

TIRGUS PĀRSKATS

Sērijveida dzīvokļi | AUGUSTS



RĪGA
2017

LANĪDA

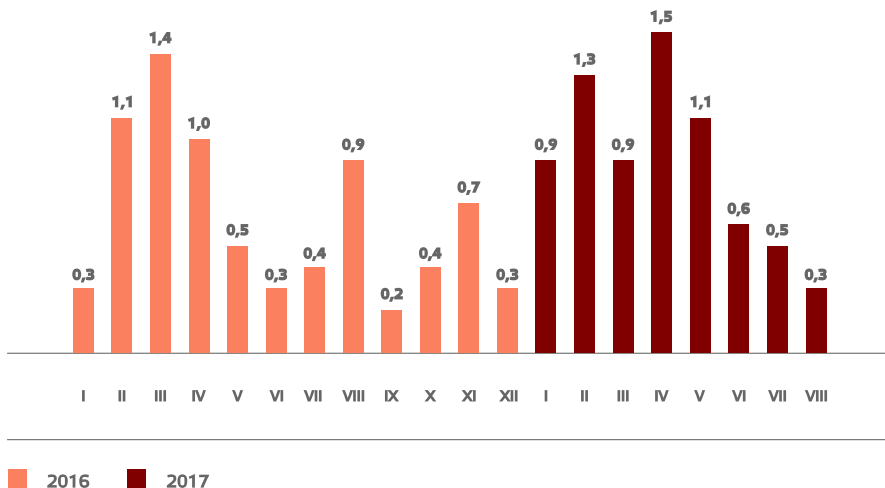


LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

Sērijveida dzīvokļi, 2017. gada 1. septembris

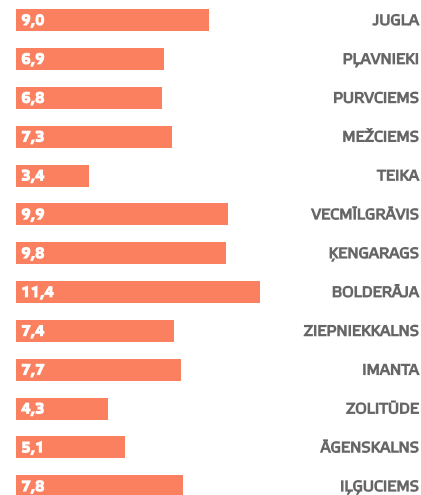
2017. gada augustā Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,3 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena augustā pieauga līdz 756 EUR/m², bet kopš 2017. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas kopumā palielinājās par 7,3 %.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas kopš 2016. gada sākuma, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

