

TIRGUS PĀRSKATS

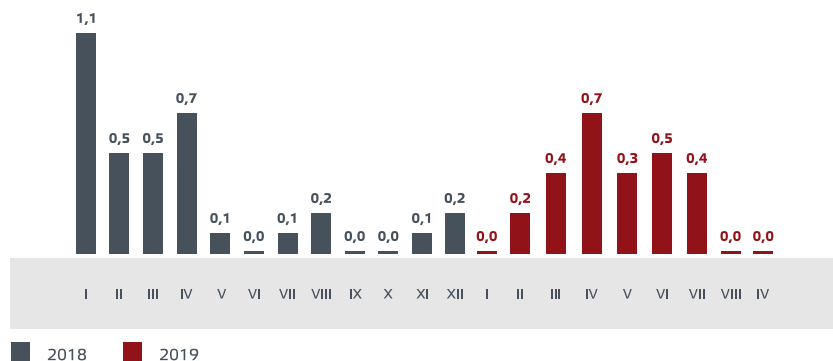
Sērijveida dzīvokļi
OKTOBRIS

RĪGA
2019

Sēriņveida dzīvokļi, 2019. gada 1. novembris

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

Sēriņveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %

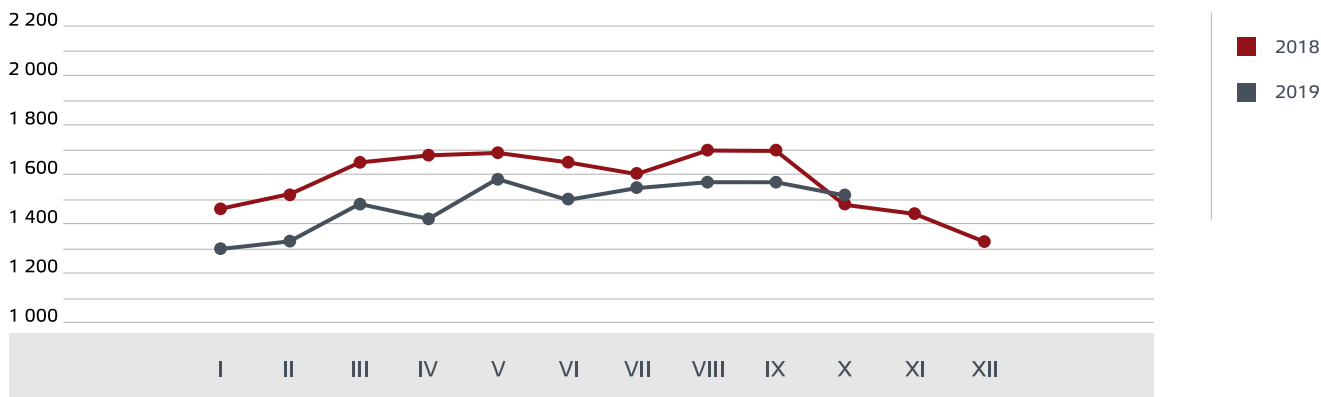


Avots: ARCO REAL ESTATE

Jau trešo mēnesi pēc kārtas sēriņveida dzīvokļu vidējā cena saglabājās nemainīga. Pēdējos piecos gados tik stabila situācija sēriņveida dzīvokļu tirgū netika novērota. Tajā pašā laikā oktobrī divos mikrorajonos varēja novērot negatīvas cenu izmaiņas: Āgenskalnā cenas samazinājās par 0,2 %, bet Imantā par 0,3 %. Vairākos citos mikrorajonos novērotas arī pozitīvas cenu izmaiņas. Pārējos Rīgas mikrorajonos jebkādas cenu svārstības joprojām netika novērotas.

2019. gada otrajā pusgadā Rīgas mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumā vienlaicīgi novērots gan palielinājums, gan arī samazinājums. Līdzīgi kā pērn, arī šogad oktobrī piedāvājumam bija tendence samazināties, tomēr šoreiz tas bija par 2 % augstāks nekā pirms gada, proti, 2018. gada oktobrī.

Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika

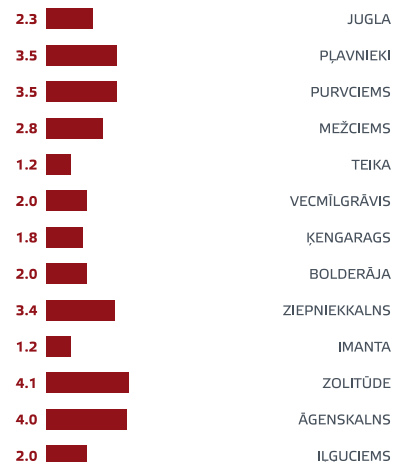


Avots: ARCO REAL ESTATE

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 šogad notika Teikā un Imantā – tur kopš gada sākuma cenas pieauga vien par 1 %.

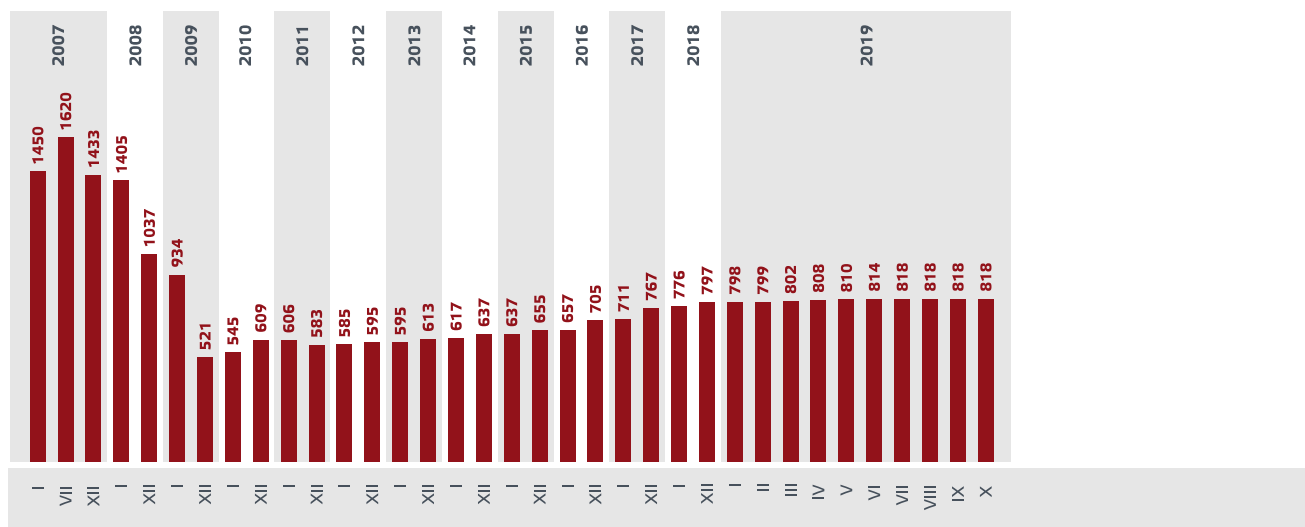
2019. gada oktobrī sēriņveida dzīvokļu vidējā cena saglabājās nemainīga – 818 EUR/m². Cenas vidēji bija par 50 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sēriņveida dzīvokļa vidējā cena sasniedza visu laiku augstāko atzīmi – 1 620 EUR/m².

