

TIRGUS PĀRSKATS

Sērijveida dzīvokļi | SEPTEMBRIS

RĪGA
2018

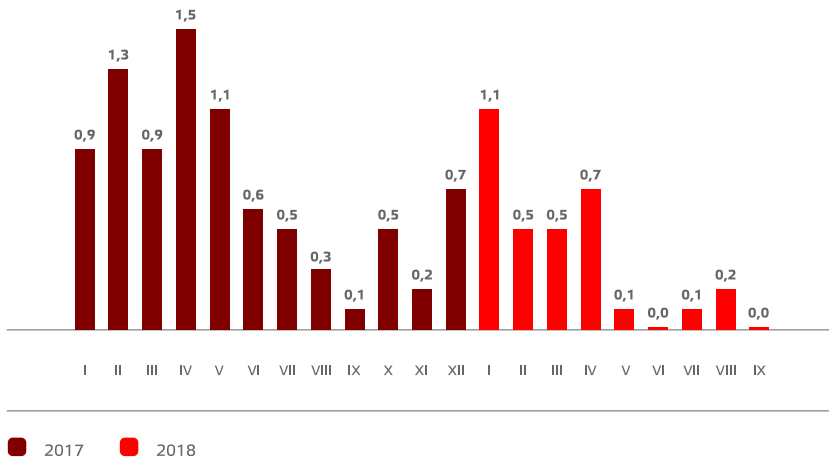


LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

Sērijveida dzīvokļi, 2018. gada 1. oktobris

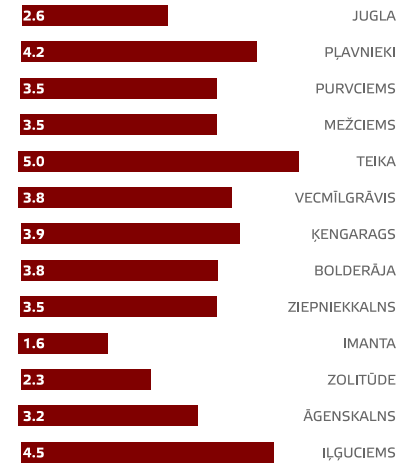
2018. gada septembrī Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas saglabājās stabilas, paliekot līdzšinējā līmenī, proti, 794 EUR/m². Kopš 2018. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas kopumā palielinājās par 3,5 %.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

