

TIRGUS PĀRSKATS

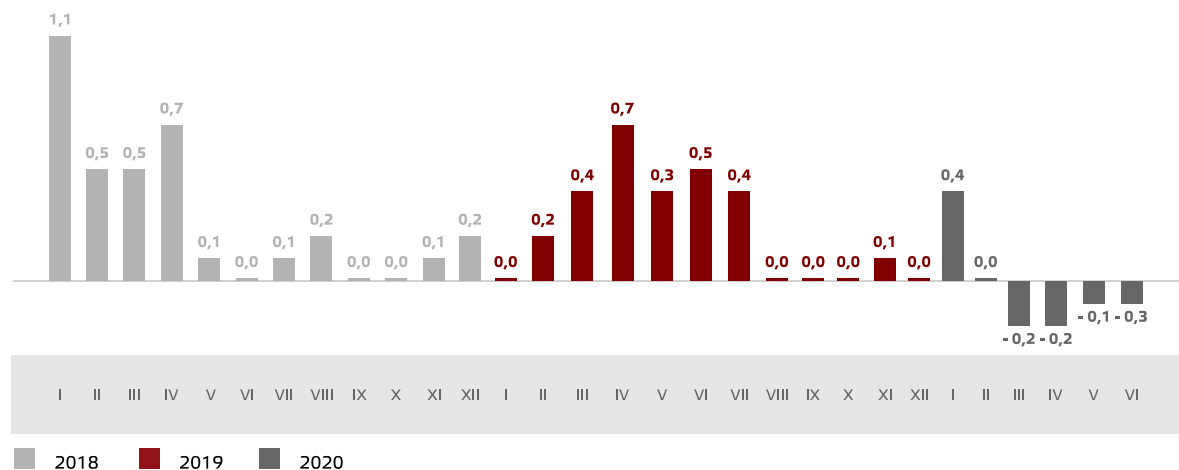
Sērijveida dzīvokļi **JŪNIJS**

RĪGA
2020

Sērijveida dzīvokļi, 2020. gada 1. jūlijs

2020. gada jūnijā Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas nedaudz samazinājās, vidējai cenai cenai sarūkot par 0,3 % un noslīdot līdz 817 EUR/m². 2020. gadā sērijveida dzīvokļu cenas kopumā samazinājās par 0,5 %.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %

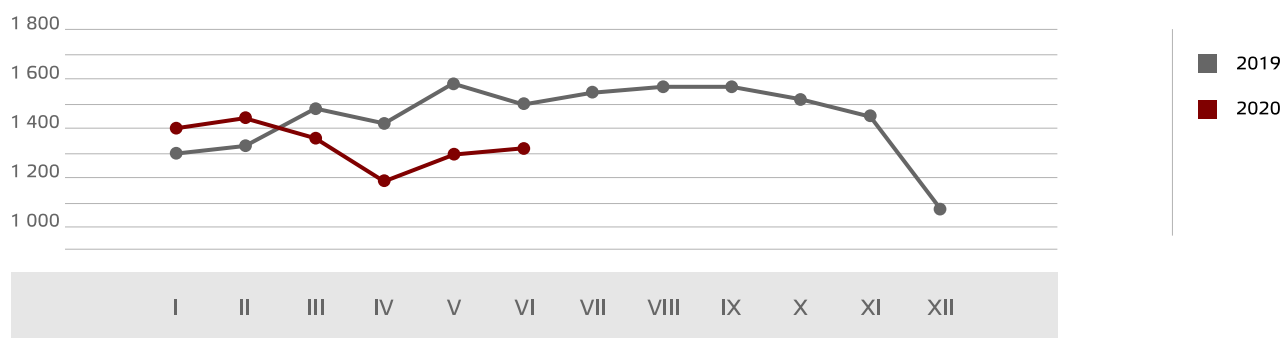


Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu cenas ceturto mēnesi pēc kārtas samazinājās. Cenu kritums bija neliels – vidēji ap 0,2 % mēnesī. Atsevišķos Rīgas lielākajos mikrorajonos negatīvas cenu svārstības tika novērotas arī iepriekšējos mēnešos.

