



TIRGUS PĀRSKATS

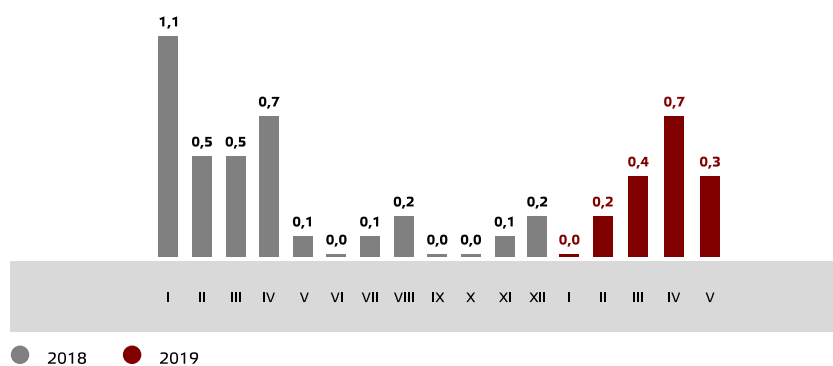
Sērijveida dzīvokļi | MAIJS

RĪGA
2019

Sērijveida dzīvokļi, 2019. gada 1. jūnijs

2019. gada maijā Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas turpināja palielināties: mēneša laikā tās pieauga par 0,3 %, vidējai cenai sasniedzot 810 EUR/m². Kopš 2019. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas kopumā palielinājās par 1,7 %.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %

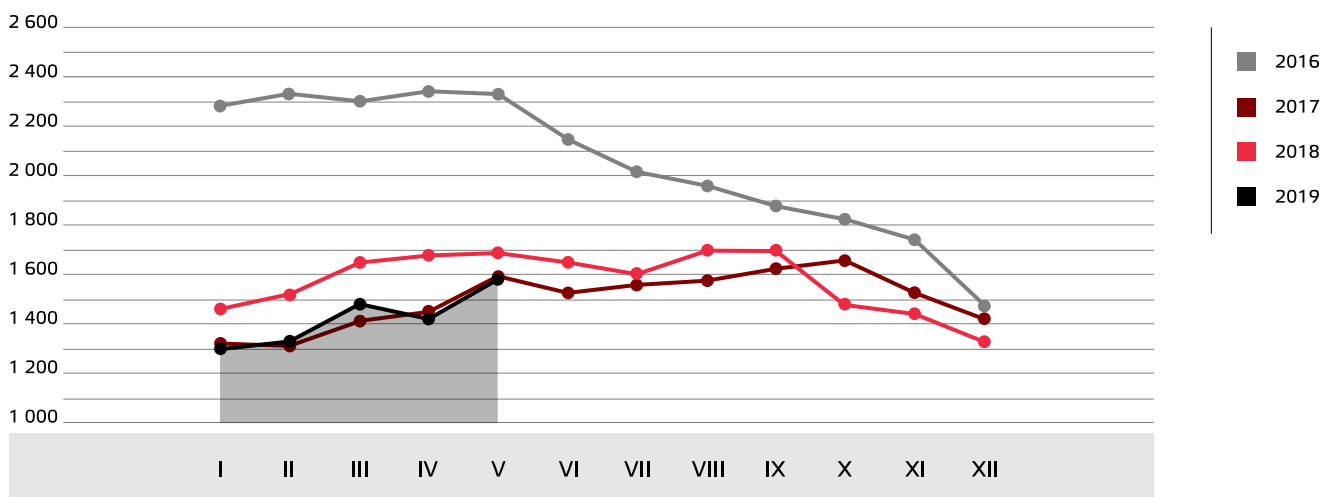


Avots: ARCO REAL ESTATE

2019. gada maijā sērijveida dzīvokļu vidējā cena palielinājās gandrīz visos Rīgas lielākajos mikrorajonos, tomēr pieaugums vairs nebija tik būtisks kā aprīlī. Divstābu dzīvokļu cenas maijā saglabājās nemainīgas, bet mazāku un lielāku dzīvokļu cenām bija tendence palielināties.

Arī Rīgas apkārtnē turpinājās dzīvokļu cenu pieaugums. Visvairāk cenas maijā palielinājās Ogrē (0,7 %) un Jūrmalas mikrorajonā Kauguroos (0,9 %). Rīgas mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumam 2019. gada pirmajā ceturksnī bija līdzīgas tendences kā 2018. gadā, tomēr pēc aprīļa straujā piedāvājuma samazinājuma maijā sekoja straujš pieaugums. Piedāvājums joprojām bija zemāks nekā pirms gada maijā (- 6 %).

Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika

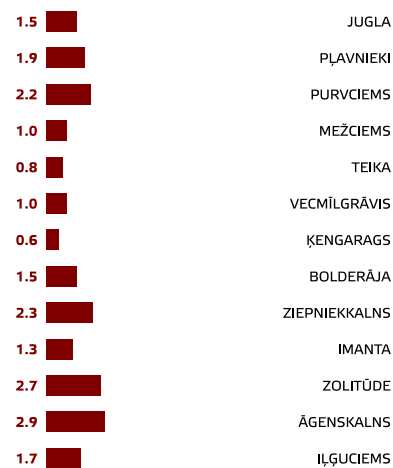


Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējās cenas lielākais pieaugums Rīgas mikrorajonos kopš 2019. gada sākuma novērots Āgenskalnā (+ 2,9 %). Arī citos Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš gada sākuma cenas pieauga. Vismazākās izmaiņas gada pirmajos četros mēnešos konstatētas Ķengaragā - tur kopš gada sākuma cenas pieauga vien par 0,6 %.

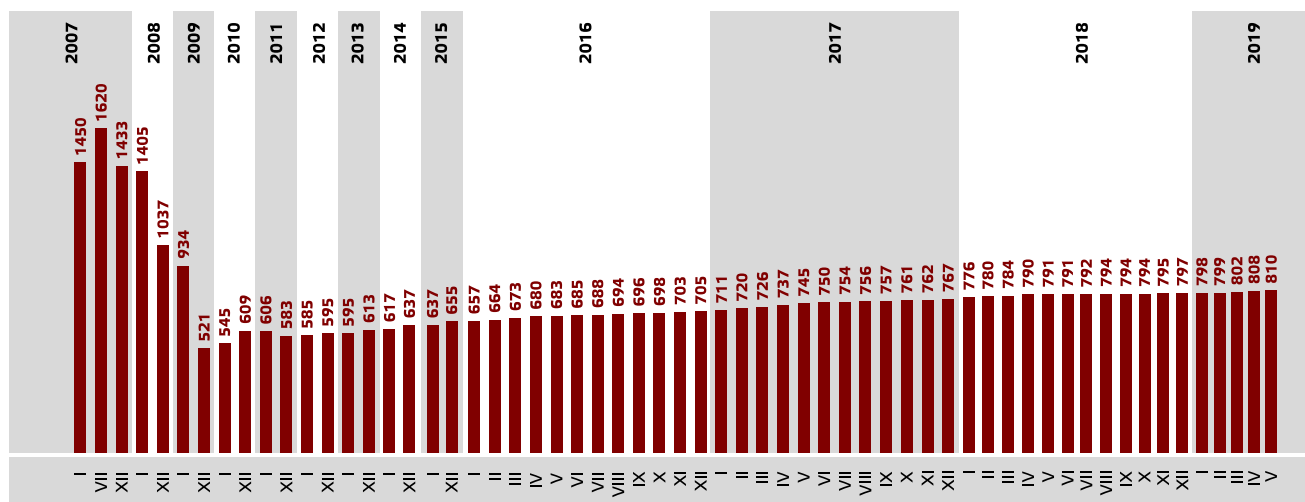
2019. gada maijā sērijveida dzīvokļu vidējā cena nedaudz palielinājās, sasniedzot 810 EUR/m². Cenas vidēji bija par 50 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena bija sasniegusi visu laiku augstāko atzīmi - 1 620 EUR/m².