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



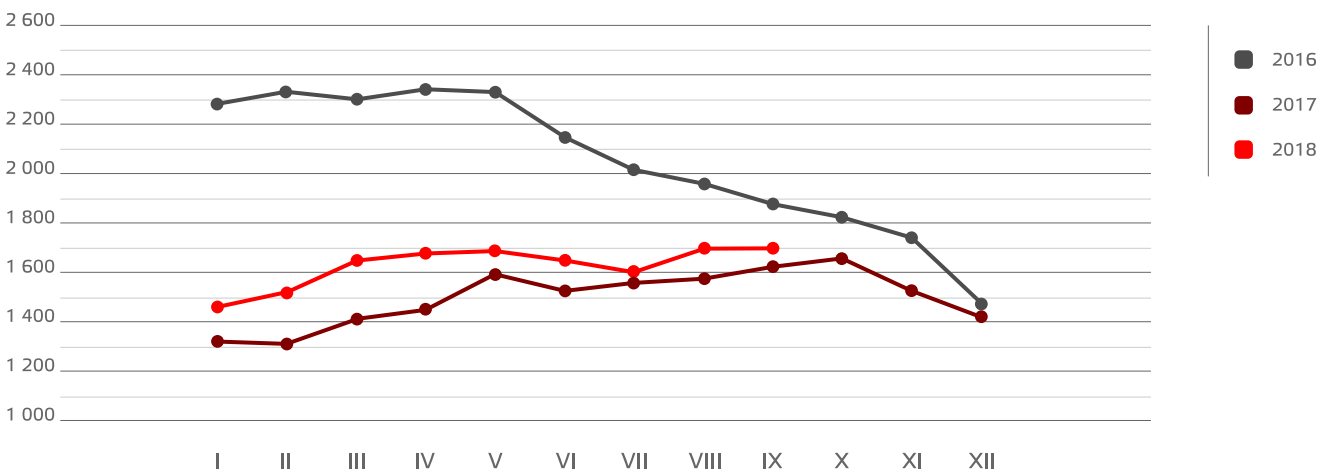
Avots: ARCO REAL ESTATE

2018. gada septembrī sērijveida dzīvokļu vidējā cena, līdzīgi kā jūnijā, saglabājās bez izmaiņām. Lielākajā daļā no Rīgas mikrorajoniem netika novērotas jebkādas cenu izmaiņas. Savukārt divos mikrorajonos – Pļavniekos un Ziepniekkalnā – konstatētas nelielas negatīvas svārstības. Līdzīgi kā citus gadus, septembrī bija salīdzinoši maza aktivitāte dzīvokļu tirgū, un būtiskas cenu svārstības netika novērotas.

Arī Pierīgā dzīvokļu cenu pieaugums tika novērots vien Salaspilī, bet Jelgavā, Ogrē un Jūrmalā, Kauguros cenu izmaiņas netika novērotas.

Rīgas mikrorajonos dzīvokļu piedāvājums joprojām bija augstāks nekā pērn. Septembrī piedāvājuma līmenis saglabājās nemainīgs.

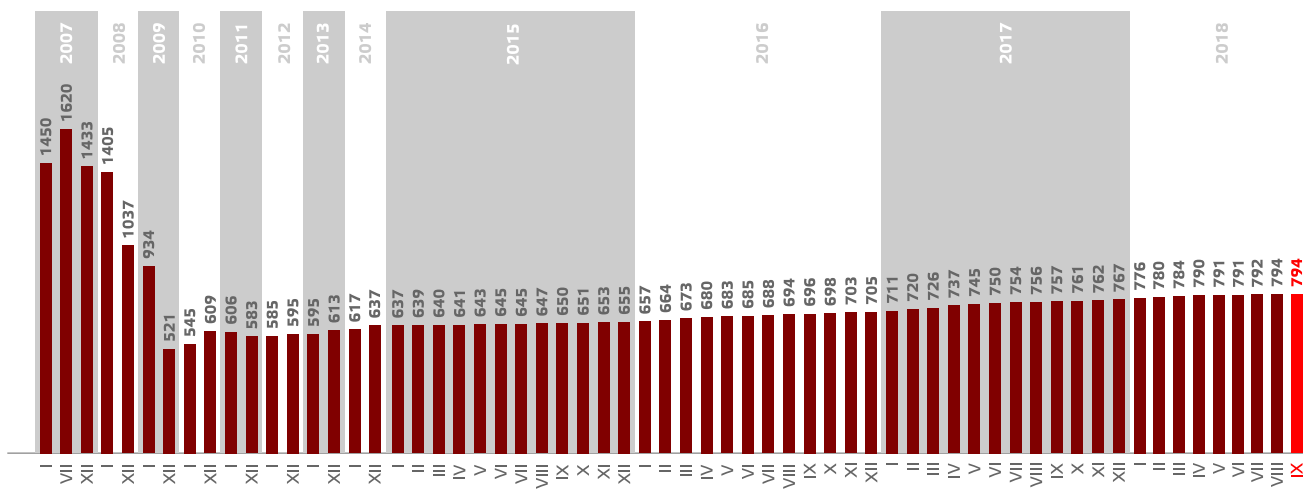
Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika



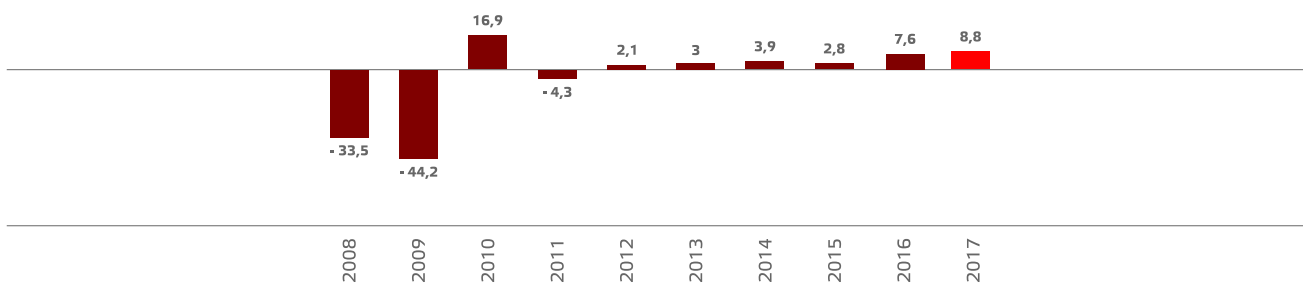
Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējās cenas lielākais pieaugums Rīgas mikrorajonos kopš 2018. gada sākuma novērots Teikā (+ 5 %). Arī citos Rīgas lielākajos mikrorajonos cenas šogad palielinājās. Vislēnāk dzīvokļu cenas kopš šī gada sākuma pieauga Imantā (+ 1,6 %).

