

TIRGUS PĀRSKATS

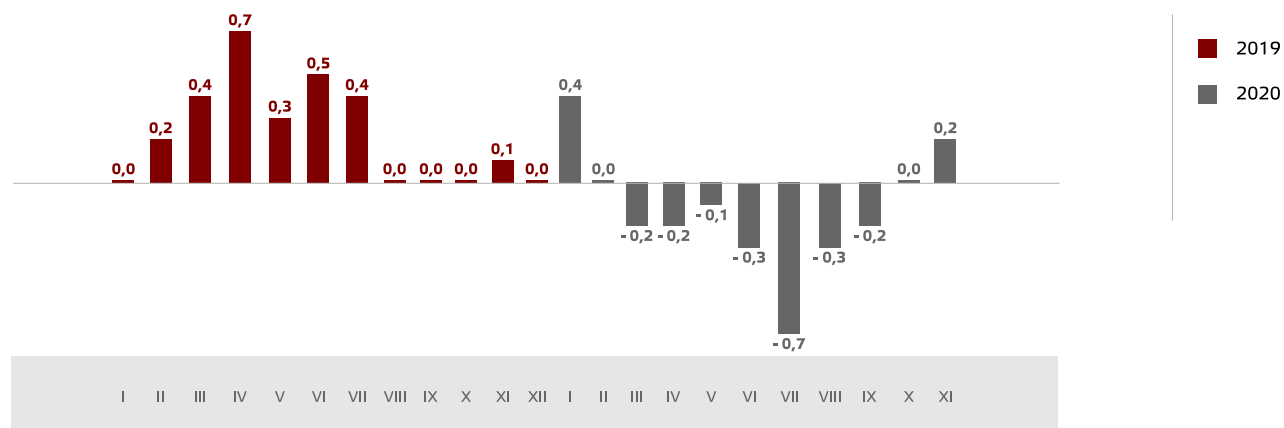
Sērijveida dzīvokļi **NOVEMBRIS**

RĪGA
2020

Sērijveida dzīvokļi, 2020. gada 1. decembris

2020. gada novembrī Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas nedaudz palielinājās – tās mēneša laikā pieauga par 0,2 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena pieauga līdz 806 EUR/m², taču kopumā 2020. gadā sērijveida dzīvokļu cenas samazinājās par 1,6 %.

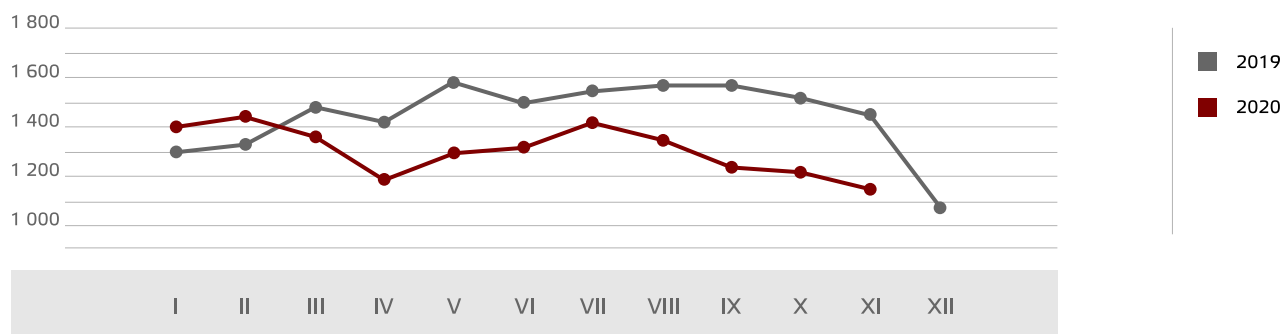
Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas kopš 2019. gada sākuma, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu cenu lejupslīde, kas turpinājās septiņus mēnešus pēc kārtas, oktobrī apstājās, bet novembrī tika novērotas nelielas pozitīvas cenu svārstības – Rīgas mikrorajonu lielākajā daļā cenu līmenis nedaudz palielinājās. Piedāvājums arī joprojām bija būtiski zemāks nekā pērn, turklāt salīdzinoši lēto dzīvokļu piedāvājums saruka līdz minimumam. Pēc 2020. gada jūlijā novērotā visstraujākā piedāvājuma pieauguma, gada otrajā pusē tika novērots straujš piedāvājuma kritums. Lielāko mikrorajonu sērijveida dzīvokļu piedāvājumu skaits novembrī samazinājās vēl par 5 %. Kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits pēdējā mēneša laikā arī pazeminājās (- 7 %).