Vislielākais cenu kritums jūnijā konstatēts vienos no dārgākajiem mikrorajoniem – Pļavniekos un Mežciemā. Pēc 2020. gada aprīli novērotā Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma līmeņa straujā krituma, maijā un jūnijā tas atkal pieauga, tomēr tas joprojām bija zemāks nekā pērn. Dzīvokļu kopējais piedāvājumu skaits pēdējā mēneša laikā saglabājās nemainīgs. Ievērojamākais piedāvājuma samazinājums tika novērots Rīgas centrālajā daļā, kur tas jūnijā samazinājās par 7 %.

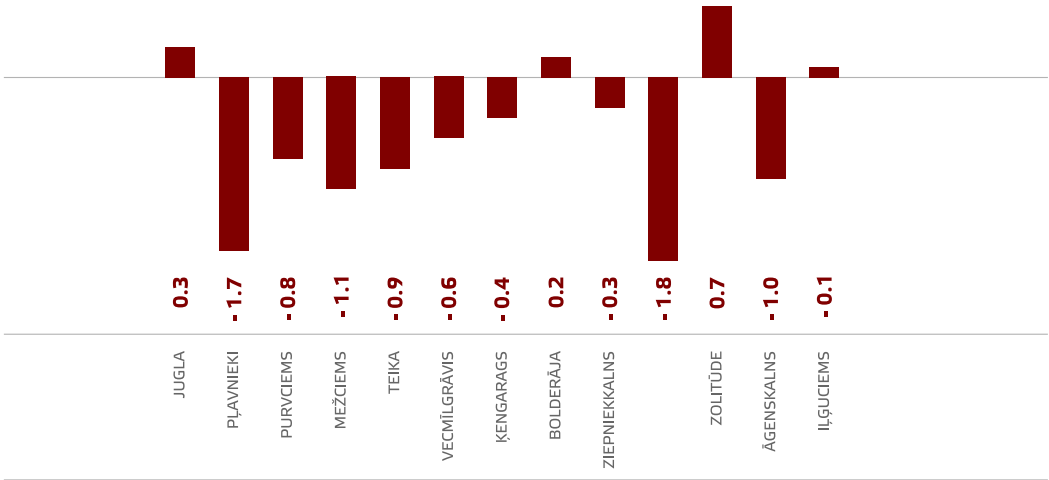
Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika



Avots: ARCO REAL ESTATE

Kopš 2020. gada sākuma dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējās cenas lielākais pieaugums Rīgas mikrorajonos novērots Zolitūdē (+ 0,7 %). Arī Juglā un Bolderājā šogad bija pozitīvas cenu izmaiņas. Tomēr lielākajā daļā Rīgas lielāko mikrorajonu kopš gada sākuma cenas samazinājās. Lielākais cenu samazinājums kopš gada sākuma Rīgas mikrorajonos novērots Īmantā (- 1,8 %).

