

TIRGUS PĀRSKATS

# Sērijveida dzīvokļi | MAIJS



RĪGA  
2017

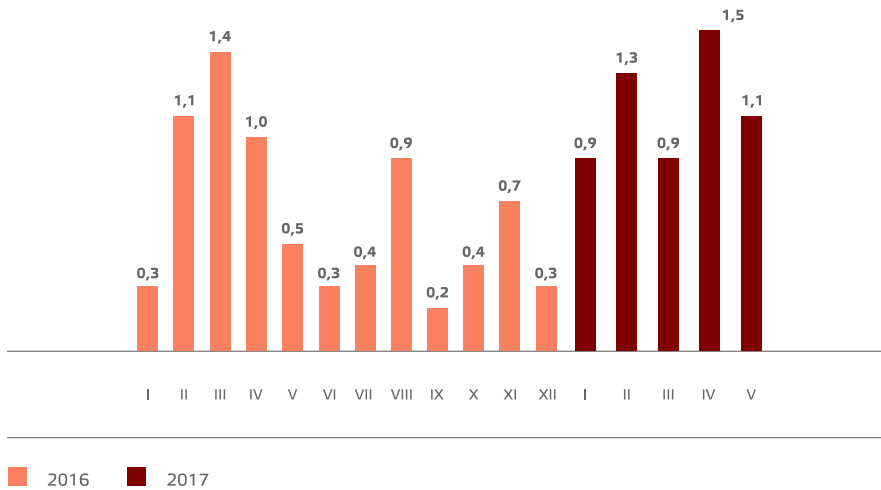


LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA

## Sērijveida dzīvokļi, 2017. gada 1. jūnijs

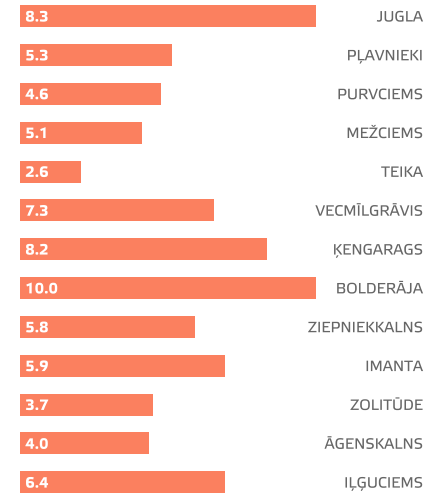
2017. gada maijā Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 1,1 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena maijā pieauga līdz 745 EUR/m<sup>2</sup>. Kopš 2017. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas kopumā palielinājās par 5,7 %.

### Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas kopš 2016. gada sākuma, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

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



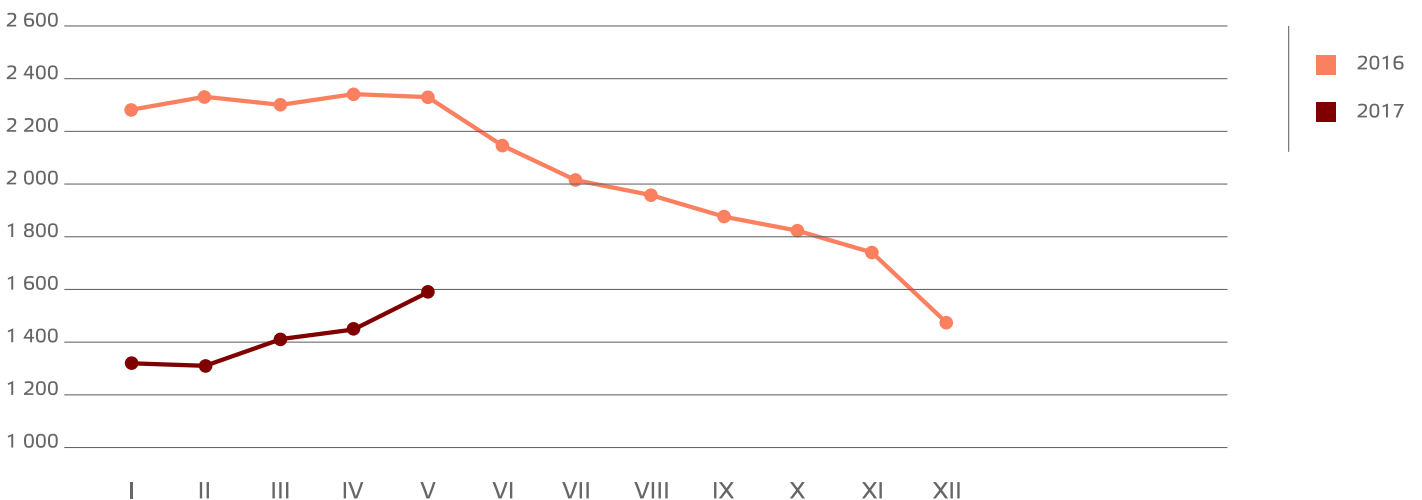
Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas lielākajos mikrorajonos dzīvokļu cenas joprojām turpina palielināties. 2017. gada laikā dzīvokļu cenas visvairāk pieauga mikrorajonos, kur atrodas lētākie dzīvokļi, proti, Bolderājā, Vecmīlgrāvī, Juglā un Ķengaragā. Tāpat novērots, ka maijā cena visstraujāk pieauga lielākas platības - trīs un četru istabu - dzīvokļiem, kuru piedāvājumā bija salīdzinoši mazāk. Līdzšinējais cenu pieaugums liecina, ka sērijveida dzīvokļu cenas šogad pieaugs vēl vairāk.