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

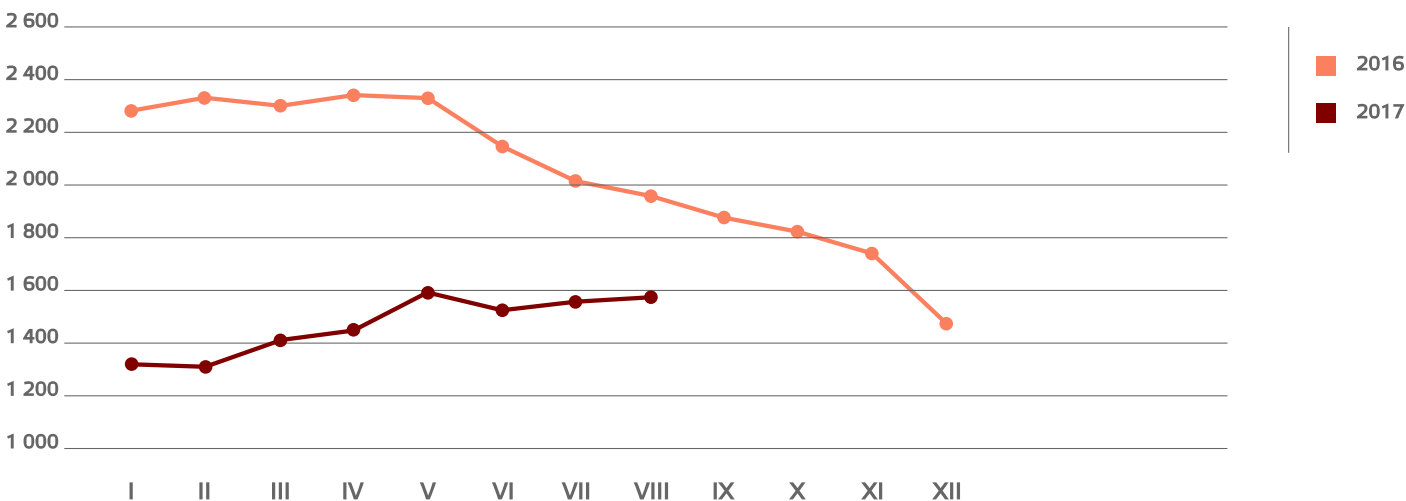


Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas lielākajos mikrorajonos dzīvokļu cenas joprojām turpināja palielināties, tomēr cenu pieaugums vasaras mēnešos samazinājās: augustā novērots vismazākais cenu pieaugums šogad. Visvairāk dzīvokļu cenas augustā palielinājās Imantā, līdz ar to šī vieta dzīvokļu cenu ziņā kļuva par otro dārgāko apkaimi Rīgā.

Dzīvokļu piedāvājums augustā kopumā nedaudz samazinājās: visvairāk samazinājās dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgas centrālajā daļā, savukārt Rīgas mikrorajonos piedāvājums nedaudz pieauga (+ 2 %).

Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika, 2016 - 2017

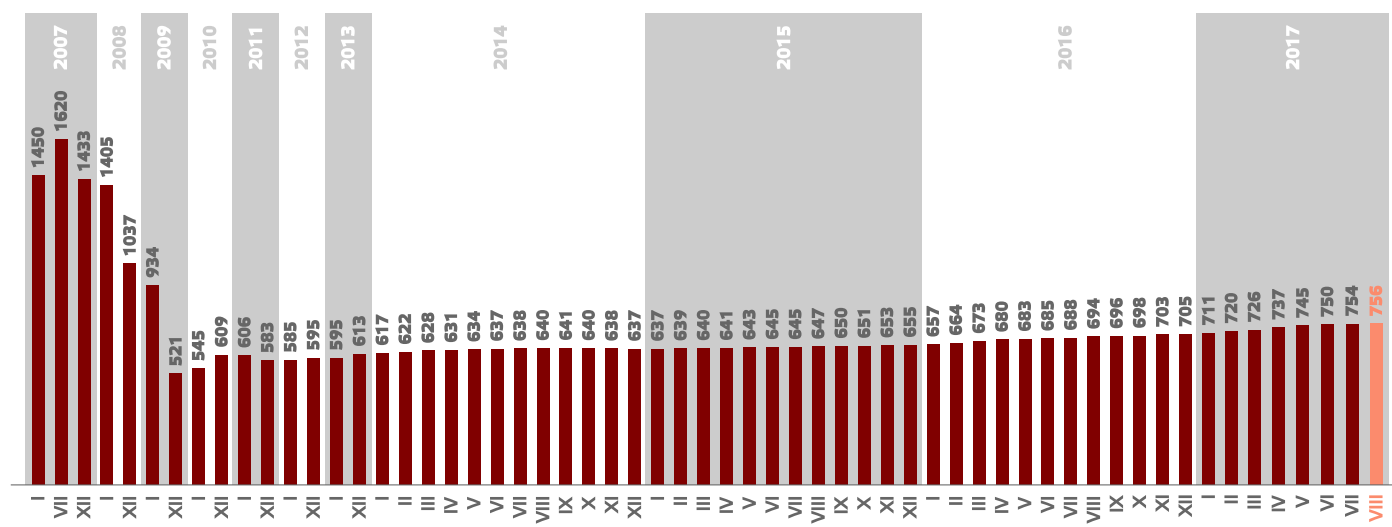


Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējās cenas lielākais pieaugums Rīgas mikrorajonos kopš 2017. gada sākuma novērots Bolderājā (+ 11,4 %). Arī citos Rīgas lielākajos mikrorajonos cenas šogad palielinājās. Vislētāk dzīvokļu cenas kopš gada sākuma pieauga Teikā (+ 3,4 %).

