



TIRGUS PĀRSKATS

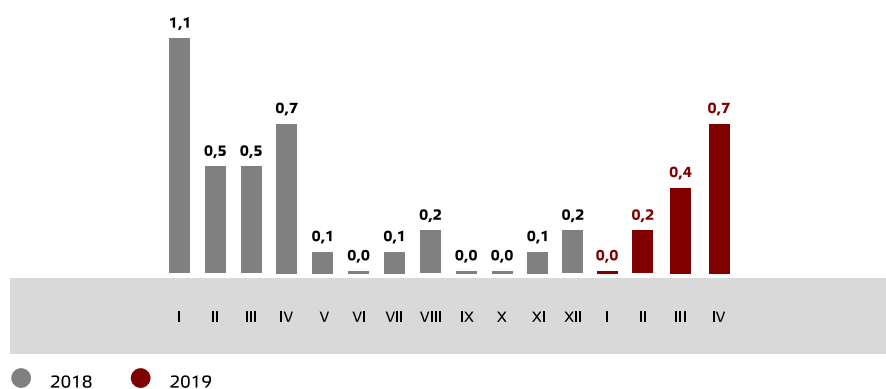
Sērijveida dzīvokļi | APRĪLIS

RĪGA
2019

Sērijveida dzīvokļi, 2019. gada 1. maijs

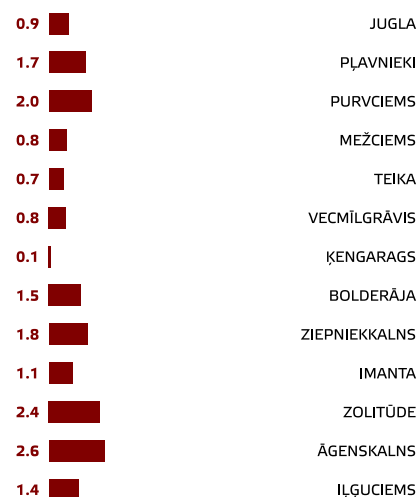
2019. gada aprīlī Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās - mēneša laikā tās pieauga par 0,7 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena aprīlī palielinājās līdz 808 EUR/m². Kopš 2019. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas kopumā palielinājās par 1,4 %.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