2018. gada septembrī sērijveida dzīvokļu vidējā cena saglabājās 794 EUR/m² pozīcijā. Cenas vidēji bija par 51 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena sasniedza 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 no 2008. līdz 2017. gadam, %


Avots: ARCO REAL ESTATE

2018. gada septembrī dzīvokļu cenas, vērtējot pēc istabu skaita, nedaudz palielinājās vienīgi vienistabas dzīvokļiem. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena vienistabas dzīvokļiem pieauga par 0,1 %.

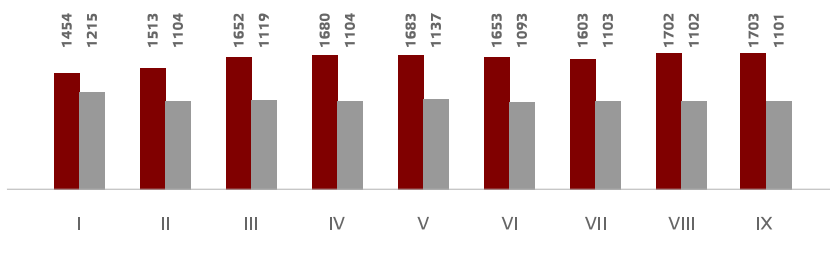
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m²

	2016												2017												2018											
1 istaba	755	757	765	768	771	775	779	784	795	799	811	819	821	829	830	831	836	837	840	853	855	858	864	865	865	866	867	868								
2 istabas	704	706	711	712	715	721	723	731	740	748	761	767	770	773	774	775	778	780	787	797	800	805	812	814	815	815	817	817								
3 istabas	653	656	661	662	666	667	668	674	683	689	701	710	715	717	719	720	723	725	730	736	741	745	748	749	750	750	752	752								
4 istabas	630	632	641	641	642	649	649	655	663	669	674	684	693	697	702	703	705	708	711	718	725	728	734	735	735	736	738	738								
	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.	01.07.	01.08.	01.09.	01.10.								

Avots: ARCO REAL ESTATE

2018. gada septembrī dzīvokļu piedāvājums Rīgā kopumā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, samazinājās par 2 %. Savukārt piedāvājumu skaits ARCO REAL ESTATE analizētajos lielākajos Rīgas mikrorajonos saglabājās nemainīgs. Salīdzinot ar 2017. gada septembri, dzīvokļu piedāvājums bija lielāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija mazāks par 2 %, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums bija lielāks par 4 %.

Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



- LIELĀKAJOS MIKORAJONOS (Jugla, Pļavnieki, Purvciems, Mežciems, Teika, Vecmīlgrāvis, Ķengarags, Bolderāja, Ziepniekkalns, Imanta, Zolitūde, Āgenskalns, Ilģuciems).
- RĪGAS CENTRĀ, VECRĪGĀ

Avots: ARCO REAL ESTATE

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

Pagājušajā mēnesī Rīgas mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumu skaits gan palielinājās, gan samazinājās. Septembrī jau otro mēnesi pēc kārtas dzīvokļu piedāvājums visbūtiskāk palielinājās Juglā (+ 14 %). Turpretī dzīvokļu piedāvājums visvairāk samazinājās Vecmīlgrāvī (- 17 %).

