

ESTONIA

LATVIA

TIRGUS PĀRSKATS

Sērijveida dzīvokļi
SEPTEMBRIS

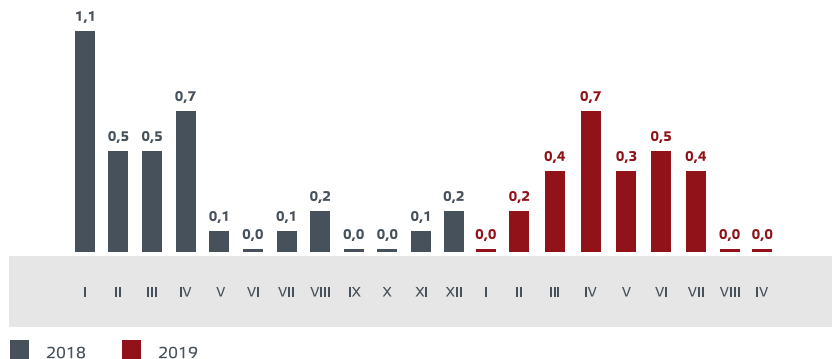
BULGARIA

RĪGA
2019

Sēriņveida dzīvokļi, 2019. gada 1. oktobris

2019. gada septembrī Rīgas mikrorajonos sēriņveida dzīvokļu cenas nemainījās - mēneša laikā dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena saglabājās 818 EUR/m² apmērā. Kopš 2019. gada sākuma sēriņveida dzīvokļu cenas kopumā palielinājās par 2,7 %.

Sēriņveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %

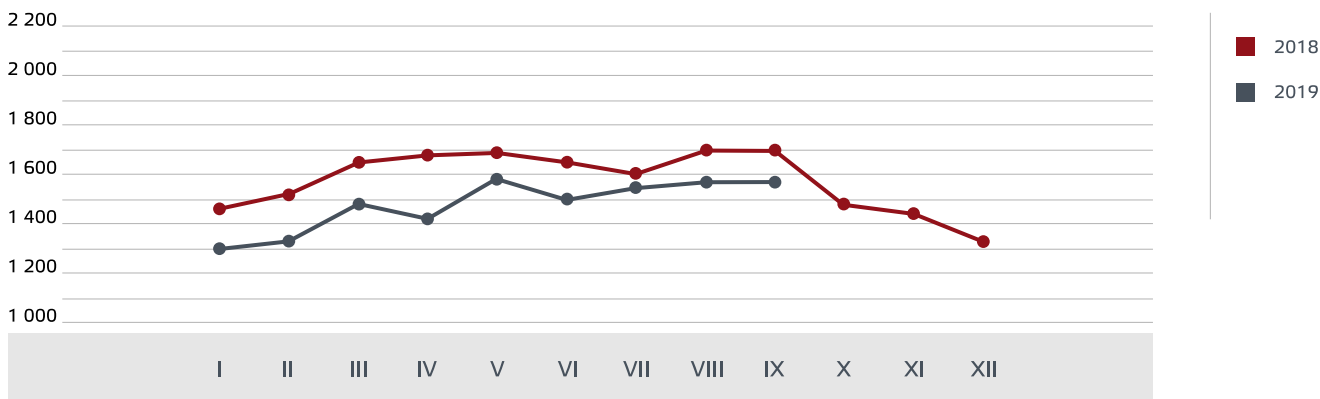


Avots: ARCO REAL ESTATE

2019. gada septembrī sēriņveida dzīvokļu vidējā cena jau otro mēnesi pēc kārtas saglabājās nemainīga. Līdzīga situācija tika novērota arī pērn rudens mēnešos. Tajā pašā laikā septembrī divos mikrorajonos varēja novērot arī negatīvas cenu izmaiņas: Āgenskalnā cenas samazinājās par 0,2 %, bet Ilģuciemā par 0,4 %. Tā kā vairākos citos mikrorajonos cenas tomēr nedaudz palielinājās, par cenu lejupslīdi runāt ir pārāgri. Pēdējos mēnešos drīzāk tika novērota sēriņveida dzīvokļu cenu stabilizācija. Rīgas mikrorajonu lielākajā daļā joprojām netika novērotas jebkādas cenu svārstības.

