

TIRGUS PĀRSKATS

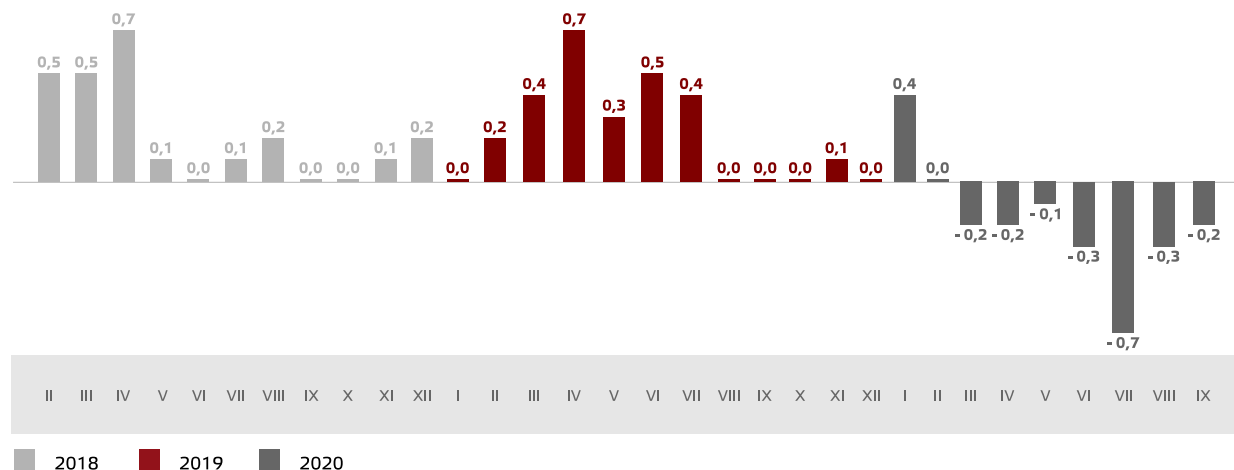
Sērijveida dzīvokļi **SEPTEMBRIS**

RĪGA
2020

Sērijveida dzīvokļi, 2020. gada 1. oktobris

2020. gada septembrī Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas turpināja samazināties, vidējai cenai sarūkot par 0,2 % un noslīdot līdz 805 EUR/m². 2020. gadā sērijveida dzīvokļu cenas kopumā samazinājās par 1,7 %.

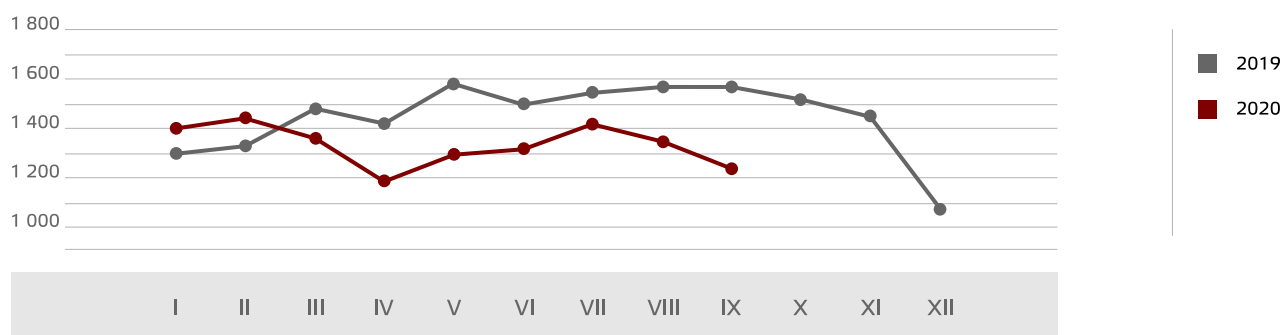
Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu cenas septīto mēnesi pēc kārtas turpināja samazināties. Jūlijā cenu kritums bija vislielākais šogad, tomēr augustā un septembrī tas vairs nebija tik izteikts. Septembrī gandrīz visos Rīgas mikrorajonos netika konstatētas cenu izmaiņas. Lielāko mikrorajonu sērijveida dzīvokļu piedāvājumu skaits septembrī samazinājās par 8 %. Tas joprojām bija būtiski zemāks nekā pērn. Kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits pēdējā mēneša laikā arī pazeminājās (- 3 %).

