

TIRGUS PĀRSKATS

Sērijveida dzīvokļi | OKTOBRIS

RĪGA
2018

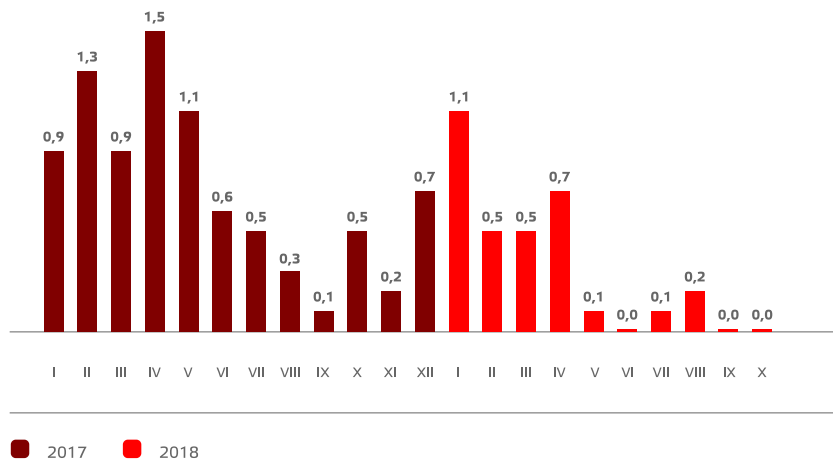


LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

Sērijveida dzīvokļi, 2018. gada 1. novembris

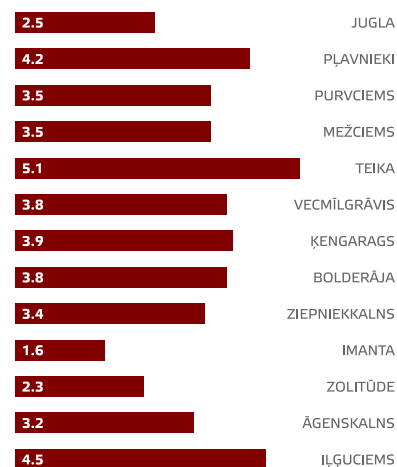
2018. gada oktobrī Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas bija stabilas, vidējai cenai saglabājoties 794 EUR/m² pozīcijā. Kopš 2018. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas kopumā palielinājās par 3,5 %.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

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

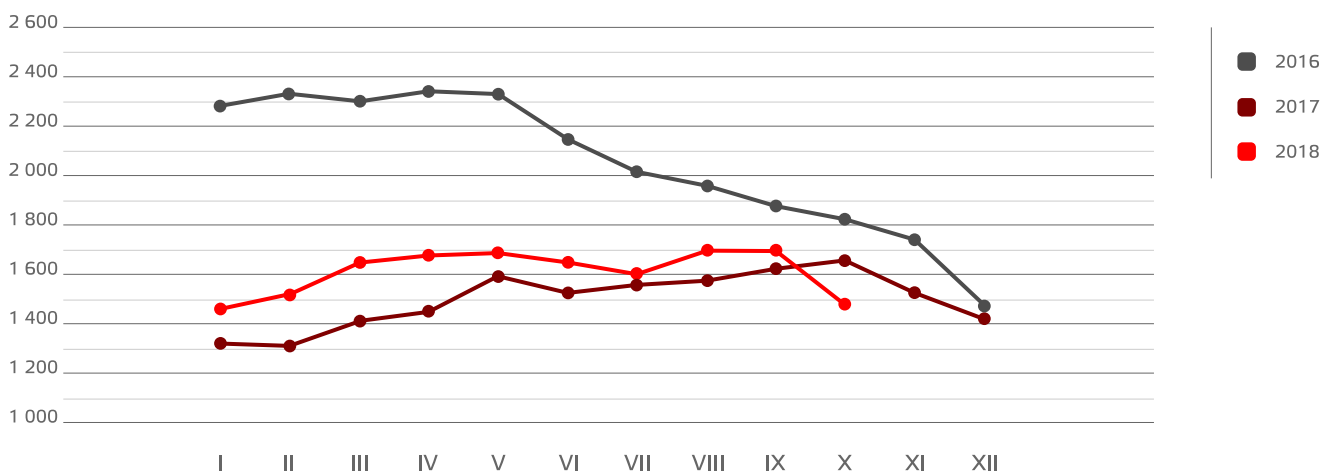


Avots: ARCO REAL ESTATE

2018. gada oktobrī sērijveida dzīvokļu vidējā cena, līdzīgi kā jūnijā un septembrī, saglabājās bez izmaiņām. Lielākajā daļā no Rīgas mikrorajoniem jau otro mēnesi pēc kārtas netika novērotas jebkādas cenu izmaiņas. Savukārt divos mikrorajonos – Juglā un Ziepniekkalnā – konstatētas nelielas negatīvas svārstības. Turpretī Pierīgā neliels dzīvokļu cenu pieaugums tika novērots Salaspilī, Jelgavā un arī Jūrmalā, Kauguros.