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



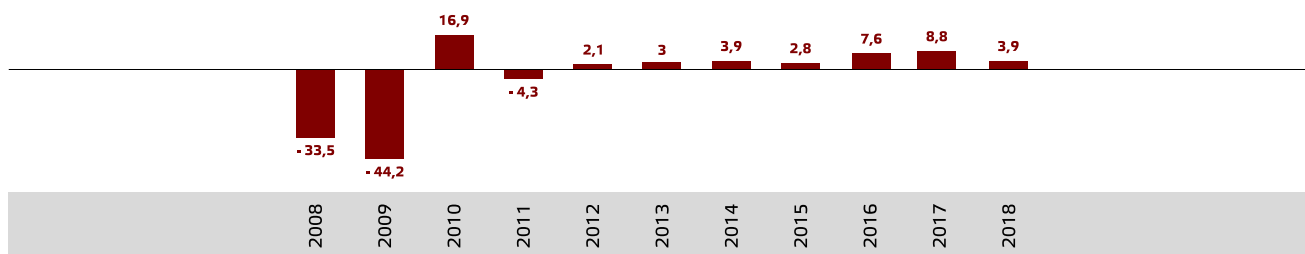
Avots: ARCO REAL ESTATE

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 maijā visu dzīvokļu cenas, vērtējot pēc istabu skaita, nedaudz palielinājās. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena pieauga vienistabas (+ 0,2 %), trīsistabu (+ 0,5 %) un četrīstabu (+ 0,5 %) dzīvokļiem. Divīstabu dzīvokļiem maijā vidējā cena nemainījās.

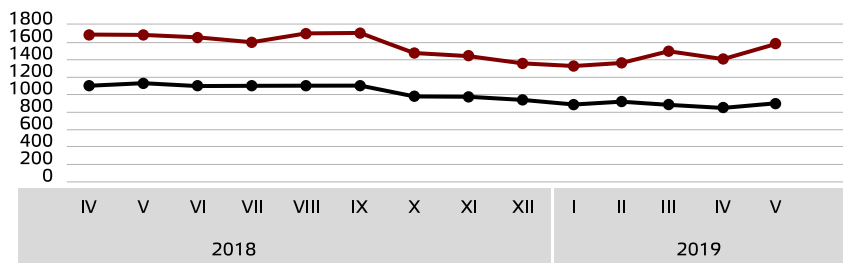
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m²

	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.
1 istaba	840	853	855	858	864	865	865	866	867	868	868	869	870	871	872	875	878	880
2 istabas	787	797	800	805	812	814	815	815	817	817	817	818	822	822	823	826	830	830
3 istabas	730	736	741	745	748	749	750	750	752	752	752	754	756	757	759	765	773	777
4 istabas	711	718	725	728	734	735	735	736	738	738	738	738	739	740	742	743	751	755

Avots: ARCO REAL ESTATE

2019. gada maijā dzīvokļu piedāvājums Rīgā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, kopumā palielinājās par 9 %. Savukārt piedāvājumu skaits ARCO REAL ESTATE analizētajos Rīgas lielākajos mikrorajonos palielinājās par 12 %. Salīdzinot ar 2018. gada maiju, dzīvokļu piedāvājums šī gada maijā bija mazāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija mazāks par 12 %, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums bija mazāks par 6 %.

Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



● LIELĀKAJOS MIKRORAJONOS (Jugla, Pļavnieki, Purvciems, Mežciems, Teika, Vecmīlgrāvis, Ķengarags, Bolderāja, Zieņiekkalns, Imanta, Zolitūde, Āgenskalns, Ilģuciems).

● RĪGAS CENTRĀ, VECRĪGĀ

Avots: ARCO REAL ESTATE

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

Pagājušajā mēnesī lielākajā daļā no Rīgas mikrorajoniem dzīvokļu piedāvājumu skaits palielinājās. Visvairāk piedāvājumu skaits palielinājās Teikā (+ 34 %), turpretī dzīvokļu piedāvājums visvairāk samazinājās Ilģuciemā (- 7 %).

Maijā, analizējot piedāvājuma skaitu proporcionāli mikrorajona lielumam, proti, pēc iedzīvotāju skaita, vislielākais piedāvājums konstatēts Mežciemā un Āgenskalnā. Turpretī Pļavniekos un Ilģuciemā piedāvājumu skaits bija proporcionāli vismazākais.

2019. gada maijā Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenās notika pozitīvas izmaiņas. Visos lielākajos un populārākajos mikrorajonos, izņemot Bolderāju, cenas nedaudz palielinājās. Lielākais cenu pieaugums tika novērots Ķengaragā un Zieņiekkalnā, kur cenas mēneša laikā palielinājās par 0,5 %. Savukārt Bolderājā cenu izmaiņas netika novērotas.