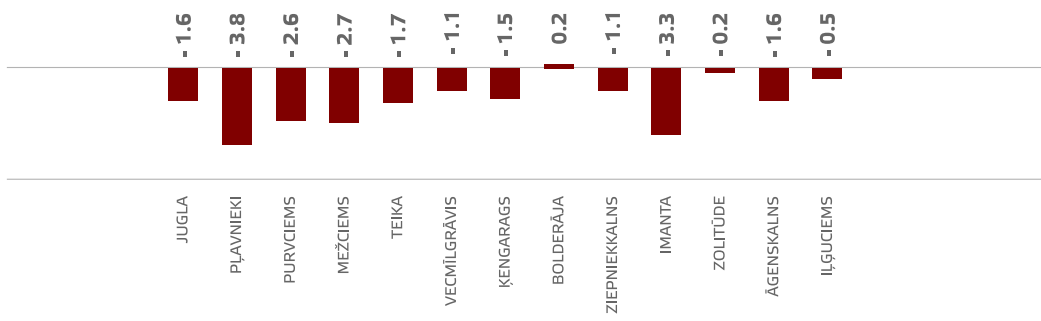
Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika



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 cenu lejupslīdi, cenas kopumā samazinājās. Lielākais cenu samazinājums kopš gada sākuma Rīgas mikrorajonos novērots Pļavniekos (- 3,8 %).

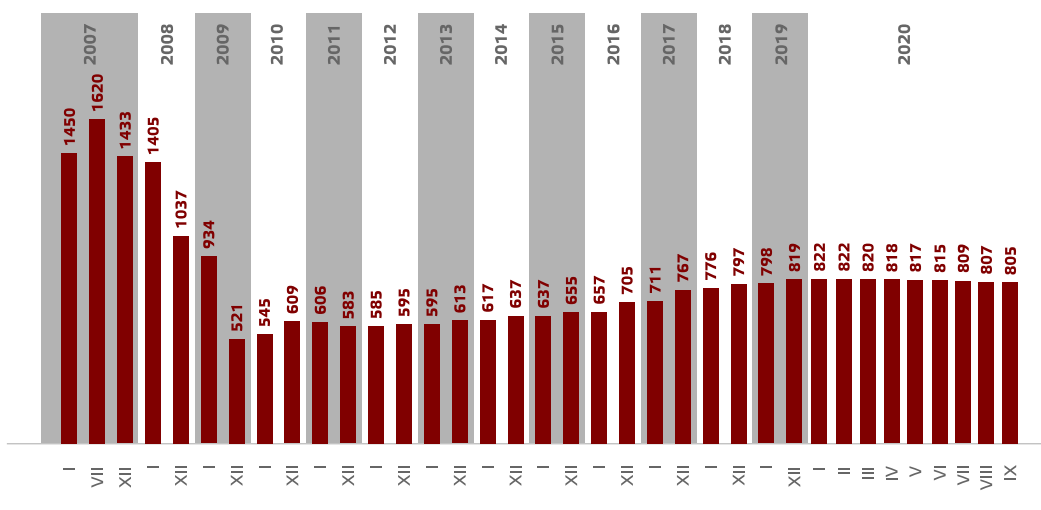
Cenu izmaiņas Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2020. gada 1. janvāra, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

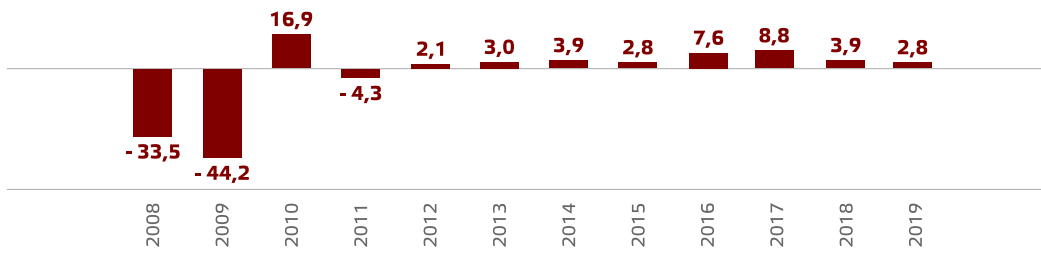
Septembrī sērijveida dzīvokļu vidējā cena samazinājās līdz 805 EUR/m². Cenas vidēji bija par 50 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena sasniedza visu laiku augstāko atzīmi – 1 620 EUR/m².