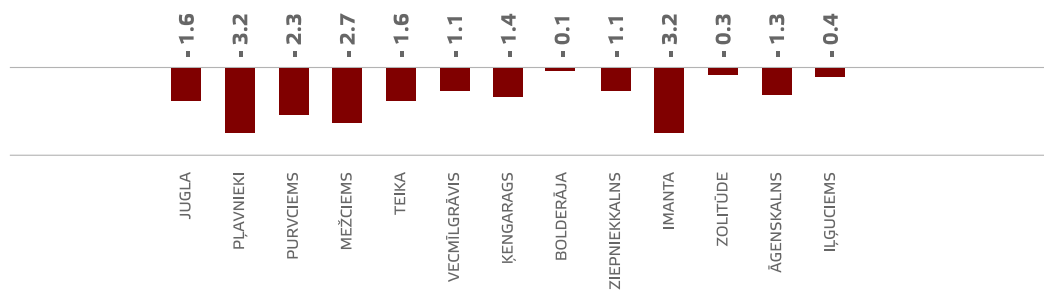
Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika



Avots: ARCO REAL ESTATE

Kopš 2020. gada sākuma visos Rīgas lielākajos mikrorajonos, ņemot vērā pēdējo mēnešu cenu lejupslīdi, cenas kopumā samazinājās. Lielākais cenu samazinājums kopš gada sākuma Rīgas mikrorajonos novērots Pļavniekos un Imantā (- 3,2 %).

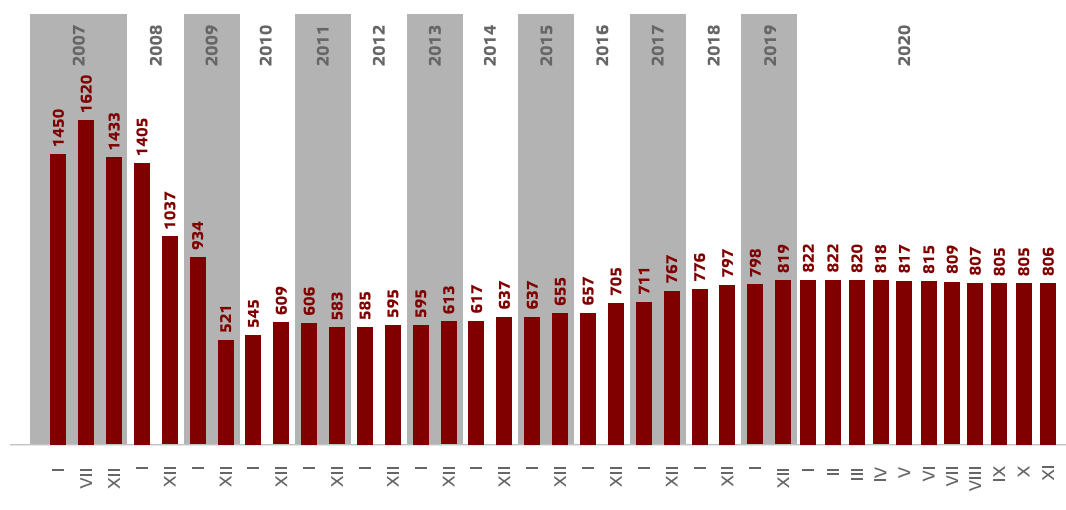
Cenu izmaiņas Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2020. gada 1. janvāra, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

