



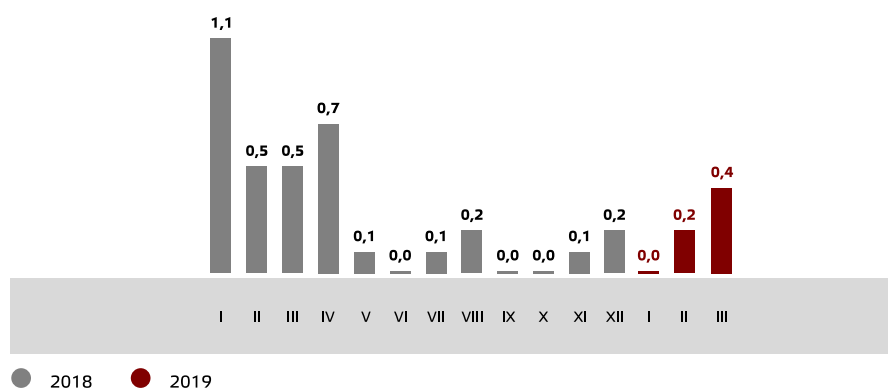
TIRGUS PĀRSKATS

Sērijveida dzīvokļi | MARTS

Sērijveida dzīvokļi, 2019. gada 1. aprīlis

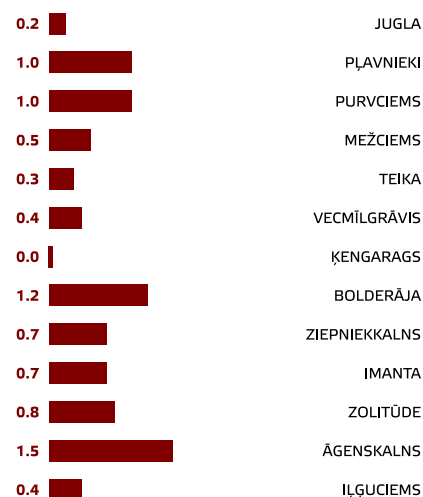
2019. gada martā Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās - mēneša laikā tās pieauga par 0,4 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena martā palielinājās līdz 802 EUR/m². Kopš 2019. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas kopumā palielinājās par 0,6 %.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