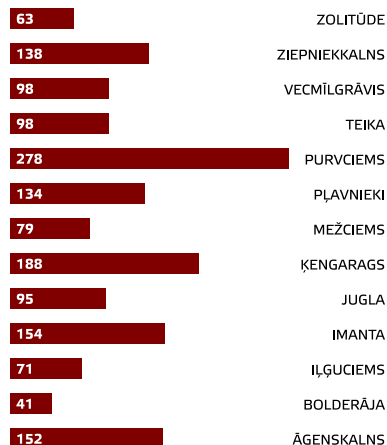
Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

	Vidējā 1 m ² cena 01.06.2019.	Vidējā 1 m ² cena 01.05.2019.	Izmaiņas, %
Jugla	806	802	0.5 ↑
Pļavnieki	856	854	0.2 ↑
Purvciems	873	871	0.2 ↑
Mežciems	839	838	0.2 ↑
Teika	962	961	0.1 ↑
Vecmīlgrāvis	648	647	0.2 ↑
Ķengarags	759	755	0.5 ↑
Bolderāja	580	580	0.0 →
Zieņiekkalns	852	847	0.5 ↑
Imanta	855	853	0.2 ↑
Zolitūde	881	878	0.3 ↑
Āgenskalns	893	890	0.3 ↑
Ilģuciems	786	784	0.3 ↑

Avots: ARCO REAL ESTATE

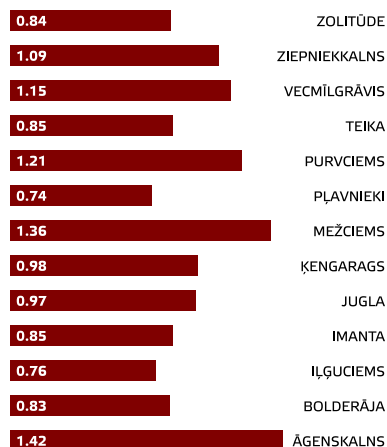
2019. gada maijā sērijveida dzīvokļu cenas, salīdzinot ar 2018. gada sākumu, bija augstākas par 6 %. Savukārt kopš 2019. gada sākuma cenas palielinājās par 2 %.

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2019. gada maija beigās



Avots: ARCO REAL ESTATE

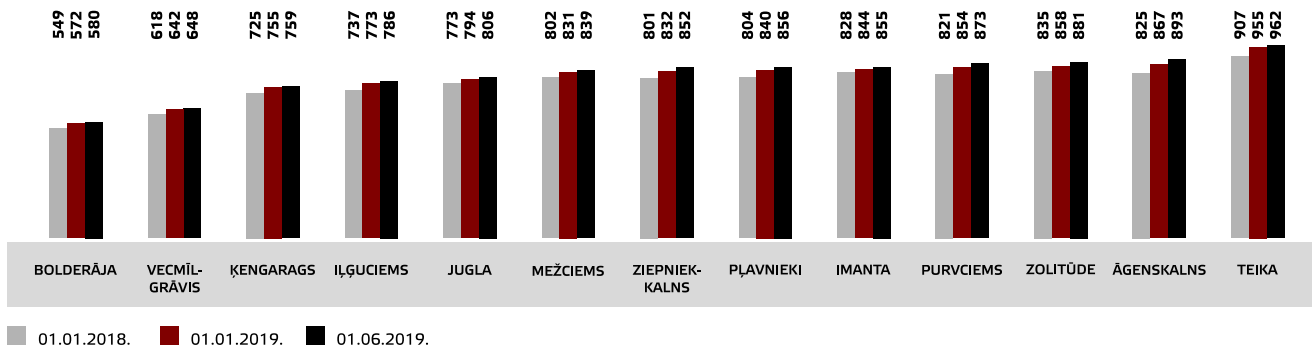
Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli Rīgas mikrorajonu lielumam 2019. gada maijā



* 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

Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu vidējās cenas, EUR/m²

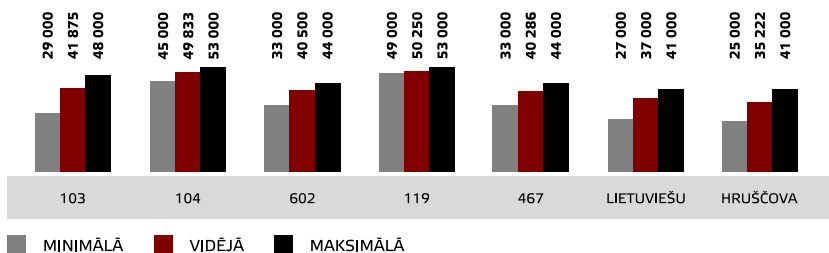


Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas 2019. gada maijā saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena palielinājās līdz 962 EUR/m². Zemākā viena kvadrātmetra vidējā cena maijā novērota Bolderājā - 580 EUR/m².

