

TIRGUS PĀRSKATS

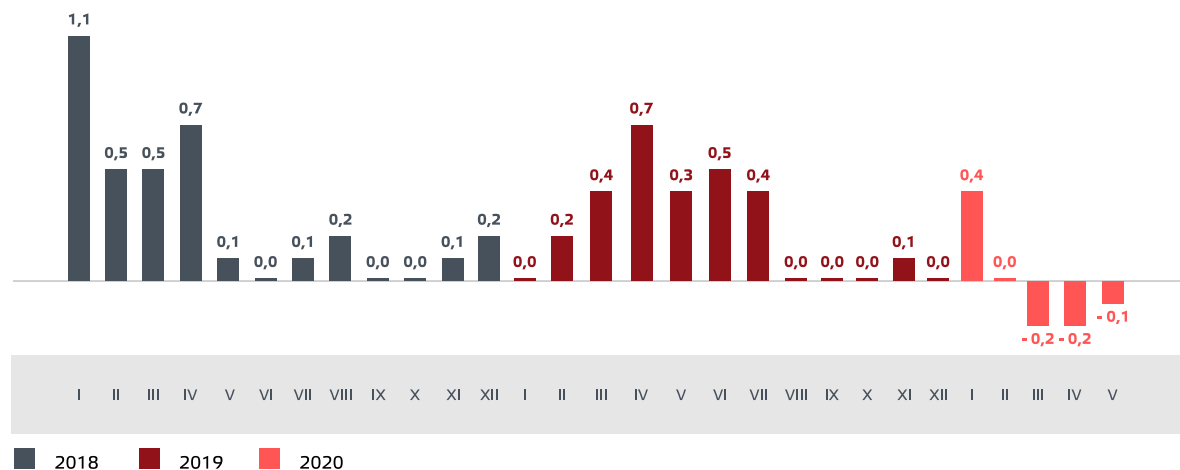
Sērijveida dzīvokļi **MAIJS**

RĪGA
2020

Sērijveida dzīvokļi, 2020. gada 1. jūnijs

2020. gada maijā Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas nedaudz samazinājās, vidējai cenai sarūkot par 0,1 % un noslidot līdz 817 EUR/m². 2020. gadā sērijveida dzīvokļu cenas kopumā samazinājās par 0,2 %.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %

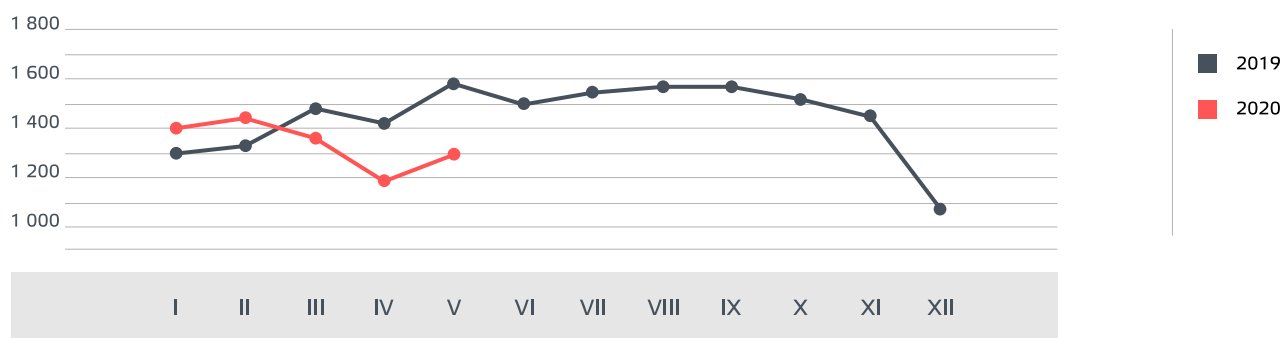


Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu cenas trešo mēnesi pēc kārtas samaiznājās. Cenu kritums bija neliels – vidēji ap 0,2 % mēnesī. Atsevišķos Rīgas lielākajos mikrorajonos negatīvas cenu svārstības tika novērotas arī iepriekšējos mēnešos. Vairākās Rīgas lielākajās apkaimēs, kā arī Pierīgā cenas saglabājās nemainīgas.