Dzīvokļu piedāvājums kopumā pagājušajā mēnesī pieauga, ko galvenokārt izraisīja piedāvājuma pieaugums Rīgas mikrorajonos, kur jau kopš februāra piedāvājumu skaits palielinās.

Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējās cenas lielākais pieaugums Rīgas mikrorajonos kopš 2017. gada sākuma novērots Bolderājā (+ 10 %). Arī citos Rīgas lielākajos mikrorajonos cenas šogad palielinājās. Vislētāk dzīvokļu cenas kopš gada sākuma pieauga Teikā (+ 2,6 %).

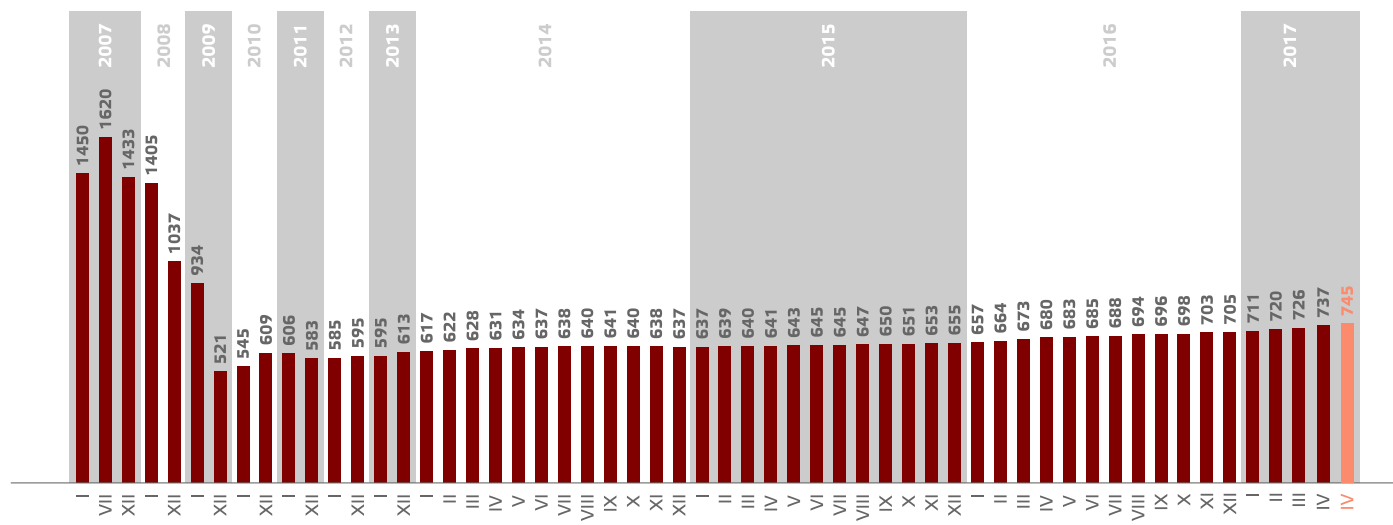
### Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika, 2016 - 2017



