

TIRGUS PĀRSKATS

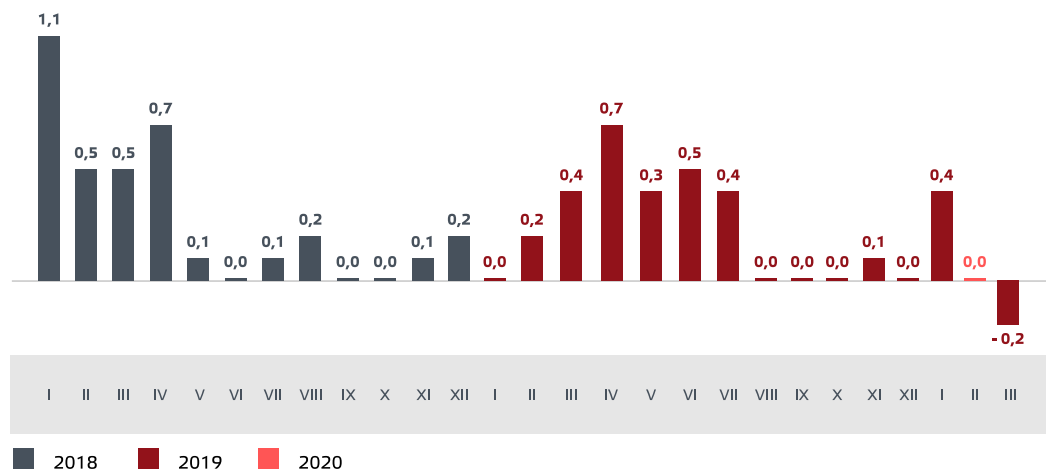
Sērijveida dzīvokļi
MARTS

RĪGA
2020

Sērijveida dzīvokļi, 2020. gada 1. aprīlis

2020. gada martā Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas nedaudz samazinājās, vidējai cenai sarūkot par 0,2 % un noslīdot līdz 820 EUR/m². 2020. gada pirmajā ceturksnī sērijveida dzīvokļu cenas kopumā palielinājās par 0,2 %.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %

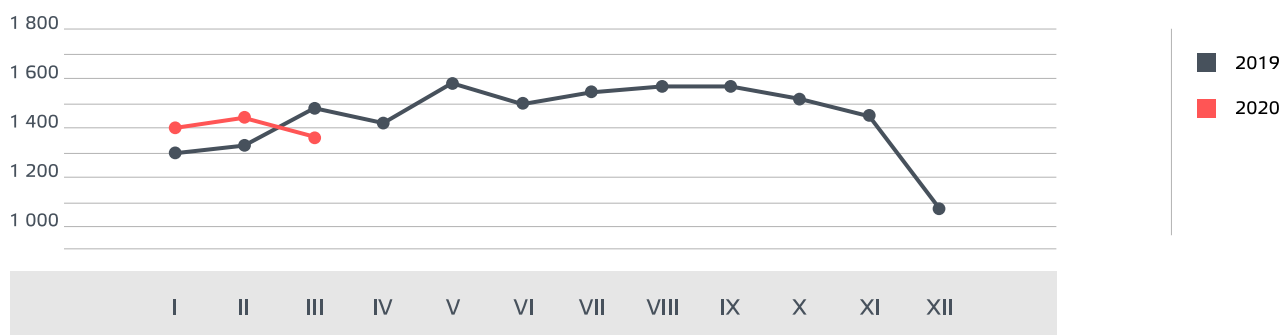


Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu cenas pēdējā mēneša laikā nedaudz samazinājās. Atsevišķos Rīgas lielākajos mikrorajonos negatīvas cenu svārstības tika novērotas arī iepriekšējos mēnešos. Vairākās Rīgas lielākajās apkaimēs, kā arī Pierīgā cenas saglabājās nemainīgas.

2020. gada sākumā piedāvājumu skaits strauji palielinājās, tomēr martā tas noslīdēja zem pagājušā gada līmeņa.

