



TIRGUS PĀRSKATS

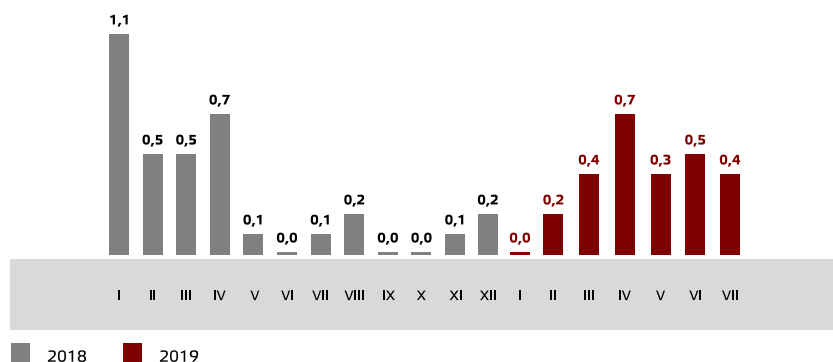
Sērijveida dzīvokļi | JŪLIJS

RĪGA
2019

Sērijeida dzīvokļi, 2019. gada 1. augusts

2019. gada jūlijā Rīgas mikrorajonos sērijeida dzīvokļu cenas turpināja palielināties – mēneša laikā tās pieauga par 0,4 %. Sērijeida dzīvokļu vidējā cena jūlijā palielinājās līdz 818 EUR/m². Kopš 2019. gada sākuma sērijeida dzīvokļu cenas kopumā palielinājās par 2,6 %.

Sērijeida dzīvokļu cenu izmaiņas, %

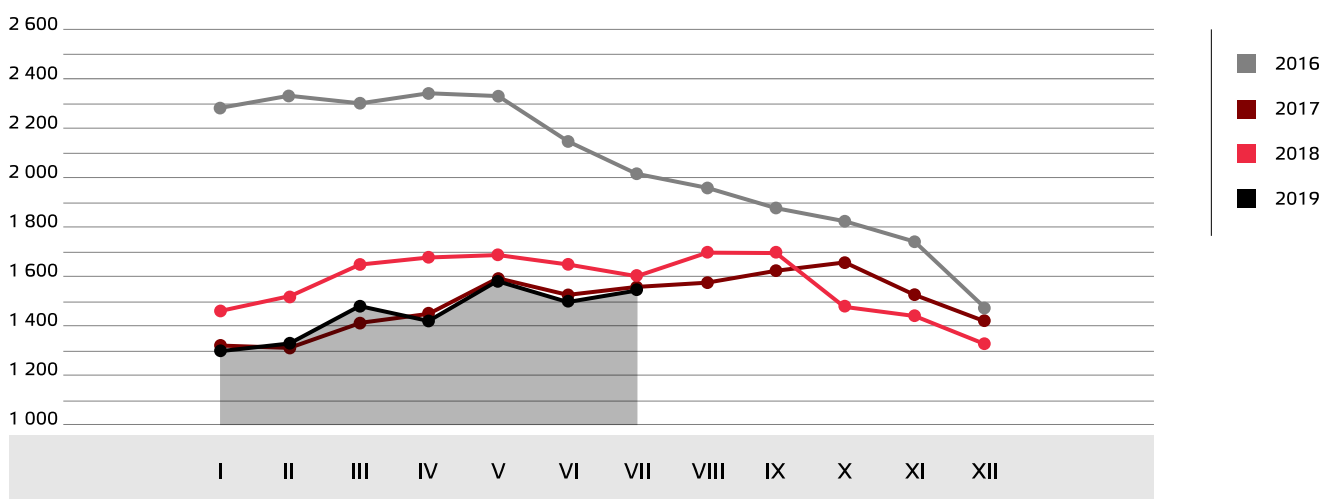


Avots: ARCO REAL ESTATE

2019. gadā sērijeida dzīvokļu cenas turpināja vienmērīgi palielināties. Jūlijā sērijeida dzīvokļu vidējā cena visvairāk palielinājās Āgenskalnā – tā pārsniedza 900 EUR/m² robežu. Tādējādi Āgenskalns kļuvis par dzīvokļu cenu ziņā otru dārgāko mikrorajonu aiz Teikas.