2019. gada pirmajā pusgadā Rīgas mikrorajonos dzīvokļu piedāvājums gan palielinājās, gan arī samazinājās: jūlijā un augustā dzīvokļu piedāvājumam bija tendence palielināties, bet septembrī tas stabilizējās. Piedāvājums joprojām bija zemāks (- 8 %) nekā pirms gada, tas ir, 2018. gada septembrī.

Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika

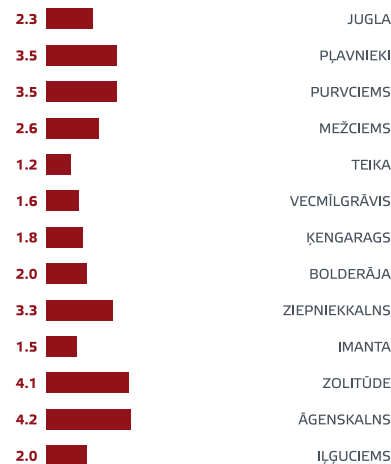


Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējās cenas lielākais pieaugums Rīgas mikrorajonos kopš 2019. gada sākuma novērots Āgenskalnā un Zolitūdē (+ 4 %). Arī citos Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš gada sākuma cenas pieauga. Vismazākās izmaiņas gada pirmajos trīs ceturkšņos novērotas Teikā - tur kopš gada sākuma cenas pieauga vien par 1 %.

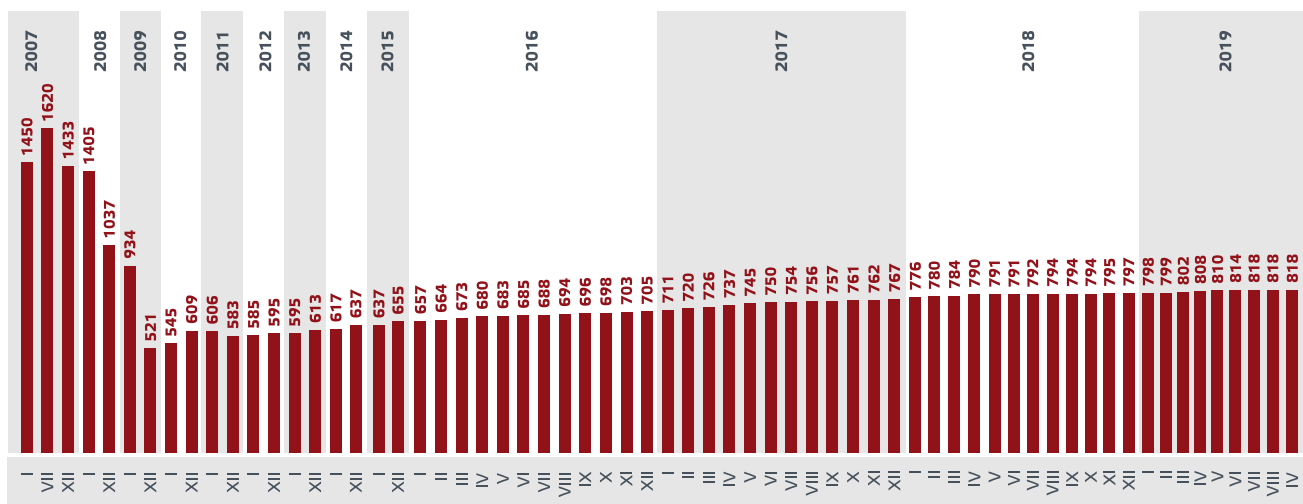
2019. gada septembrī sēriņveida dzīvokļu vidējā cena saglabājās nemainīga - 818 EUR/m². Cenas vidēji bija par 50 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sēriņveida dzīvokļa vidējā cena sasniedza visu laiku augstāko atzīmi - 1 620 EUR/m².