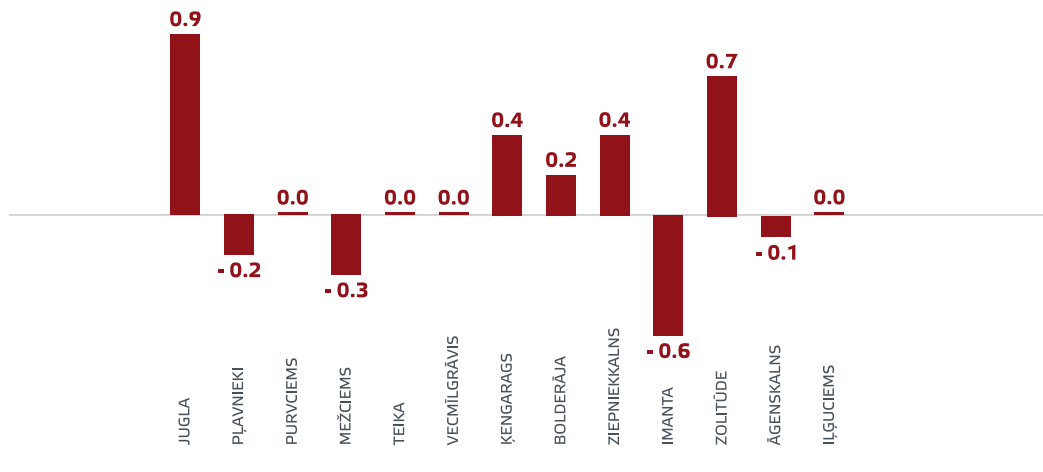
Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika



Avots: ARCO REAL ESTATE

Kopš 2020. gada sākuma dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējās cenas lielākais pieaugums Rīgas mikrorajonos novērots Juglā (+ 0,9 %). Citos Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš gada sākuma cenas gan pieauga, gan saruka. Lielākais cenu samazinājums kopš gada sākuma Rīgas mikrorajonos novērots Imantā (- 0,6 %).

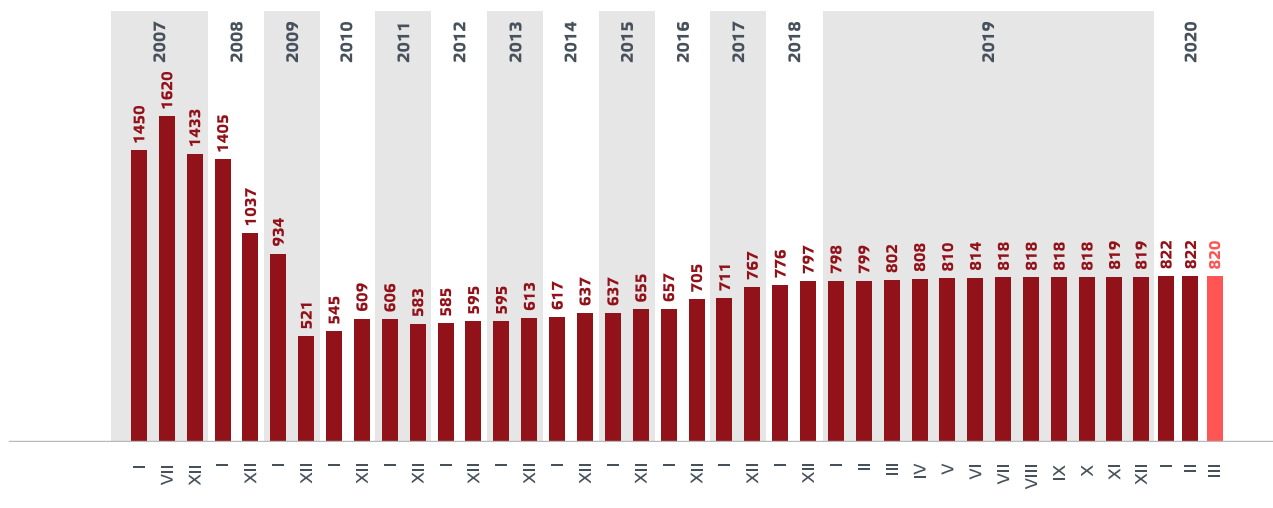
Cenu izmaiņas Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2020. gada 1. janvāra, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