Vislielākais cenu kritums maijā konstatēts vienos no dārgākajiem mikrorajoniem – Teikā un Imantā. Pēc 2020. gada aprīlī novērotā Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma līmeņa straujā krituma maijā tas atkal pieauga. Arī dzīvokļu kopējais piedāvājumu skaits pēdējā mēneša laikā būtiski palielinājās – par 13 %. Ievērojamākais piedāvājuma palielinājums tika novērots Rīgas centrālajā daļā, kur tas palielinājās par 23 %.

Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika



Avots: ARCO REAL ESTATE

Kopš 2020. gada sākuma dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējās cenas lielākais pieaugums Rīgas mikrorajonos novērots Zolitūdē (+ 0,7 %). Citos Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš gada sākuma cenas gan pieauga, gan saruka. Lielākais cenu samazinājums kopš gada sākuma Rīgas mikrorajonos novērots Imantā (- 1,3 %).

Ķirums	Ķiruma vidējais vērtējums
JUGLA	0.3
PLĀVNIEKI	-0.9
PURVCIEMS	-0.4
MEŽCIEMS	-0.3
TEIKA	-0.9
VECMILGRĀVIS	-0.3
ĶENGARAGS	-0.3
BOLDERĀJA	0.2
ZIEPNIEKKALNS	0.4
IMANTA	-1.3
ZOLITŪDE	0.7
ĀGENSKALNS	-0.8
ILŪCIEMS	0.0

2020. gada maijā sērijveida dzīvokļu vidējā cena samazinājās līdz 817 EUR/m². Cenas vidēji bija par 49 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena sasniedza visu laiku augstāko atzīmi – 1 620 EUR/m².

[illegible]

Year	Change in number of employees (thousands)
2008	-33,5
2009	-44,2
2010	16,9
2011	-4,3
2012	2,1
2013	3,0
2014	3,9
2015	2,8
2016	7,6
2017	8,8
2018	3,9
2019	2,8

Dzīvokļu cenas, vērtējot pēc istabu skaita, maijā nedaudz samazinājās. Sērījveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena samazinājās vienistabas (- 0,1 %), divistabu (- 0,1 %) un trīsstabu (- 0,1 %) dzīvokļiem. Vienīgi četrstabu dzīvokļiem pēdējā mēneša laikā izmaiņas netika konstatētas.

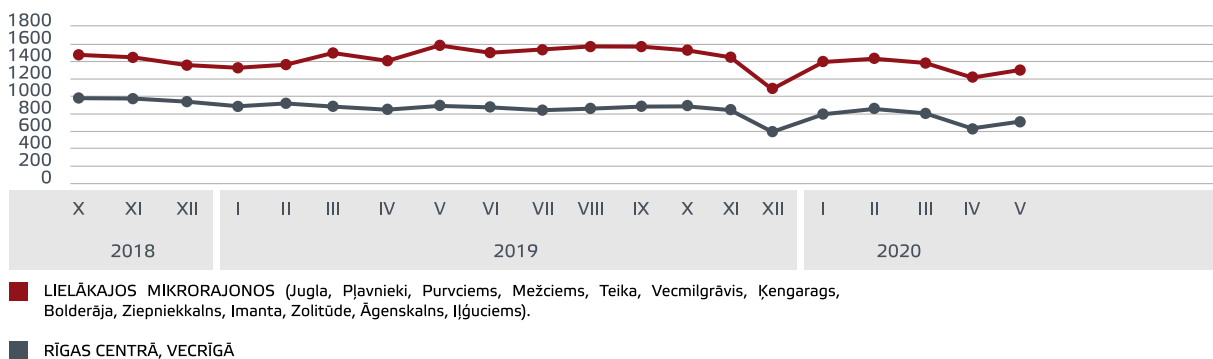
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m²

	2018								2019												2020								
1 istaba	864	865	865	866	867	868	868	869	870	871	872	875	878	880	885	890	890	889	888	888	888	888	888	888	888	888	888	883	
2 istabas	812	814	815	815	817	817	817	818	822	822	823	826	830	830	832	835	835	835	835	835	835	835	835	835	835	836	833	830	829
3 istabas	748	749	750	750	752	752	752	754	756	757	759	765	773	777	781	785	785	785	786	786	786	786	786	786	786	789	787	786	785
4 istabas	734	735	735	736	738	738	738	738	739	740	742	743	751	755	758	761	762	763	764	766	766	766	766	766	768	774	774	774	773
	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.	01.04.	01.05.	01.06.	01.07.	01.08.	01.09.

