

TIRGUS PĀRSKATS

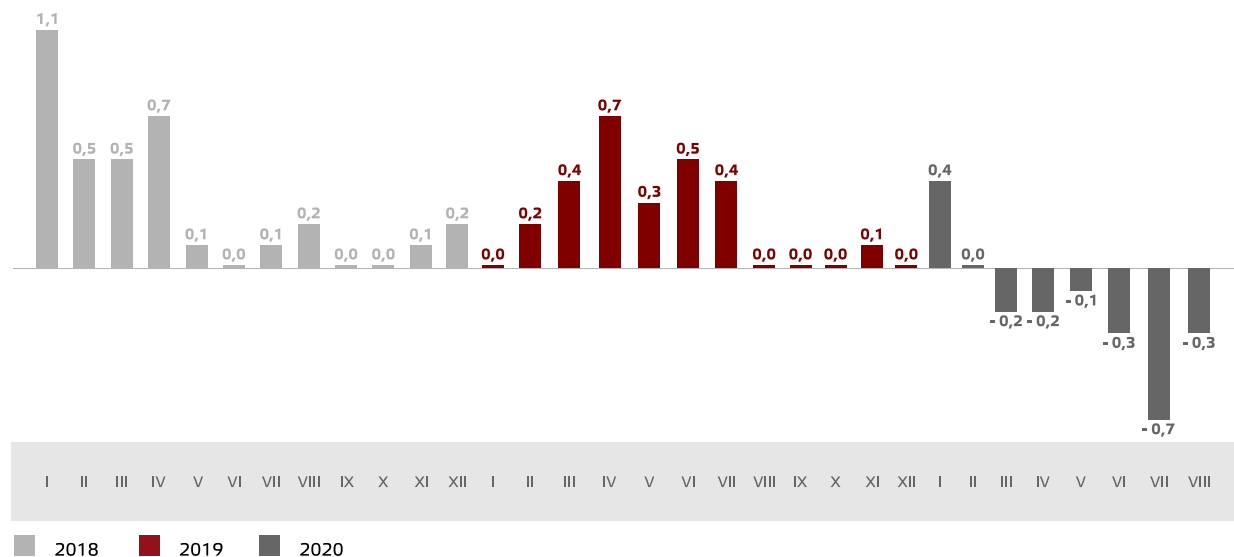
Sērijveida dzīvokļi **AUGUSTS**

RĪGA
2020

Sērijveida dzīvokļi, 2020. gada 1. septembris

2020. gada augustā Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas turpināja samazināties, vidējai cenai sarūkot par 0,3 % un noslīdot līdz 807 EUR/m². 2020. gadā sērijveida dzīvokļu cenas kopumā samazinājās par 1,5 %.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %

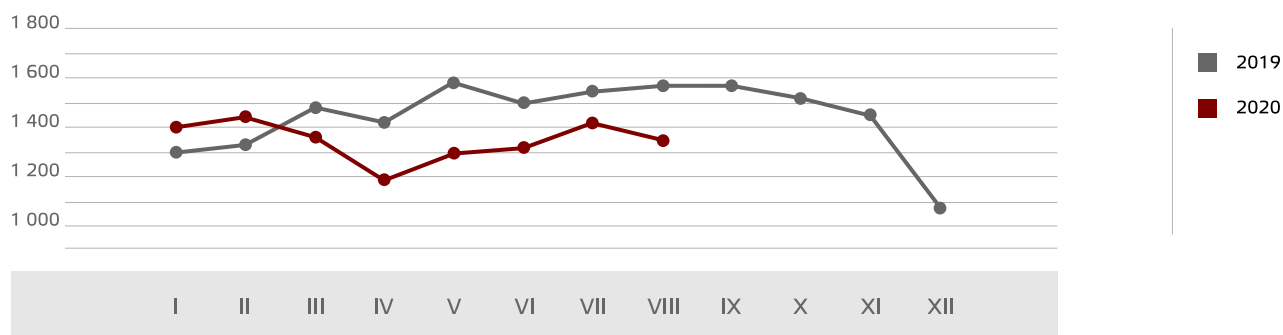


Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu cenas sesto mēnesi pēc kārtas turpināja samazināties. Jūlijā cenu kritums šogad bija vislielākais, tomēr augustā tas vairs nebija tik izteikts. Augustā gandrīz visos Rīgas mikrorajonos cenu izmaiņas netika novērotas. Cenas saglabāja stabilitāti galvenokārt Pārdaugavas mikrorajonos.

