

TIRGUS PĀRSKATS

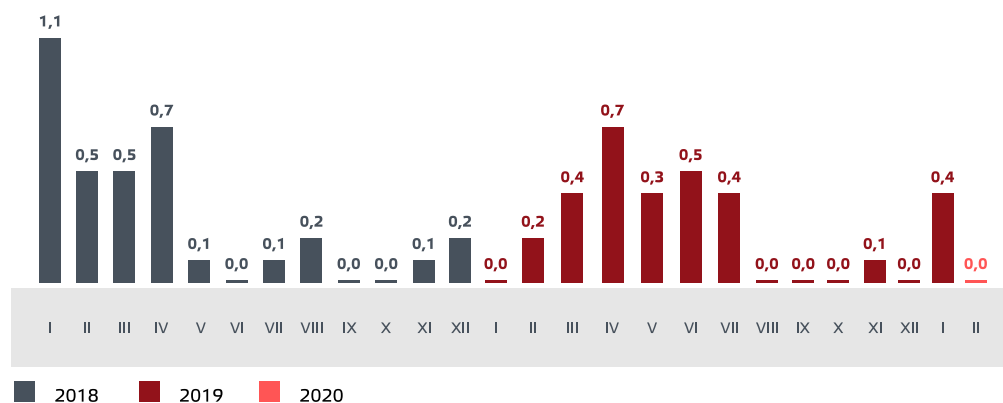
Sērijveida dzīvokļi **FEBRUĀRIS**

RĪGA
2020

Sērijveida dzīvokļi, 2020. gada 1. marts

2020. gada februārī Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas nemainījās, vidējai cenai saglabājoties 822 EUR/m² pozīcijā. 2020. gadā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,4 %.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %

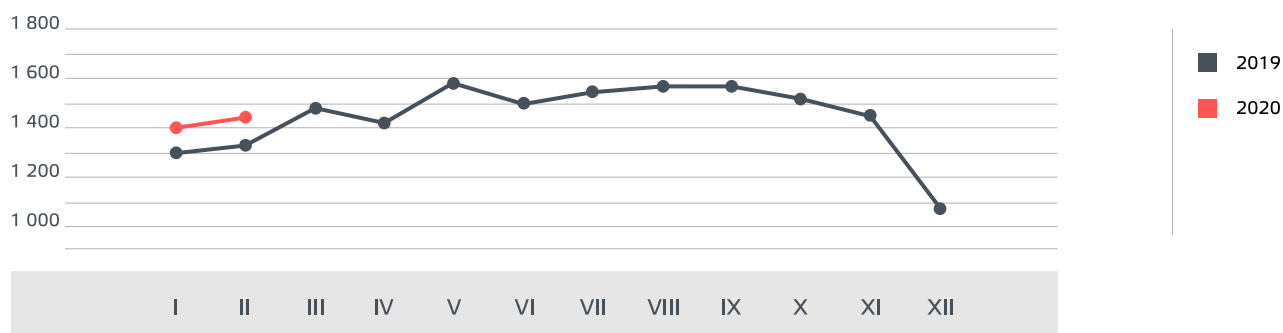


Avots: ARCO REAL ESTATE

Februārī sērijveida dzīvokļu cenas saglabājās stabilas. Atsevišķos Rīgas lielākajos mikrorajonos konstatētas nelielas cenu svārstības: Juglā un Ķengaragā cenas nedaudz palielinājās, turpretī Vecmīlgrāvī un Imantā tās pat nedaudz saruka. Pārējos mikrorajonos cenu izmaiņas februāra laikā netika konstatētas.

Analizējot piedāvājumu, 2020. gada janvārī tas strauji palielinājās, pieaugošu tendenci saglabājot arī februārī. Šī gada pirmajos divos mēnešos piedāvājums bija augstāks nekā pērn atbilstošajā laika posmā.

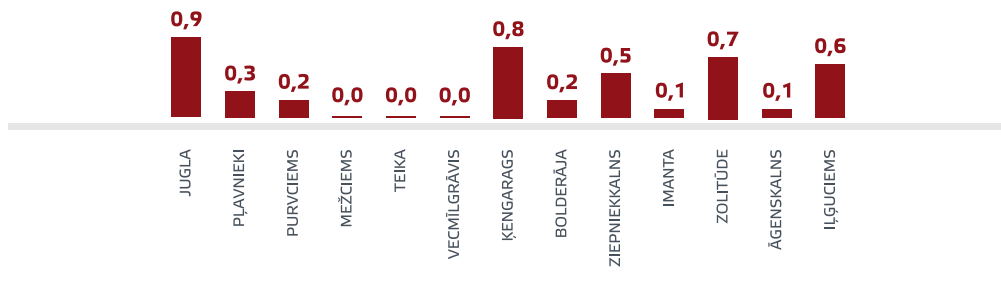
Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika



Avots: ARCO REAL ESTATE

Kopš 2020. gada sākuma dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējās cenas lielākais pieaugums Rīgas mikrorajonos novērots Juglā (+ 0,9 %). Arī citos Rīgas lielākajos mikrorajonos cenas kopš gada sākuma pieauga, turpretī Mežciemā, Teikā un Vecmīlgrāvī cenu izmaiņas kopš gada sākuma nav konstatētas vispār.