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

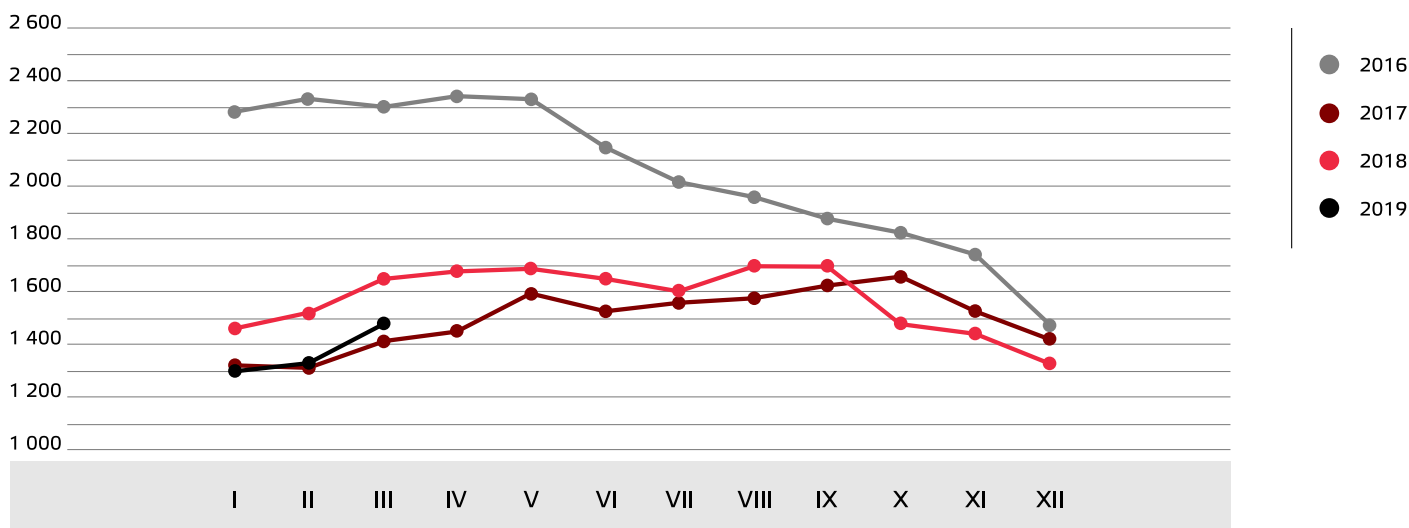


Avots: ARCO REAL ESTATE

2019. gada martā sērijveida dzīvokļu vidējā cena palielinājās lielākajā daļā no mikrorajoniem. Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējā cena marta beigās pārsniedza 800 EUR/m² atzīmi. Visstraujāk cenas 2019. gada pirmajā ceturksnī palielinājās tieši martā. Arī Pierīgā turpinājās dzīvokļu cenu pieaugums: visvairāk cenas pirmajā ceturksnī pieauga Jelgavā un Ogrē - tur cenu pieaugums šogad jau pārsniedza 2 %.

Rīgas mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumam 2019. gada sākumā bija līdzīgas tendences kā 2018. gadā - piedāvājums martā bija ievērojami lielāks. Tomēr tas joprojām bija būtiski zemāks (- 15 %) nekā pirms gada martā.

Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika

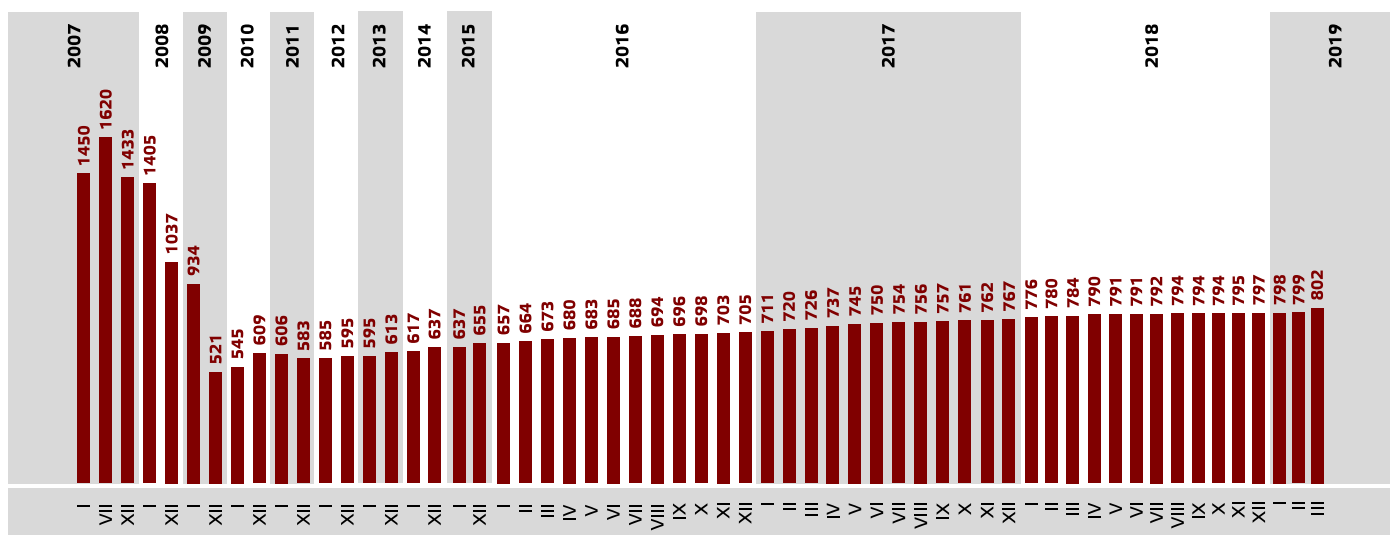


Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējās cenas lielākais pieaugums Rīgas mikrorajonos kopš 2019. gada sākuma novērots Āgenskalnā (+ 1,5 %). Arī citos Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš gada sākuma cenas pieauga. Tomēr vienā mikrorajonā - Ķengaragā - gada pirmā ceturkšņa laikā netika novērotas jebkādas cenu svārstības.