Lielāko mikrorajonu sērijveida dzīvokļu piedāvājumu skaits augustā samazinājās par 6 %. Tas joprojām bija būtiski zemāks nekā pērn. Kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits pēdējā mēneša laikā arī pazeminājās (- 2 %).

Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika



Avots: ARCO REAL ESTATE

Kopš 2020. gada sākuma dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējās cenas pieaugums Rīgas mikrorajonos saglabājās Bolderājā (+ 0,2 %), turpretī visos pārējos Rīgas lielākajos mikrorajonos, ņemot vērā pēdējo mēnešu lejupslīdi, cenas kopumā samazinājās. Lielākais cenu samazinājums kopš gada sākuma Rīgas mikrorajonos novērots Ļaivniekos (- 3,4 %).

Reģions	Atšķirība (punkti)
JUGLA	-0.9
PĻAVNIEKI	-3.4
PURVCIEMS	-2.4
MEŽCIEMS	-2.7
TEIKA	-1.7
VECMĪLGRĀVIS	-0.8
ĶENGARAGS	-1.2
BOLDERĀJA	0.2
ZIEPNIEKKALNS	-0.7
IMANTA	-3.3
ZOLITŪDE	-0.2
ĀGENSKALNS	-1.2
ILĢUCIEMS	-0.5

Augustā sērijveida dzīvokļu vidējā cena samazinājās līdz 807 EUR/m². Cenas vidēji bija par 50 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena bija sasniegusi visu laiku augstāko atzīmi – 1 620 EUR/m².

Year	Category	Value
2007	I	1450
	VII	1620
	XII	1433
2008	I	1405
	XII	1037
2009	I	934
	XII	521
2010	I	545
	XII	609
2011	I	606
	XII	583
2012	I	585
	XII	595
2013	I	595
	XII	613
2014	I	617
	XII	637
2015	I	637
	XII	655
2016	I	657
	XII	705
2017	I	711
	XII	767
2018	I	776
	XII	797
2019	I	798
	II	799
	III	802
	IV	808
	V	810
	VI	814
	VII	818
	VIII	818
	IX	818
	X	818
	XI	819
	XII	819
2020	I	822
	II	822
	III	820
	IV	818
	V	817
	VI	815
	VII	809
	VIII	807

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

Augustā dzīvokļu cenas, vērtējot pēc istabu skaita, saruka. Sērījveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena samazinājās vienistabas (- 0,3 %), divistabu (- 0,1 %), trīsstabu (- 0,1 %) un četrstabu (- 0,4 %) dzīvokļiem.

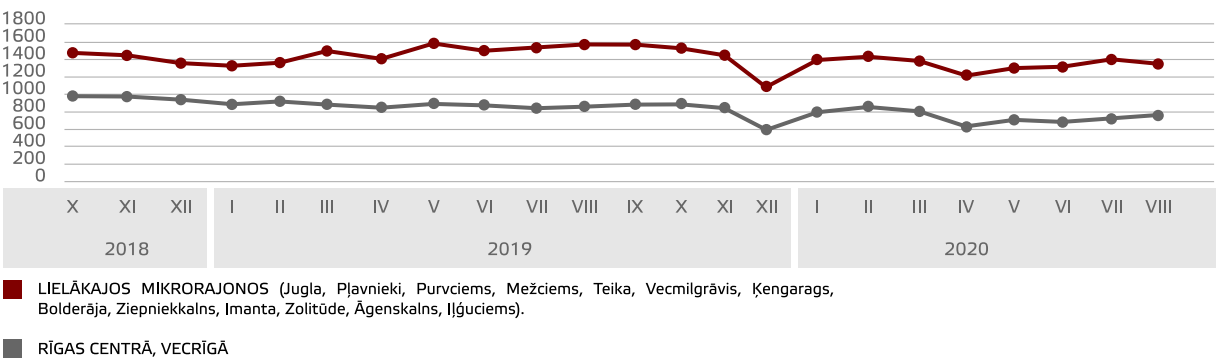
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m²