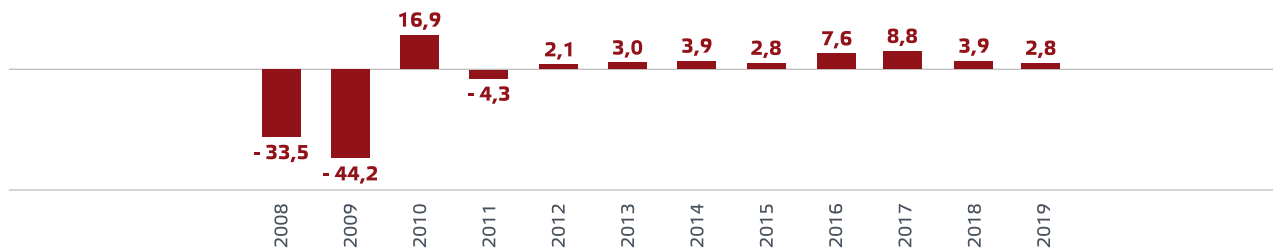
2020. gada martā sērijveida dzīvokļu vidējā cena samazinājās līdz 820 EUR/m². Cenas vidēji bija par 49 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena bija sasniegusi visu laiku augstāko atzīmi – 1 620 EUR/m².

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, 2020. gada martā nedaudz samazinājās. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena samazinājās vienistabas (+ 0,2 %), divistabu (+ 0,4 %) un trīsstabu (+ 0,3 %) mājokļiem, turpretī četrstabu dzīvokļiem vidējā cena saglabājās iepriekšējā līmenī.

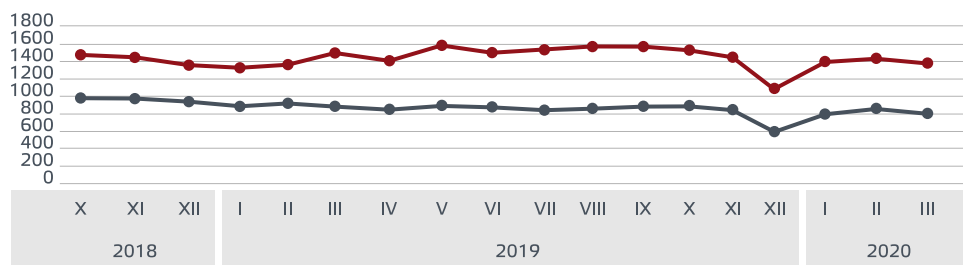
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m²

	2018												2019												2020			
1 istaba	855	858	864	865	865	866	867	868	868	869	870	871	872	875	878	880	885	890	890	889	888	888	888	890	890	888		
2 istabas	800	805	812	814	815	815	817	817	817	818	822	822	823	826	830	830	832	835	835	835	835	835	835	836	836	833		
3 istabas	741	745	748	749	750	750	752	752	752	754	756	757	759	765	773	777	781	785	785	785	786	786	786	789	789	787		
4 istabas	725	728	734	735	735	736	738	738	738	738	739	740	742	743	751	755	758	761	762	763	764	766	768	774	774	774		
	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.	01.04.		

Avots: ARCO REAL ESTATE

2020. gada martā dzīvokļu piedāvājums Rīgā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, kopumā samazinājās par 5 %. Piedāvājumu skaits "ARCO REAL ESTATE" analizētajos Rīgas lielākajos mikrorajonos samazinājās par 6 %. Salīdzinot ar 2019. gada martu, dzīvokļu piedāvājums kopumā bija mazāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija mazāks par 8 %, arī lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums bija mazāks par 8 % nekā pirms gada.

Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



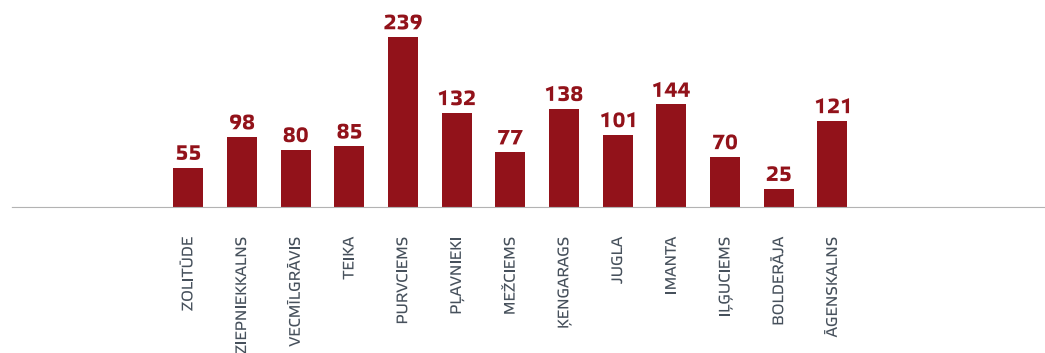
■ LIELĀKAJOS MIKORAJONOS (Jugla, Pļavnieki, Purvciems, Mežciems, Teika, Vecmīlgrāvis, Ķengarags, Bolderāja, Ziepniekkalns, Imanta, Zolitūde, Āgenskalns, Ilģuciems).

■ RĪGAS CENTRĀ, VECCRĪGĀ

Avots: ARCO REAL ESTATE

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

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2020. gada marta beigās

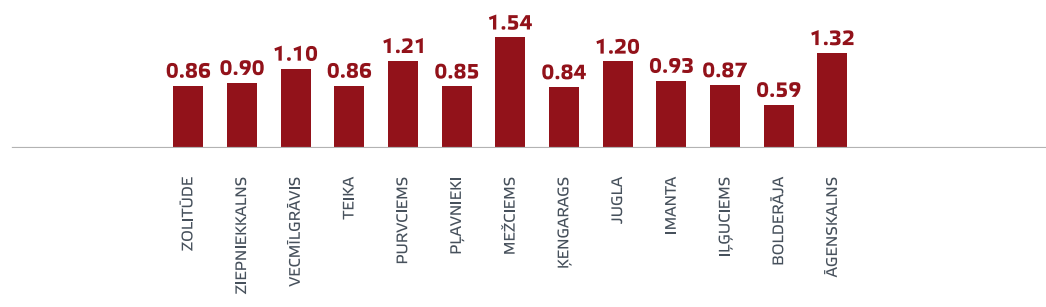


Avots: ARCO REAL ESTATE

Pagājušajā mēnesī Rīgas lielākajos mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumu skaits lielākoties samazinājās. Visvairāk piedāvājumu skaits saruka Bolderājā (- 26 %). Atsevišķos mikrorajonos piedāvājumu skaits palielinājies: lielākais dzīvokļu piedāvājumu skaita pieaugums konstatēts Juglā, kur tas palielinājās par 22 %.

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

Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli Rīgas mikrorajonu lielumam 2020. gada martā



Avots: ARCO REAL ESTATE

2020. gada martā Rīgas lielākajos mikrorajonos novērotas sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas. Lielākajā daļā no mikrorajoniem cenas nedaudz samazinājās – lielākais cenu kritums novērots Imantā, kur cenas mēneša laikā saruka par 0,7 %. Savukārt vairākos mikrorajonos martā cenu izmaiņas netika konstatētas.