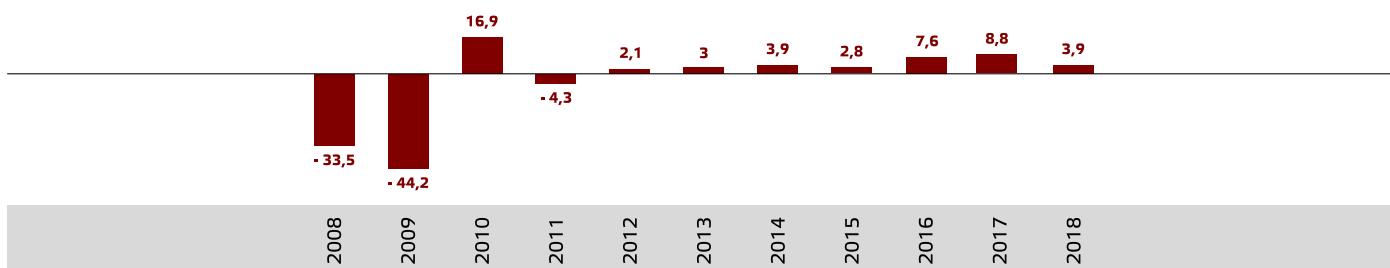
2019. gada martā sērijveida dzīvokļu vidējā cena nedaudz palielinājās, sasniedzot 802 EUR/m². Cenas vidēji bija par 51 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena sasniedza visu laiku augstāko atzīmi - 1 620 EUR/m².

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

2019. gada martā, vērtējot pēc istabu skaita, visu dzīvokļu cenas nedaudz palielinājās. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena pieauga vienistabas (+ 0,3 %), divistabu (+ 0,4 %), trīsstabu (+ 0,8 %) un četrstabu (+ 0,1 %) dzīvokļiem.

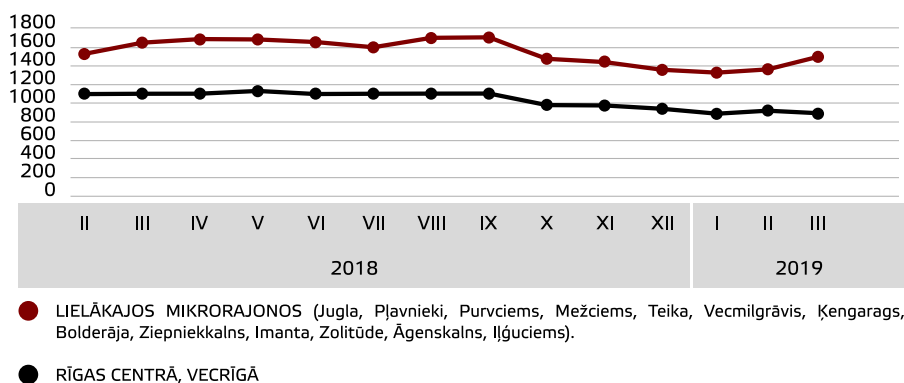
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m²

Istaba skaits	2017												2018												2019			
	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.	01.01.	01.02.	01.03.	01.04.	
1 istaba	784	795	799	811	819	821	829	830	831	836	837	840	853	855	858	864	865	865	866	867	868	868	869	870	871	872	875	
2 istabas	731	740	748	761	767	770	773	774	775	778	780	787	797	800	805	812	814	815	815	817	817	817	818	822	822	823	826	
3 istabas	674	683	689	701	710	715	717	719	720	723	725	730	736	741	745	748	749	750	750	752	752	752	754	756	757	759	765	
4 istabas	655	663	669	674	684	693	697	702	703	705	708	711	718	725	728	734	735	735	736	738	738	738	738	739	740	742	743	

Avots: ARCO REAL ESTATE

2019. gada martā dzīvokļu piedāvājums Rīgā kopumā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, palielinājās par 6 %. Savukārt piedāvājumu skaits ARCO REAL ESTATE analizētajos lielākajos Rīgas mikrorajonos palielinājies par 11 %. Salīdzinot ar 2018. gada martu, kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija mazāks par 15 %, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums bija mazāks par 10 %.

Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



Avots: ARCO REAL ESTATE

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

Pagājušajā mēnesī lielākajā daļā no Rīgas mikrorajoniem dzīvokļu piedāvājumu skaits palielinājās. Visvairāk piedāvājumu skaits palielinājās Ziepniekkalnā (+ 41 %). Turpretī dzīvokļu piedāvājums visvairāk samazinājās Imantā (- 10 %).

Analizējot piedāvājuma skaitu proporcionāli mikrorajona lielumam, proti, pēc iedzīvotāju skaita, vislielākais piedāvājums konstatēts Mežciemā un Āgenskalnā. Turpretī Teikā un Bolderējā piedāvājumu skaits proporcionāli bija vismazākais.

2019. gada martā gandrīz visos Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenās notika pozitīvas izmaiņas. Lielākoties mikrorajonos cenas nedaudz palielinājās. Lielākais cenu pieaugums tika novērots Āgenskalnā, kur cenas mēneša laikā palielinājās par 0,9 %. Savukārt Imantā un Ķengaragā cenas saglabājās iepriekšējā mēneša līmenī.