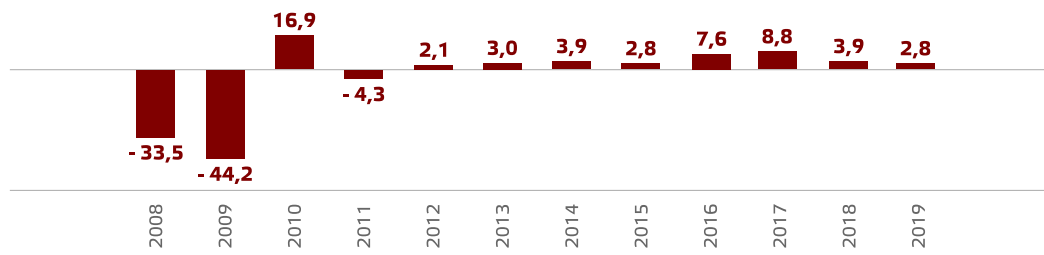
Novembrī sērijveida dzīvokļu vidējā cena pieauga līdz 806 EUR/m². Cenas vidēji bija par 50 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena sasniedza visu laiku augstāko atzīmi – 1 620 EUR/m².

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

Novembrī, dzīvokļu cenās, vērtējot pēc istabu skaita, tika konstatētas nelielas izmaiņas. Sērījveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena palielinājās vienistabas (+ 0,2 %), divistabu (+ 0,1 %) un četrstabu (+ 0,1 %) dzīvokļiem, savukārt trīsstabu dzīvokļu cenām netika konstatētas izmaiņas.

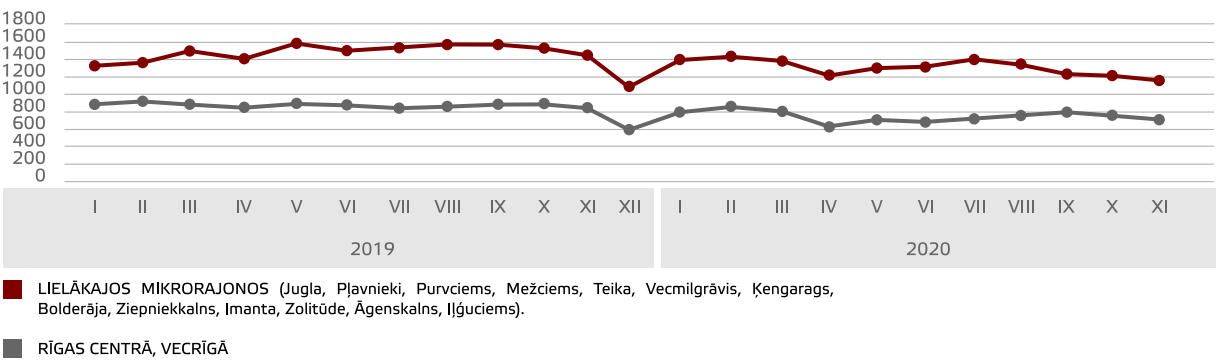
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m²

	2018				2019												2020											
1 istaba	868	869	870	871	872	875	878	880	885	890	890	889	888	888	888	890	888	884	883	879	875	872	869	869	871			
2 istabas	817	818	822	822	823	826	830	830	832	835	835	835	835	835	835	835	836	833	830	829	826	819	818	817	818	819		
3 istabas	752	754	756	757	759	765	773	777	781	785	785	785	786	786	786	786	789	789	787	786	785	782	776	775	773	772	772	
4 istabas	738	738	739	740	742	743	751	755	758	761	762	763	764	766	766	768	774	774	774	773	773	771	766	763	761	761	762	
	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.	