Avots: ARCO REAL ESTATE

Maijā dzīvokļu piedāvājums Rīgā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, palielinājās par 13 %. Piedāvājumu skaits ARCO REAL ESTATE analizētajos Rīgas lielākajos mikrorajonos palielinājās par 10 %. Salīdzinot ar 2019. gada maiju, dzīvokļu piedāvājums kopumā bija mazāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija mazāks par 20 %, un arī lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums bija par 18 % mazāks nekā pirms gada.

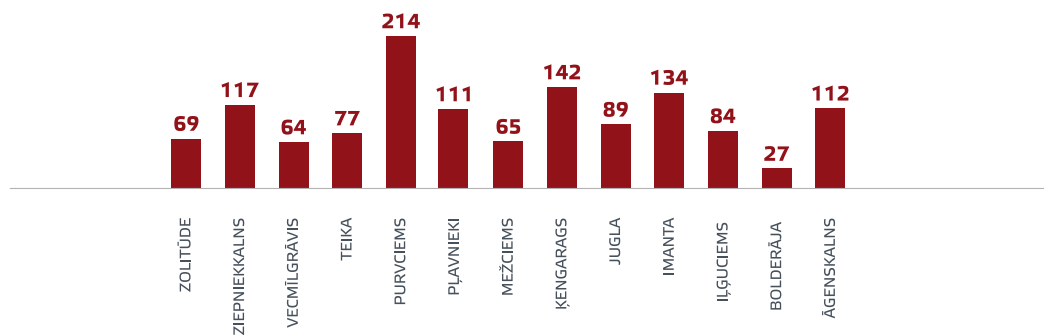
Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



Avots: ARCO REAL ESTATE

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

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2020. gada maija beigās

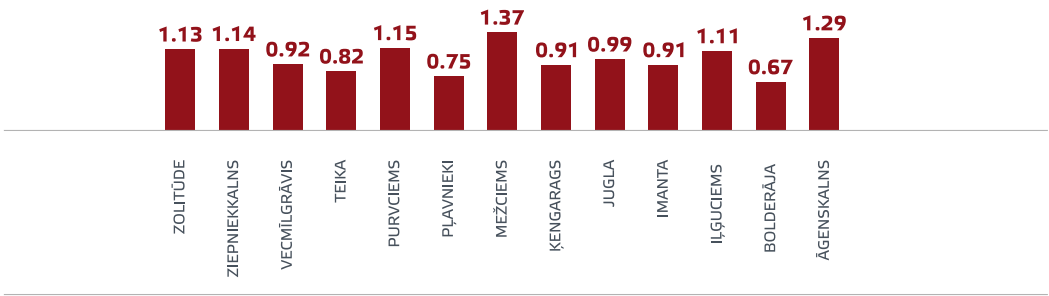


Avots: ARCO REAL ESTATE

Pagājušajā mēnesī Rīgas lielākajos mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumu skaits palielinājās. Visvairāk piedāvājumu skaits palielinājās Bolderājā, kur tas maijā dubultojās. Piedāvājumu skaits samazinājās vienīgi Imantā (- 9 %) un Vecmīlgrāvī (- 4 %).

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

Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli Rīgas mikrorajonu lielumam 2020. gada maijā



Avots: ARCO REAL ESTATE

Maijā Rīgas lielākajās mikrorajonos novērotas sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas. Lielākajā daļā no mikrorajoniem cenas nedaudz samazinājās – lielākais cenu kritums tika novērots Teikā, kur cenas mēneša laikā saruka par 0,9 %. Savukārt vairākos mikrorajonos maijā cenu izmaiņas netika konstatētas.

