

TIRGUS PĀRSKATS

# Sērijveida dzīvokļi | FEBRUĀRIS

RĪGA  
2018

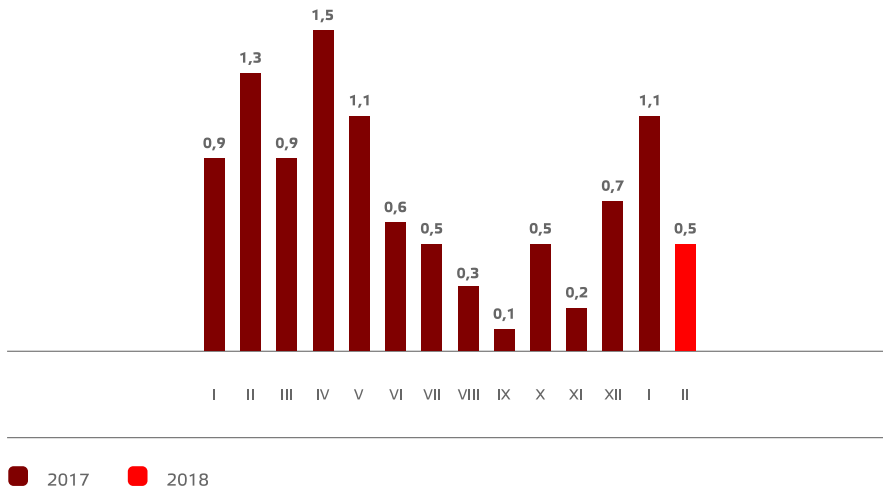


LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA

## Sērijveida dzīvokļi, 2018. gada 1. marts

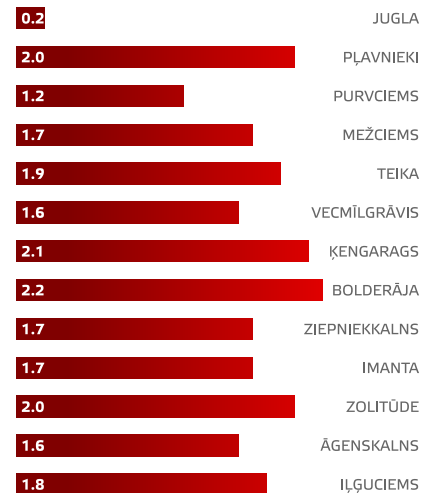
2018. gada februārī Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,5 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena februārī pieauga līdz 780 EUR/m<sup>2</sup>, bet kopš 2018. gada sākuma cenas kopumā palielinājās par 1,7 %.

### Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas kopš 2017. gada sākuma, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

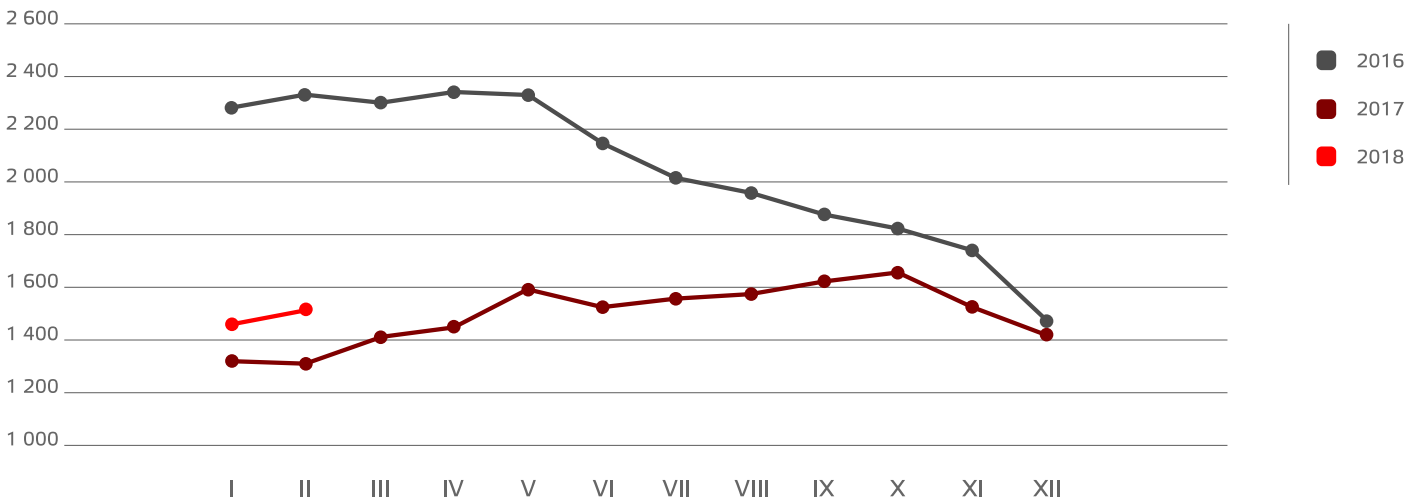
### Cenu izmaiņas Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2018. gada 1. janvāra, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas lielākajos mikrorajonos dzīvokļu cenas turpināja palielināties arī 2018. gadā. Tomēr februārī cenu pieaugums vairs nebija tik izteikts kā janvārī. Visos Rīgas lielākajos mikrorajonos, izņemot Zolitūdi, kur cenas saglabājās nemainīgas, februārī notika pozitīvas cenu svārstības. Šogad Rīgas lielākajos mikrorajonos piedāvājums bija augstāks nekā pērn gada sākumā, turklāt tam novērota pieaugoša tendence.

