



TIRGUS PĀRSKATS

Sērijveida dzīvokļi | NOVEMBRIS

RĪGA
2018

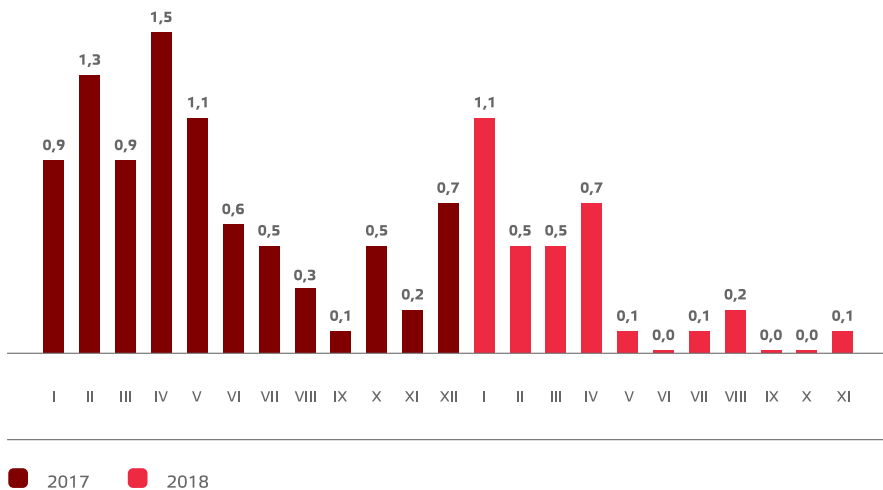


LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

Sērijveida dzīvokļi, 2018. gada 1. decembris

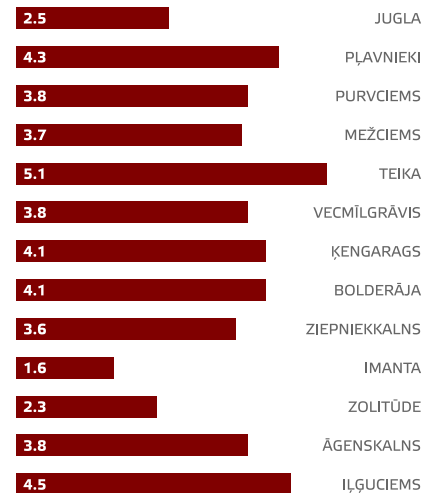
2018. gada novembrī Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas nedaudz palielinājās. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena novembrī palielinājās līdz 795 EUR/m². Kopš 2018. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas kopumā palielinājās par 3,6 %.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