	2018					2019													2020								
1 istaba	866	867	868	868	869	870	871	872	875	878	880	885	890	890	889	888	888	888	888	890	888	884	883	879	875	872	
2 istabas	815	817	817	817	818	822	822	823	826	830	830	832	835	835	835	835	835	835	835	836	836	833	830	829	826	819	818
3 istabas	750	752	752	752	754	756	757	759	765	773	777	781	785	785	785	786	786	786	786	789	789	787	786	785	782	776	775
4 istabas	736	738	738	738	738	739	740	742	743	751	755	758	761	762	763	764	766	766	768	774	774	774	773	773	771	766	763
	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

Augustā dzīvokļu piedāvājums Rīgā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, kopumā samazinājās par 2 %. Piedāvājumu skaits “ARCO REAL ESTATE” analizētajos lielākajos Rīgas mikrorajonos samazinājās par 6 %. Salīdzinot ar 2019. gada augustu, dzīvokļu piedāvājums šī gada atbilstošajā laika periodā kopumā bija mazāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija mazāks par 14 % nekā pirms gada, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums - par 15 %.

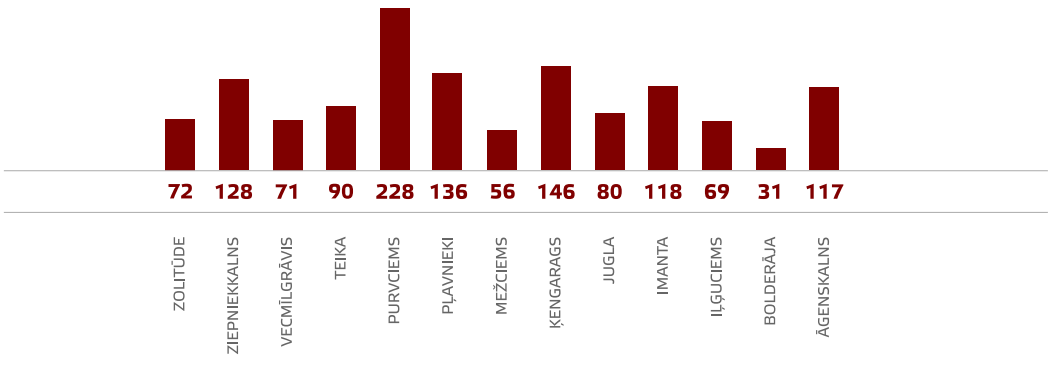
Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



Avots: ARCO REAL ESTATE

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

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2020. gada augusta beigās

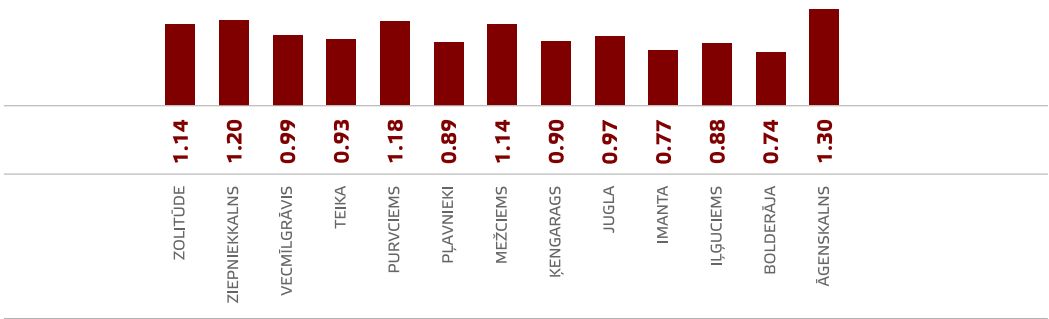


Avots: ARCO REAL ESTATE

Pagājušajā mēnesī Rīgas lielākajos mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumu skaits lielākoties samazinājās. Visvairāk piedāvājumu skaits samazinājās Mežciemā, kur tas saruka par 22 %. Piedāvājumu skaits augustā visvairāk palielinājās Zolitūdē (+ 11 %).

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

Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli Rīgas mikrorajonu lielumam 2020. gada augustā



Avots: ARCO REAL ESTATE

2020. gada augustā Rīgas lielāko mikrorajonu sērijveidu dzīvokļu cenās novērotas izmaiņas. Gandrīz visos mikrorajonos cenas nedaudz samazinājās. Lielākais cenu kritums tika novērots Juglā, kur cenas mēneša laikā pazeminājās par 0,9 %. Savukārt Pārdaugavas lielākajos mikrorajonos cenu izmaiņas netika konstatētas.