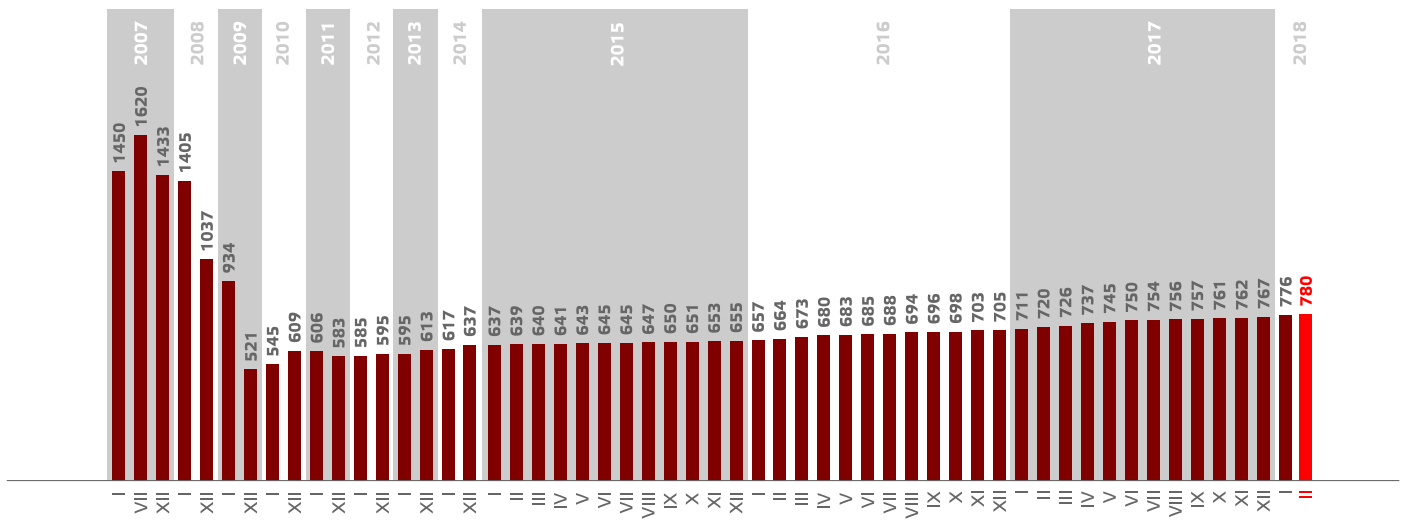
### Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika 2017. un 2018. gadā