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



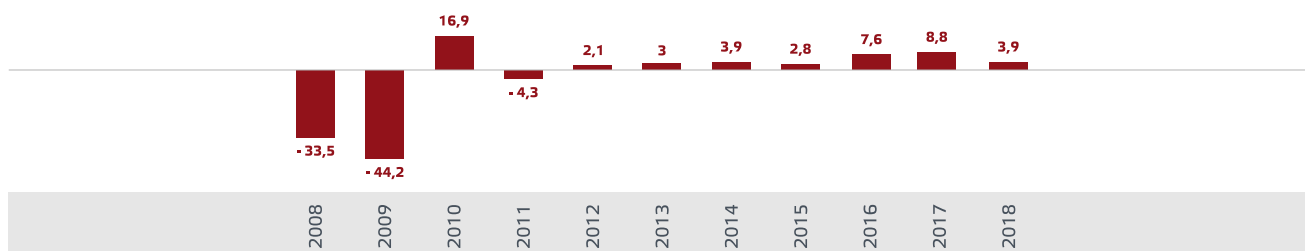
Avots: ARCO REAL ESTATE

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 oktobrī dzīvokļu cenas, vērtējot pēc istabu skaita, nedaudz mainījās vienas, trīs un četrus istabu dzīvokļiem. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena vienistabas dzīvokļiem samazinājās par 0,1 %, turpretī trīsistabu un četrstabu dzīvokļiem palielinājās par 0,1 %.

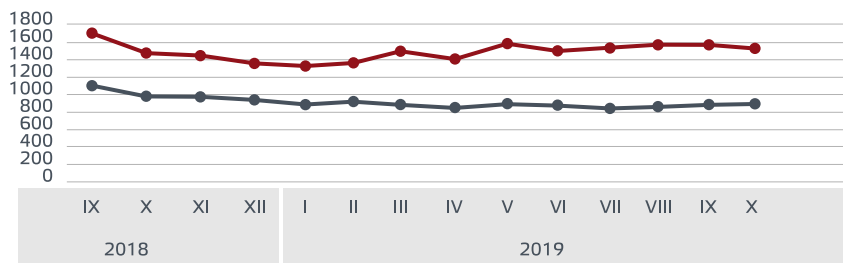
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m²

Istaba skaits	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.	01.11.
1 istaba	840	853	855	858	864	865	865	866	867	868	868	869	870	871	872	875	878	880	885	890	890	889	888
2 istabas	787	797	800	805	812	814	815	815	817	817	817	818	822	822	823	826	830	830	832	835	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	786
4 istabas	711	718	725	728	734	735	735	736	738	738	738	738	739	740	742	743	751	755	758	761	762	763	764

Avots: ARCO REAL ESTATE

2019. gada oktobrī dzīvokļu piedāvājums Rīgā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, kopumā samazinājās par 3 %. Piedāvājumu skaits "ARCO REAL ESTATE" Rīgas lielākajos analizētajos mikrorajonos samazinājās vēl vairāk – par 4 %. Salīdzinot ar 2018. gada oktobri, kopējais dzīvokļu piedāvājums bija mazāks par 2 %, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums bija lielāks par 2 % nekā pirms gada.

Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



■ LIELĀKAJOS MIKRORAJONOS (Jugla, Pļavnieki, Purvciems, Mežciems, Teika, Vecmīlgrāvis, Ķengarags, Bolderāja, Ziepniekkalns, Imanta, Zolitūde, Āgenskalns, Ilģuciemis).

■ RĪGAS CENTRĀ, VECCRĪGĀ

Avots: ARCO REAL ESTATE

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

Pagājušajā mēnesī lielākajā daļā no Rīgas mikrorajoniem dzīvokļu piedāvājumu skaits samazinājās, vislielāko samazinājumu piedzīvojot Bolderājā (- 30 %). Savukārt dzīvokļu piedāvājums visvairāk palielinājās Imantā (+ 17 %).

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

2019. gada oktobrī Rīgas lielāko mikrorajonu sērījveida dzīvokļu cenās būtiskas izmaiņas nenotika, lielākajā daļā no mikrorajoniem cenām saglabājoties nemainīgām. Cenu pieaugums tika novērots Mežciemā, Vecmīlgrāvī un Ziepniekkalnā, kur cenas mēneša laikā palielinājās par 0,1 - 0,4 %. Savukārt Āgenskalnā un Imantā dzīvokļu cenas nedaudz samazinājās – attiecīgi par 0,2 un 0,3 %.