Arī Pierīgā turpinājās dzīvokļu cenu pieaugums – visvairāk cenas jūlijā pieauga Ogrē un Salaspilī. Abās vietās cenu pieaugums sasniedza attiecīgi 0,7 un 0,6 %. 2019. gada pirmajā pusgadā Rīgas mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumu skaits gan palielinājās, gan saruka. Jūlijā piedāvājums palielinājās un pietuvojās 2018. gada jūlija līmenim, taču tas joprojām bija zemāks (- 4 %) nekā pirms gada.

Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika

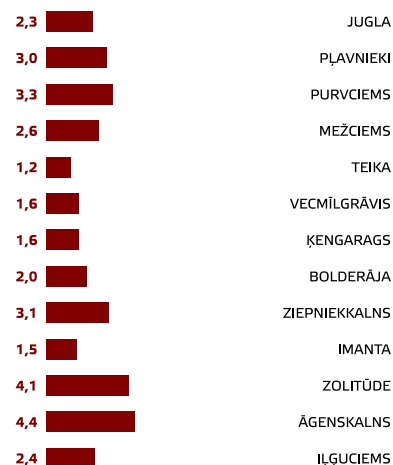


Avots: ARCO REAL ESTATE

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

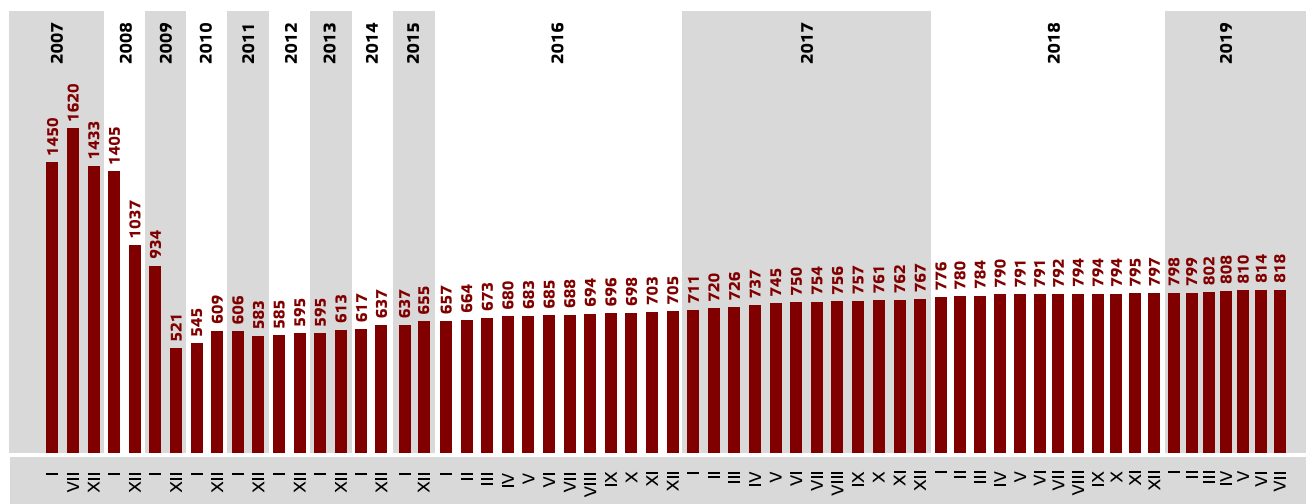
2019. gada jūlijā sērijeida dzīvokļu vidējā cena nedaudz palielinājās, sasniedzot 818 EUR/m². Cenas vidēji bija par 50 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērijeida dzīvokļa vidējā cena sasniedza visu laiku augstāko atzīmi – 1 620 EUR/m².