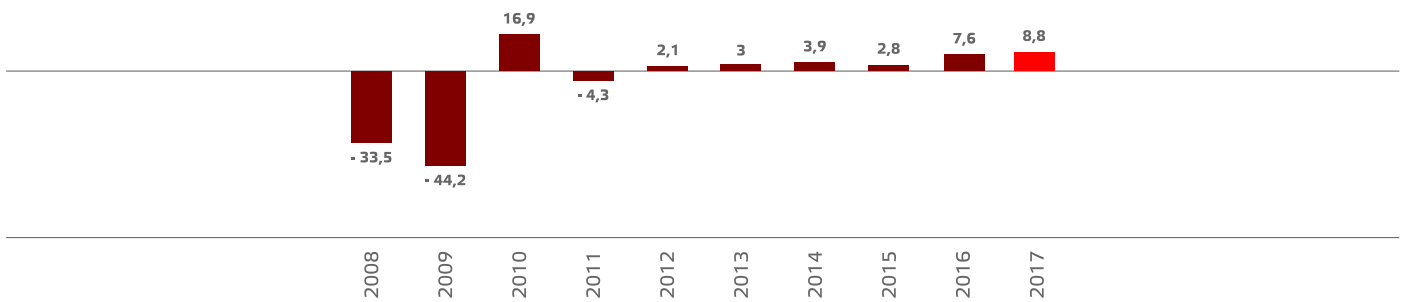
Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējās cenas lielākais pieaugums Rīgas mikrorajonos kopš 2018. gada sākuma novērots Bolderājā (+ 2,2 %). Arī citos Rīgas lielākajos mikrorajonos cenas šogad palielinājās. Vislētāk dzīvokļu cenas kopš šī gada sākuma pieauga Juglā (+ 0,2 %).

2018. gada februārī sērijveida dzīvokļu vidējā cena pieauga līdz 780 EUR/m<sup>2</sup>. Cenas vidēji bija par 51,8 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena sasniedza 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

**Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas no 2008. līdz 2017. gadam, %**


Avots: ARCO REAL ESTATE

2018. gada februārī cenas, vērtējot pēc istabu skaita, pieauga 1 – 4 istabu dzīvokļiem. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena pieauga vienistabas (+ 0,2 %), divistabu (+ 0,4 %), trīsstabu (+ 0,6 %) un četrstabu (+ 0,9 %) dzīvokļiem.

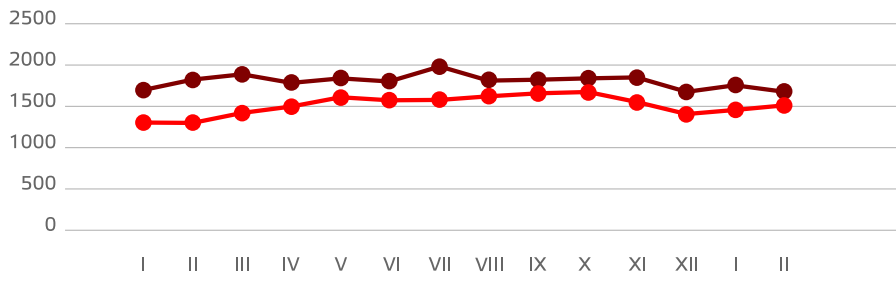
**Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m<sup>2</sup>**

	2016												2017												2018		
	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.	01.01.	01.02.	01.03.
<b>1 istaba</b>	722	728	738	744	752	754	755	757	765	768	771	775	779	784	795	799	811	819	821	829	830	831	836	837	840	853	855
<b>2 istabas</b>	667	673	681	693	699	702	704	706	711	712	715	721	723	731	740	748	761	767	770	773	774	775	778	780	787	797	800
<b>3 istabas</b>	622	626	631	641	647	651	653	656	661	662	666	667	668	674	683	689	701	710	715	717	719	720	723	725	730	736	741
<b>4 istabas</b>	602	603	607	614	620	626	630	632	641	641	642	649	649	655	663	669	674	684	693	697	702	703	705	708	711	718	725

Avots: ARCO REAL ESTATE

2018. gada februārī dzīvokļu piedāvājums Rīgā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, kopumā samazinājās par 2 %. Savukārt piedāvājumu skaits ARCO REAL ESTATE analizētajos Rīgas mikrorajonos februārī palielinājās, proti, par 4 %. Salīdzinot ar 2017. gada februāri, dzīvokļu piedāvājums bija lielāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija lielāks par 2 %, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums bija lielāks par 15 %.

## Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā no 2017. gada sākuma



■ 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 februārī bija Purvciemā, Ķengaragā un Imantā. Savukārt vismazākais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija Bolderājā.

Pagājušajā mēnesī daļā no Rīgas mikrorajoniem dzīvokļu piedāvājumu skaits palielinājās. Februārī dzīvokļu piedāvājums visbūtiskāk palielinājās Ilģuciemā (+ 25 %), turpretī dzīvokļu piedāvājums visvairāk samazinājās Bolderājā (- 22 %).

Februārī, analizējot piedāvājuma skaitu proporcionāli mikrorajona lielumam, proti, pēc iedzīvotāju skaita, vislielākais piedāvājums konstatēts Āgenskalnā. Turpretī Bolderājā piedāvājumu skaits proporcionāli bija vismazākais.

2018. gada februārī gandrīz visos Rīgas lielākajos mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenās bija vērojamas pozitīvas izmaiņas. Mikrorajonos cenas lielākoties palielinājās par 0,1 – 1 %. Lielākais cenu pieaugums konstatēts Pļavniekos, kur tās mēneša laikā pieauga par 1 %. Savukārt cenu izmaiņas februārī vispār netika novērotas Zolitūdē, kur dzīvokļu cenas saglabājās iepriekšējā mēneša līmenī.

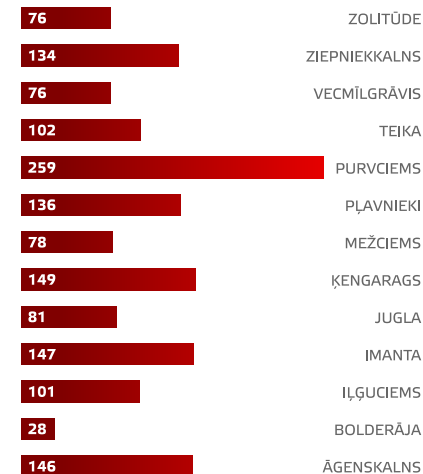
## Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

	Vidējā 1 m <sup>2</sup> cena 01.03.2018.	Vidējā 1 m <sup>2</sup> cena 01.02.2018.	Izmaiņas, %
Jugla	<b>774</b>	773	0.2 ↑
Pļavnieki	<b>819</b>	811	1.0 ↑
Purvciems	<b>831</b>	824	0.9 ↑
Mežciems	<b>815</b>	810	0.6 ↑
Teika	<b>924</b>	918	0.6 ↑
Vecmīlgrāvis	<b>628</b>	624	0.6 ↑
Ķengarags	<b>740</b>	739	0.1 ↑
Bolderāja	<b>561</b>	557	0.9 ↑
Ziepniekkalns	<b>816</b>	809	0.9 ↑
Imanta	<b>842</b>	836	0.7 ↑
Zolitūde	<b>851</b>	851	0.0 ➡
Āgenskalns	<b>839</b>	836	0.3 ↑
Ilģuciems	<b>751</b>	749	0.2 ↑

Avots: ARCO REAL ESTATE

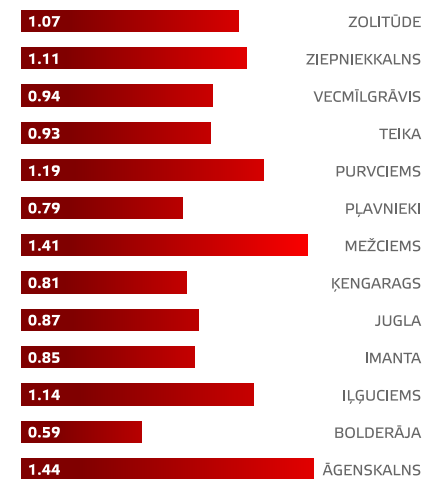
2018. gada februārī sērijveida dzīvokļu cenas, salīdzinot ar 2017. gada sākumu, bija augstākas par 10,7 %. Savukārt kopš 2018. gada sākuma cenas palielinājās par 1,7 %.

## Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2018. gada februāra beigās



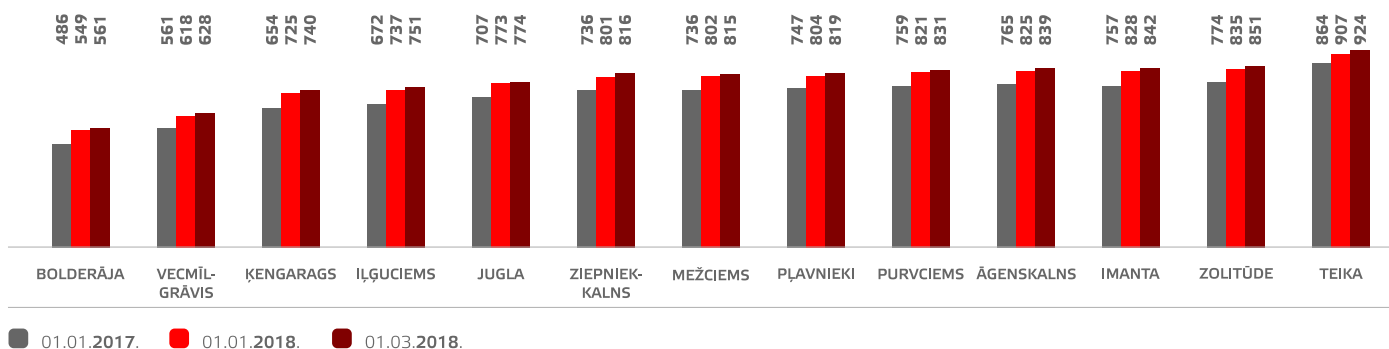
Avots: ARCO REAL ESTATE

## Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli mikrorajonu lielumam Rīgā 2018. gada februārī



\* 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.

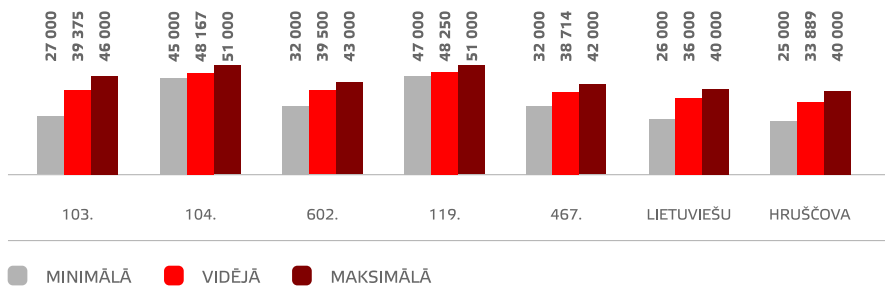
Avots: ARCO REAL ESTATE

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


Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas 2018. gada februārī saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena pakāpās 924 EUR/m<sup>2</sup> pozīcijā. Viszemākā viena kvadrātmetra vidējā cena februārī saglabājās Bolderājā, kur tā pieauga līdz 561 EUR/m<sup>2</sup>.

2018. gada februārī visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kurās cenas divstābu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 45 000 līdz 51 000 EUR atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bija lietuviešu projekta mājas, kurās divstābu dzīvokļu cenu amplitūda bija no 26 000 līdz 40 000 EUR, un Hruščova laika mājas, kurās cenas divstābu dzīvokļiem bija robežās no 25 000 līdz 40 000 EUR atkarībā no mikrorajona.

**Rīgas mikrorajonu dzīvokļu cenas 2018. gada februārī dalījumā pēc sērijām (divstābu dzīvokļiem), EUR**


Avots: ARCO REAL ESTATE

**Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2018. gada 1. martā, EUR/m<sup>2</sup>**


Avots: ARCO REAL ESTATE

## Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

### Ogre

2018. gada februārī Ogres sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,6 %, dzīvokļu vidējai cenai sasniedzot 576 EUR/m<sup>2</sup>. 2017. gadā dzīvokļu cenas Ogrē kopumā pieauga par 17 %, bet kopš šī gada sākuma - jau par 3 %. Februārī Ogrē joprojām bija maz dzīvokļu piedāvājumu, ko var uzskatīt par vienu no galvenajiem cenu pieauguma iemesliem.