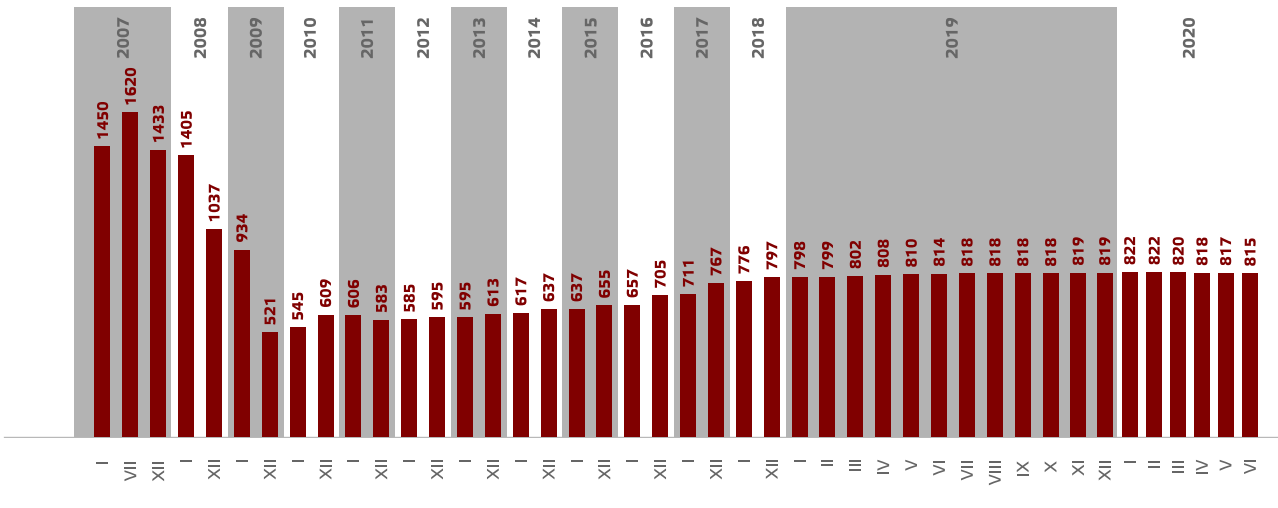
Cenu izmaiņas Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2020. gada 1. janvāra, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

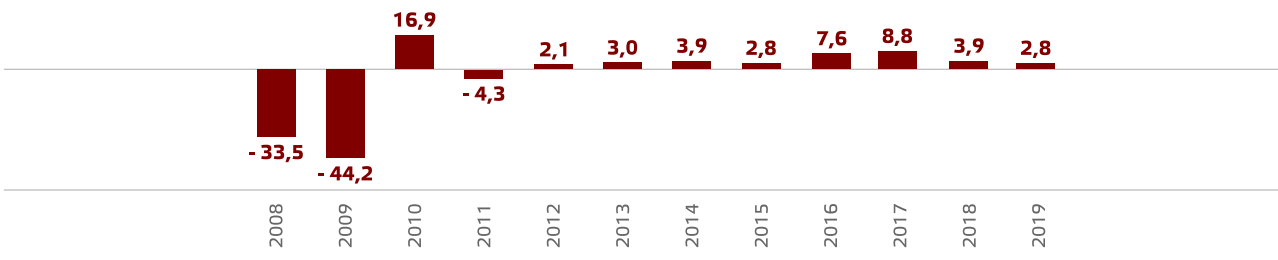
2020. gada jūnijā sērijveida dzīvokļu vidējā cena samazinājās līdz 815 EUR/m². Cenas vidēji bija par 50 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena sasniedza visu laiku augstāko atzīmi – 1 620 EUR/m².

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu cenas, vērtējot pēc istabu skaita, jūnijā nedaudz samazinājās. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena samazinājās vienistabas (- 0,5 %), divistabu (- 0,4 %), trīsstabu (- 0,4 %) un četrstabu (- 0,3 %) dzīvokļiem.

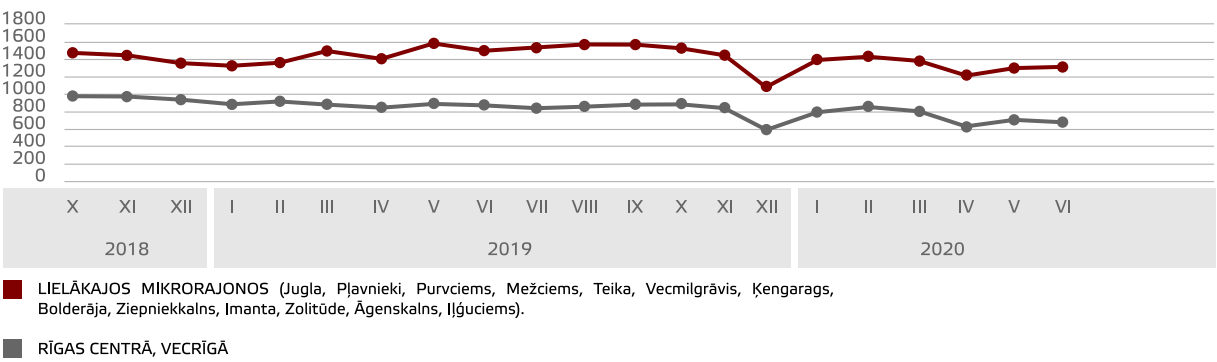
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m²