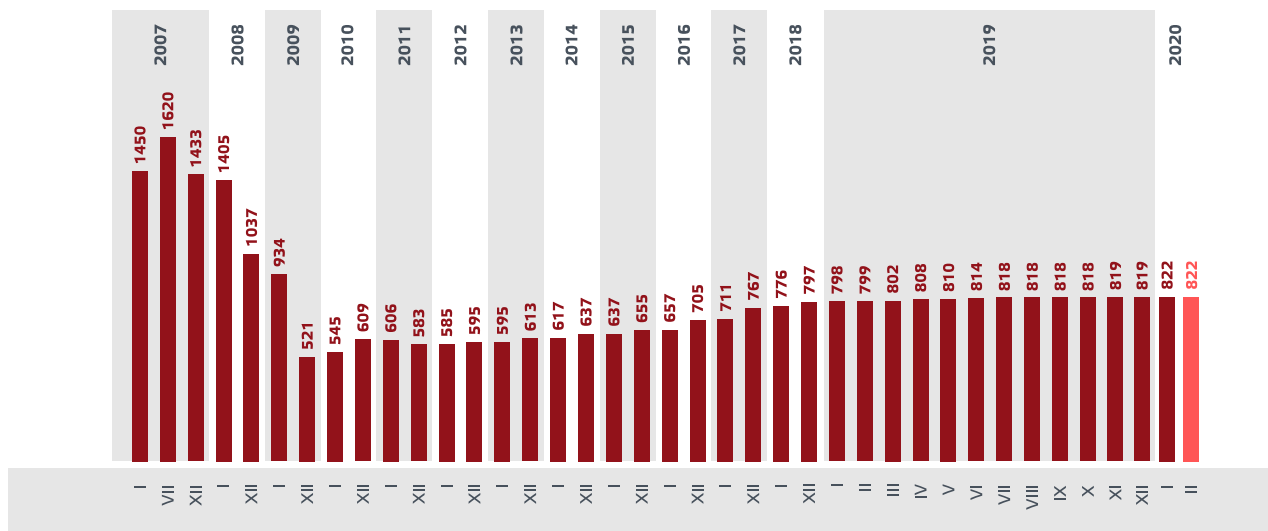
Cenu izmaiņas Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2019. gada 1. janvāra, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

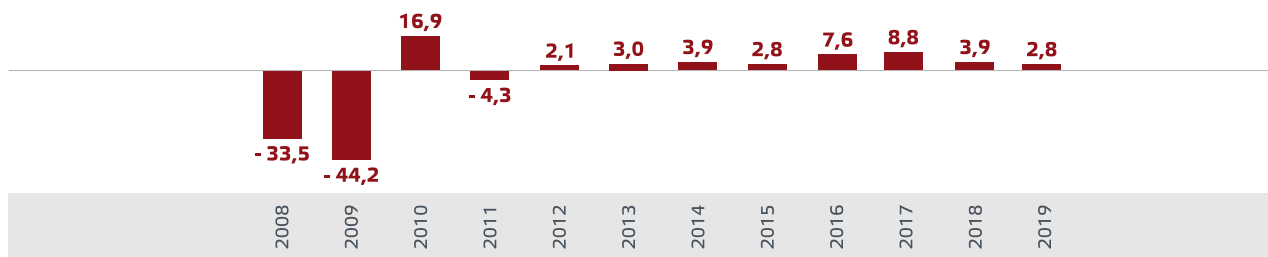
2020. gada februārī sērijveida dzīvokļu vidējā cena saglabājās 822 EUR/m² apmērā. Cenas vidēji bija par 49 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena bija sasniegusi visu laiku augstāko atzīmi – 1 620 EUR/m².

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas



Avots: ARCO REAL ESTATE

Vērtējot pēc istabu skaita, 2020. gada februārī dzīvokļu cenas vienistabas, divistabu, trīsstabu un četrstabu dzīvokļiem nemainījās.