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

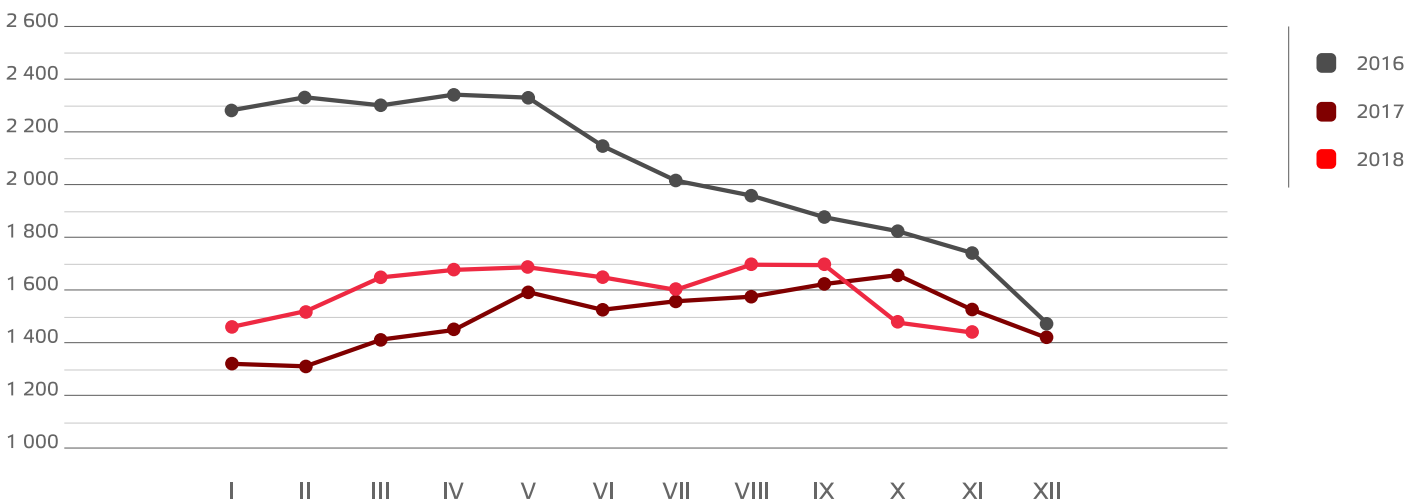


Avots: ARCO REAL ESTATE

2018. gada novembrī sērijveida dzīvokļu vidējā cena nedaudz pieauga, tomēr cenu pieaugums bija niecīgs. Sērijveida dzīvokļu cenas vairāk pieauga pirmajā pusgadā, savukārt otrajā pusgadā bija vērojama cenu stabilizēšanās. Visticamāk, kopējais cenu pieaugums šogad Rīgas mikrorajonos nepārsniegs 4 %. Turpretī Pierīgā bija vērojams lielāks dzīvokļu cenu pieaugums. Arī novembrī tāds tika novērots Ogrē, Salaspilī un Jelgavā.

Rīgas mikrorajonos dzīvokļu piedāvājums kopš gada sākuma bija augstāks nekā pērn. Tomēr oktobrī piedāvājuma līmenis strauji samazinājās un noslīdēja zem 2017. gada līmeņa. Arī novembrī piedāvājumu skaits saglabājās zemāks nekā pērn.

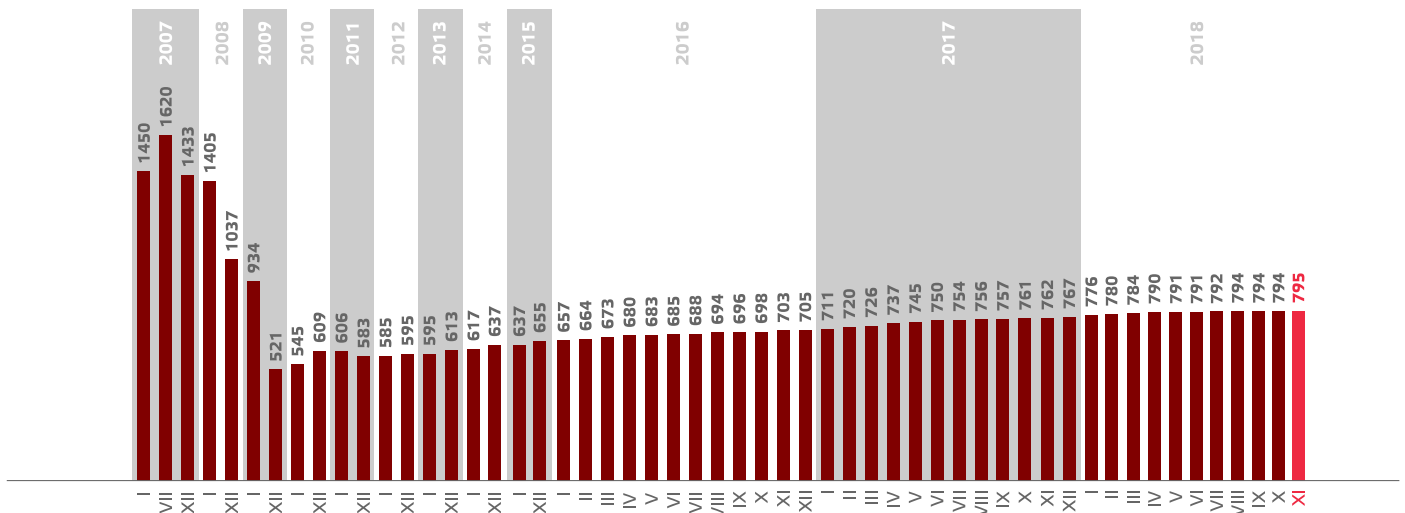
Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika



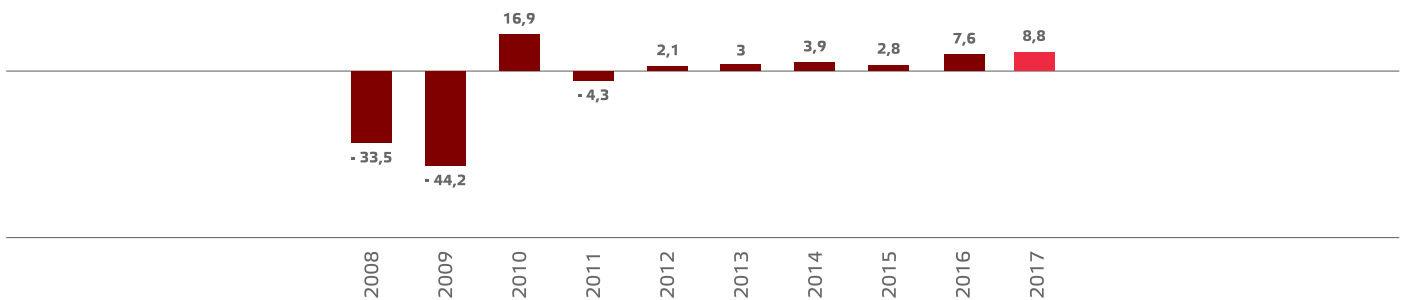
Avots: ARCO REAL ESTATE

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. Vislīnāk dzīvokļu cenas kopš šī gada sākuma pieauga Imantā (+ 1,6 %).

2018. gada novembrī sērijveida dzīvokļu vidējā cena pieauga 795 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.

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


Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas no 2008. līdz 2017. gadam, %


Avots: ARCO REAL ESTATE

2018. gada novembrī, vērtējot pēc istabu skaita, visu dzīvokļu cenas nedaudz palielinājās. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena pieauga vienistabas (+ 0,1 %), divistabu (+ 0,1 %) un trīsstabu (+ 0,3 %) dzīvokļiem. Savukārt četrstabu dzīvokļiem cenas saglabājās nemainīgas.

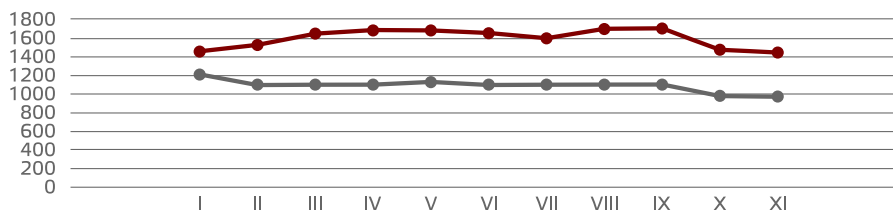
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m²

Istaba skaits	2016				2017												2018											
	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.	01.10.	01.11.	01.12.
1 istaba	765	768	771	775	779	784	795	799	811	819	821	829	830	831	836	837	840	853	855	858	864	865	865	866	867	868	868	869
2 istabas	711	712	715	721	723	731	740	748	761	767	770	773	774	775	778	780	787	797	800	805	812	814	815	815	817	817	817	818
3 istabas	661	662	666	667	668	674	683	689	701	710	715	717	719	720	723	725	730	736	741	745	748	749	750	750	752	752	752	754
4 istabas	641	641	642	649	649	655	663	669	674	684	693	697	702	703	705	708	711	718	725	728	734	735	735	736	738	738	738	738

Avots: ARCO REAL ESTATE

2018. gada novembrī dzīvokļu piedāvājums Rīgā kopumā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, samazinājās par 2 %. Savukārt piedāvājumu skaits ARCO REAL ESTATE analizētajos Rīgas lielākajos mikrorajonos samazinājās par 3 %. Salīdzinot ar 2017. gada novembri, dzīvokļu piedāvājums bija mazāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija mazāks par 13 %, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums bija mazāks par 6 %.

Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



LIELĀKAJOS MIKRORAJONOS (Jugla, Pļavnieki, Purvciems, Mežciems, Teika, Vecmīlgrāvis, Ķengarags, Bolderāja, Ziepniekkalna, Imanta, Zolitūde, Āgenskalns, Ilģuciems).

RĪGAS CENTRĀ, VECCRĪGĀ

Avots: ARCO REAL ESTATE

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

Pagājušajā mēnesī lielākajā daļā Rīgas mikrorajonu dzīvokļu piedāvājumu skaits samazinājās. Visvairāk samazinājās piedāvājumu skaits Teikā (- 12 %). Turpretī dzīvokļu piedāvājums visvairāk palielinājās Ziepniekkalnā (+ 9,4 %).

Novembrī, 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 novembrī Rīgas lielākajos mikrorajonos izmaiņas sēriņveida dzīvokļu cenās tika novērotas lielākajā daļā no tiem. Savukārt daudzos mikrorajonos cenas saglabājās iepriekšējā mēneša līmenī. Lielākais cenu pieaugums novērots Āgenskalnā, kur cenas mēneša laikā palielinājās par 0,5 %.