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

Avots: ARCO REAL ESTATE

Jūnijā dzīvokļu piedāvājums Rīgā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, saglabājās nemainīgs. Piedāvājumu skaits ARCO REAL ESTATE analizētajos Rīgas lielākajos mikrorajonos palielinājās par 2 %. Salīdzinot ar 2019. gada jūniju, dzīvokļu piedāvājums kopumā bija mazāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija mazāks par 16 %, un arī lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums bija par 12 % mazāks nekā pirms gada.

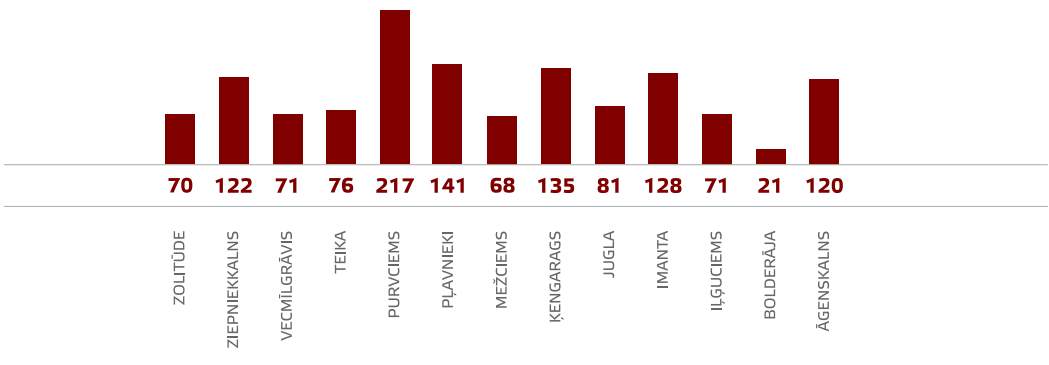
Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



Avots: ARCO REAL ESTATE

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

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2020. gada jūnija beigās

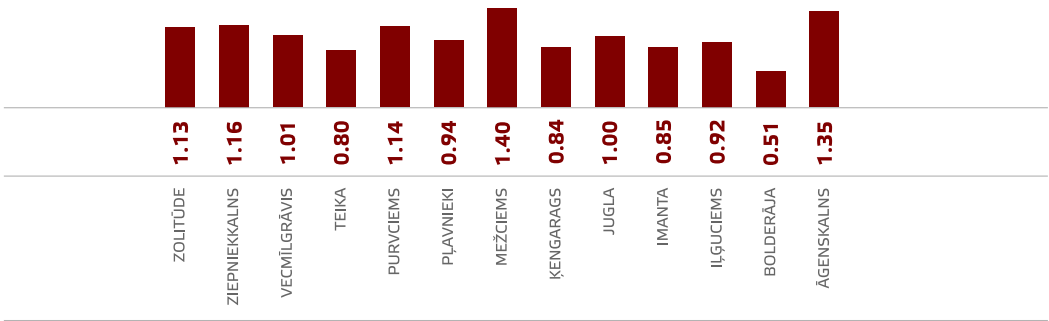


Avots: ARCO REAL ESTATE

Pagājušajā mēnesī Rīgas lielākajos mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumu skaits gan palielinājās, gan samazinājās. Visvairāk piedāvājumu skaits palielinājās Pļavniekos, kur tas pieauga par 27 %. Piedāvājumu skaits visvairāk samazinājās Bolderājā (- 22 %).