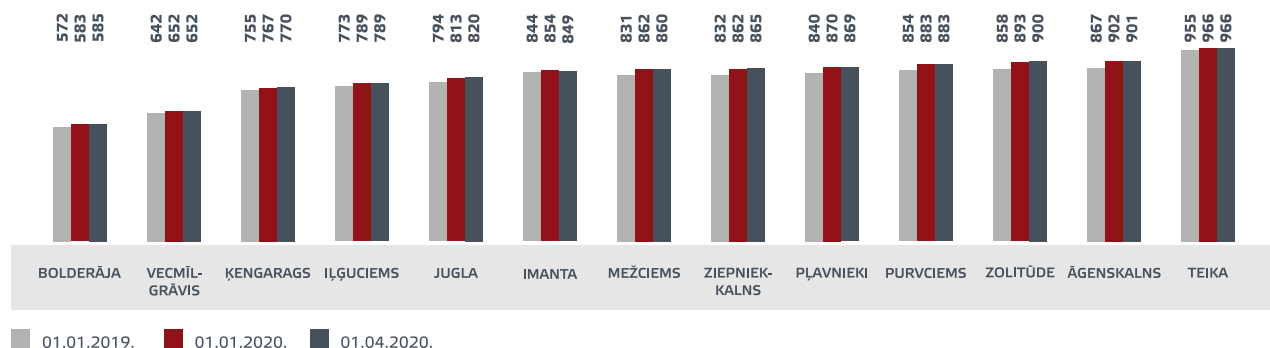
Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējo cenu izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

	Vidējā 1 m ² cena 01.04.2020.	Vidējā 1 m ² cena 01.03.2020.	Izmaiņas, %
Jugla	820	820	0.0
Pļavnieki	869	873	-0.5
Purvciems	883	885	-0.2
Mežciems	860	862	-0.3
Teika	966	966	0.0
Vecmīlgrāvis	652	652	0.0
Ķengarags	770	773	-0.4
Bolderāja	585	585	0.0
Ziepniekkalns	865	866	-0.1
Imanta	849	855	-0.7
Zolitūde	900	900	0.0
Āgenskalns	901	903	-0.2
Ilģuciems	789	793	-0.5

Avots: ARCO REAL ESTATE

2020. gada martā sērijveida dzīvokļu cenas, salīdzinot ar 2019. gada sākumu, bija augstākas par 3 %. Savukārt kopš 2020. gada sākuma cenas palielinājās par 0,2 %.

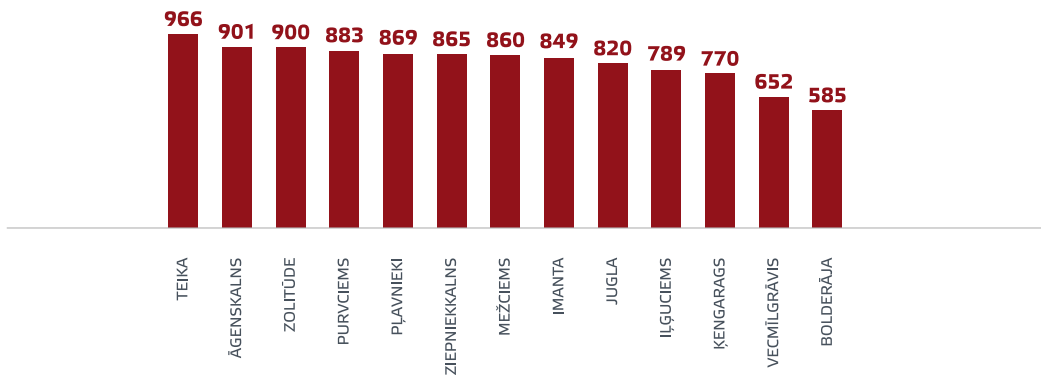
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas 2020. gada martā joprojām bija Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena saglabājās 966 EUR/m² pozīcijā. Viszemākā viena kvadrātmetra vidējā cena martā novērota Bolderājā – 585 EUR/m².