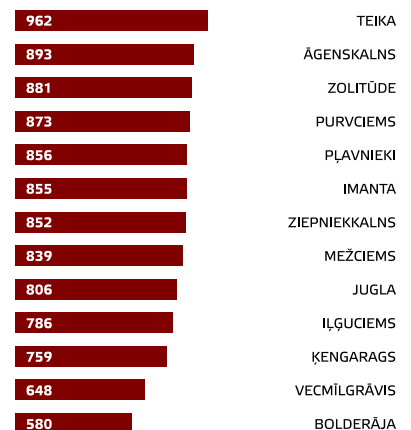
2019. gada maijā visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kurās divstābu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 45 000 līdz 53 000 EUR atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bija lietuviešu projekta mājas, kur divstābu dzīvokļu cenu amplitūda bija no 27 000 līdz 41 000 EUR, un Hruščova laika mājas, kurās cenas divstābu dzīvokļiem bija robežās no 25 000 līdz 41 000 EUR atkarībā no mikrorajona.

Rīgas mikrorajonu dzīvokļu cenas 2019. gada maijā dalījumā pēc sērijām (divstābu dzīvokļiem), EUR



Avots: ARCO REAL ESTATE

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

OGRE

2019. gada maijā Ogres sēriņveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,7 %. Dzīvokļu vidējā cena sasniedza 622 EUR/m². 2019. gadā dzīvokļu cenas Ogrē kopumā palielinājās par 4 %.

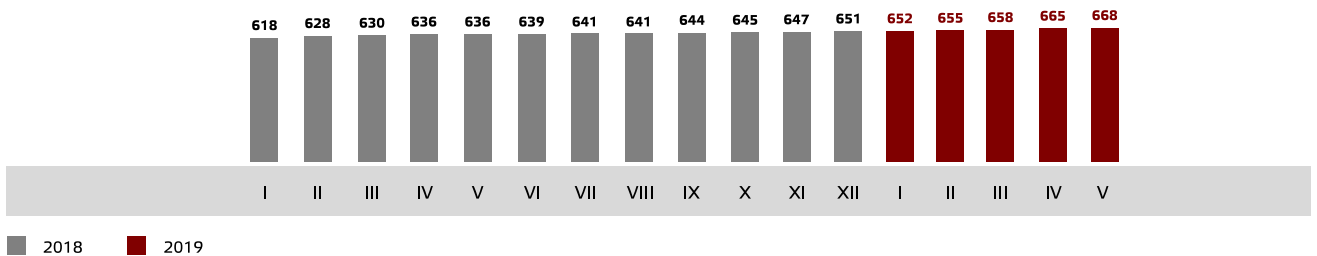
KAUGURI, JŪRMALA

Kauguros 2019. gada maijā sēriņveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,9 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena – 600 EUR/m². Kopš 2019. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 6 %.

SALASPILS

2019. gada maijā Salaspilī dzīvokļu cenas palielinājās par 0,5 %. Sēriņveida dzīvokļu vidējā cena Salaspilī palielinājās līdz 668 EUR/m². Kopš 2019. gada sākuma sēriņveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā palielinājās par 3 %.

Salaspils sēriņveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²

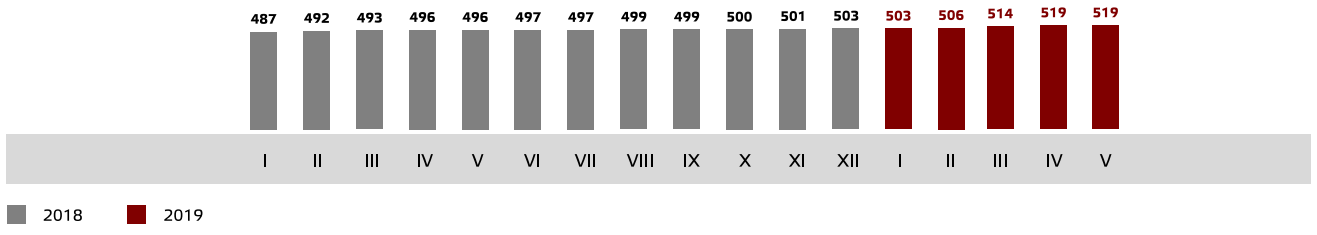


Avots: ARCO REAL ESTATE

JELGAVA

2019. gada maijā Jelgavā dzīvokļu cenas nemainījās. Sēriņveida dzīvokļu vidējā cena maijā, tāpat kā aprīlī, bija 519 EUR/m². Kopš 2019. gada sākuma Jelgavā sēriņveida dzīvokļu cenas pieauga par 3 %.

Jelgavas sēriņveida 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 Tāllinas 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