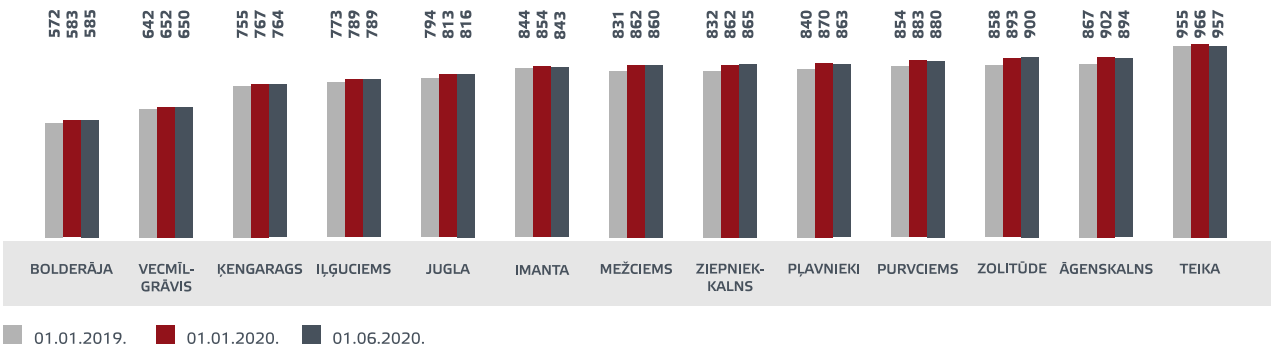
Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējo cenu izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

	Vidējā 1 m ² cena 01.06.2020.	Vidējā 1 m ² cena 01.05.2020.	Izmaiņas, %
Jugla	816	816	0.0
Pļavnieki	863	863	0.0
Purvciems	880	880	0.0
Mežciems	860	860	0.0
Teika	957	957	-0.9
Vecmīlgrāvis	650	650	0.0
Ķengarags	764	766	-0.3
Bolderāja	585	585	0.0
Ziepniekkalns	865	865	0.0
Imanta	843	849	-0.6
Zolitūde	900	900	0.0
Āgenskalns	894	894	0.0
Ilūciems	789	789	0.0

Avots: ARCO REAL ESTATE

Maijā sērijveida dzīvokļu cenas, salīdzinot ar 2019. gada sākumu, bija augstākas par 2,6 %. Savukārt kopš 2020. gada sākuma cenas samazinājās par 0,2 %.

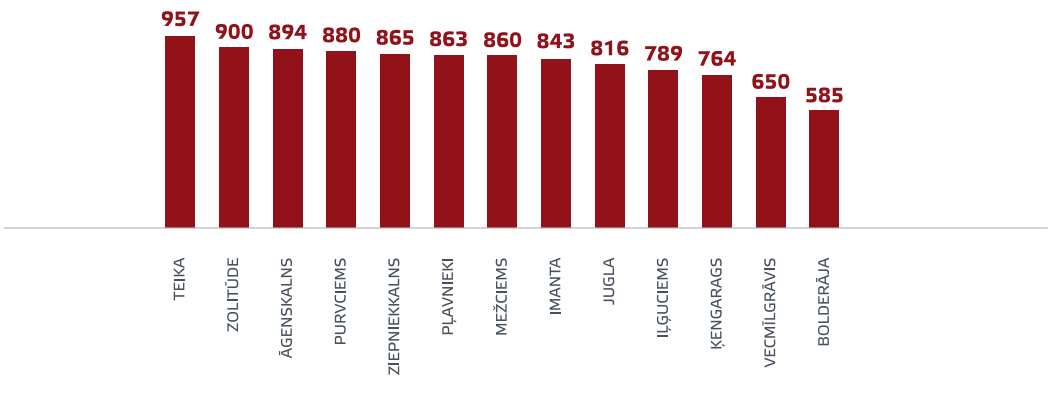
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas maijā saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena saruka līdz 957 EUR/m². Viszemākā viena kvadrātmetra vidējā cena maijā bija Bolderājā – 585 EUR/m².