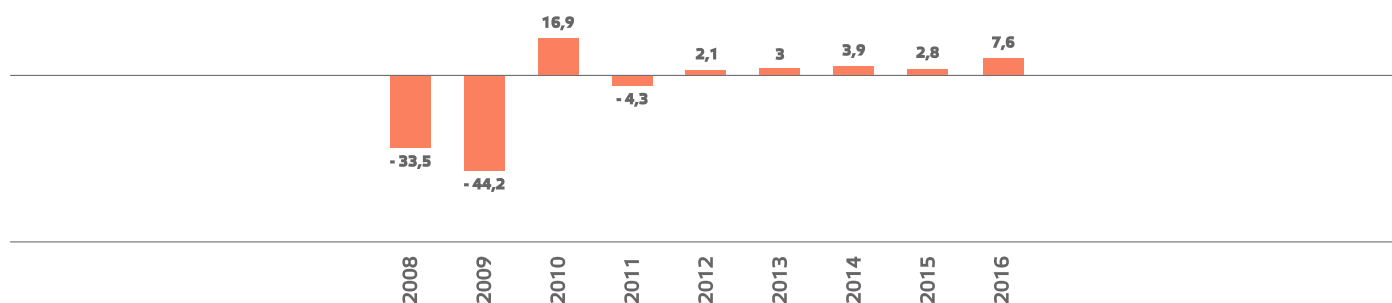
2017. gada augustā sērijevīda dzīvokļu vidējā cena pieauga līdz 756 EUR/m². Cenas vidēji bija par 53,3 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērijevīda dzīvokļa vidējā cena bija sasniegusi visu laiku augstāko atzīmi – 1 620 EUR/m².

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijevīda dzīvokļu cenu izmaiņas no 2008. līdz 2016. gadam, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

2017. gada augustā cenas, vērtējot pēc istabu skaita, pieauga 1 – 4 istabu dzīvokļiem. Sērijevīda dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena pieauga vienistabas (+ 0,1 %), divistabu (+ 0,1 %), trīsstabu (+ 0,3 %) un četrstabu (+ 0,7 %) dzīvokļiem.

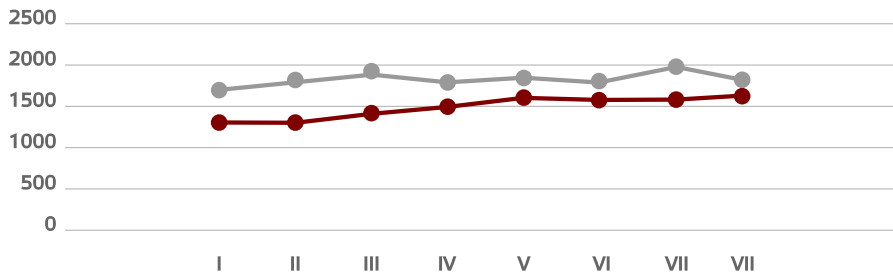
Sērijevīda dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m²

	2015					2016					2017																
1 istaba	708	710	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
2 istabas	656	656	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
3 istabas	617	618	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
4 istabas	598	596	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
	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.	01.09.

Avots: ARCO REAL ESTATE

2017. gada augustā dzīvokļu piedāvājums Rīgā kopumā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, nedaudz samazinājās – par 2 %. Turpretī piedāvājumu skaits ARCO REAL ESTATE analizētajos lielākajos Rīgas mikrorajonos augustā arī nedaudz palielinājās – par 1,2 %. Salīdzinot ar 2016. gada augustu, dzīvokļu piedāvājums joprojām bija ievērojami zemāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija mazāks par 29 %, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums bija mazāks par 20 %.

Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā, 2017



■ **LIELĀKAJOS MIKRORAJONOS** (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 augustā bija Purvciemā, Ķengaragā, Āgenskalnā un Imantā. Savukārt vismazākais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija Bolderājā.

Pagājušajā mēnesī lielākajā daļā no Rīgas mikrorajoniem dzīvokļu piedāvājumu skaits palielinājās. Dzīvokļu piedāvājums augustā visbūtiskāk palielinājās Bolderājā (+ 22 %), turpretī Ilģuciems bija tas mikrorajons, kurā piedāvājums visbūtiskāk saruka (- 13,4 %).

Analizējot piedāvājuma skaitu proporcionāli mikrorajona lielumam, proti, pēc iedzīvotāju skaita, lielākais piedāvājumu skaits augustā joprojām konstatēts Āgenskalnā, kamēr Teikā tas bija proporcionāli vismazākais.

2017. gada augustā gandrīz visos lielākajos Rīgas mikrorajonos bija vērojams sērijveida dzīvokļu cenu pieaugums. Cenas palielinājās no 0,1 līdz 0,9 %. Lielākais cenu pieaugums konstatēts Imantā, kur dzīvokļu cenas mēneša laikā pieauga par 0,9 %. Savukārt cenu izmaiņas augustā netika novērotas Juglā, Pļavniekos un Zolitūdē. Tur dzīvokļu cenas saglabājās iepriekšējā mēneša līmenī.

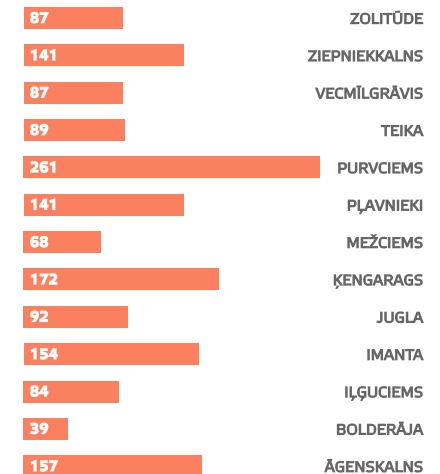
Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

	Vidējā 1 m ² cena 01.09.2017.	Vidējā 1 m ² cena 01.08.2017.	Izmaiņas, %
Jugla	770	770	0,0 ➡
Pļavnieki	799	799	0,0 ➡
Purvciems	811	809	0,3 ⬆
Mežciems	790	786	0,4 ⬆
Teika	894	892	0,2 ⬆
Vecmīlgrāvis	616	616	0,1 ⬆
Ķengarags	718	717	0,1 ⬆
Bolderāja	541	540	0,3 ⬆
Ziepniekkalns	791	787	0,4 ⬆
Imanta	815	808	0,9 ⬆
Zolitūde	808	808	0,0 ➡
Āgenskalns	804	802	0,3 ⬆
Ilģuciems	725	721	0,5 ⬆

Avots: ARCO REAL ESTATE

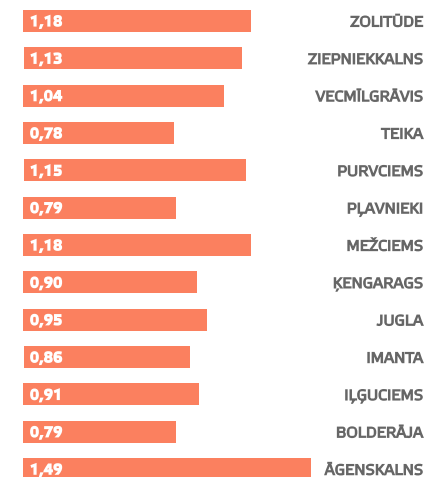
2017. gada augustā sērijveida dzīvokļu cenas, salīdzinot ar 2016. gada sākumu, bija augstākas par 15,5 %, savukārt kopš 2017. gada sākuma cenas palielinājās par 7,3 %.