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



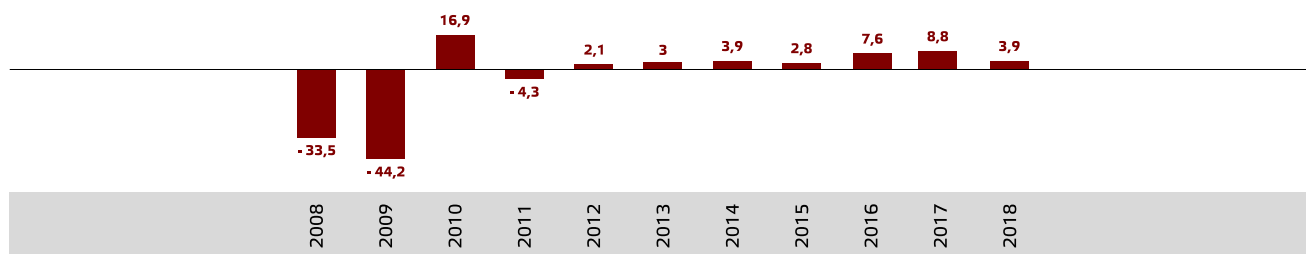
Avots: ARCO REAL ESTATE

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

Vērtējot pēc istabu skaita, 2019. gada jūlijā visu dzīvokļu cenas nedaudz palielinājās: sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena pieauga vienistabas (+ 0,6 %), divistabu (+ 0,4 %), trīsstabu (+ 0,5 %) un četrstabu (+ 0,4 %) dzīvokļiem.

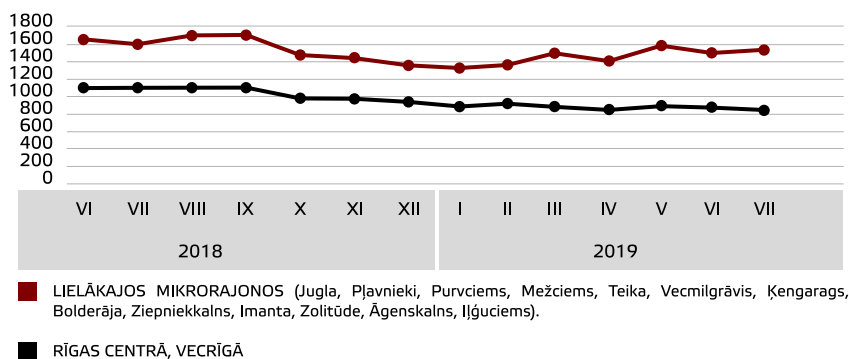
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m²

	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.	01.07.	01.08.
1 istaba	840	853	855	858	864	865	865	866	867	868	868	869	870	871	872	875	878	880	885	890
2 istabas	787	797	800	805	812	814	815	815	817	817	817	818	822	822	823	826	830	830	832	835
3 istabas	730	736	741	745	748	749	750	750	752	752	752	754	756	757	759	765	773	777	781	785
4 istabas	711	718	725	728	734	735	735	736	738	738	738	738	739	740	742	743	751	755	758	761

Avots: ARCO REAL ESTATE

2019. gada jūlijā dzīvokļu piedāvājums Rīgā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, samazinājās par 1 %. Piedāvājumu skaits ARCO REAL ESTATE analizētajos Rīgas lielākajos mikrorajonos palielinājās par 2,5 %. Salīdzinot ar 2018. gada jūliju, dzīvokļu piedāvājums bija šī gada jūlijā mazāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija mazāks par 13 %, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums bija mazāks par 4 %.

Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



Avots: ARCO REAL ESTATE

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

Pagājušajā mēnesī lielākajā daļā no Rīgas mikrorajoniem dzīvokļu piedāvājumu skaits palielinājās. Visvairāk piedāvājumu skaits palielinājās Vecmīlgrāvī (+ 42 %), turpretī dzīvokļu piedāvājums visvairāk samazinājās Mežciemā (- 12 %).

Analizējot piedāvājuma skaitu proporcionāli mikrorajona lielumam, proti, pēc iedzīvotāju skaita, vislielākais piedāvājums jūlijā konstatēts Āgenskalnā, turpretī Pļavniekos piedāvājumu skaits proporcionāli bija vismazākais.

2019. gada jūlijā Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenās notika pozitīvas izmaiņas – visos lielākajos un populārākajos mikrorajonos cenas nedaudz palielinājās. Lielākais cenu pieaugums tika novērots Āgenskalnā, kur cenas mēneša laikā palielinājās par 1,1 %. Savukārt vismazākais cenu pieaugums jūlijā konstatēts Teikā un Ilģuciemā.