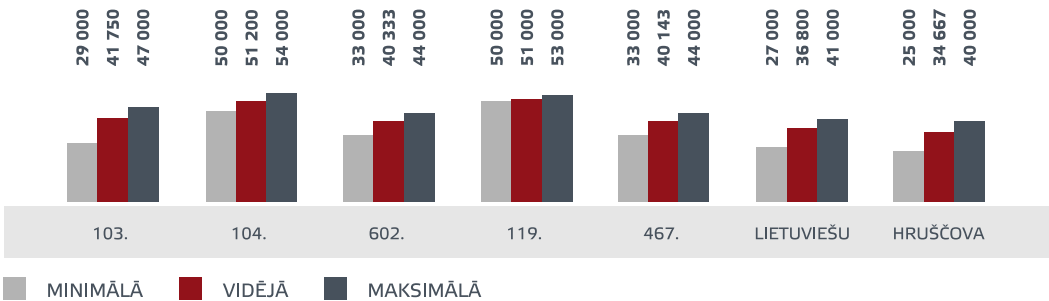
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2020. gada 1. jūnijā, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Maijā visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kurās cenas divstābu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 50 000 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 40 000 EUR atkarībā no mikrorajona.

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre

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

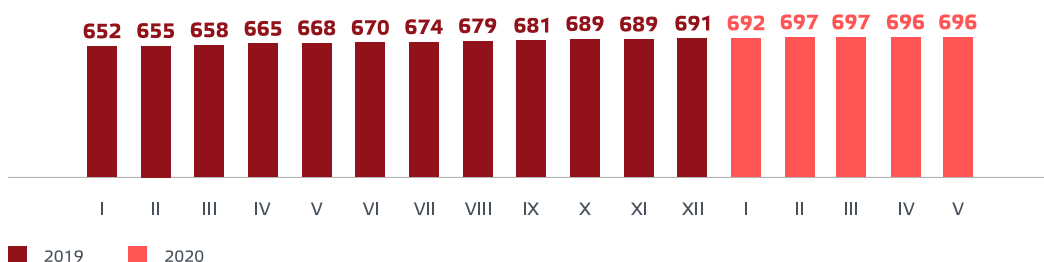
Kauguri, Jūrmala

Kauguros maijā sērijveida dzīvokļu cenas nemainījās. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena saglabājās 615 EUR/m². Kopš 2020. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 0,9 %.

Salaspils

Maijā Salaspilī dzīvokļu cenas nemainījās. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena Salaspilī saglabājās 696 EUR/m². Kopš 2020. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā palielinājās par 0,7 %.

Salaspils sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²

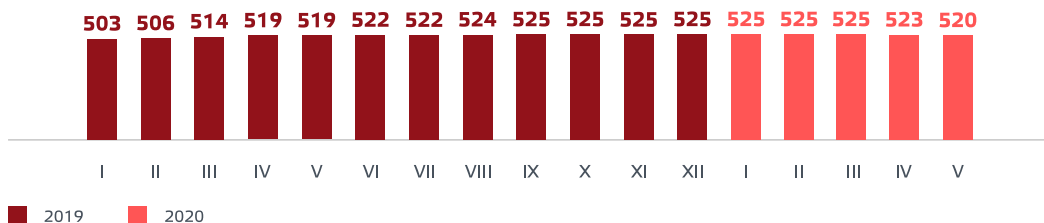


Avots: ARCO REAL ESTATE

Jelgava

Maijā Jelgavā dzīvokļu cenas samazinājās par 0,6 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena maijā – 520 EUR/m². Kopš 2020. gada sākuma Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas samazinājās par 0,9 %. Jelgavā dzīvokļu cenas šī gada maijā bija tieši tādā pašā līmenī kā pirms gada.

Jelgavas sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

“ARCO REAL ESTATE” ir vadošais nekustamo īpašumu uzņēmums Baltijas valstīs, kas darbību Latvijā uzsāka 1997. gadā. Šobrīd uzņēmums, kurā nodarbināti vairāk nekā 70 kvalificēti nozares speciālisti, pakalpojumus sniedz Rīgā, Jūrmalā, Saulkrastos, Daugavpilī, Jelgavā, kā arī Limbažos un citur Latvijā, klientiem piedāvājot nekustamo īpašumu starpniecības un vērtēšanas pakalpojumus.

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