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



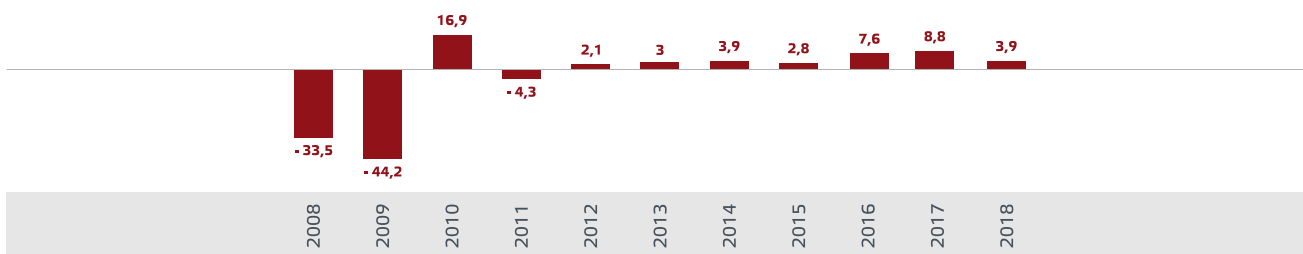
Avots: ARCO REAL ESTATE

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

2019. gada septembrī dzīvokļu cenas, vērtējot pēc istabu skaita, nedaudz mainījās vienīgi vienistabas un četrstabu mājokļiem. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena vienistabas dzīvokļiem samazinājās (- 0,1 %), bet četrstabu dzīvokļiem palielinājās (+ 0,1 %).

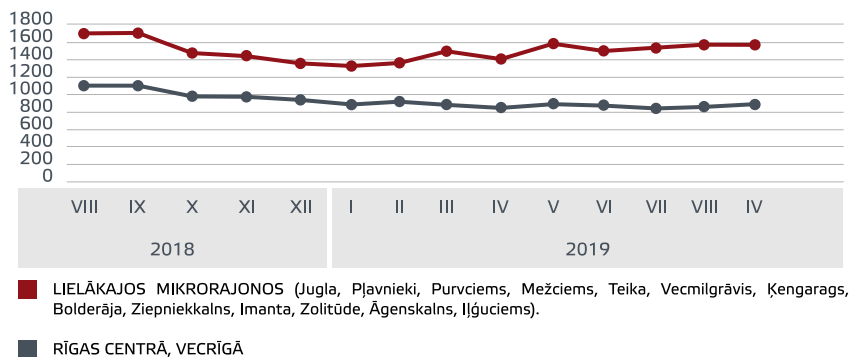
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m²

	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.	01.09.	01.10.	
1 istaba	840	853	855	858	864	865	865	866	867	868	868	869	870	871	872	875	878	880	885	890	890	889	
2 istabas	787	797	800	805	812	814	815	815	817	817	817	818	822	822	823	826	830	830	832	835	835	835	
3 istabas	730	736	741	745	748	749	750	750	752	752	752	754	756	757	759	765	773	777	781	785	785	785	
4 istabas	711	718	725	728	734	735	735	736	738	738	738	738	739	740	742	743	751	755	758	761	762	763	

Avots: ARCO REAL ESTATE

2019. gada septembrī dzīvokļu piedāvājums Rīgā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, kopumā palielinājās par 1 %. Piedāvājumu skaits "ARCO REAL ESTATE" analizētajos Rīgas lielākajos mikrorajonos saglabājās nemainīgs. Salīdzinot ar 2018. gada septembri, kopējais dzīvokļu piedāvājums bija mazāks par 11 %, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums bija mazāks par 8 %.

Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



Avots: ARCO REAL ESTATE

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

Pagājušajā mēnesī lielākajā daļā no Rīgas mikrorajoniem dzīvokļu piedāvājumu skaits samazinājās. Visvairāk piedāvājumu skaits samazinājās Imantā (- 9 %). Turpretī dzīvokļu piedāvājums visvairāk palielinājās Purvciemā (+ 9 %).

Septembrī, analizējot piedāvājumu skaitu proporcionāli mikrorajona lielumam, proti, pēc iedzīvotāju skaita, vislielākais piedāvājums novērots Purvciemā, turpretī Bolderājā piedāvājumu skaits proporcionāli bija vismazākais.

2019. gada septembrī Rīgas lielāko mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenās būtiskas izmaiņas nenotika. Mikrorajonu lielākajā daļā cenas saglabājās nemainīgas. Cenu pieaugums tika novērots Pļavniekos, Purvciemā, Ķengaragā un Ziepniekkalnā, kur cenas mēneša laikā palielinājās par 0,1 - 0,2 %. Savukārt Āgenskalnā un Ilģuciemē dzīvokļu cenas nedaudz samazinājās - attiecīgi par 0,2 un 0,4 %.