Rīgas mikrorajonos dzīvokļu piedāvājums kopš gada sākuma bija augstāks nekā pērn. Tomēr oktobrī piedāvājuma līmenis strauji samazinājās un noslīdēja zem 2017. gada līmeņa.

Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika

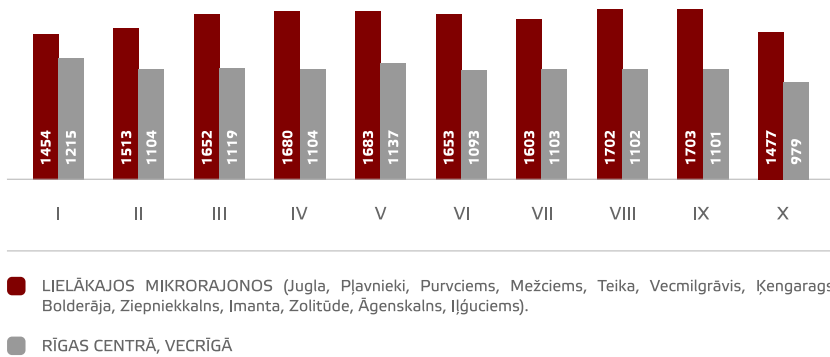


Avots: ARCO REAL ESTATE

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

2018. gada oktobrī 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.

Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



Avots: ARCO REAL ESTATE

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

Pagājušajā mēnesī visos lielākajos Rīgas mikrorajonos, izņemot Bolderāju, dzīvokļu piedāvājumu skaits samazinājās. Bolderājā dzīvokļu piedāvājums palielinājās un atgriezās augusta līmeni (+ 18 %). Turpretī dzīvokļu piedāvājums visvairāk samazinājās Imantā (- 26 %).

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

2018. gada oktobrī Rīgas lielāko mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenas gandrīz nemainījās, lielākajā daļā no mikrorajoniem cenām saglabājoties iepriekšējā mēneša līmenī. Atsevišķos mikrorajonos cenas minimāli pazeminājās par 0,1 %. Vienīgais cenu pieaugums konstatēts Teikā, kur dzīvokļu cenas mēneša laikā pieauga par 0,2 %.

Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

	Vidējā 1 m ² cena 01.11.2018.	Vidējā 1 m ² cena 01.10.2018.	Izmaiņas, %
Jugla	793	793	- 0.1 ↓
Pļavnieki	837	837	0.0 ➡
Purvciems	850	850	0.0 ➡
Mežciems	830	830	0.0 ➡
Teika	953	952	0.2 ↑
Vecmīlgrāvis	641	641	0.0 ➡
Ķengarags	753	753	0.0 ➡
Bolderāja	570	570	0.0 ➡
Ziepniekkalns	829	830	- 0.1 ↓
Imanta	841	841	0.0 ➡
Zolitūde	854	854	0.0 ➡
Āgenskalns	852	852	0.0 ➡
Ilģuciemis	770	770	0.0 ➡

Avots: ARCO REAL ESTATE

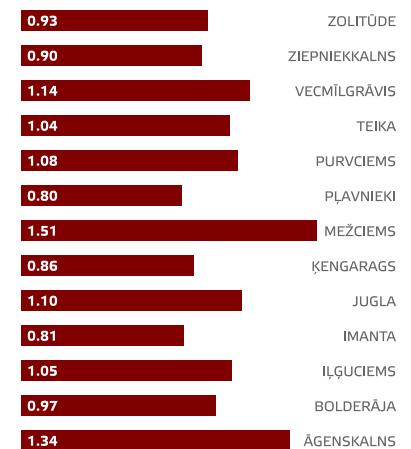
2018. gada oktobrī sērijveida dzīvokļu cenas, salīdzinot ar 2017. gada sākumu, bija augstākas par 13 %. Savukārt kopš 2018. gada sākuma cenas palielinājās par 3 %.

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2018. gada oktobra beigās



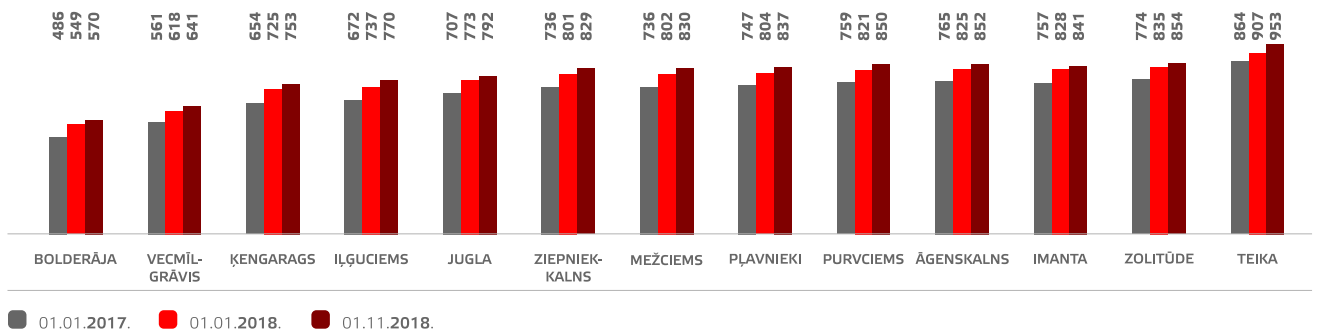
Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli Rīgas mikrorajonu lielumam 2018. gada oktobrī



* 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.