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2017. gada augusta beigās



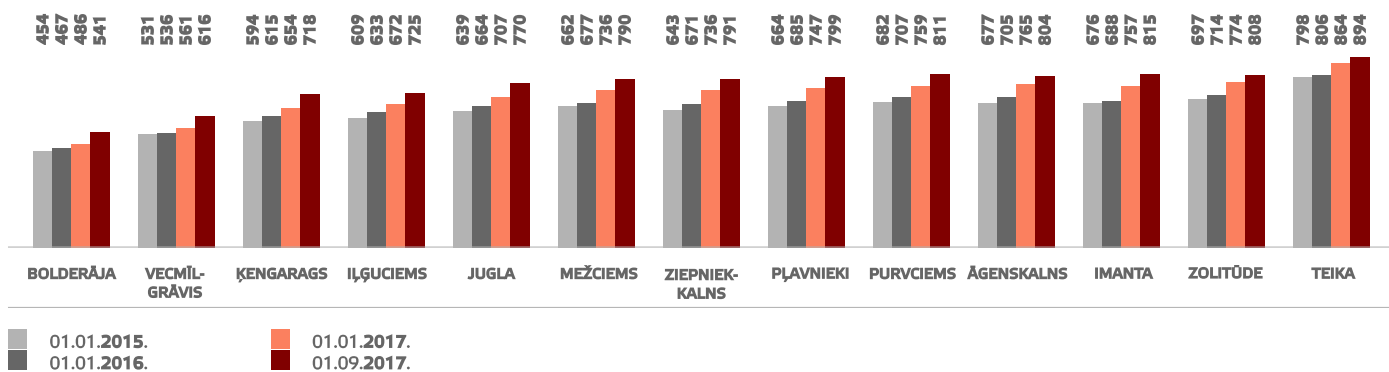
Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli mikrorajonu lielumam Rīgā 2017. gada augustā



* 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.

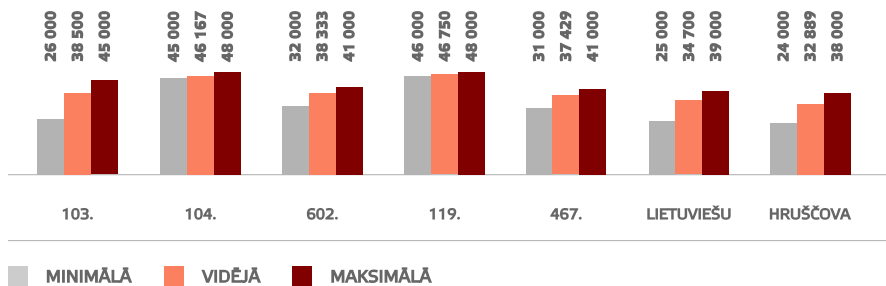
Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas mikrorajonu sērijeida dzīvokļu vidējās cenas, EUR/m²


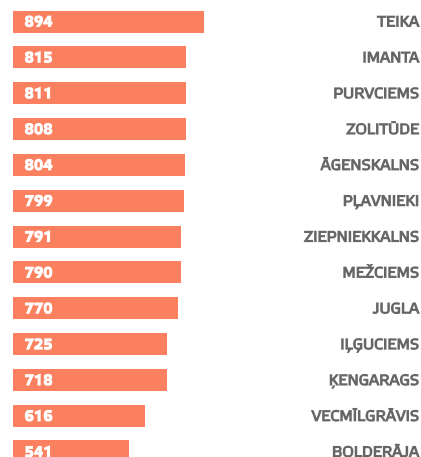
Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijeida dzīvokļu augstākās cenas 2017. gada augustā saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena pakāpusies 894 EUR/m² pozīcijā. Viszemākā viena kvadrātmetra vidējā cena augustā saglabājās Bolderājā, kur tā palielinājās līdz 541 EUR/m².