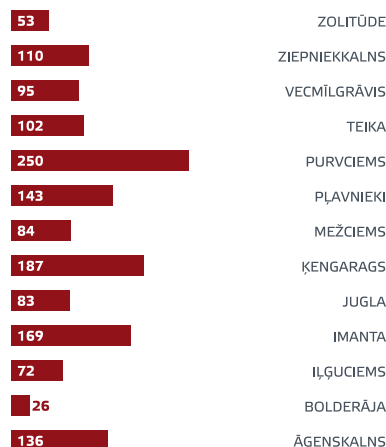
Sērījveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

	Vidējā 1 m ² cena 01.11.2019.	Vidējā 1 m ² cena 01.10.2019.	Izmaiņas, %
Jugla	813	813	0.0
Pļavnieki	869	869	0.0
Purvciems	883	883	0.0
Mežciems	854	852	0.2
Teika	966	966	0.0
Vecmīlgrāvis	655	652	0.4
Ķengarags	768	768	0.0
Bolderāja	583	583	0.0
Ziepniekkalns	861	860	0.1
Imanta	854	857	-0.3
Zolitūde	893	893	0.0
Āgenskalns	902	903	-0.2
Ilģuciemis	789	789	0.0

Avots: ARCO REAL ESTATE

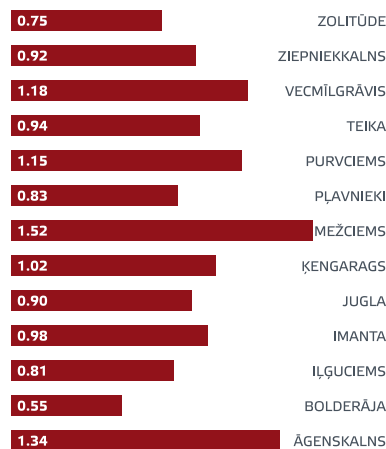
2019. gada oktobrī sērījveida dzīvokļu cenas, salīdzinot ar 2018. gada sākumu, bija augstākas par 7 %. Savukārt kopš 2019. gada sākuma cenas palielinājās par 3 %.

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2019. gada oktobra beigās



Avots: ARCO REAL ESTATE

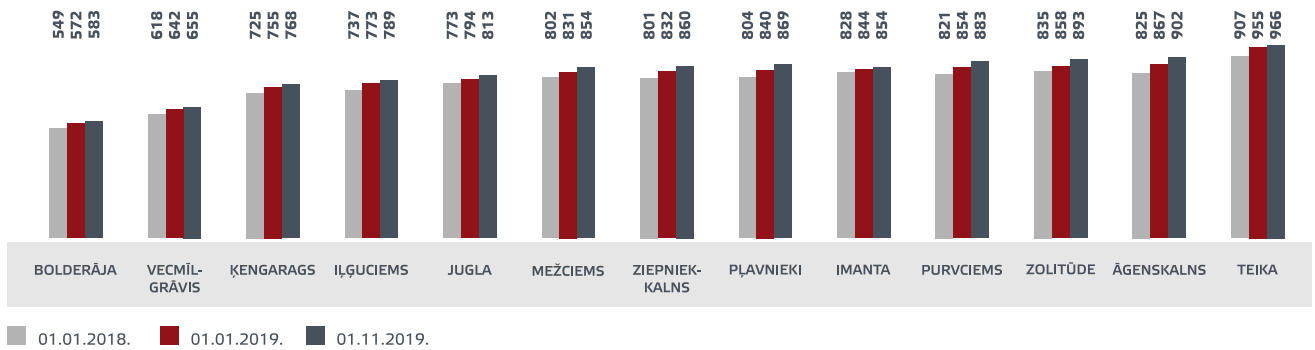
Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli Rīgas mikrorajonu lielumam 2019. gada oktobrī