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

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

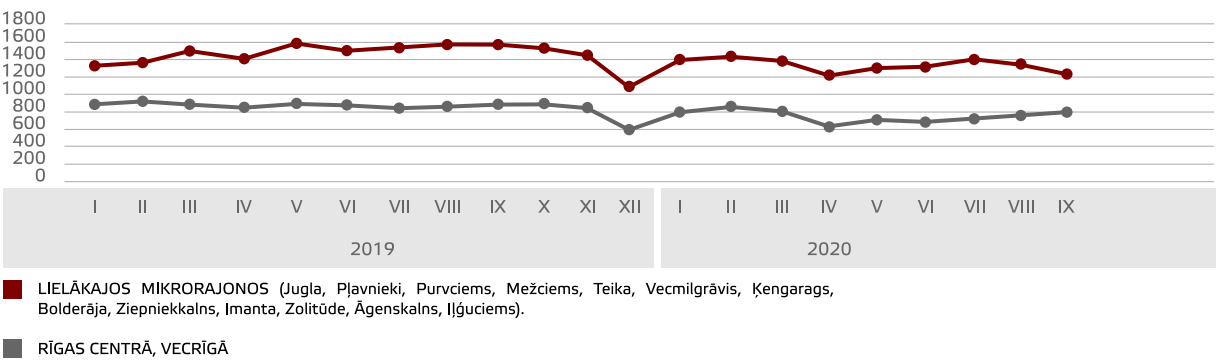
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m²

	2018				2019												2020									
1 istaba	867	868	868	869	870	871	872	875	878	880	885	890	890	889	888	888	888	890	888	884	883	879	875	872	869	
2 istabas	817	817	817	818	822	822	823	826	830	830	832	835	835	835	835	835	835	835	836	833	830	829	826	819	818	
3 istabas	752	752	752	754	756	757	759	765	773	777	781	785	785	785	786	786	786	786	789	787	786	785	782	776	775	
4 istabas	738	738	738	738	739	740	742	743	751	755	758	761	762	763	764	766	766	768	774	774	773	773	771	766	763	
	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.																							01.10.		

Avots: ARCO REAL ESTATE

Septembrī dzīvokļu piedāvājums Rīgā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, kopumā samazinājās par 3 %. Piedāvājumu skaits “ARCO REAL ESTATE” analizētajos lielākajos Rīgas mikrorajonos samazinājās par 8 %. Salīdzinot ar 2019. gada septembri, dzīvokļu piedāvājums šī gada atbilstošajā laika periodā kopumā bija mazāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija mazāks par 18 % nekā pirms gada, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums - par 22 %.

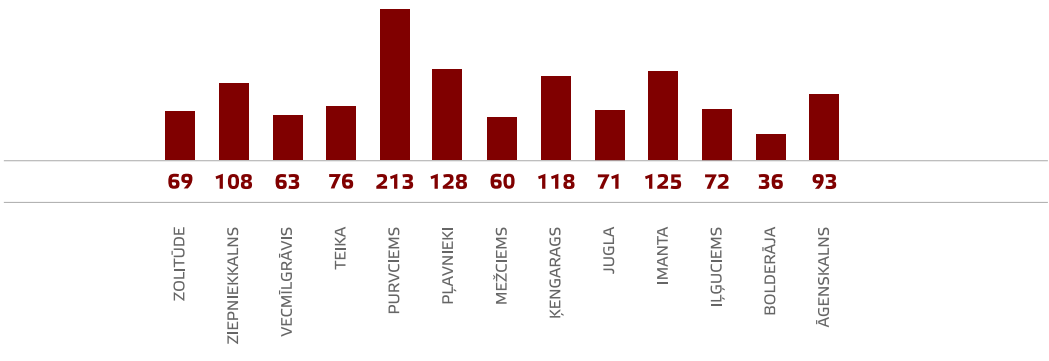
Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