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

Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli Rīgas mikrorajonu lielumam 2020. gada jūnijā



Avots: ARCO REAL ESTATE

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

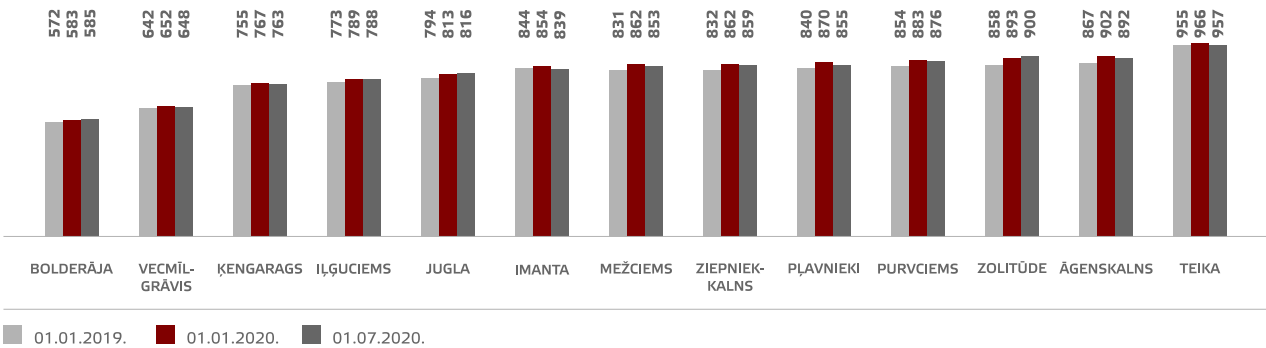
Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējo cenu izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

	Vidējā 1 m² cena 01.07.2020.	Vidējā 1 m² cena 01.06.2020.	Izmaiņas, %
Jugla	816	816	0.0
Pļavnieki	855	863	- 0.9
Purvciems	876	880	- 0.5
Mežciems	853	860	- 0.8
Teika	957	957	0.0
Vecmīlgrāvis	648	650	- 0.3
Ķengarags	763	764	- 0.1
Bolderāja	585	585	0.0
Ziepniekkalns	859	865	- 0.7
Imanta	839	843	- 0.5
Zolitūde	900	900	0.0
Āgenskalns	892	894	- 0.2
Ilģuciems	788	789	- 0.1

Avots: ARCO REAL ESTATE

Jūnijā sērijveida dzīvokļu cenas, salīdzinot ar 2019. gada sākumu, bija augstākas par 2,2 %. Savukārt kopš 2020. gada sākuma cenas samazinājās par 0,5 %.

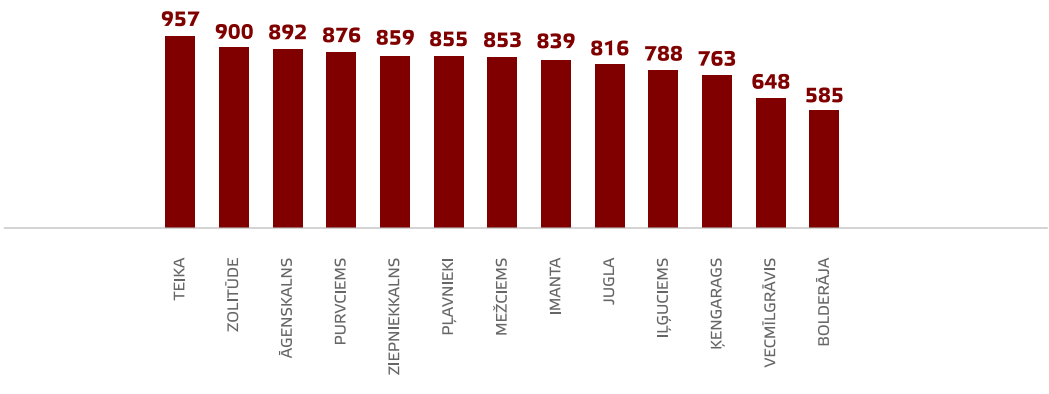
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas jūnijā saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena saglabājās 957 EUR/m². Viszemākā viena kvadrātmetra vidējā cena jūnijā bija Bolderājā – 585 EUR/m².