2017. gada augustā dārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kurās cenas divstābu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 45 000 līdz 48 000 EUR atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt lētākās bija lietuviešu projekta mājas, kurās 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 augustā dalījumā pēc sērijām (divstābu dzīvokļiem), EUR


Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijeida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2017. gada 1. septembrī, EUR/m²


Avots: ARCO REAL ESTATE

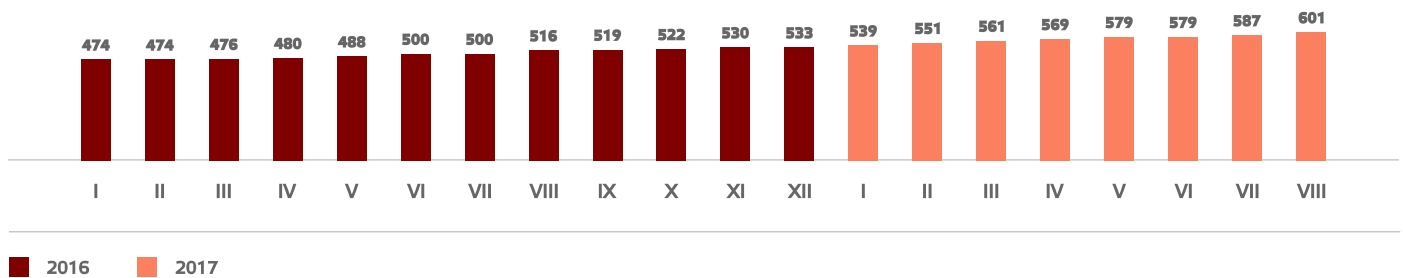
Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre. 2017. gada augustā Ogres sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 1,6 %, vidējai cenai sasniedzot 536 EUR/m². Dzīvokļu cenu pieaugums šogad novērots gandrīz visos mēnešos, 2017. gadā dzīvokļu cenām kopumā pieaugot par 12 %. Kā vienu no galvenajiem dzīvokļu cenu pieauguma iemesliem augustā var uzskatīt nepietiekamo piedāvājumu.

Kauguri, Jūrmala. Kauguros 2017. gada augustā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 1,2 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena sasniedza 517 EUR/m². Kopš 2017. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 10 %. Dzīvokļu cenas Kauguros, salīdzinot ar citām vietām Rīgas apkārtnē, pieauga vislēnāk.

Salaspils. 2017. gada augustā Salaspilī dzīvokļu cenas palielinājās par 2,3 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena pieauga līdz 601 EUR/m². Kopš 2017. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā palielinājās par 13 %. Līdzīgi kā lielākajos Rīgas mikrorajonos, Salaspilī dzīvokļu cenas turpināja palielināties.

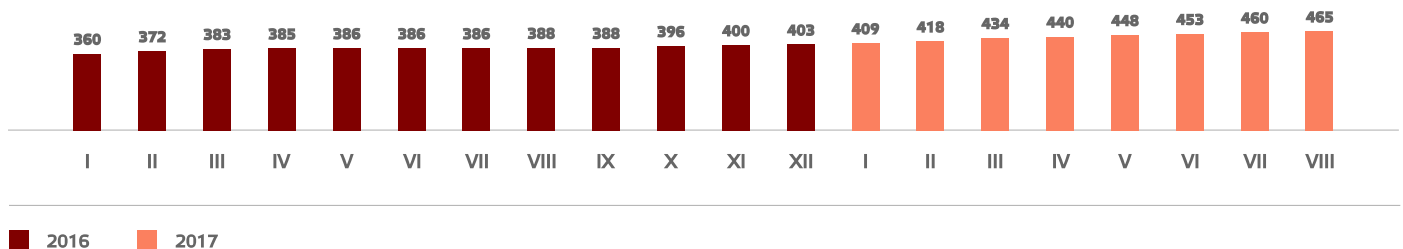
Salaspils sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Jelgava. 2017. gada augustā Jelgavas dzīvokļu cenas turpināja palielināties: mēneša laikā cenas pieauga par 1,1 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena augustā sasniedza 465 EUR/m². Kopš 2017. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas pieauga par 15 %.

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