* 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

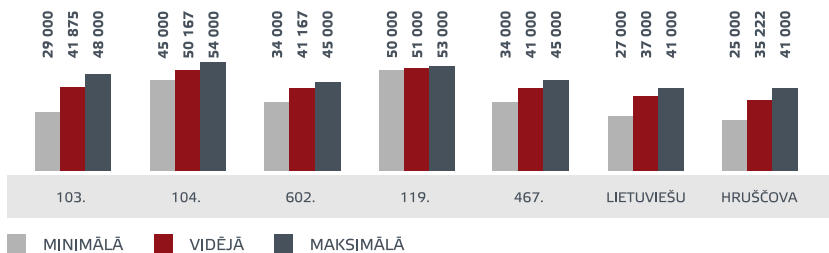


Avots: ARCO REAL ESTATE

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

2019. gada oktobrī 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 bija robežās no 25 000 līdz 41 000 EUR atkarībā no mikrorajona.

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre

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

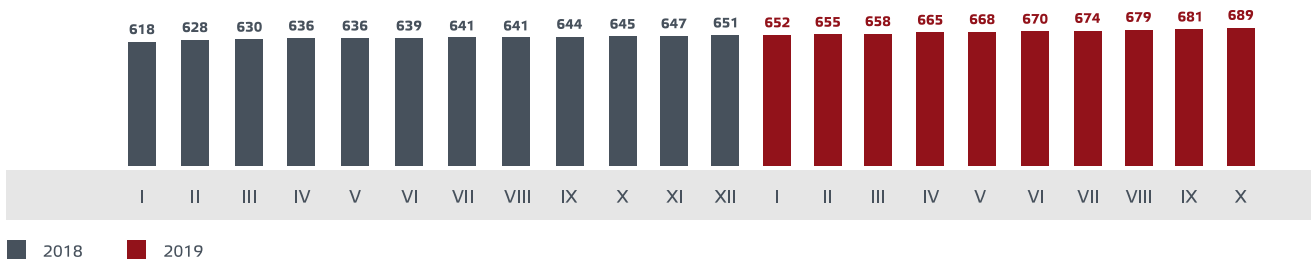
Kauguri, Jūrmala

Kauguros oktobrī sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,5 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena sasniedza 607 EUR/m². Kopš 2019. gada sākuma dzīvokļu cenas Jūrmalas mikrorajonā kopumā palielinājās par 7 %.

Salaspils

2019. gada oktobrī Salaspilī dzīvokļu cenas palielinājās par 1 %, sērijveida dzīvokļu vidējai cena pieaugot līdz 689 EUR/m². Kopš 2019. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā palielinājās par 6 %.

Salaspils sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²

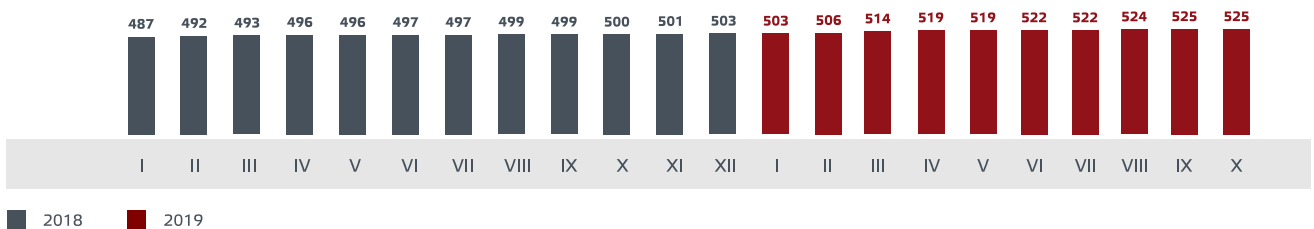


Avots: ARCO REAL ESTATE

Jelgava

2019. gada oktobrī dzīvokļu cenas Jelgavā nemainījās. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena oktobrī saglabājās 525 EUR/m² pozīcijā. 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