



TIRGUS PĀRSKATS

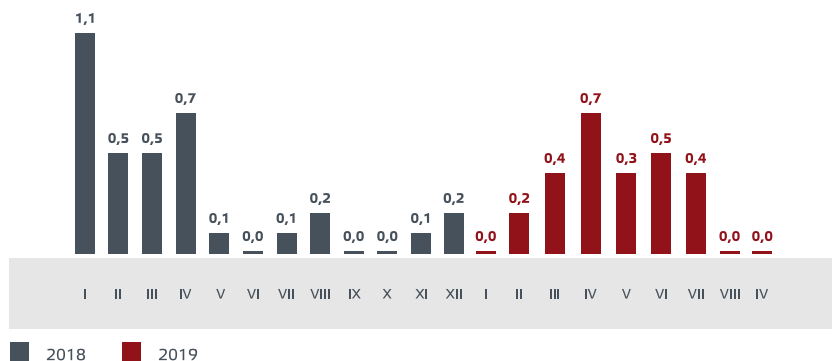
Sērijveida dzīvokļi
NOVEMBRIS

RĪGA
2019

Sērijeida dzīvokļi, 2019. gada 1. decembris

2019. gada novembrī Rīgas mikrorajonos sērijeida dzīvokļu cenas palielinājās minimāli: dzīvokļu kvadrātmetra vidējā cena palielinājās par 0,1 %, sasniedzot 819 EUR/m². Kopš 2019. gada sākuma sērijeida dzīvokļu cenas kopumā palielinājās par 2,7 %.

Sērijeida dzīvokļu cenu izmaiņas, %

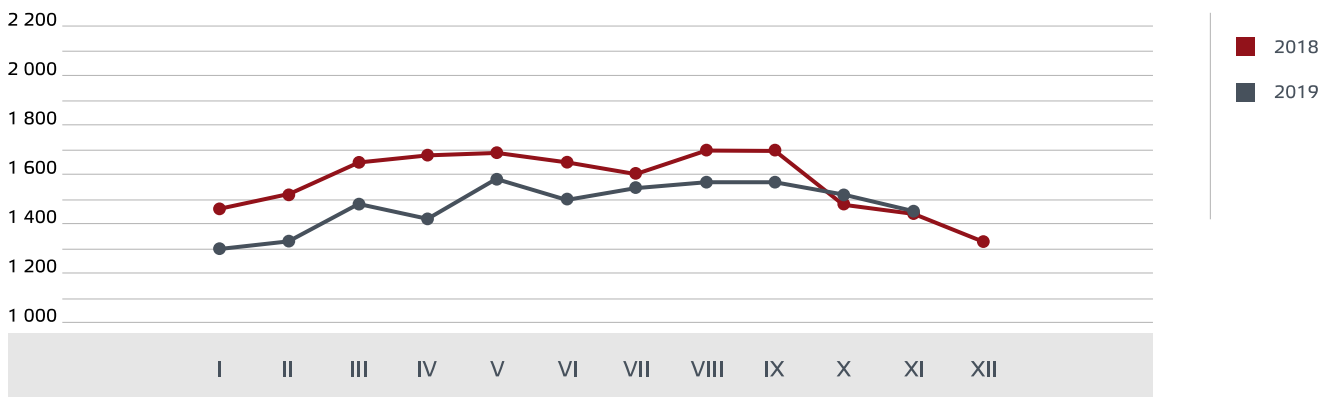


Avots: ARCO REAL ESTATE

Jau ceturto mēnesi pēc kārtas sērijeida dzīvokļu cena saglabāja stabilitāti – būtiskas izmaiņas joprojām netika novērotas. Rīgas mikrorajonu lielākajā daļā cenu svārstības netika novērotas vispār. Atsevišķos mikrorajonos cenas pēdējā mēneša laikā nedaudz palielinājās, turpretī divos mikrorajonos – Vecmīlgrāvī un Ķengaragā – dzīvokļu cenām bija tendence pazemināties.

2019. gada otrajā pusgadā Rīgas mikrorajonu dzīvokļu tirgū novērots gan piedāvājumu skaita pieaugums, gan samazinājums. Līdzīgi kā pērn, arī gada pēdējā ceturksnī piedāvājumam bija tendence samazināties, tomēr šogad novembra beigās tas bija par 1 % augstāks nekā pirms gada, tas ir, 2018. gada novembrī.

Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika

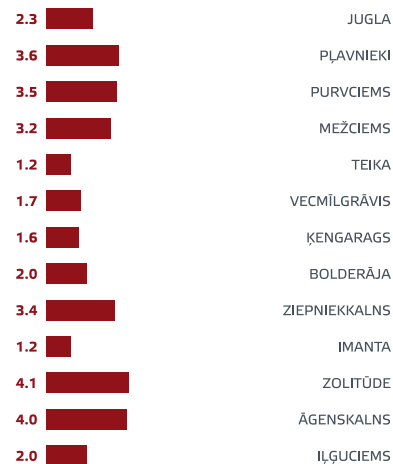


Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējās cenas lielākais pieaugums Rīgas mikrorajonos kopš 2019. gada sākuma novērots Āgenskalnā un Zolitūdē (+ 4 %). Arī citos Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš gada sākuma cenas pieauga. Vismazākās izmaiņas šogad notika Teikā un Imantā – tur kopš gada sākuma cenas pieauga vien par 1 %.

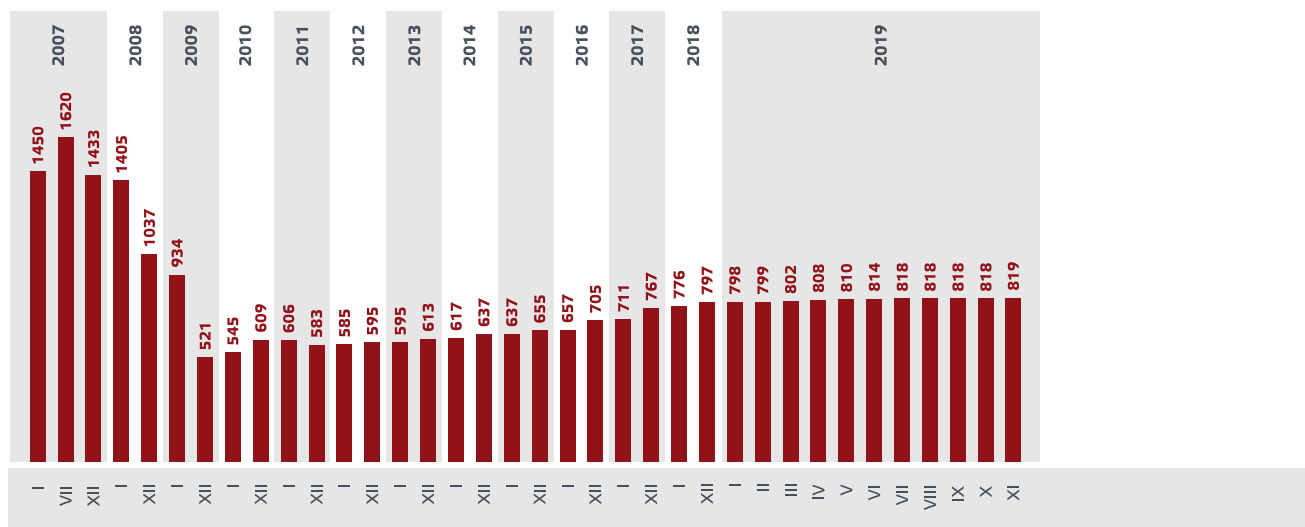
2019. gada novembrī sērijeida dzīvokļu vidējā cena nedaudz palielinājās un sasniedza 819 EUR/m² atzīmi. Cenas vidēji bija par 50 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērijeida dzīvokļa vidējā cena sasniedza visu laiku augstāko atzīmi – 1 620 EUR/m².

Cenu izmaiņas Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2019. gada 1. janvāra, %



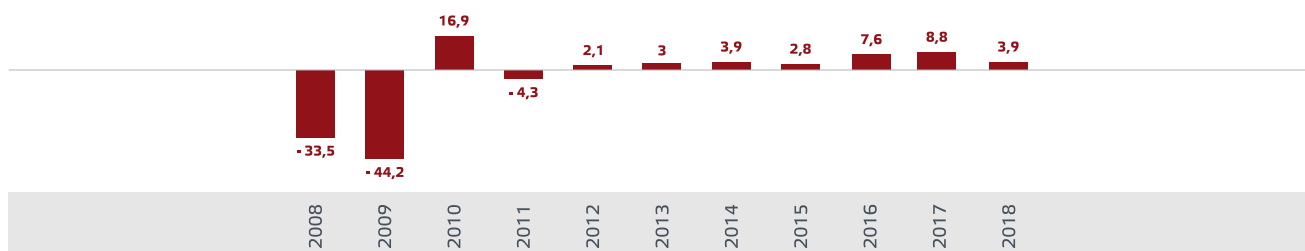
Avots: ARCO REAL ESTATE

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

2019. gada novembrī cenas, vērtējot pēc istabu skaita, nedaudz mainījās četrstābu dzīvokļiem. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena četrstābu dzīvokļiem palielinājās par 0,3 %, bet pārējiem dzīvokļiem viena kvadrātmetra vidējā cena palika nemainīga.