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

2018. gada septembrī Rīgas lielākajos mikrorajonos tika novērotas nelielas izmaiņas sērijveida dzīvokļu cenās. Lielākajā daļā mikrorajonu cenas saglabājās iepriekšējā mēneša līmenī. Atsevišķos mikrorajonos cenas minimāli palielinājās par 0,2 – 0,3 %. Lielākais cenu pieaugums konstatēts Bolderājā un Zolitūdē, kur dzīvokļu cenas mēneša laikā pieauga par 0,3 %. Savukārt Pļavniekos un Ziepniekkalnā konstatētas nelielas negatīvas cenu svārstības.

Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

	Vidējā 1 m ² cena 01.10.2018.	Vidējā 1 m ² cena 01.09.2018.	Izmaiņas, %
Jugla	793	793	0.0 ➡
Pļavnieki	837	838	- 0.1 ⬇
Purvciems	850	850	0.0 ➡
Mežciems	830	830	0.0 ➡
Teika	952	952	0.0 ➡
Vecmīlgrāvis	641	641	0.0 ➡
Ķengarags	753	753	0.0 ➡
Bolderāja	570	569	0.3 ⬆
Ziepniekkalns	830	831	- 0.1 ⬇
Imanta	841	841	0.0 ➡
Zolitūde	854	851	0.3 ⬆
Āgenskalns	852	852	0.0 ➡
Ilģuciems	770	769	0.2 ⬆

Avots: ARCO REAL ESTATE

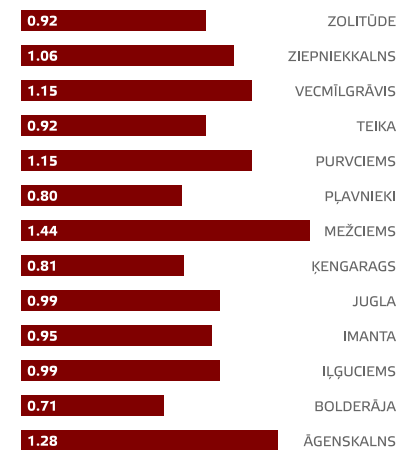
2018. gada septembrī sērijveida dzīvokļu cenas, salīdzinot ar 2017. gada sākumu, bija augstākas par 13 %. Savukārt kopš 2018. gada sākuma cenas palielinājās par 3 %.

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2018. gada septembra beigās



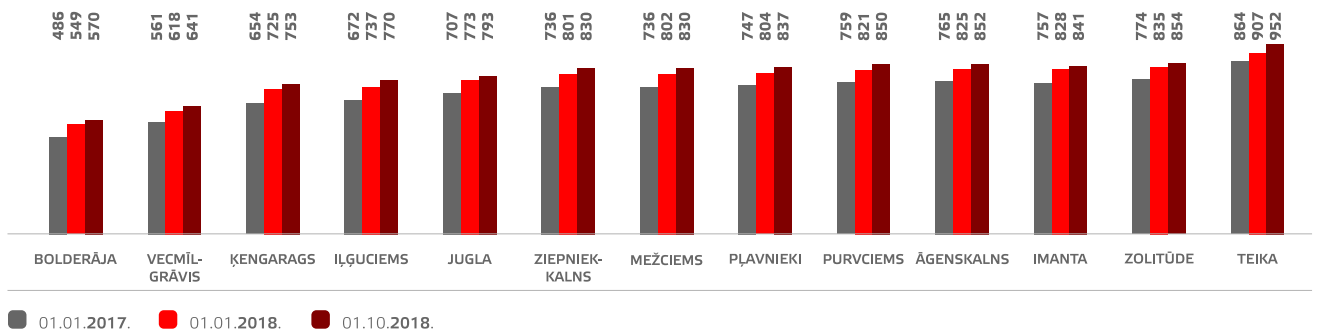
Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli Rīgas mikrorajonu lielumam 2018. gada septembrī



* 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.