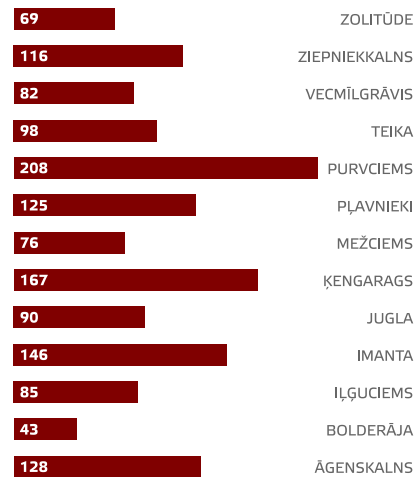
Sēriņveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

	Vidējā 1 m ² cena 01.12.2018.	Vidējā 1 m ² cena 01.11.2018.	Izmaiņas, %
Jugla	792	792	0.0 →
Pļavnieki	838	837	0.1 ↑
Purvciems	852	850	0.3 ↑
Mežciems	831	830	0.2 ↑
Teika	953	953	0.0 →
Vecmīlgrāvis	641	641	0.0 →
Ķengarags	755	753	0.2 ↑
Bolderāja	572	570	0.3 ↑
Ziepniekkalna	831	829	0.2 ↑
Imanta	841	841	0.0 →
Zolitūde	854	854	0.0 →
Āgenskalns	857	852	0.5 ↑
Ilģuciems	770	770	0.0 →

Avots: ARCO REAL ESTATE

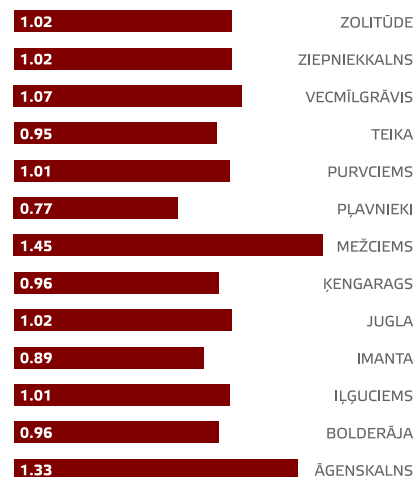
2018. gada novembrī sēriņveida dzīvokļu cenas, salīdzinot ar 2017. gada sākumu, bija augstākas par 13 %. Savukārt kopš 2018. gada sākuma cenas palielinājās par 3,6 %.

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2018. gada novembra beigās



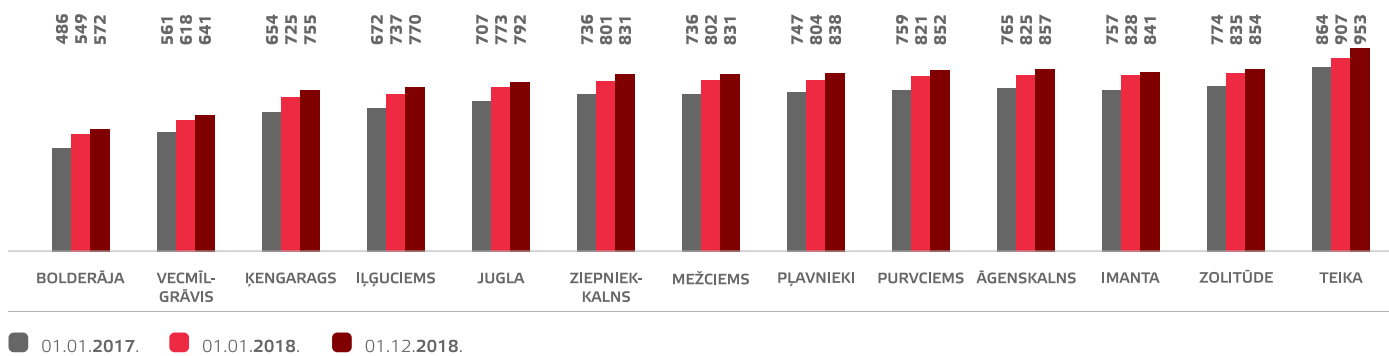
Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli Rīgas mikrorajonu lielumam 2018. gada novembrī



* 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.