Avots: ARCO REAL ESTATE

Novembrī dzīvokļu piedāvājums Rīgā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, kopumā samazinājās par 7 %. Piedāvājumu skaits "ARCO REAL ESTATE" analizētajos lielākajos Rīgas mikrorajonos samazinājās par 5 %. Salīdzinot ar 2019. gada novembri, dzīvokļu piedāvājums šī gada atbilstošajā laika periodā kopumā bija mazāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija mazāks par 19 % nekā pirms gada, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums - par 21 %.

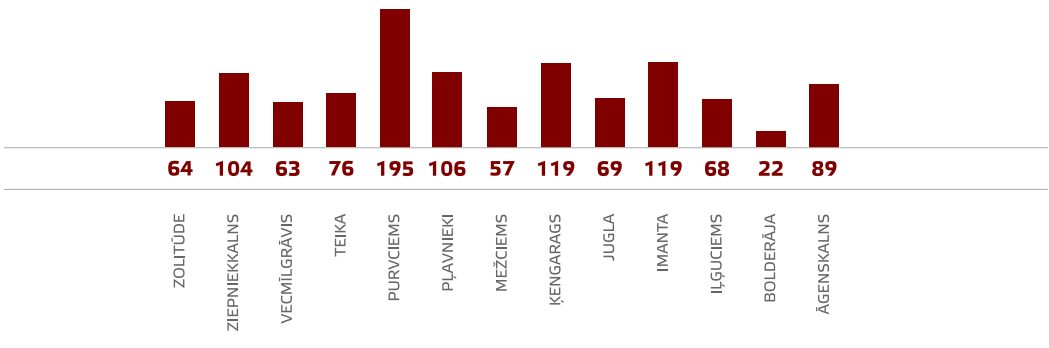
Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



Avots: ARCO REAL ESTATE

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

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2020. gada novembra beigās

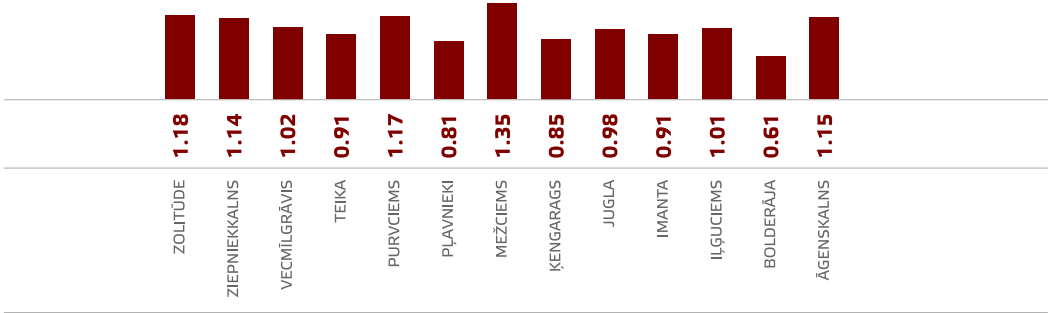


Avots: ARCO REAL ESTATE

Pagājušajā mēnesī lielākajos Rīgas mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumu skaits lielākoties palielinājās vai saglabājās nemainīgs. Visvairāk piedāvājumu skaits palielinājās Teikā, kur tas pieauga par 12 %. Savukārt piedāvājumu skaits novembrī visvairāk samazinājās Pļavniekos (- 19 %).

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

Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli Rīgas mikrorajonu lielumam 2020. gada oktobrī



Avots: ARCO REAL ESTATE

Aizvadītajā mēnesī Rīgas lielāko mikrorajonu sērījveidu dzīvokļu cenās novērotas nelielas izmaiņas. Lielākais cenu pieaugums tika novērots Pļavniekos, kur cenas mēneša laikā palielinājās par 0,8 %, savukārt neliels cenu samazinājums tika novērots Bolderājā, kur vidējā cena saruka par 0,3 %.