Avots: ARCO REAL ESTATE

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

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2020. gada septembra beigās

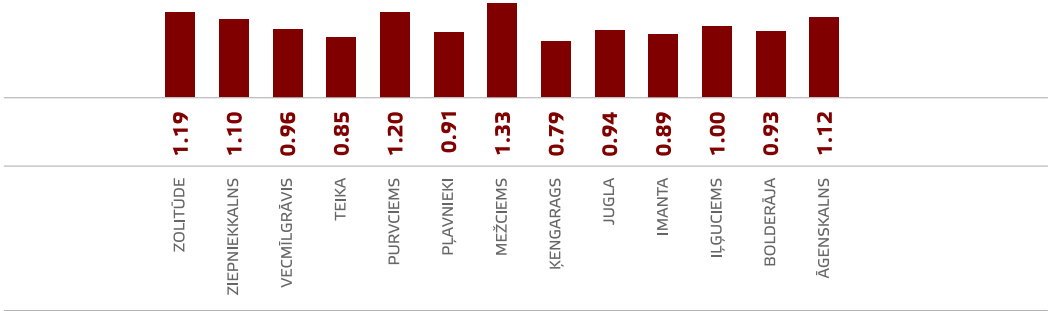


Avots: ARCO REAL ESTATE

Pagājušajā mēnesī lielākajos Rīgas mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumu skaits lielākoties samazinājās. Visvairāk piedāvājumu skaits samazinājās Ķengaragā, kur tas saruka par 19 %. Piedāvājumu skaits septembrī visvairāk palielinājās Bolderājā (+ 16 %).

Septembrī, analizējot piedāvājuma skaitu proporcionāli mikrorajona lielumam, proti, pēc iedzīvotāju skaita, vislielākais piedāvājums konstatēts Mežciemā, turpretī Ķengaragā piedāvājumu skaits proporcionāli bija vismazākais.

Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli Rīgas mikrorajonu lielumam 2020. gada septembrī



Avots: ARCO REAL ESTATE

Septembrī 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 0,7 %.

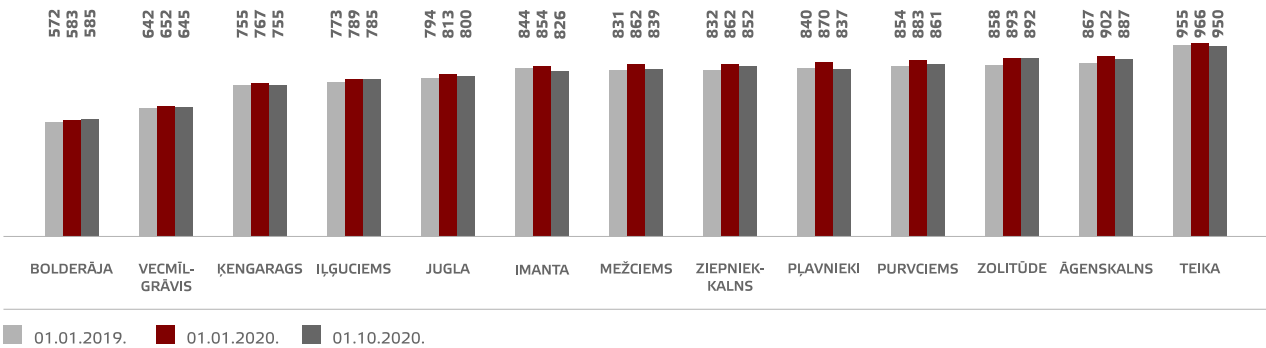
Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

	Vidējā 1 m ² cena 01.10.2020.	Vidējā 1 m ² cena 01.09.2020.	Izmaiņas, %
Jugla	800	805	- 0.7
Pļavnieki	837	841	- 0.5
Purvciems	861	862	- 0.1
Mežciems	839	839	0.0
Teika	950	950	0.0
Vecmīlgrāvis	645	647	- 0.3
Ķengarags	755	757	- 0.3
Bolderāja	585	585	0.0
Ziepniekkalns	852	856	- 0.4
Imanta	826	826	0.0
Zolitūde	892	892	0.0
Āgenskalns	887	891	- 0.4
Ilūciems	785	785	0.0

Avots: ARCO REAL ESTATE

Septembrī sērijveida dzīvokļu cenas, salīdzinot ar 2019. gada sākumu, bija augstākas par 1 %. Savukārt kopš 2020. gada sākuma cenas samazinājās par 1,7 %.

