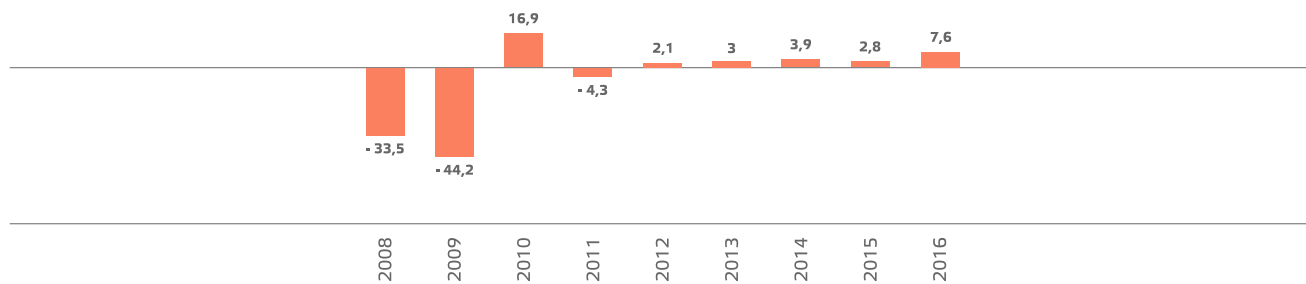
2017. gada oktobrī sērijveida dzīvokļu vidējā cena pieauga līdz 761 EUR/m<sup>2</sup>. Cenas vidēji bija par 53,1 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena bija sasniegusi visu laiku augstāko atzīmi – 1 620 EUR/m<sup>2</sup>.

### Rīgas lielāko mikrorajonu sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m<sup>2</sup>



Avots: ARCO REAL ESTATE

### Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas no 2008. līdz 2016. gadam, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

2017. gada oktobrī cenas, vērtējot pēc istabu skaita, pieauga 1 – 4 istabu dzīvokļiem. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena pieauga vienistabas (+ 0,6 %), divistabu (+ 0,4 %), trīsstabu (+ 0,4 %) un četrstabu (+ 0,3 %) dzīvokļiem.

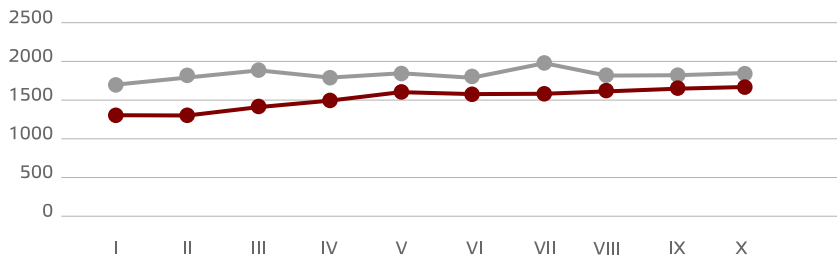
### Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m<sup>2</sup>

	2015				2016								2017														
<b>1 istaba</b>	712	718	718	722	722	728	738	744	752	754	755	757	765	768	771	775	779	784	795	799	811	819	821	829	830	831	836
<b>2 istabas</b>	659	663	664	667	667	673	681	693	699	702	704	706	711	712	715	721	723	731	740	748	761	767	770	773	774	775	778
<b>3 istabas</b>	619	621	621	622	622	626	631	641	647	651	653	656	661	662	666	667	668	674	683	689	701	710	715	717	719	720	723
<b>4 istabas</b>	596	598	599	602	602	603	607	614	620	626	630	632	641	641	642	649	649	655	663	669	674	684	693	697	702	703	705
	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.	01.10.	01.11.

Avots: ARCO REAL ESTATE

2017. gada oktobrī dzīvokļu piedāvājums Rīgā kopumā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, nedaudz palielinājās – par 1 %. Piedāvājumu skaits ARCO REAL ESTATE analizētajos lielākajos Rīgas mikrorajonos oktobrī arī palielinājās – par 2 %. Tomēr, salīdzinot ar 2016. gada oktobri, dzīvokļu piedāvājums joprojām bija ievērojami zemāks: dzīvokļu kopējais piedāvājumu skaits bija mazāks par 23 %, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums bija mazāks par 9 %.

## Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā, 2017



■ 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 oktobrī bija Purvciemā, Ķengaragā un Ziepniekkalnā. Savukārt vismazākais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija Bolderējā.

Pagājušajā mēnesī par spīti kopējā piedāvājuma skaita palielinājumam lielākajā daļā no Rīgas mikrorajoniem dzīvokļu piedāvājumu skaits samazinājās. Oktobrī dzīvokļu piedāvājums visbūtiskāk samazinājās Imantā (- 14 %), turpretī dzīvokļu piedāvājums visbūtiskāk palielinājies Ķengaragā (+ 28 %).

Analizējot piedāvājuma skaitu proporcionāli mikrorajona lielumam, proti, pēc iedzīvotāju skaita, oktobrī vislielākais piedāvājums joprojām konstatēts Āgenskalnā. Turpretī Bolderējā piedāvājumu skaits bija proporcionāli vismazākais.

2017. gada oktobrī gandrīz visos lielākajos Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenās tika novērotas pozitīvas izmaiņas. Mikrorajonos cenas palielinājās par 0,1 – 1,6 %. Lielākais cenu pieaugums konstatēts Āgenskalnā, kur tās mēneša laikā pieauga par 1,6 %. Savukārt Juglā un Vecmīlgrāvī cenu izmaiņas oktobrī netika novērotas vispār – tur dzīvokļu cenas saglabājās iepriekšējā mēneša līmenī.

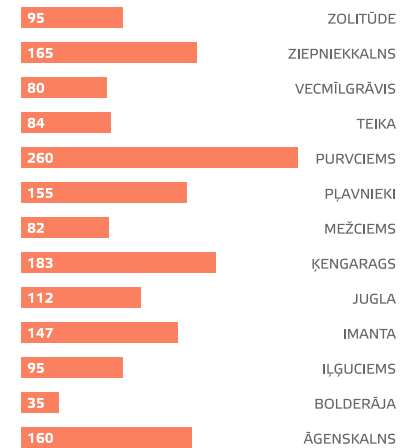
## Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

	Vidējā 1 m <sup>2</sup> cena 01.11.2017.	Vidējā 1 m <sup>2</sup> cena 01.10.2017.	Izmaiņas, %
Jugla	<b>770</b>	770	0.0 ➡
Pļavnieki	<b>801</b>	800	0.1 ⬆
Purvciems	<b>815</b>	812	0.4 ⬆
Mežciems	<b>794</b>	792	0.2 ⬆
Teika	<b>896</b>	895	0.1 ⬆
Vecmīlgrāvis	<b>616</b>	616	0.0 ➡
Ķengarags	<b>720</b>	718	0.2 ⬆
Bolderāja	<b>546</b>	541	0.8 ⬆
Ziepniekkalns	<b>796</b>	793	0.4 ⬆
Imanta	<b>819</b>	815	0.5 ⬆
Zolitūde	<b>818</b>	808	1.2 ⬆
Āgenskalns	<b>817</b>	804	1.6 ⬆
Ilģuciems	<b>732</b>	725	1.0 ⬆

Avots: ARCO REAL ESTATE

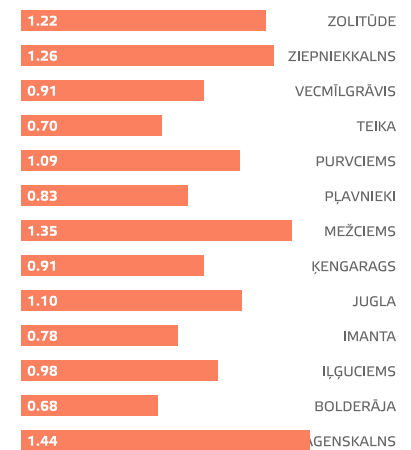
2017. gada oktobrī sērijveida dzīvokļu cenas, salīdzinot ar 2016. gada sākumu, bija augstākas par 16,1 %. Savukārt kopš 2017. gada sākuma cenas palielinājās par 7,9 %.

## Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2017. gada oktobra beigās



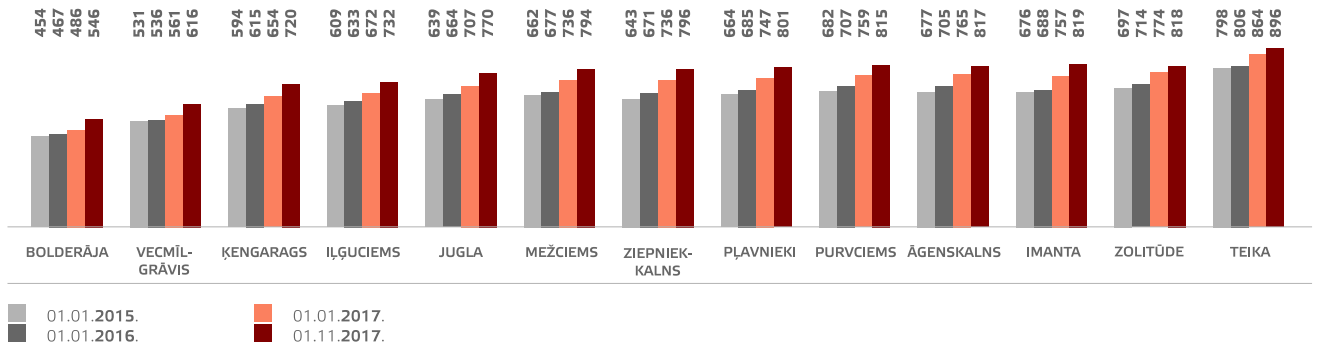
Avots: ARCO REAL ESTATE

## Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli mikrorajonu lielumam Rīgā 2017. gada oktobrī



\* 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.

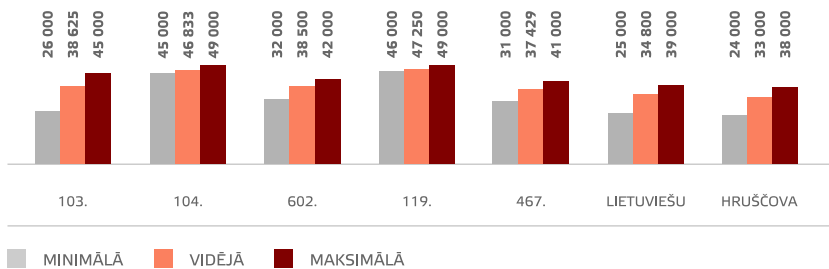
Avots: ARCO REAL ESTATE

**Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu vidējās cenas, EUR/m<sup>2</sup>**


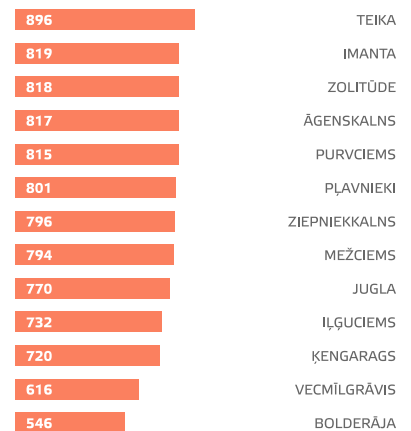
Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas 2017. gada oktobrī saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena pakāpās 896 EUR/m<sup>2</sup> pozīcijā. Zemākā viena kvadrātmetra vidējā cena oktobrī saglabājās Bolderājā, kur tā palielinājās līdz 546 EUR/m<sup>2</sup>.

2017. gada oktobrī visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kurās cenas divstābu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 45 000 līdz 49 000 EUR atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bija lietuviešu projekta mājas, kur divstābu dzīvokļu cenu amplitūda bija no 25 000 līdz 39 000 EUR, un Hruščova laika mājas, kurās cenas divstābu dzīvokļiem bija robežās no 24 000 līdz 38 000 EUR atkarībā no mikrorajona.