Avots: ARCO REAL ESTATE

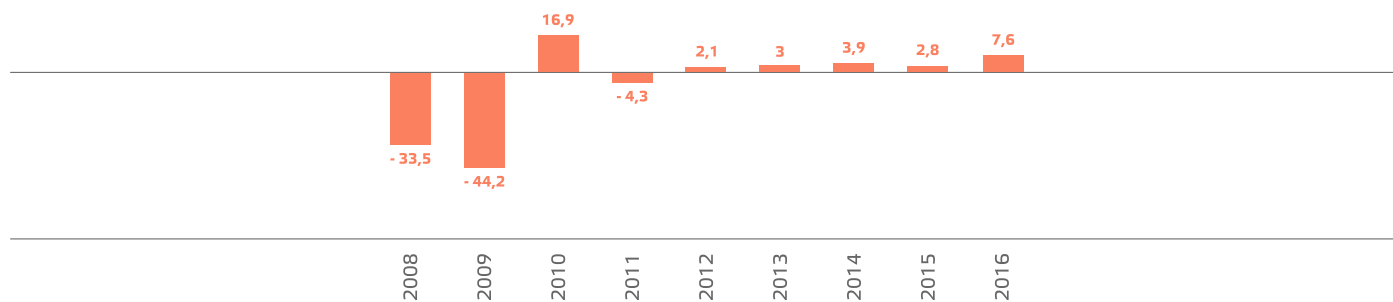
2017. gada maijā sērijveida dzīvokļu vidējā cena pieauga līdz 745 EUR/m<sup>2</sup>. Cenas vidēji bija par 54 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena bija sasniegusi visu laiku augstāko atzīmi - 1 620 EUR/m<sup>2</sup>.

### Rīgas lielāko mikrorajonu sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m<sup>2</sup>



Avots: ARCO REAL ESTATE

### Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas no 2008. līdz 2016. gadam, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

2017. gada maijā cenas, vērtējot pēc istabu skaita, pieauga 1 - 4 istabu dzīvokļiem. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena pieauga vienistabas (+ 1 %), divistabu (+ 0,8 %), trīsstabu (+ 1,3 %) un četrstabu (+ 1,5 %) dzīvokļiem.

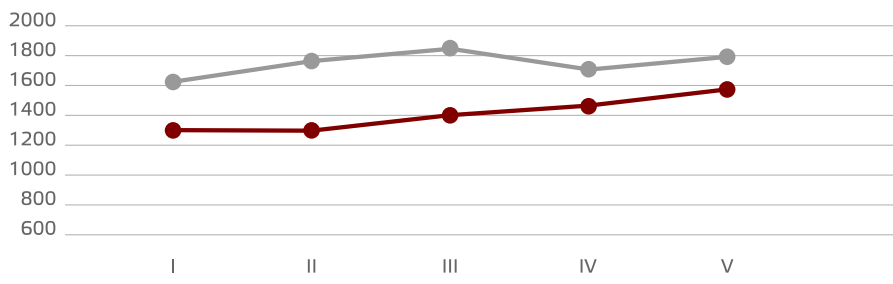
### Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m<sup>2</sup>

	2015												2016												2017					
	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.	01.05.	01.06.			
<b>1 istaba</b>	702	703	708	708	710	712	718	718	722	722	728	738	744	752	754	755	757	765	768	771	775	779	784	795	799	811	819			
<b>2 istabas</b>	647	650	652	656	656	659	663	664	667	667	673	681	693	699	702	704	706	711	712	715	721	723	731	740	748	761	767			
<b>3 istabas</b>	614	615	616	617	618	619	621	621	622	622	626	631	641	647	651	653	656	661	662	666	667	668	674	683	689	701	710			
<b>4 istabas</b>	596	597	598	598	596	596	598	599	602	602	603	607	614	620	626	630	632	641	641	642	649	649	655	663	669	674	684			

Avots: ARCO REAL ESTATE

2017. gada maijā dzīvokļu piedāvājums Rīgā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, palielinājās par 5,2 %. Piedāvājumu skaits ARCO REAL ESTATE analizētajos Rīgas mikrorajonos maijā palielinājās vēl vairāk - par 7,7 %. Salīdzinot ar 2016. gada maiju, dzīvokļu piedāvājums joprojām bija ievērojami zemāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija mazāks par 37 %, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums bija mazāks par 32 %.

## Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā, 2017



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

Pagājušajā mēnesī lielākajā daļā no Rīgas mikrorajoniem piedāvājumu skaits palielinājās. Maijā dzīvokļu piedāvājums visbūtiskāk palielinājās Ilģuciemā (+ 30 %). Turpretī dzīvokļu piedāvājums visbūtiskāk samazinājās Āgenskalnā (- 5 %).

Maijā, analizējot piedāvājuma skaitu proporcionāli mikrorajona lielumam, proti, pēc iedzīvotāju skaita, lielākais piedāvājums joprojām konstatēts Āgenskalnā un Mežciemā. Turpretī Bolderājā piedāvājumu skaits proporcionāli bija vismazākais.

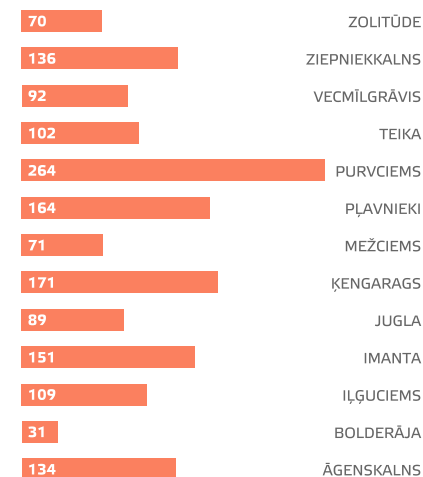
2017. gada maijā visos lielākajos Rīgas mikrorajonos bija vērojams sērijveida dzīvokļu cenu pieaugums. Cenas palielinājās no 0,2 līdz 2,1 %. Lielākais cenu pieaugums konstatēts Vecmīlgrāvī, kur dzīvokļu cenas mēneša laikā pieauga par 2,1 %. Savukārt vismazākās cenu izmaiņas maijā novērotas Zolitūdē, kur cenas pieauga vien par 0,2 %.

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

	Vidējā 1 m <sup>2</sup> cena 01.06.2017.	Vidējā 1 m <sup>2</sup> cena 01.05.2017.	Izmaiņas, %
Jugla	<b>765</b>	762	0.4 ↑
Pļavnieki	<b>787</b>	777	1.2 ↑
Purvciems	<b>794</b>	787	0.9 ↑
Mežciems	<b>774</b>	760	1.8 ↑
Teika	<b>886</b>	878	1.0 ↑
Vecmīlgrāvis	<b>602</b>	590	2.1 ↑
Ķengarags	<b>708</b>	697	1.6 ↑
Bolderāja	<b>535</b>	524	2.0 ↑
Ziepniekkalns	<b>779</b>	770	1.1 ↑
Imanta	<b>802</b>	798	0.4 ↑
Zolitūde	<b>803</b>	801	0.2 ↑
Āgenskalns	<b>796</b>	791	0.6 ↑
Ilģuciems	<b>715</b>	709	0.9 ↑

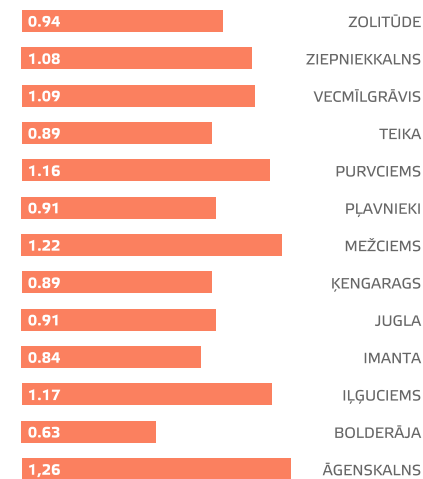
Avots: ARCO REAL ESTATE

## Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2017. gada maija beigās



Avots: ARCO REAL ESTATE

## Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli mikrorajonu lielumam Rīgā 2017. gada maijā