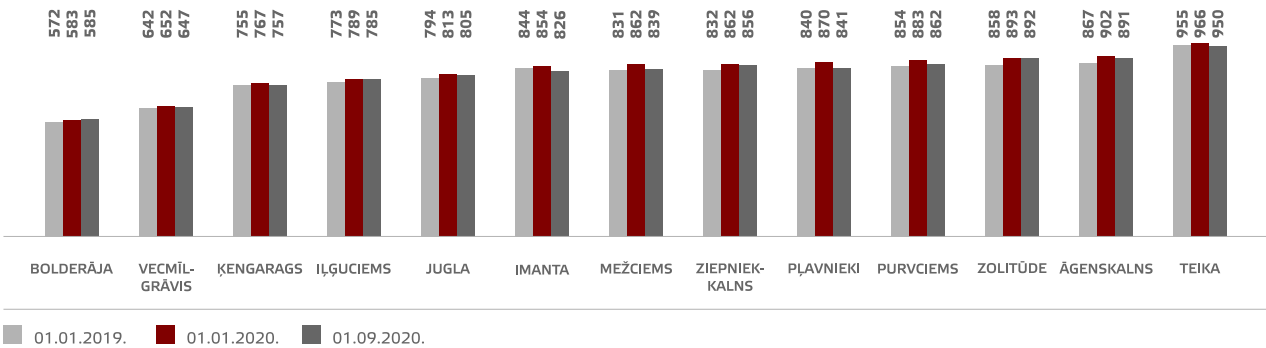
Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

	Vidējā 1 m ² cena 01.09.2020.	Vidējā 1 m ² cena 01.08.2020.	Izmaiņas, %
Jugla	805	812	- 0.9
Pļavnieki	841	848	- 0.8
Purvciems	862	868	- 0.7
Mežciems	839	840	- 0.2
Teika	950	950	0.0
Vecmīlgrāvis	647	647	- 0.1
Ķengarags	757	762	- 0.6
Bolderāja	585	585	0.0
Ziepniekkalns	856	856	0.0
Imanta	826	826	0.0
Zolitūde	892	892	0.0
Āgenskalns	891	891	0.0
Ilģuciems	785	785	0.0

Avots: ARCO REAL ESTATE

Augustā sērijveida dzīvokļu cenas, salīdzinot ar 2019. gada sākumu, bija augstākas par 1,2 %. Savukārt kopš 2020. gada sākuma cenas samazinājās par 1,5 %.

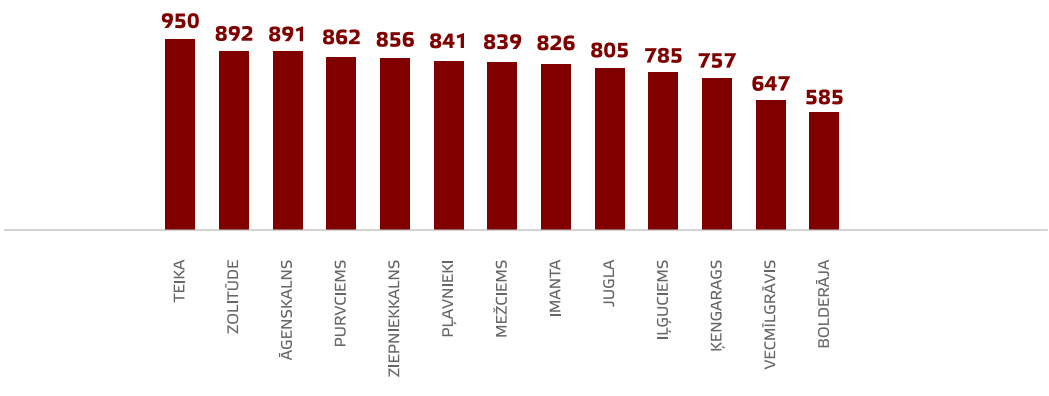
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas 2020. gada augustā saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra cena sasniedza 950 EUR/m². Viszemākā viena kvadrātmetra vidējā cena augustā konstatēta Bolderājā – 585 EUR/m².