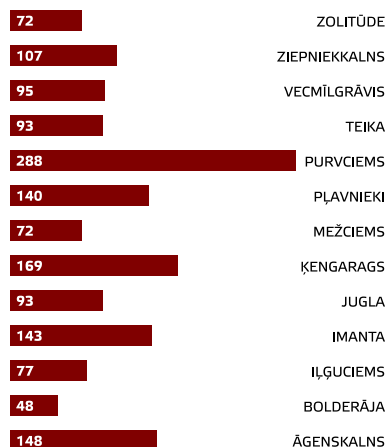
Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

	Vidējā 1 m ² cena 01.08.2019.	Vidējā 1 m ² cena 01.07.2019.	Izmaiņas, %
Jugla	813	808	0,6 ↑
Pļavnieki	865	862	0,4 ↑
Purvciems	882	877	0,5 ↑
Mežciems	852	849	0,4 ↑
Teika	966	965	0,1 ↑
Vecmīlgrāvis	652	650	0,4 ↑
Ķengarags	767	762	0,6 ↑
Bolderāja	583	582	0,3 ↑
Ziepiņkalns	858	855	0,4 ↑
Imanta	857	855	0,2 ↑
Zolitūde	893	885	0,9 ↑
Āgenskalns	905	896	1,1 ↑
Ilģuciemis	792	791	0,1 ↑

Avots: ARCO REAL ESTATE

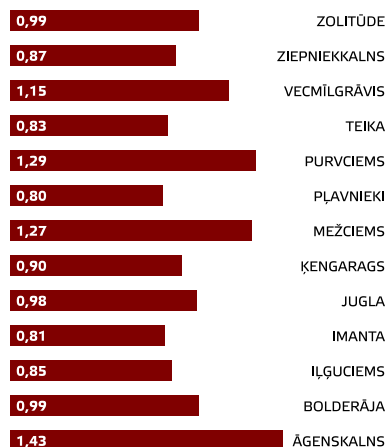
2019. gada jūlijā sērijveida dzīvokļu cenas, salīdzinot ar 2018. gada sākumu, bija augstākas par 7 %. Savukārt kopš 2019. gada sākuma cenas palielinājās par 3 %.

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2019. gada jūlija beigās



Avots: ARCO REAL ESTATE

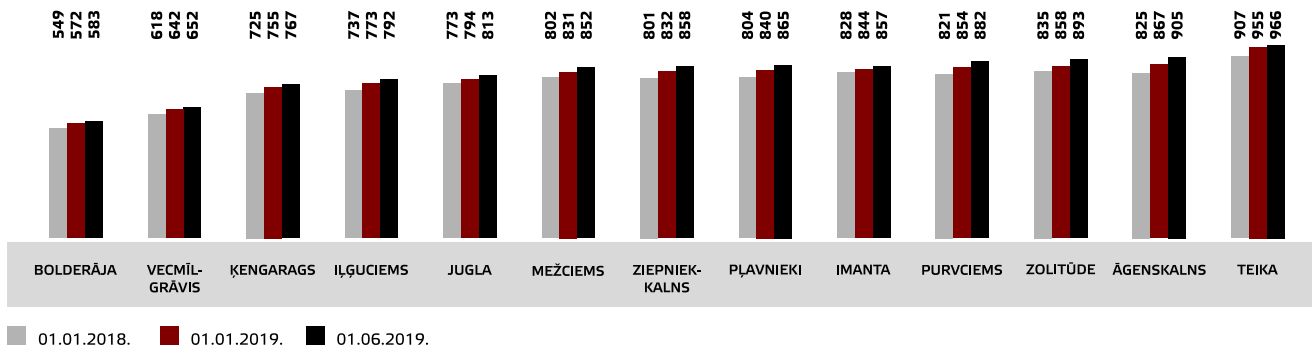
Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli Rīgas mikrorajonu lielumam 2019. gada jūnijā