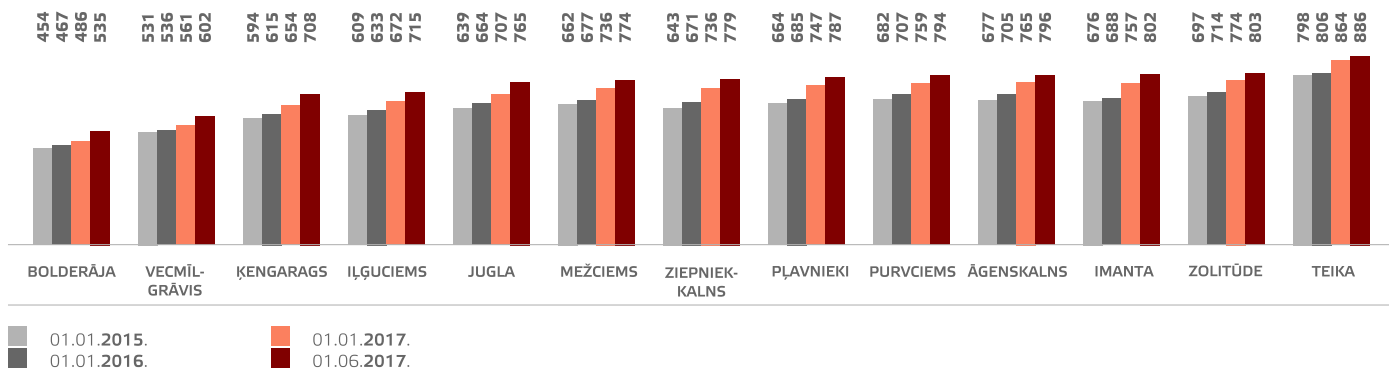


\* Ja koeficients ir lielāks par 1, konkrētā mikrorajona dzīvokļu piedāvājuma attiecība pret iedzīvotāju skaitu ir lielāka. Ja koeficients ir mazāks par 1, konkrētā mikrorajona dzīvokļu piedāvājuma attiecība pret iedzīvotāju skaitu ir mazāka.

Avots: ARCO REAL ESTATE

2017. gada maijā sērijevīda dzīvokļu cenas, salīdzinot ar 2015. gada sākumu, bija augstākas par 16,9 %. Savukārt kopš 2016. gada sākuma cenas palielinājās par 13,7 %. 2017. gada laikā cenas pieauga par 5,7 %.

## Rīgas mikrorajonu sērijevīda dzīvokļu vidējās cenas, EUR/m<sup>2</sup>

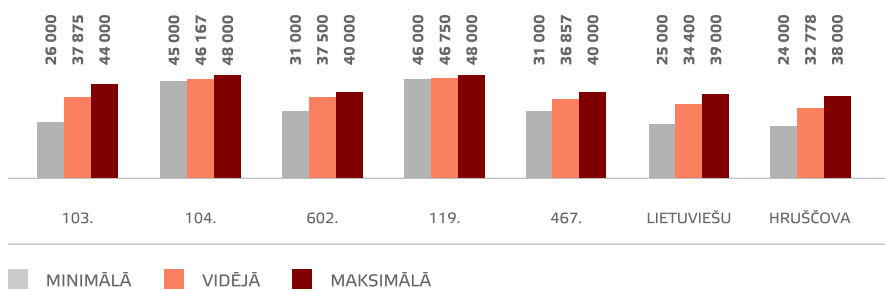


Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijevīda dzīvokļu augstākās cenas 2017. gada maijā saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena pakāpusies 886 EUR/m<sup>2</sup> pozīcijā. Zemākā viena kvadrātmetra vidējā cena maijā saglabājās Bolderājā, kur tā pakāpusies 535 EUR/m<sup>2</sup> pozīcijā.