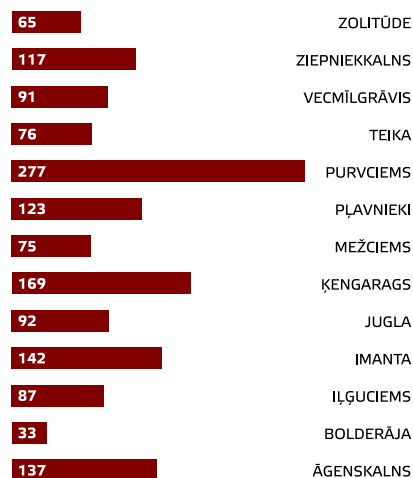
Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

	Vidējā 1 m ² cena 01.04.2019.	Vidējā 1 m ² cena 01.03.2019.	Izmaiņas, %
Jugla	796	794	0.2 ↑
Pļavnieki	849	843	0.7 ↑
Purvciems	862	857	0.6 ↑
Mežciems	835	831	0.5 ↑
Teika	958	956	0.2 ↑
Vecmīlgrāvis	644	642	0.4 ↑
Ķengarags	755	755	0.0 →
Bolderāja	579	574	0.8 ↑
Ziepniekkalns	838	834	0.5 ↑
Imanta	850	850	0.0 →
Zolitūde	865	861	0.4 ↑
Āgenskalns	880	873	0.9 ↑
Ilģuciems	777	774	0.4 ↑

Avots: ARCO REAL ESTATE

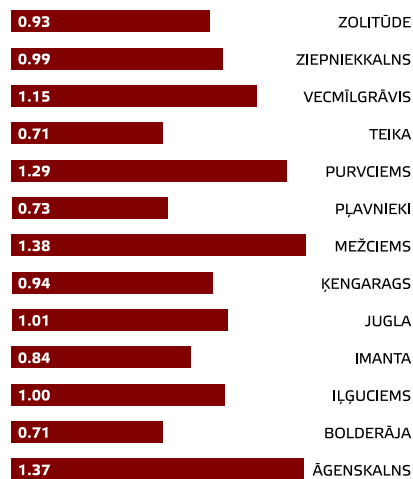
2019. gada martā sērijveida dzīvokļu cenas, salīdzinot ar 2018. gada sākumu, bija augstākas par 5 %. Savukārt kopš 2019. gada sākuma cenas palielinājās par 1 %.

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2019. gada marta beigās



Avots: ARCO REAL ESTATE

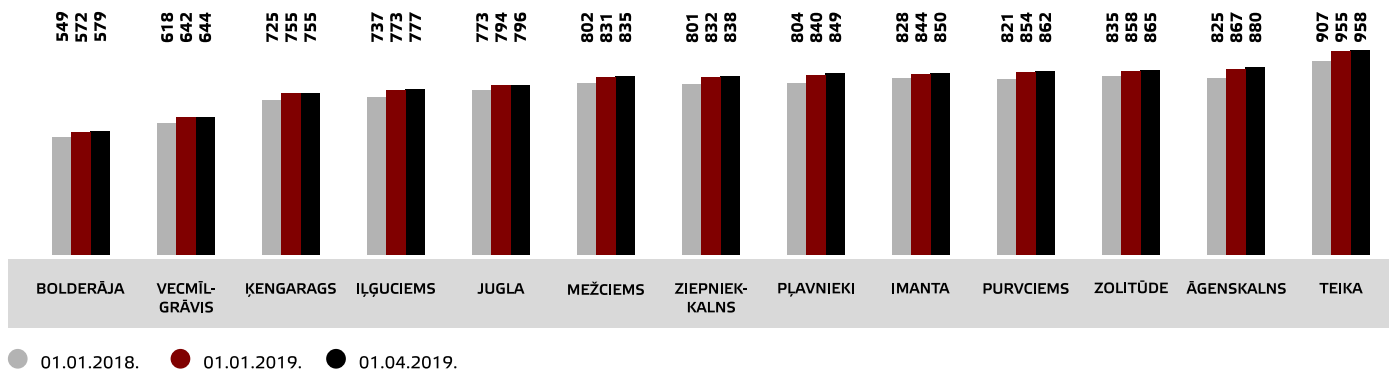
Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli Rīgas mikrorajonu lielumam 2019. gada martā