* 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

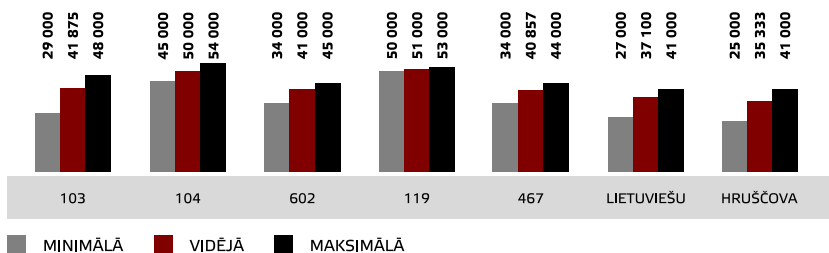


Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas 2019. gada jūlijā saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena palielinājās līdz 966 EUR/m². Viszemākā viena kvadrātmetra vidējā cena jūlijā bija Bolderājā – 583 EUR/m².

2019. gada jūlijā 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, kur cenas divstābu dzīvokļiem bija robežās no 25 000 līdz 41 000 EUR atkarībā no mikrorajona.

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgā apkārtne

Ogre

2019. gada jūlijā Ogres sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,7 %. Dzīvokļu vidējā cena sasniedza 642 EUR/m². 2019. gadā dzīvokļu cenas Ogrē kopumā palielinājās par 7 %.

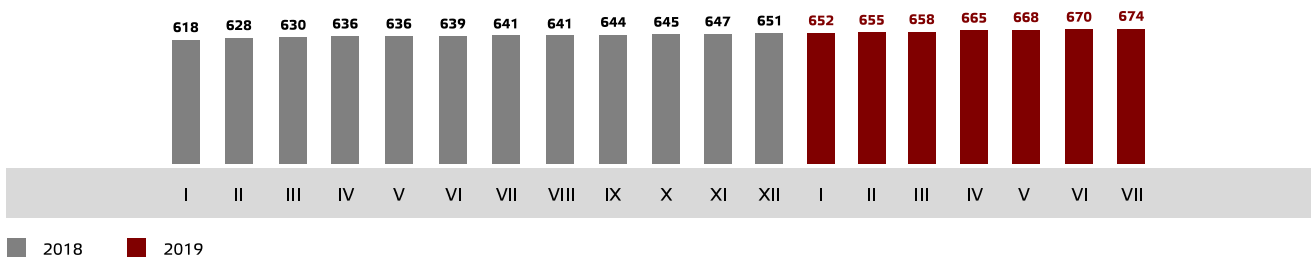
Kauguri, Jūrmala

Kauguros 2019. gada jūlijā sērijveida dzīvokļu cenas nemainījās. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena – 600 EUR/m². Kopš 2019. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 6 %.

Salaspils

2019. gada jūlijā Salaspilī dzīvokļu cenas palielinājās par 0,6 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena Salaspilī palielinājās līdz 674 EUR/m². Kopš 2019. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā palielinājās par 3 %.

Salaspils sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²

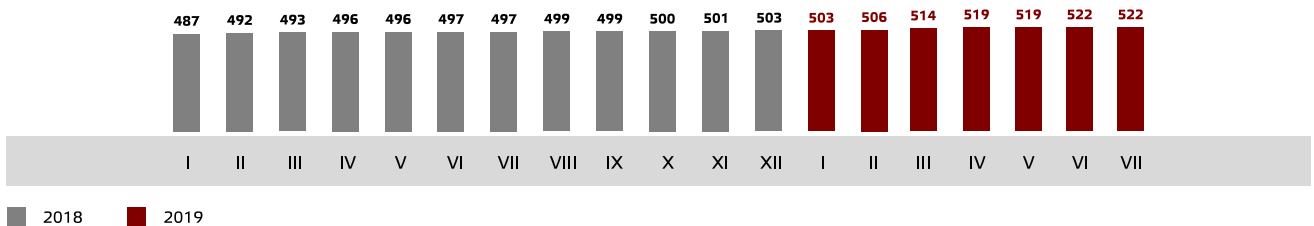


Avots: ARCO REAL ESTATE

Jelgava

2019. gada jūlijā Jelgavā dzīvokļu cenas nemainījās. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena jūlijā bija 522 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 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