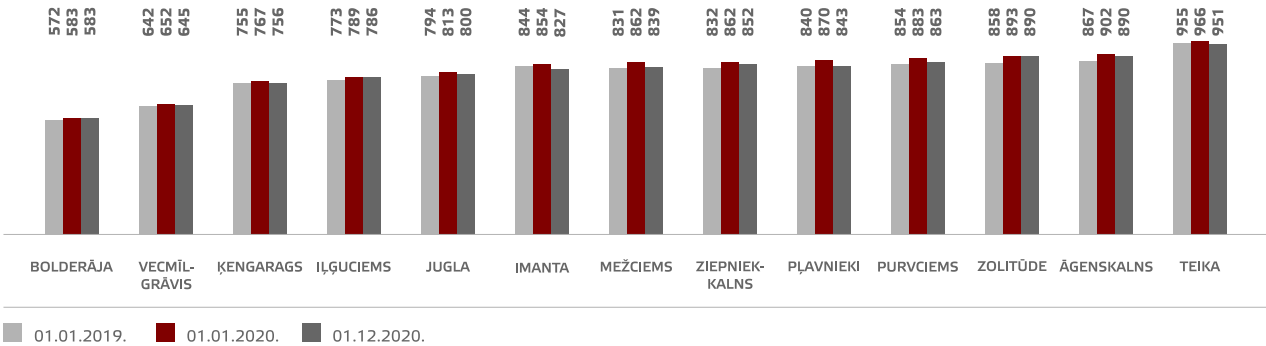
Sērījveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

	Vidējā 1 m ² cena 01.12.2020.	Vidējā 1 m ² cena 01.11.2020.	Izmaiņas, %
Jugla	800	798	0.3
Pļavnieki	843	836	0.8
Purvciems	863	861	0.2
Mežciems	839	839	0.0
Teika	951	949	0.2
Vecmīlgrāvis	645	645	0.0
Ķengarags	756	755	0.1
Bolderāja	583	585	- 0.3
Ziepniekkalns	852	852	0.0
Imanta	827	826	0.2
Zolitūde	890	890	0.0
Āgenskalns	890	887	0.3
Ilģuciems	786	786	0.0

Avots: ARCO REAL ESTATE

Novembrī sērījveida dzīvokļu cenas, salīdzinot ar 2019. gada sākumu, bija augstākas par 1,2 %. Savukārt kopš 2020. gada sākuma cenas samazinājās par 1,6 %.

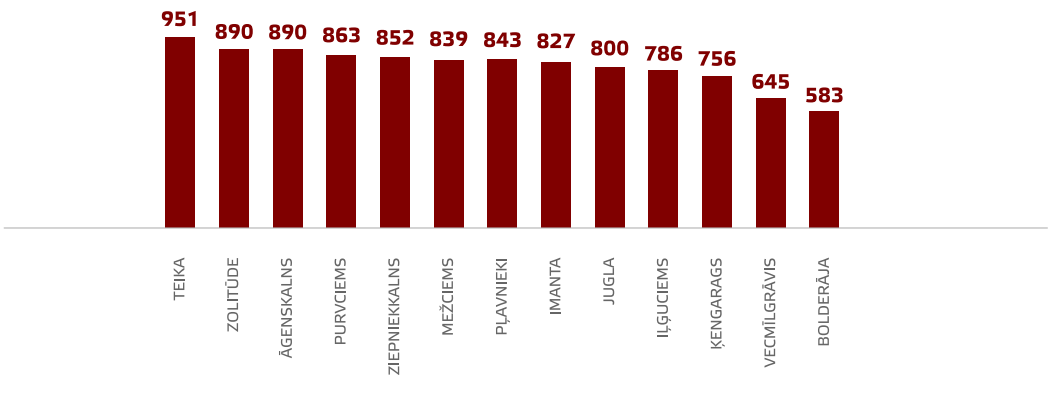
Sērījveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas 2020. gada novembrī saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra cena palielinājās līdz 951 EUR/m². Viena kvadrātmetra viszemākā vidējā cena novembrī bija Bolderājā – 583 EUR/m².