* 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

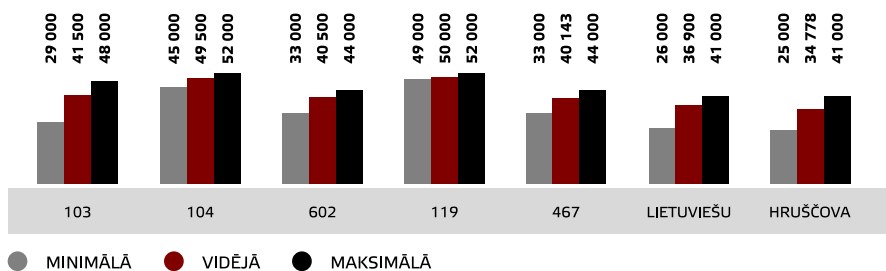


Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas 2019. gada martā saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena palielinājās līdz 958 EUR/m². Viszemākā viena kvadrātmetra vidējā cena martā bija Bolderājā - 579 EUR/m².

2019. gada martā visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kurās cenas divstābu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 45 000 līdz 52 000 EUR atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt lētākās bija lietuviešu projekta mājas, kur divstābu dzīvokļu cenu amplitūda bija no 26 000 līdz 41 000 EUR, un Hruščova laika mājas -tajās cenas divstābu dzīvokļiem bija robežās no 25 000 līdz 41 000 EUR atkarībā no mikrorajona.

Rīgas mikrorajonu dzīvokļu cenas 2019. gada martā dalījumā pēc sērijām (divstābu dzīvokļiem), EUR



Avots: ARCO REAL ESTATE

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

OGRE

2019. gada martā Ogres sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,3 %, vidējai cenai sasniedzot 609 EUR/m². 2019. gadā dzīvokļu cenas kopumā Ogrē palielinājās par 2 %.

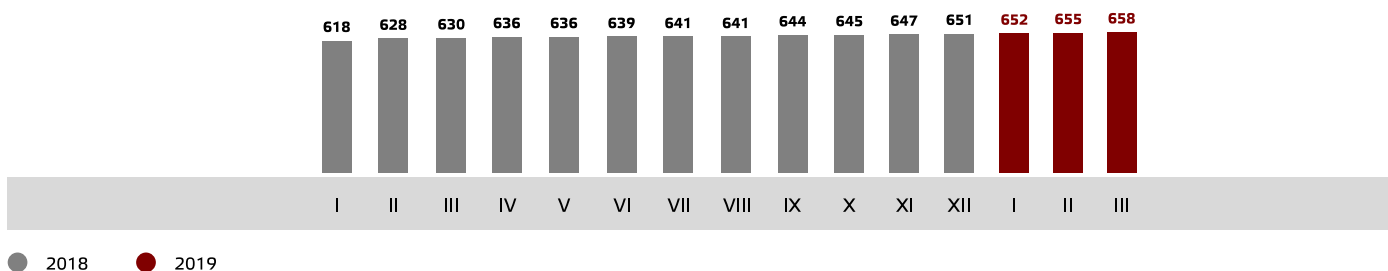
KAUGURI, JŪRMALA

Kauguros martā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,9 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena - 581 EUR/m². Kopš 2019. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 2 %.

SALASPILS

Salaspilī dzīvokļu cenas palielinājās par 0,5 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena Salaspilī palielinājās līdz 658 EUR/m². Kopš 2019. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā palielinājās par 1 %.

Salaspils sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²

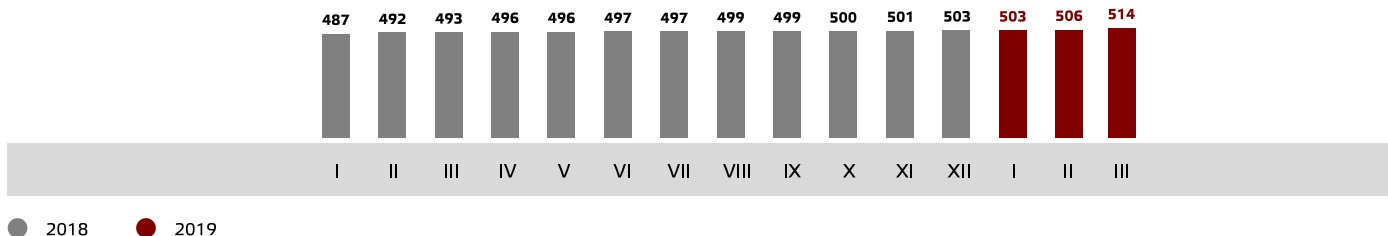


Avots: ARCO REAL ESTATE

JELGAVA

Martā Jelgavā dzīvokļu cenas palielinājās par 1,5 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena martā - 514 EUR/m². Kopš 2019. gada sākuma Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas pieauga 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 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