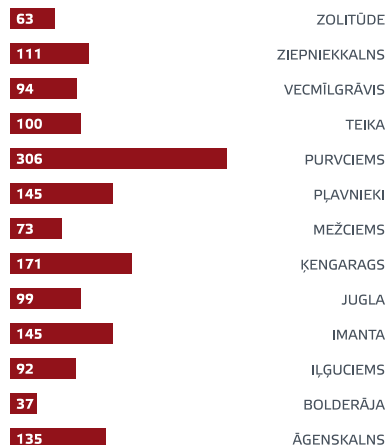
Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

	Vidējā 1 m ² cena 01.10.2019.	Vidējā 1 m ² cena 01.09.2019.	Izmaiņas, %
Jugla	813	813	0.0 ➡
Pļavnieki	869	868	0.1 ⬆
Purvciems	883	882	0.1 ⬆
Mežciems	852	852	0.0 ➡
Teika	966	966	0.0 ➡
Vecmīlgrāvis	652	652	0.0 ➡
Ķengarags	768	767	0.2 ⬆
Bolderāja	583	583	0.0 ➡
Ziepniekkalns	860	858	0.2 ⬆
Imanta	857	857	0.0 ➡
Zolitūde	893	893	0.0 ➡
Āgenskalns	903	905	-0.2 ⬇
Ilģuciemis	789	792	-0.4 ⬇

Avots: ARCO REAL ESTATE

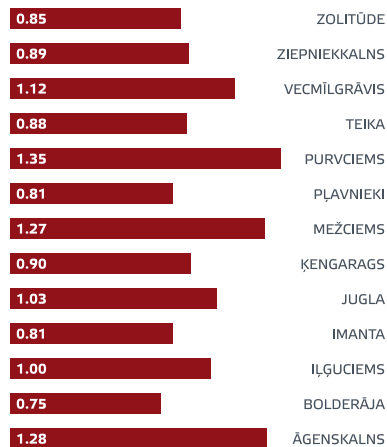
2019. gada septembrī sērijveida dzīvokļu cenas, salīdzinot ar 2018. gada sākumu, bija augstākas par 7 %. Savukārt kopš 2019. gada sākuma cenas palielinājās par 3 %.

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2019. gada septembra beigās



Avots: ARCO REAL ESTATE

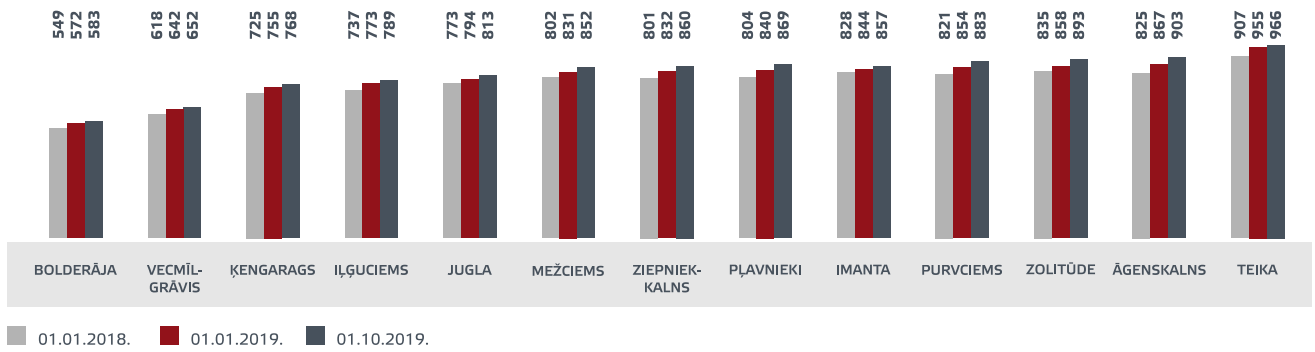
Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli Rīgas mikrorajonu lielumam 2019. gada septembrī



* 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

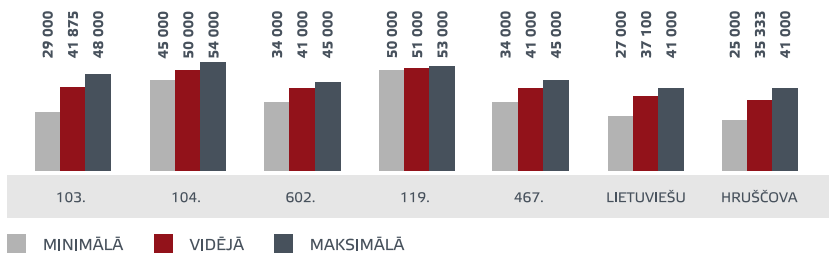


Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas 2019. gada septembrī saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena saglabājās 966 EUR/m² pozīcijā. Viszemākā viena kvadrātmetra vidējā cena septembrī novērota Bolderājā, kur tā bija 583 EUR/m².