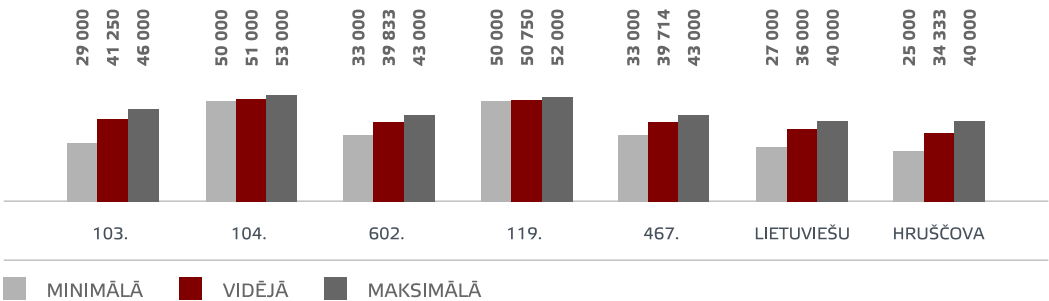
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2020. gada 1. decembrī, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Novembrī 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 novembrī dalījumā pēc sērijām (divstābu dzīvokļiem), EUR



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre

Novembrī Ogres sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 1 %, vidējai cenai pieaugot līdz 655 EUR/m². 2019. gadā dzīvokļu cenas kopumā Ogrē palielinājās par 7 %, bet kopš šī gada sākuma cenas palielinājās par 2 %.

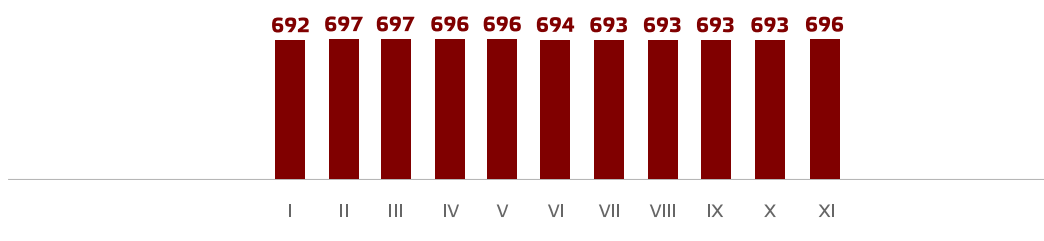
Kauguri, Jūrmala

Kauguros 2020. gada novembrī sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 1 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena bija 626 EUR/m². Kopš 2020. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 3 %.

Salaspils

2020. gada novembrī Salaspilī dzīvokļu cenas palielinājās par 0,4 %. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena Salaspilī bija 696 EUR/m². Kopš 2020. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā palielinājās par 1 %.

Salaspils sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²

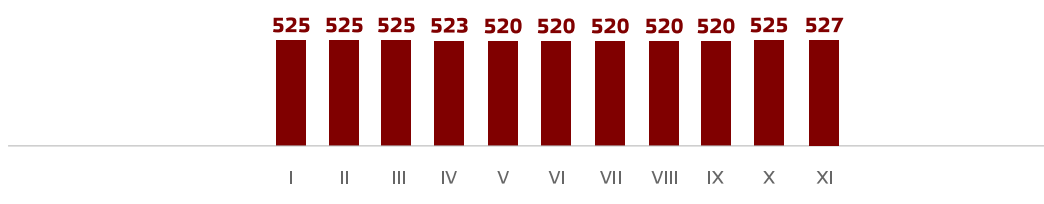


Avots: ARCO REAL ESTATE

Jelgava

2020. gada novembrī Jelgavā dzīvokļu cenas palielinājās par 2 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena novembrī bija 537 EUR/m². Kopumā dzīvokļu cenas kopš 2020. gada sākuma Jelgavā palielinājās par 2 %.

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