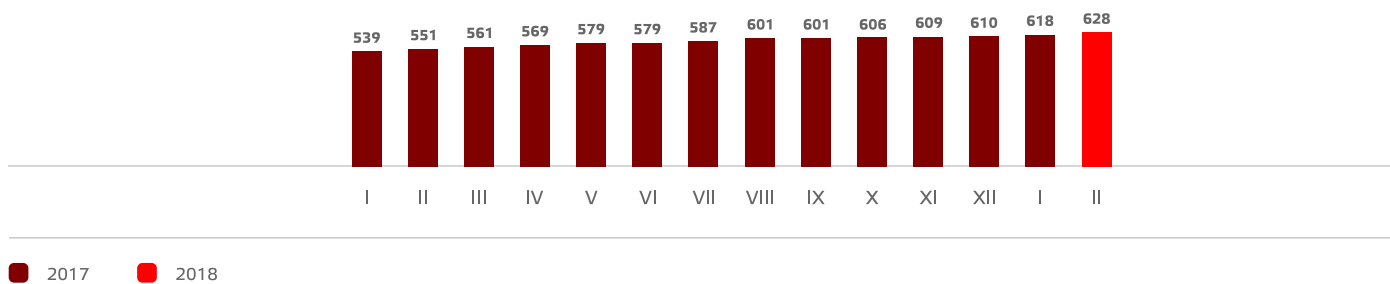
### Kauguri, Jūrmala

Kauguros 2018. gada februārī sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 1,4 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena sasniedza 546 EUR/m<sup>2</sup>. Kopš 2018. gada sākuma dzīvokļu cenas šeit kopumā palielinājās par 4,3 %. Dzīvokļu cenas Kauguros, salīdzinot ar citām vietām Rīgas apkārtnē, līdz šim pieauga vislēnāk, tomēr šī gada sākumā cenu pieauguma temps palielinājās.

### Salaspils

2018. gada februārī Salaspilī dzīvokļu cenas palielinājās par 1,6 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena pieauga līdz 628 EUR/m<sup>2</sup>. Kopš 2018. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā palielinājās par 2,8 %. Līdzīgi kā Rīgas lielākajos mikrorajonos, arī Salaspilī 2018. gadā dzīvokļu cenas turpina pieaugt.

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

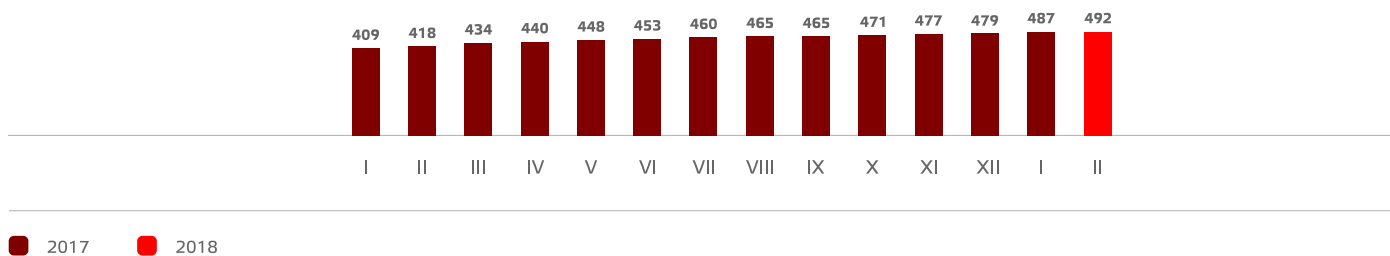


Avots: ARCO REAL ESTATE

### Jelgava

2018. gada februārī Jelgavas dzīvokļu cenas palielinājās par 1 %, sērijveida dzīvokļu vidējai cenai sasniedzot 492 EUR/m<sup>2</sup>. Kopš 2018. gada sākuma Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas pieauga par 2,5 %.

### 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