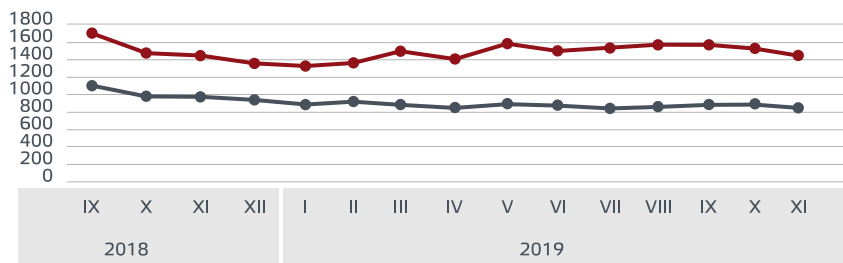
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m²

Istaba skaits	2018												2019											
	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.	01.12.
1 istaba	840	853	855	858	864	865	865	866	867	868	868	869	870	871	872	875	878	880	885	890	890	889	888	888
2 istabas	787	797	800	805	812	814	815	815	817	817	817	818	822	822	823	826	830	830	832	835	835	835	835	835
3 istabas	730	736	741	745	748	749	750	750	752	752	752	754	756	757	759	765	773	777	781	785	785	786	786	786
4 istabas	711	718	725	728	734	735	735	736	738	738	738	738	739	740	742	743	751	755	758	761	762	763	764	766

Avots: ARCO REAL ESTATE

2019. gada novembrī dzīvokļu piedāvājums Rīgā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, kopumā samazinājās par 4 %. Piedāvājumu skaits "ARCO REAL ESTATE" analizētajos Rīgas lielākajos mikrorajonos samazinājās līdzīgi, proti, par 4 %. Salīdzinot ar 2018. gada novembri, kopējais dzīvokļu piedāvājums bija mazāks par 5 %, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums bija lielāks par 1 %.

Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



■ LIELĀKAJOS MIKORAJONOS (Jugla, Pļavnieki, Purvciems, Mežciems, Teika, Vecmīlgrāvis, Ķengarags, Bolderāja, Ziepniekkalns, Imanta, Zolitūde, Āgenskalns, Ilģuciemis).

■ RĪGAS CENTRĀ, VEGRĪGĀ

Avots: ARCO REAL ESTATE

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

Pagājušajā mēnesī lielākajā daļā no Rīgas mikrorajoniem dzīvokļu piedāvājumu skaits samazinājās. Lielākais samazinājums konstatēts Teikā, kur tas saruka par 18 %. Savukārt visvairāk dzīvokļu piedāvājums palielinājās Ilģuciemā (+ 19 %).

Novembrī, analizējot piedāvājuma skaitu proporcionāli mikrorajona lielumam, proti, pēc iedzīvotāju skaita, vislielākais piedāvājums novērots Āgenskalnā, turpretī Bolderājā piedāvājumu skaits proporcionāli bija vismazākais.

2019. gada novembrī Rīgas lielāko mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenās būtiskas izmaiņas nenotika, lielākajā daļā no mikrorajoniem cenām saglabājoties nemainīgām. Cenu pieaugums tika novērots Pļavniekos un Mežciemā, kur cenas mēneša laikā palielinājās attiecīgi par 0,1 un 0,4 %. Savukārt Vecmīlgrāvī un Ķengaragā dzīvokļu cenas nedaudz samazinājās – attiecīgi par 0,3 un 0,2 %.