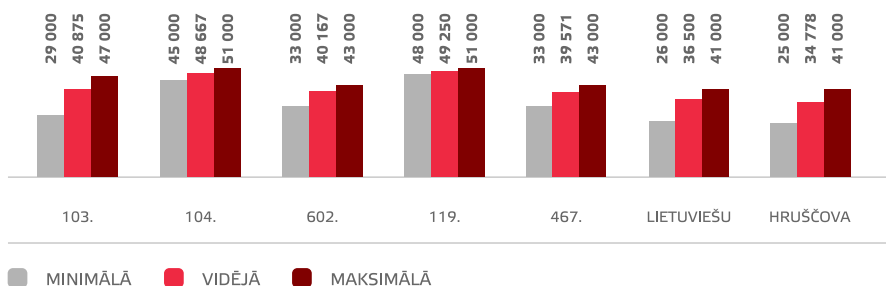
Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu vidējās cenas, EUR/m²


Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas 2018. gada novembrī saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena nemainījās – 953 EUR/m². Viszemākā viena kvadrātmetra vidējā cena novembrī saglabājās Bolderājā – 572 EUR/m².

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


Avots: ARCO REAL ESTATE

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


Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre

2018. gada novembrī Ogrē sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,7 %. Dzīvokļu vidējā cena bija 598 EUR/m². 2018. gadā dzīvokļu cenas kopumā Ogrē pieauga par 7,1 %.

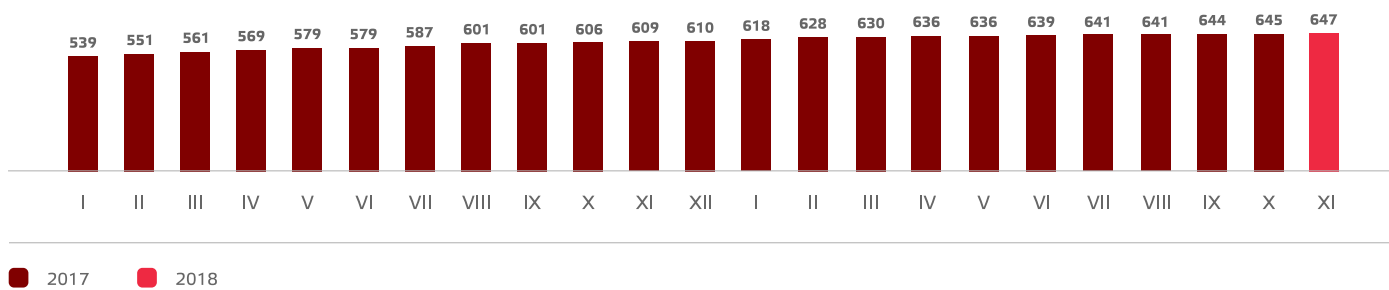
Kauguri, Jūrmala

Kauguros novembrī sērijveida dzīvokļu cenas saglabājās bez izmaiņām. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena bija 567 EUR/m². Kopš 2018. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 8,4 %.

Salaspils

Novembrī Salaspilī dzīvokļu cenas palielinājās par 0,2 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena Salaspilī palielinājās līdz 647 EUR/m². Kopš šā gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā palielinājās par 6 %.

Salaspils sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²

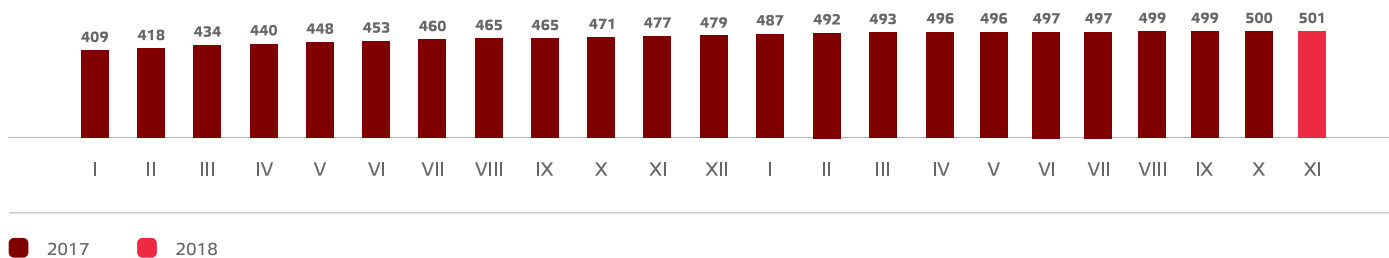


Avots: ARCO REAL ESTATE

Jelgava

2018. gada novembrī Jelgavā dzīvokļu cenas palielinājās par 0,2 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena bija 501 EUR/m². Kopš 2018. gada sākuma Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas pieauga par 5 %.

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