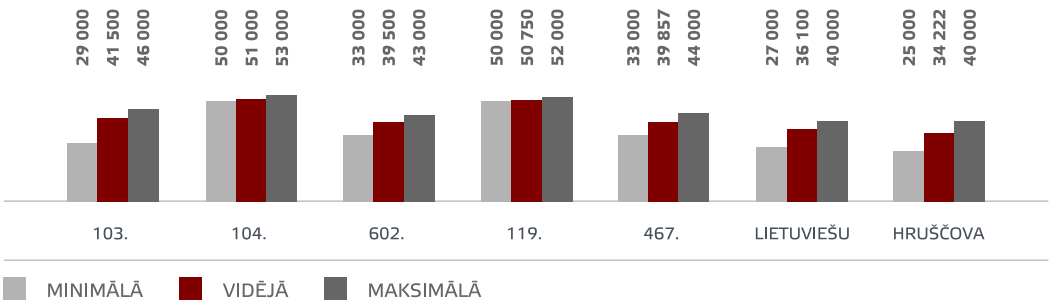
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2020. gada 1. septembrī, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

2020. gada augustā visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kurās cenas divistabu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 50 000 līdz 53 000 EUR atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bija lietuviešu projekta mājas, kur divistabu dzīvokļu cenu amplitūda bija no 27 000 līdz 40 000 EUR, un Hruščova laika mājas, kur cenas divistabu dzīvokļiem bija robežās no 25 000 līdz 40 000 EUR atkarībā no mikrorajona.

Rīgas mikrorajonu dzīvokļu cenas 2020. gada jūlijā dalījumā pēc sērijām (divistabu dzīvokļiem), EUR



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre

Augustā Ogres sērijveida dzīvokļu cenas nemainījās, vidējai cenai saglabājoties 644 EUR/m² pozīcijā. 2019. gadā dzīvokļu cenas Ogrē kopumā palielinājās par 7 %, bet kopš 2020. sākuma cenu izmaiņas netika konstatētas.

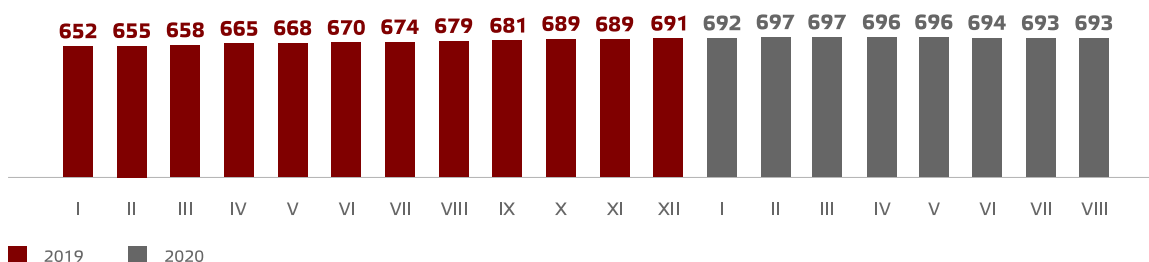
Kauguri, Jūrmala

Arī Kauguros augustā sērijveida dzīvokļu cenas nemainījās: dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena saglabājās 617 EUR/m² pozīcijā. Kopš 2020. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 1,2 %.

Salaspils

Augustā Salaspilī dzīvokļu cenas nemainījās. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena Salaspilī saglabājās 693 EUR/m² pozīcijā. Kopš 2020. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā palielinājās par 0,3 %.

Salaspils sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²

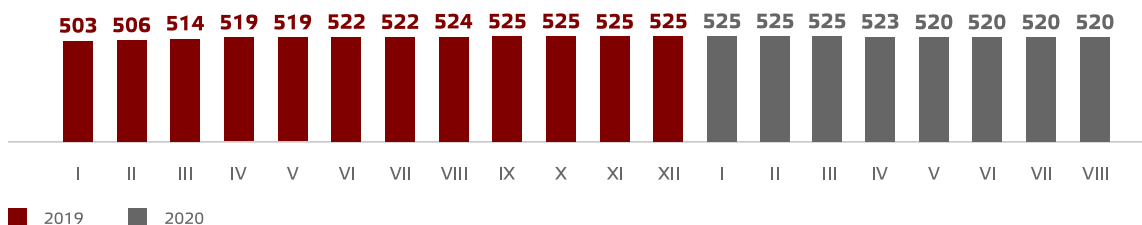


Avots: ARCO REAL ESTATE

Jelgava

Augustā Jelgavā dzīvokļu cenas nemainījās. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena bija 520 EUR/m². Kopš 2020. gada sākuma Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas samazinājās par 0,9 %.

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