2019. gada septembrī visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kur cenas divstāvu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 45 000 līdz 54 000 EUR atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bija lietuviešu projekta mājas, kur divstāvu dzīvokļu cenu amplitūda bija no 27 000 līdz 41 000 EUR, un Hruščova laika mājas - tur cenas divstāvu dzīvokļiem svārstījās no 25 000 līdz 41 000 EUR atkarībā no mikrorajona.

Rīgas mikrorajonu dzīvokļu cenas 2019. gada septembrī dalījumā pēc sērijām (divstāvu dzīvokļiem), EUR



Avots: ARCO REAL ESTATE

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre

2019. gada septembrī Ogrē sērijveida dzīvokļu cenas nemainījās. Dzīvokļu vidējā cena bija 644 EUR/m². 2019. gadā dzīvokļu cenas kopumā Ogrē palielinājās par 7 %.

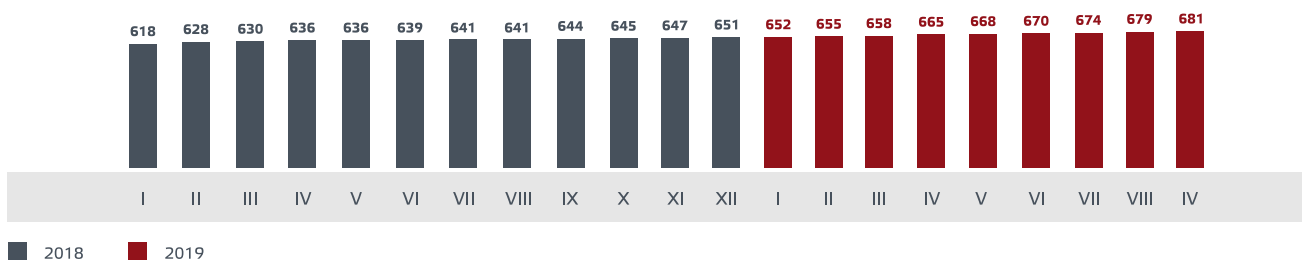
Kauguri, Jūrmala

Kauguros septembrī sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,3 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena bija 604 EUR/m². Kopš 2019. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 6 %.

Salaspils

2019. gada septembrī Salaspilī dzīvokļu cenas palielinājās par 0,2 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena Salaspilī palielinājās līdz 681 EUR/m². Kopš 2019. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā palielinājās par 5 %.

Salaspils sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²

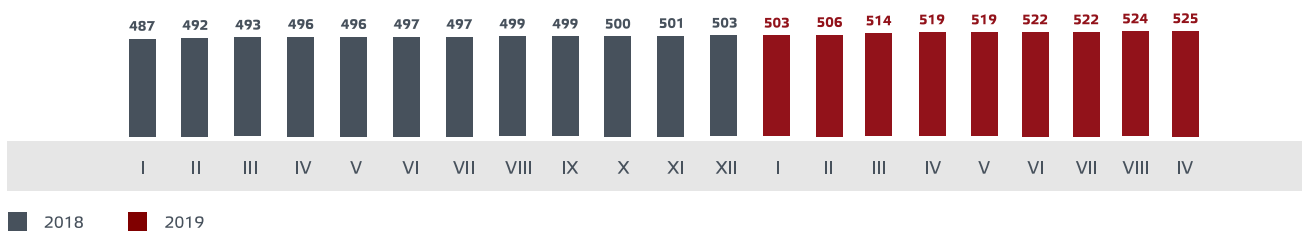


Avots: ARCO REAL ESTATE

Jelgava

2019. gada septembrī Jelgavā dzīvokļu cenas palielinājās par 0,2 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena septembrī sasniedza 525 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