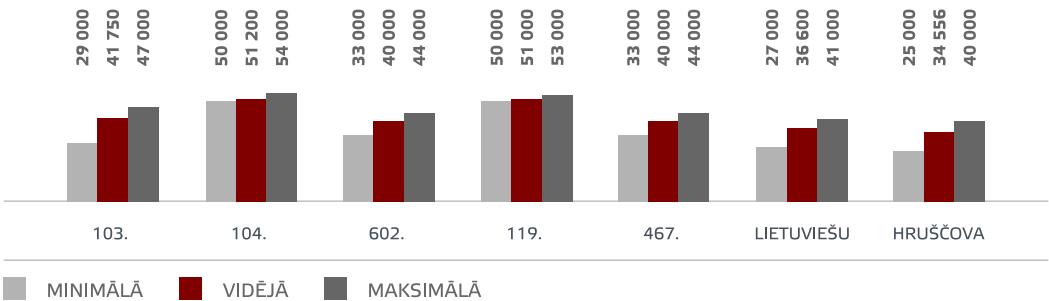
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2020. gada 1. jūlijā, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Jūnijā 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 divstābu dzīvokļu cenas 2020. gada jūnijā dalījumā pēc sērijām, EUR



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre

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

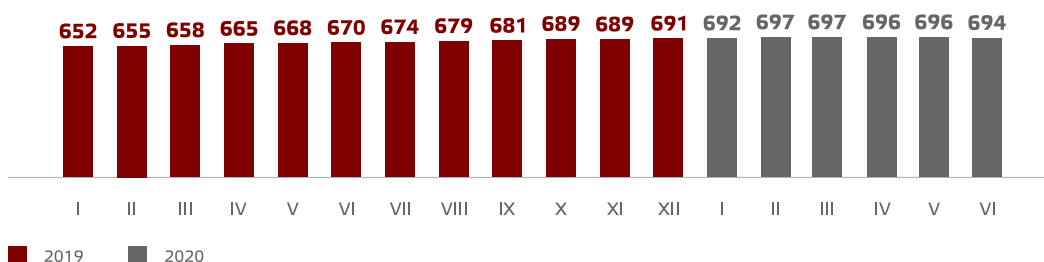
Kauguri, Jūrmala

Kauguros jūnijā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,3 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena pieauga līdz 617 EUR/m². Kopš 2020. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 1,2 %.

Salaspils

Salaspilī dzīvokļu cenas samazinājās par 0,2 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena Salaspilī saruka līdz 694 EUR/m². Kopš 2020. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā palielinājās par 0,5 %.

Salaspils sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²

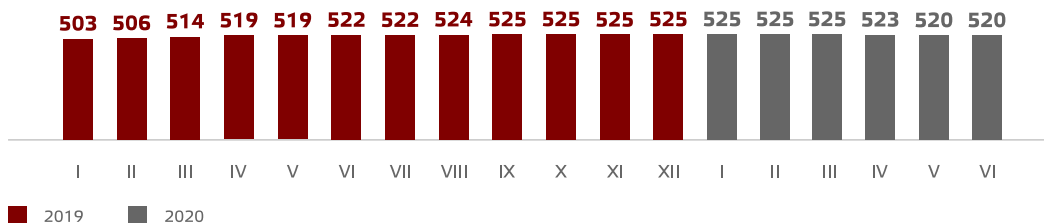


Avots: ARCO REAL ESTATE

Jelgava

Jelgavā dzīvokļu cenas nemainījās. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena jūnijā – 520 EUR/m². Kopš 2020. gada sākuma Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas samazinājās par 0,9 %. Jelgavā dzīvokļu cenas šī gada jūnijā bija tieši tādā pašā līmenī kā pirms gada.

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