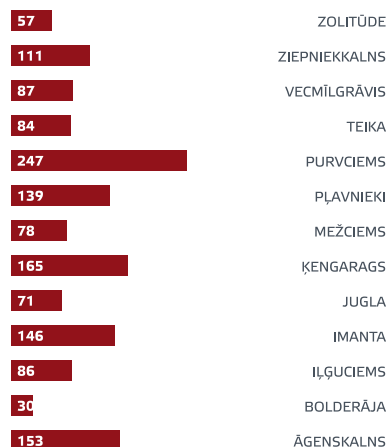
Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

	Vidējā 1 m ² cena 01.12.2019.	Vidējā 1 m ² cena 01.11.2019.	Izmaiņas, %
Jugla	813	813	0.0
Pļavnieki	870	869	0.1
Purvciems	883	883	0.0
Mežciems	858	854	0.4
Teika	966	966	0.0
Vecmīlgrāvis	653	655	- 0.3
Ķengarags	767	768	- 0.2
Bolderāja	583	583	0.0
Ziepniekkalns	861	861	0.0
Imanta	854	854	0.0
Zolitūde	893	893	0.0
Āgenskalns	902	902	0.0
Ilģuciemis	789	789	0.0

Avots: ARCO REAL ESTATE

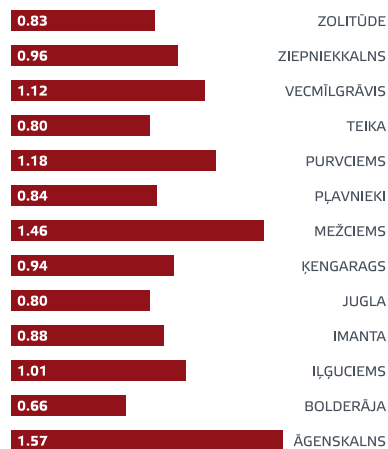
2019. gada novembrī sērijveida dzīvokļu cenas, salīdzinot ar 2018. gada sākumu, bija augstākas par 7 %. Savukārt kopš 2019. gada sākuma cenas palielinājās par 3 %.

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2019. gada novembra beigās



Avots: ARCO REAL ESTATE

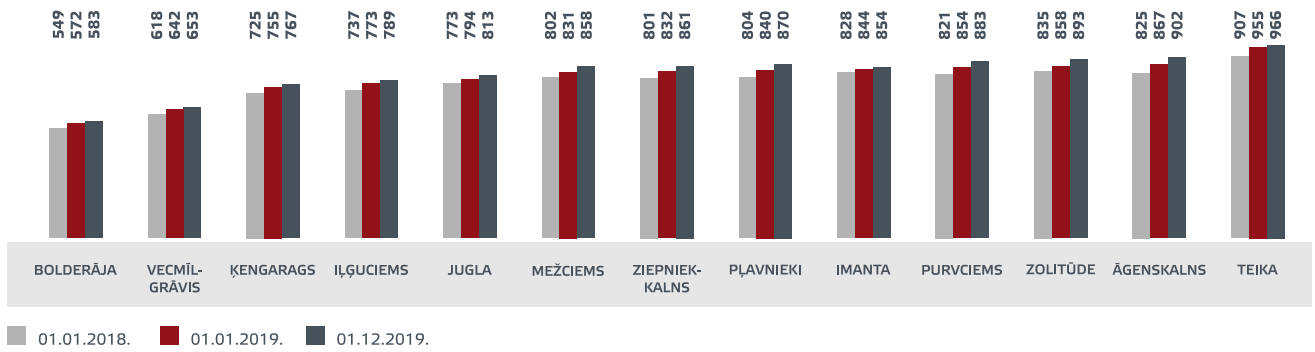
Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli Rīgas mikrorajonu lielumam 2019. gada novembrī



* 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/m²

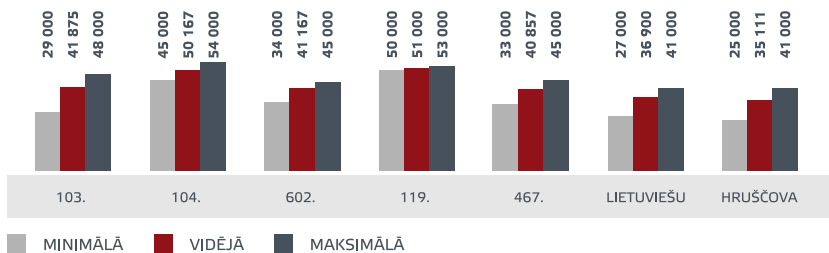


Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas 2019. gada novembrī, kā ierasts, bija Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena saglabājās 966 EUR/m² pozīcijā. Viszemākā viena kvadrātmetra vidējā cena novembrī konstatēta Bolderājā, kur tā sasniedza 583 EUR/m² atzīmi.