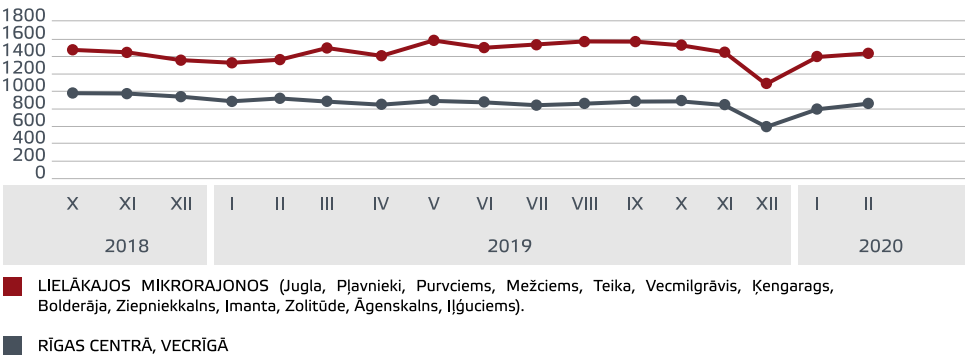
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m²

	2018												2019												2020		
1 istaba	853	855	858	864	865	865	866	867	868	868	869		870	871	872	875	878	880	885	890	890	888	888	888	888	890	890
2 istabas	797	800	805	812	814	815	815	817	817	817	818		822	822	823	826	830	830	832	835	835	835	835	835	835	836	836
3 istabas	736	741	745	748	749	750	750	752	752	752	754		756	757	759	765	773	777	781	785	785	786	786	786	789	789	789
4 istabas	718	725	728	734	735	735	736	738	738	738	738		739	740	742	743	751	755	758	761	762	763	764	766	768	774	774
	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.	01.11.	01.12.	01.01.	01.02.	01.03.

Avots: ARCO REAL ESTATE

2020. gada februārī dzīvokļu piedāvājums Rīgā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, kopumā palielinājās par 3 %. Arī “ARCO REAL ESTATE” analizētajos Rīgas lielākajos mikrorajonos piedāvājumu skaits palielinājās par 3 %. Salīdzinot ar 2019. gada februāri, dzīvokļu piedāvājums pagājušajā mēnesī bija lielāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija lielāks par 3 %, savukārt lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums bija lielāks par 9 %.

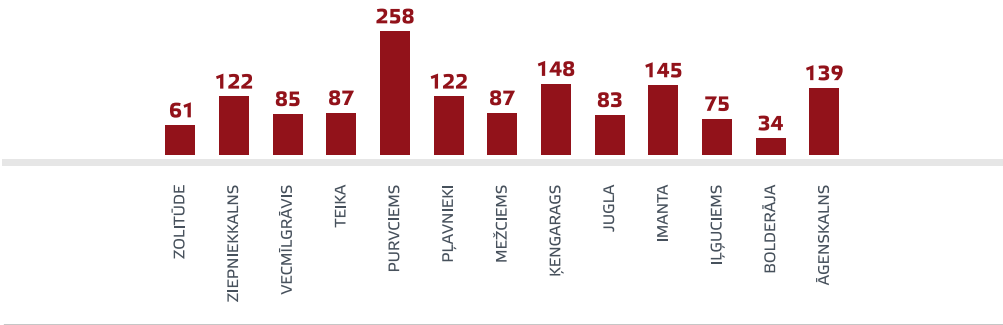
Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



Avots: ARCO REAL ESTATE

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

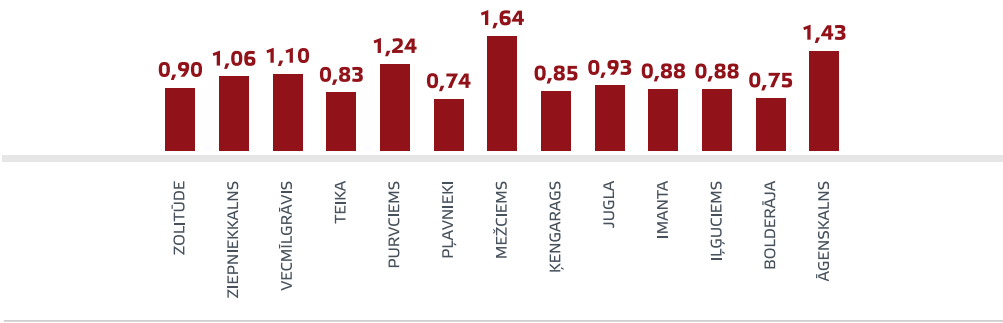
Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2020. gada februāra beigās



Avots: ARCO REAL ESTATE

Pagājušajā mēnesī Rīgas lielākajos mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumu skaits lielākoties palielinājās. Visvairāk tas palielinājās Juglā (+ 17 %). Februārī, analizējot piedāvājuma skaitu proporcionāli mikrorajona lielumam, proti, pēc iedzīvotāju skaita, vislielākais piedāvājums konstatēts Mežciemā, turpretī Pļavniekos piedāvājumu skaits proporcionāli bija vismazākais.

Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli Rīgas mikrorajonu lielumam 2020. gada februārī



Avots: ARCO REAL ESTATE

2020. gada februārī Rīgas lielākajos mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenās novērotas izmaiņas. Atsevišķos mikrorajonos cenas palielinājās, turpretī citos samazinājās. Lielākais cenu pieaugums tika konstatēts Ķengaragā, kur cenas mēneša laikā palielinājās par 0,4 %. Savukārt Imantā un Vecmīlgrāvī februārī cenas pazeminājās par 0,2 %.

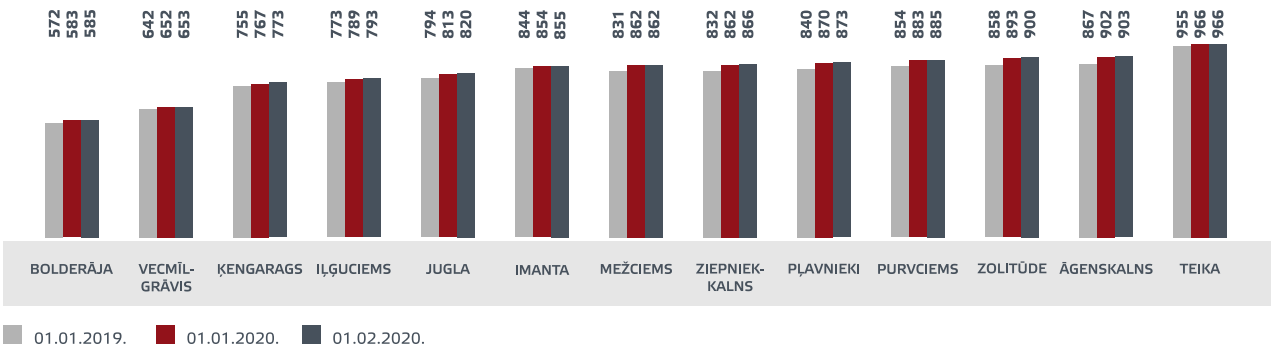
Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējo cenu izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

	Vidējā 1 m² cena 01.03.2020.	Vidējā 1 m² cena 01.02.2020.	Izmaiņas, %
Jugla	820	817	+ 0,3
Pļavnieki	873	873	0,0
Purvciems	885	885	0,0
Mežciems	862	862	0,0
Teika	966	966	0,0
Vecmīlgrāvis	652	653	- 0,2
Ķengarags	773	770	0,4
Bolderāja	585	585	0,0
Ziepniekkalns	866	866	0,0
Imanta	855	856	- 0,2
Zolitūde	900	900	0,0
Āgenskalns	903	903	0,0
Ilūciems	793	793	0,0

Avots: ARCO REAL ESTATE

2020. gada februārī sērijveida dzīvokļu cenas, salīdzinot ar 2019. gada sākumu, bija augstākas par 3 %. Savukārt kopš 2020. gada sākuma cenas palielinājās par 0,4 %.

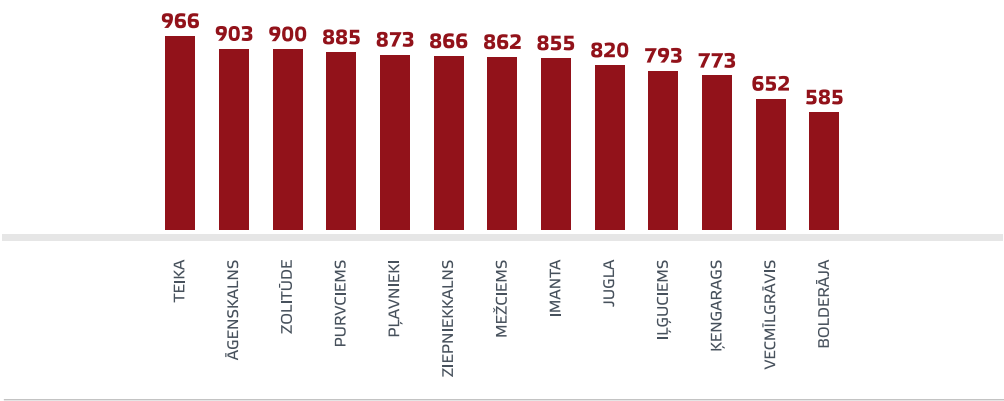
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas 2020. gada februārī saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena saglabājās 966 EUR/m² pozīcijā. Viszemākā viena kvadrātmetra vidējā cena februārī, kā ierasts, bija Bolderājā – 585 EUR/m².