2017. gada maijā 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 vislētākās bija lietuviešu projekta mājas, kur 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 maijā dalījumā pēc sērijām (divstābu dzīvokļiem), EUR



Avots: ARCO REAL ESTATE

## Sērijevīda dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2017. gada 1. jūnijā, EUR/m<sup>2</sup>



Avots: ARCO REAL ESTATE

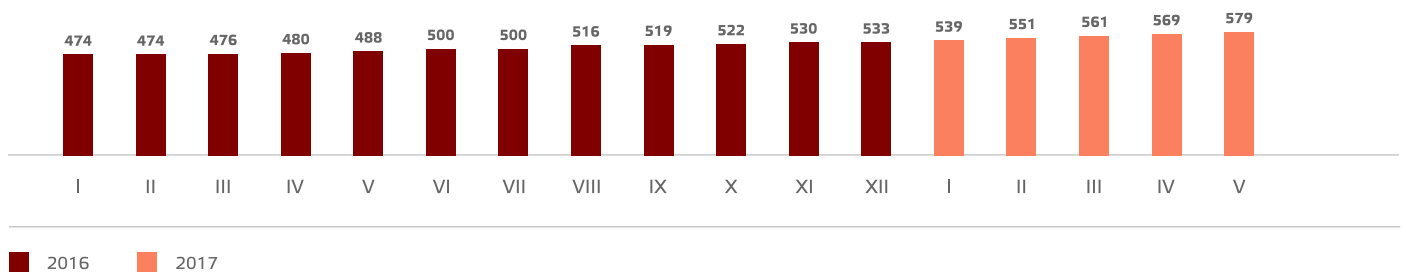
## Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

**Ogre.** 2017. gada maijā Ogres sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 1,3 %. Dzīvokļu vidējā cena palielinājās līdz 522 EUR/m<sup>2</sup>, bet 2017. gadā dzīvokļu cenas kopumā jau pieauga par 8,9 %. Maijā cenas palielinājās 2 - 4 istabu dzīvokļiem, bet vienistabas dzīvokļu cenas saglabājās bez izmaiņām. Ogrē bija salīdzinoši maz dzīvokļu piedāvājumu, ko var uzskatīt par vienu no galvenajiem cenu pieauguma iemesliem.

**Kauguri, Jūrmala.** Kauguros 2017. gada maijā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,3 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena sasniedza 497 EUR/m<sup>2</sup>. Kopš 2017. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 5,9 %. Dzīvokļu cenas Kauguros, salīdzinot ar citām vietām Rīgas apkārtnē, pieaug vislēnāk.

**Salaspils.** 2017. gada maijā Salaspilī dzīvokļu cenas palielinājās par 1,8 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena pieauga līdz 579 EUR/m<sup>2</sup>. Kopš 2017. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā palielinājās par 8,6 %, un cenas, līdzīgi kā Rīgas mikrorajonos, turpina pieaugt.

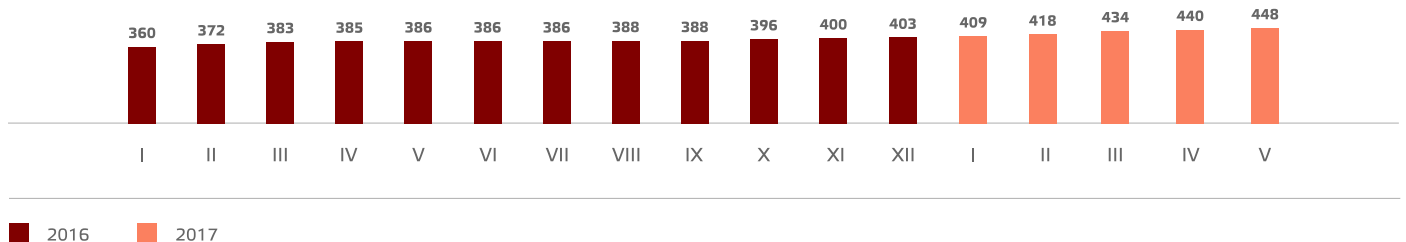
### Salaspils sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m<sup>2</sup>



Avots: ARCO REAL ESTATE

**Jelgava.** 2017. gada maijā Jelgavas dzīvokļu cenas turpināja palielināties: mēneša laikā cenas pieauga par 1,9 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena maijā sasniedza 448 EUR/m<sup>2</sup>. Kopš 2017. gada sākuma Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas pieauga par 11,1 %.

### 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