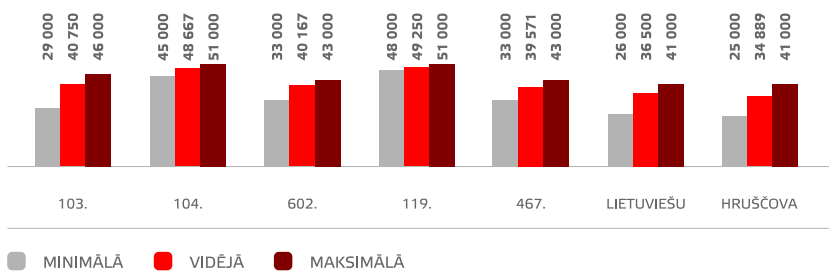
Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu vidējās cenas, EUR/m²


Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas 2018. gada septembrī saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena nemainījās – 952 EUR/m². Viszemākā viena kvadrātmetra vidējā cena septembrī saglabājās Bolderājā – 570 EUR/m².

2018. gada septembrī 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, kur divstābu dzīvokļu cenu amplitūda bija no 26 000 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 2018. gada septembrī dalījumā pēc sērijām (divstābu dzīvokļiem), EUR


Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2018. gada 1. oktobrī, EUR/m²


Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre

2018. gada septembrī Ogrē sērijveida dzīvokļu cenas saglabājās bez izmaiņām. Dzīvokļa vidējā cena bija 594 EUR/m². 2018. gadā dzīvokļu cenas Ogrē kopumā pieauga par 6,3 %.

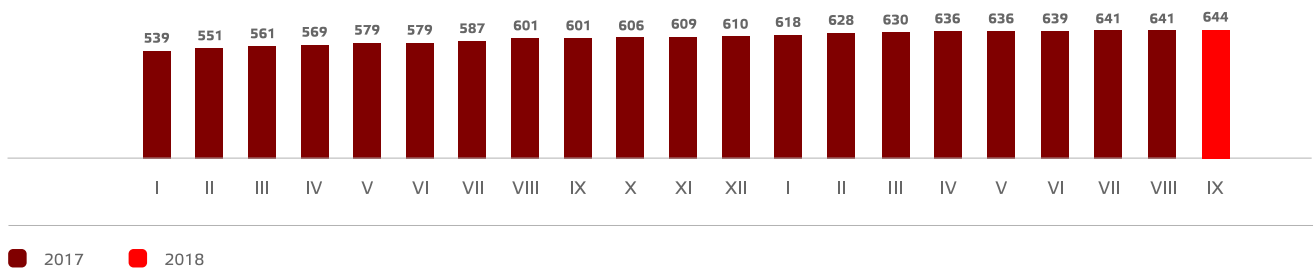
Kauguri, Jūrmala

Kauguros 2018. gada septembrī sērijveida dzīvokļu cenas nemainījās. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena bija 564 EUR/m². Kopš 2018. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 7,8 %. Jau ceturto mēnesi pēc kārtas netika novērotas nekādas cenu izmaiņas.

Salaspils

2018. gada septembrī Salaspilī dzīvokļu cenas palielinājās par 0,4 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena Salaspilī palielinājās līdz 644 EUR/m². Kopš 2018. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā palielinājās par 5,6 %.

Salaspils sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²

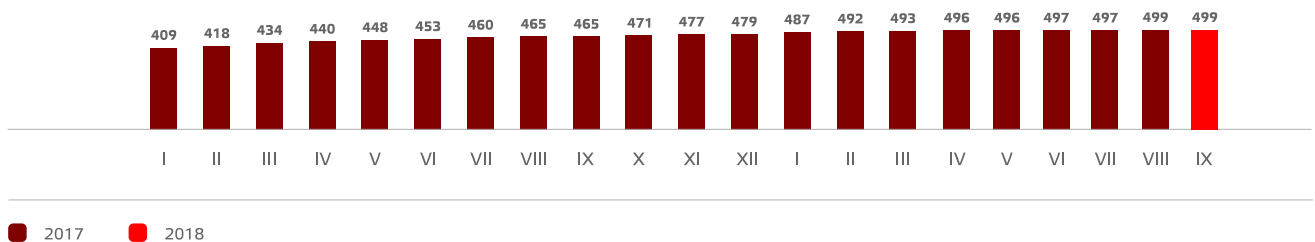


Avots: ARCO REAL ESTATE

Jelgava

2018. gada septembrī Jelgavā dzīvokļu cenas nemainījās. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena bija 499 EUR/m². Kopš 2018. gada sākuma Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas pieauga par 4,1 %.

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 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
Tālrunis: +371 6736 5555
www.arcoreal.lv