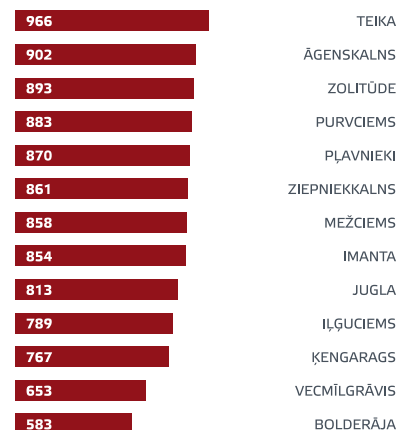
2019. gada novembrī visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kur cenas divstāvu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 45 000 līdz 54 000 EUR atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bija lietuviešu projekta mājas, kur divstāvu dzīvokļu cenu amplitūda bija no 27 000 līdz 41 000 EUR, un Hruščova laika mājas – tur cenas divstāvu dzīvokļiem bija robežās no 25 000 līdz 41 000 EUR atkarībā no mikrorajona.

Rīgas mikrorajonu dzīvokļu cenas 2019. gada novembrī dalījumā pēc sērijām (divstāvu dzīvokļiem), EUR



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2019. gada 1. decembrī, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre

2019. gada novembrī Ogrē sērijveida dzīvokļu cenas nemainījās. Dzīvokļu vidējā cena bija 644 EUR/m². Kopumā 2019. gadā dzīvokļu cenas Ogrē palielinājās par 7 %.

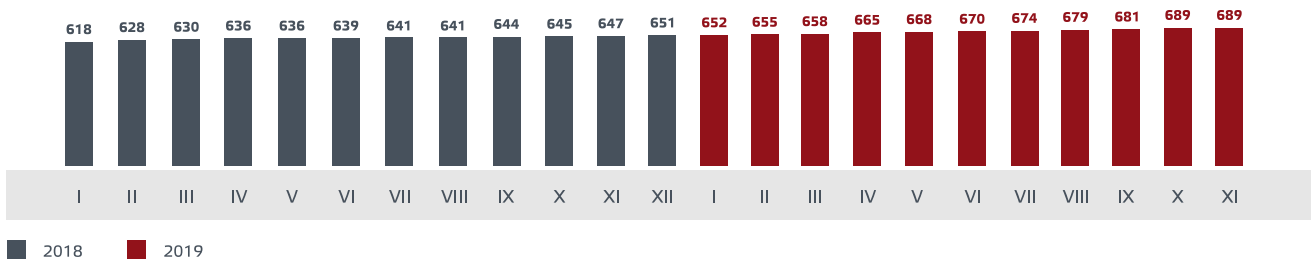
Kauguri, Jūrmala

Kauguros novembrī sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,5 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena sasniedza 610 EUR/m². Kopš 2019. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 7 %.

Salaspils

2019. gada novembrī Salaspilī dzīvokļu cenas nemainījās. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena saglabājās 689 EUR/m² pozīcijā. Kopš 2019. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā palielinājās par 6 %.

Salaspils sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²

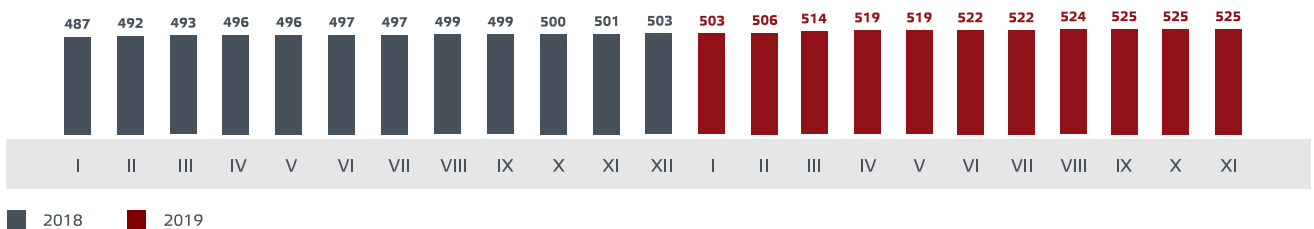


Avots: ARCO REAL ESTATE

Jelgava

2019. gada novembrī Jelgavā dzīvokļu cenas nemainījās. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena novembrī bija 525 EUR/m². Kopš 2019. gada sākuma Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas pieauga par 4 %.

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