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

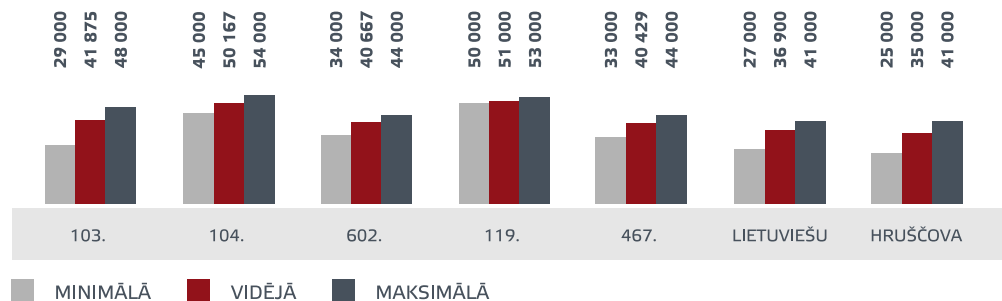


Avots: ARCO REAL ESTATE

2020. gada martā visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kur cenas divstābu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 45 000 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 41 000 EUR atkarībā no mikrorajona.

Rīgas mikrorajonu dzīvokļu cenas 2020. gada martā dalījumā pēc sērijām, EUR

DIVSTĀBU DZĪVOKĻI



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre

2020. gada martā Ogres sērijeveida dzīvokļu cenas nemainījās. Dzīvokļu vidējā cena – 644 EUR/m². 2019. gadā dzīvokļu cenas Ogrē kopumā palielinājās par 7 %, bet šī gada pirmajos mēnešos cenu izmaiņas netika konstatētas.

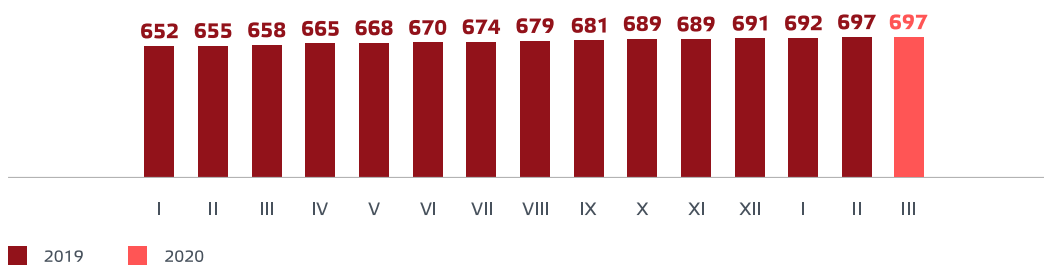
Kauguri, Jūrmala

Kauguros 2020. gada martā sērijeveida dzīvokļu cenas samazinājās par 0,2 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena noslīdēja līdz 617 EUR/m². Kopš 2020. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 1,3 %.

Salaspils

2020. gada martā Salaspilī dzīvokļu cenas nemainījās. Sērijeveida dzīvokļu vidējā cena Salaspilī saglabājās 697 EUR/m² pozīcijā. Kopš 2020. gada sākuma sērijeveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā palielinājās par 0,9 %.

Salaspils sērijeveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²

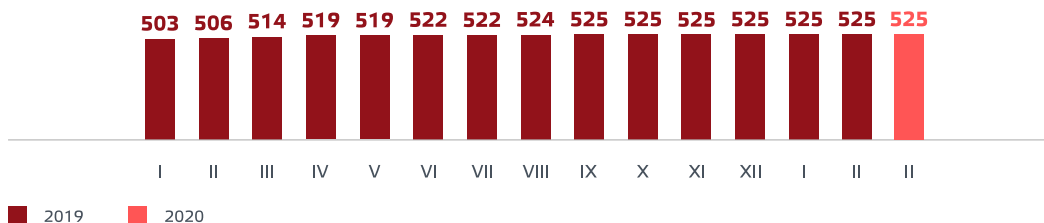


Avots: ARCO REAL ESTATE

Jelgava

Arī Jelgavā 2020. gada martā dzīvokļu cenas nemainījās, sērijeveida dzīvokļu vidējai cenai martā saglabājoties 525 EUR/m² apmērā. Kopš 2020. gada sākuma Jelgavā sērijeveida dzīvokļu cenas saglabājās nemainīgas. Jelgavā dzīvokļu cenu līmenis ir nemainīgs jau kopš 2019. gada septembra.

Jelgavas sērijeveida 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