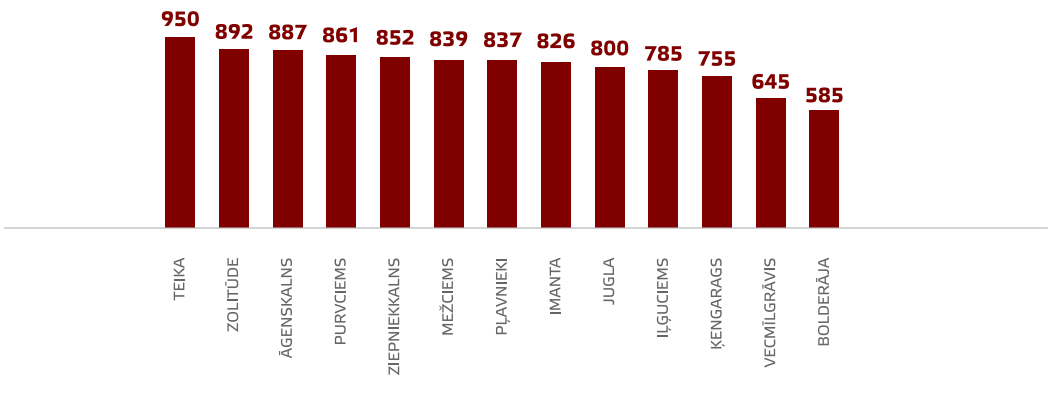
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas septembrī saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra cena sasniedza 950 EUR/m². Viena kvadrātmetra viszemākā vidējā cena septembrī bija Bolderājā – 585 EUR/m².

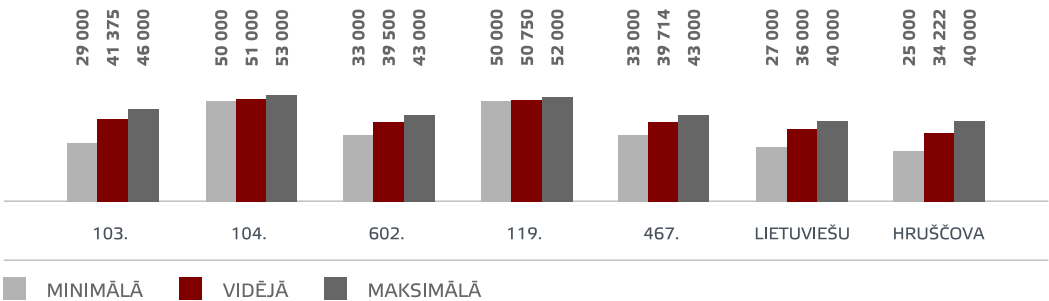
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2020. gada 1. oktobrī, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

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

Rīgas mikrorajonu dzīvokļu cenas 2020. gada septembrī dalījumā pēc sērijām (divstābu dzīvokļiem), EUR



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre

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

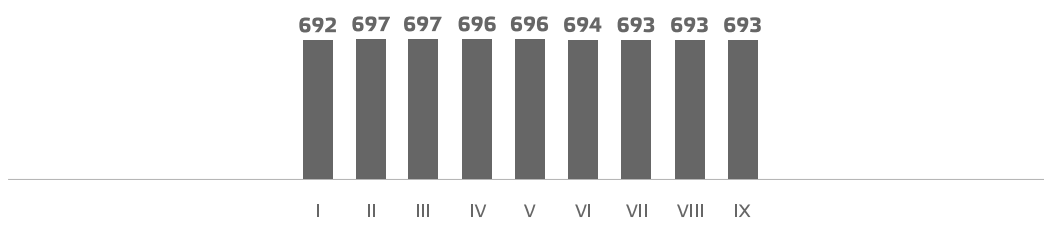
Kauguri, Jūrmala

Kauguros septembrī sērijveida dzīvokļu cenas samazinājās par 0,1 % - dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena bija 617 EUR/m². Kopš 2020. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros palielinājās par 1,2 %.

Salaspils

Septembrī 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

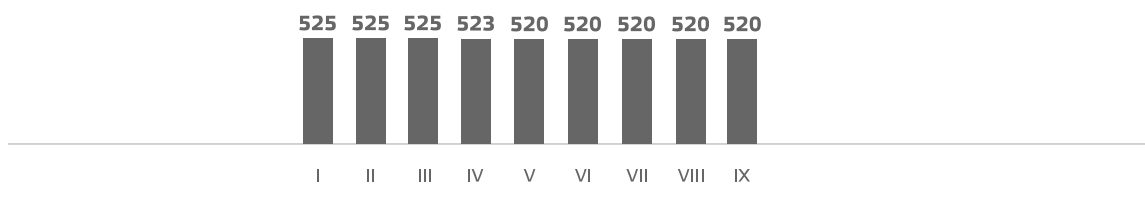


Avots: ARCO REAL ESTATE

Jelgava

Septembrī Jelgavā dzīvokļu cenas nemainījās. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena septembrī bija 520 EUR/m². Kopš 2020. gada sākuma Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas samazinājās par 0,9 %. Jelgavā dzīvokļu cenas stabilas saglabājās jau četrus mēnešus pēc kārtas.

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