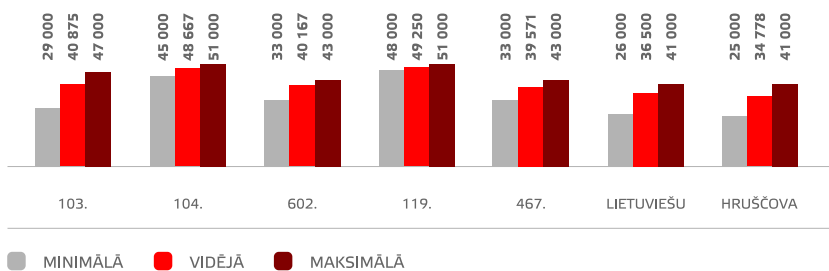
Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu vidējās cenas, EUR/m²


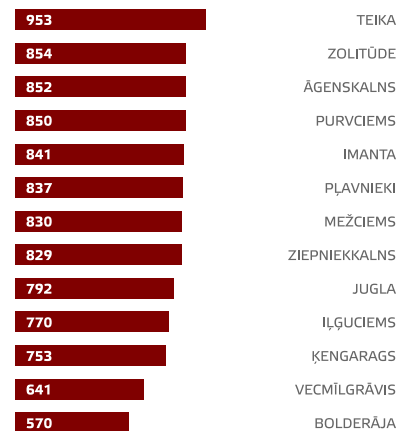
Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas 2018. gada oktobrī saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena sasniedza 953 EUR/m². Viszemākā viena kvadrātmetra vidējā cena oktobrī saglabājās Bolderājā – 570 EUR/m².

2018. gada oktobrī 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 oktobrī dalījumā pēc sērijām (divstābu dzīvokļiem), EUR


Avots: ARCO REAL ESTATE

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


Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre

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

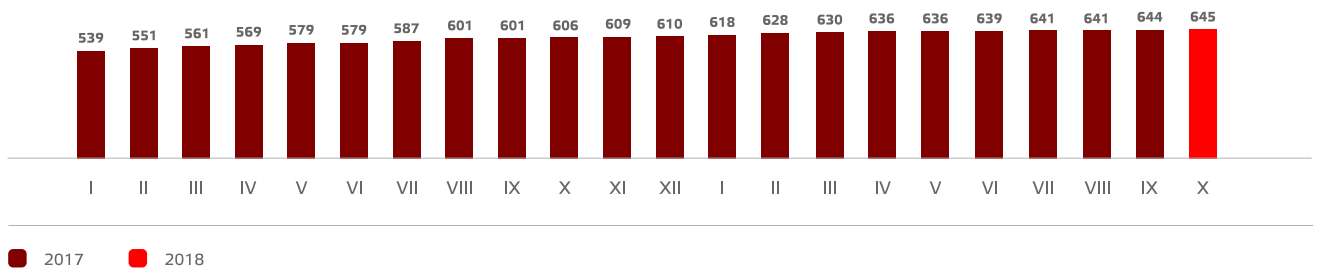
Kauguri, Jūrmala

Kauguros 2018. gada oktobrī sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,6 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena – 567 EUR/m². Kopš 2018. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 8,4 %.

Salaspils

2018. gada oktobrī Salaspilī dzīvokļu cenas palielinājās par 0,2 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena Salaspilī pieauga līdz 645 EUR/m². Kopš 2018. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā palielinājās par 5,8 %.

Salaspils sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²

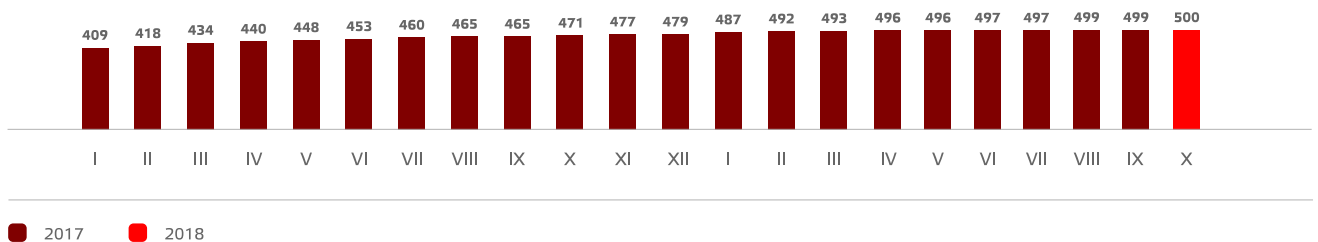


Avots: ARCO REAL ESTATE

Jelgava

2018. gada oktobrī Jelgavā dzīvokļu cenas palielinājās par 0,2 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena bija 500 EUR/m². Kopš 2018. gada sākuma Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas pieauga par 4,3 %.

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