**Rīgas mikrorajonu dzīvokļu cenas 2017. gada oktobrī dalījumā pēc sērijām (divstābu dzīvokļiem), EUR**


Avots: ARCO REAL ESTATE

**Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2017. gada 1. novembrī, EUR/m<sup>2</sup>**


Avots: ARCO REAL ESTATE

## Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

### Ogre

2017. gada oktobrī Ogres sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 1 %. Dzīvokļu vidējā cena sasniedza 543 EUR/m<sup>2</sup>. 2017. gadā dzīvokļu cenas kopumā Ogrē pieauga par 13 %. Šogad Ogrē gandrīz visos mēnešos tika novērots dzīvokļu cenu pieaugums. Ogrē arī oktobrī bija neliels dzīvokļu piedāvājums, ko var uzskatīt par galveno cenu pieauguma iemeslu.

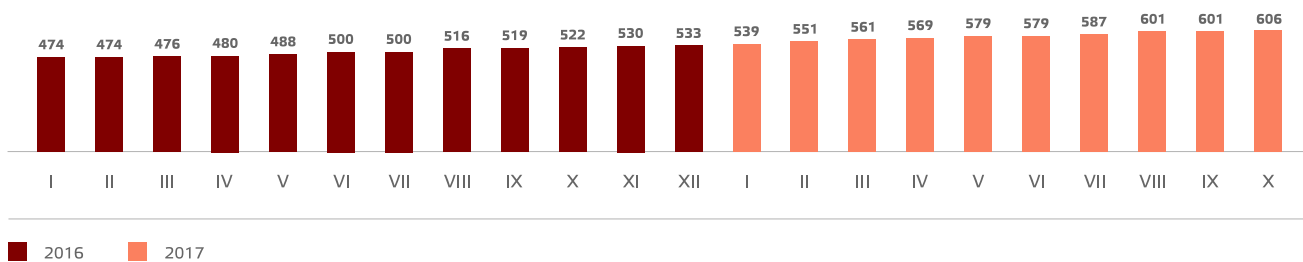
### Kauguri, Jūrmala

Kauguros 2017. gada oktobrī sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,5 %: dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena oktobrī sasniedza 522 EUR/m<sup>2</sup>. Kopš 2017. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 11 %. Dzīvokļu cenas Kauguros, salīdzinot ar citām vietām Rīgas apkārtnē, pieaug vislēnāk.

### Salaspils

2017. gada oktobrī Salaspilī dzīvokļu cenas palielinājās par 0,9 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena palielinājās līdz 606 EUR/m<sup>2</sup>. Kopš 2017. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā palielinājās par 14 %. Līdzīgi kā Rīgas mikrorajonu lielākajā daļā, Salaspilī dzīvokļu cenas oktobrī turpināja pieaugt.

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

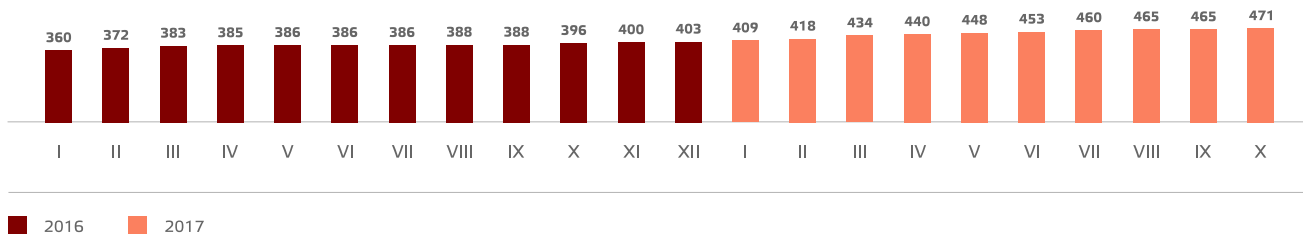


Avots: ARCO REAL ESTATE

### Jelgava

2017. gada oktobrī Jelgavas dzīvokļu cenas palielinājās par 1,4 %, vidējai cenai pakāpjoties līdz 471 EUR/m<sup>2</sup> pozīcijai. Kopš 2017. gada sākuma Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas pieauga par 17 %.

### 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 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