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2020. gada 1. februārī, EUR/m²

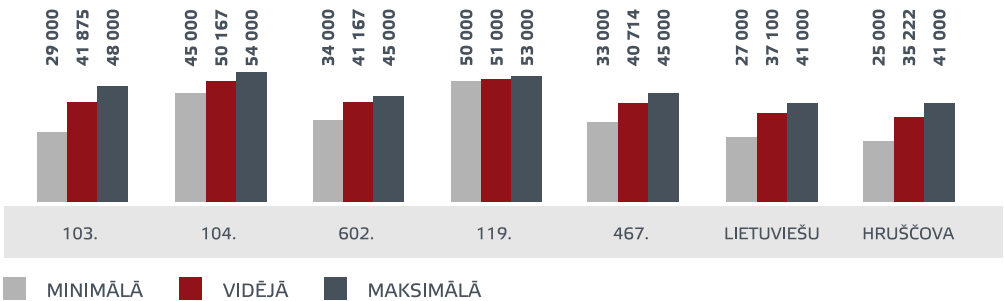


Avots: ARCO REAL ESTATE

2020. gada februārī 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 – tajās cenas divstābu dzīvokļiem bija robežās no 25 000 līdz 41 000 EUR atkarībā no mikrorajona.

Rīgas mikrorajonu dzīvokļu cenas 2020. gada februārī dalījumā pēc sērijām, EUR

DIVISTABU DZĪVOKĻI



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre

2020. gada februārī Ogres sērijveida dzīvokļu cenas nemainījās. Dzīvokļu vidējā cena – 644 EUR/m². 2019. gadā dzīvokļu cenas kopumā Ogrē palielinājās par 7 %, bet šā gada pirmajos mēnešos cenu izmaiņas netika konstatētas.

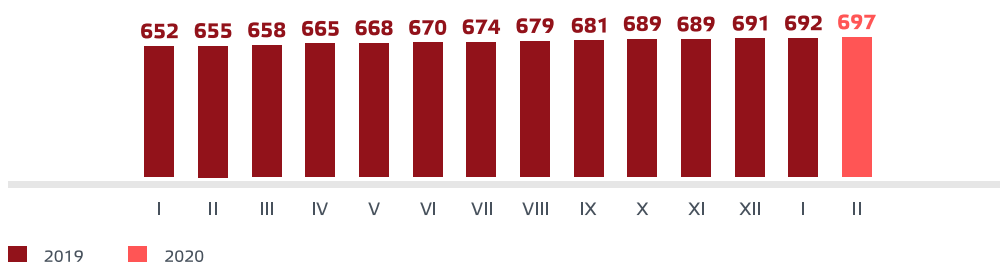
Kauguri, Jūrmala

Kauguros 2020. gada februārī sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,5 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena – 619 EUR/m². Kopš 2020. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 1,5 %.

Salaspils

2020. gada februārī Salaspilī dzīvokļu cenas palielinājās par 0,7 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena Salaspilī pieauga līdz 697 EUR/m². Kopš 2020. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā palielinājās par 0,9 %.

Salaspils sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²

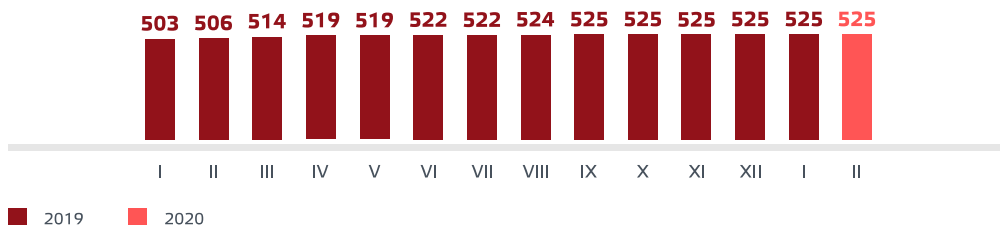


Avots: ARCO REAL ESTATE

Jelgava

2020. gada februārī Jelgavā dzīvokļu cenas nemainījās. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena februārī – 525 EUR/m². Kopš 2019. gada sākuma Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas pieauga par 4 %. Jelgavā dzīvokļu cenas stabilitāti saglabāja kopš 2019. gada septembra.

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
Tālr. +371 6736 5555
www.arcoreal.lv