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

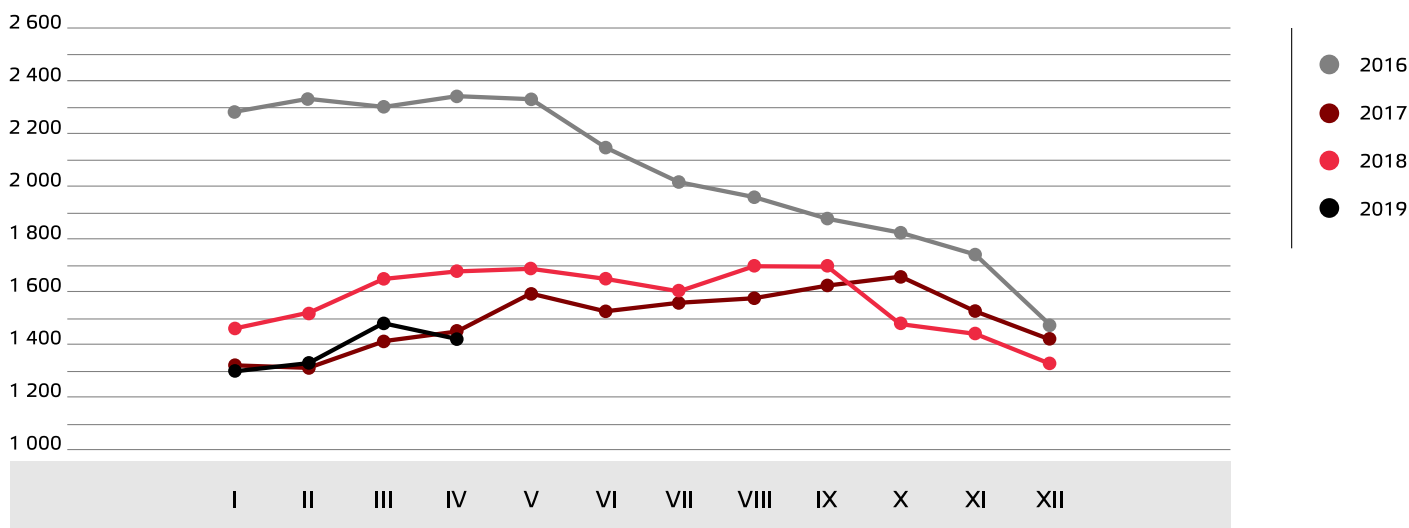


Avots: ARCO REAL ESTATE

2019. gada aprīlī sērijveida dzīvokļu vidējā cena palielinājās lielākajā daļā no mikrorajoniem. Tieši aprīlī šogad novērots straujākais cenu pieaugums. Iepriekšējā mēnesī visvairāk cenas pieauga lielas platības dzīvokļiem: mēneša laikā trīs un četru istabu dzīvokļu cenas palielinājās par 1 %. Arī Pierīgā turpinājās dzīvokļu cenu pieaugums - visvairāk cenas aprīlī pieauga Jūrmalā, Kauguros, kur tas sasniedza 2 %.

Rīgas mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumam 2019. gada sākumā bija līdzīgas tendences 2018. gadā novērotajam, tomēr aprīlī tika konstatēts straujš samazinājums. Piedāvājums joprojām bija būtiski zemāks (- 16 %) nekā pirms gada atbilstošajā mēnesī.

Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika

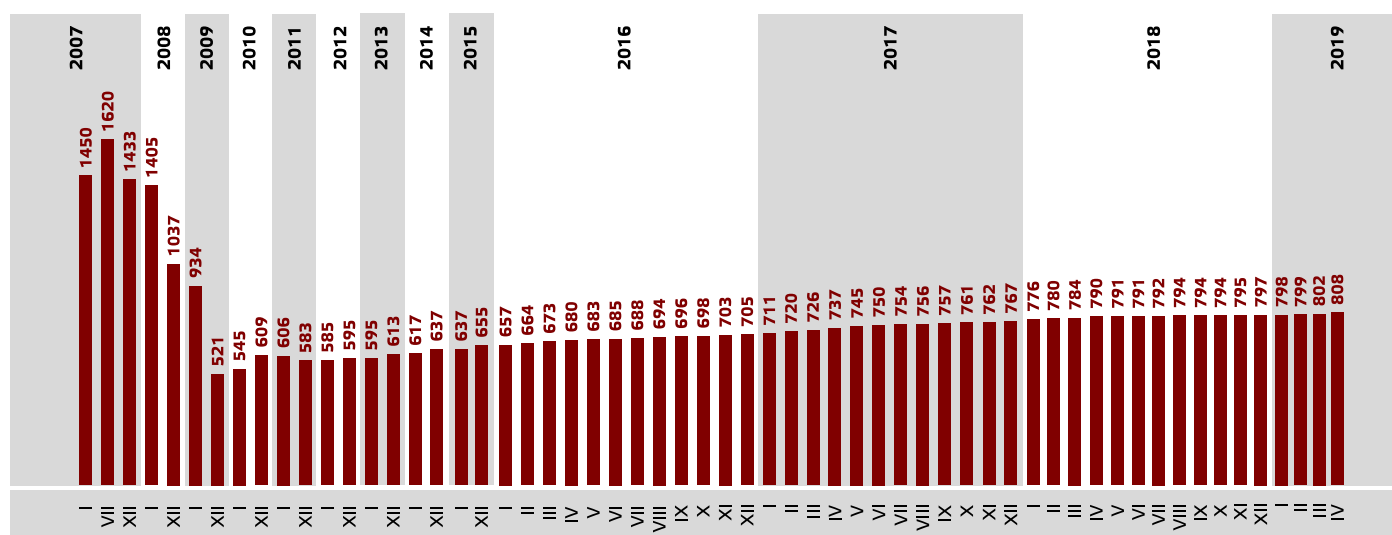


Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējās cenas lielākais pieaugums Rīgas mikrorajonos kopš 2019. gada sākuma novērots Āgenskalnā (+ 2,6 %). Arī citos Rīgas lielākajos mikrorajonos cenas kopš gada sākuma pieauga. Vismazākās izmaiņas gada pirmajos četros mēnešos notika Ķengaragā - tur kopš gada sākuma cenas pieauga vien par 0,1 %.

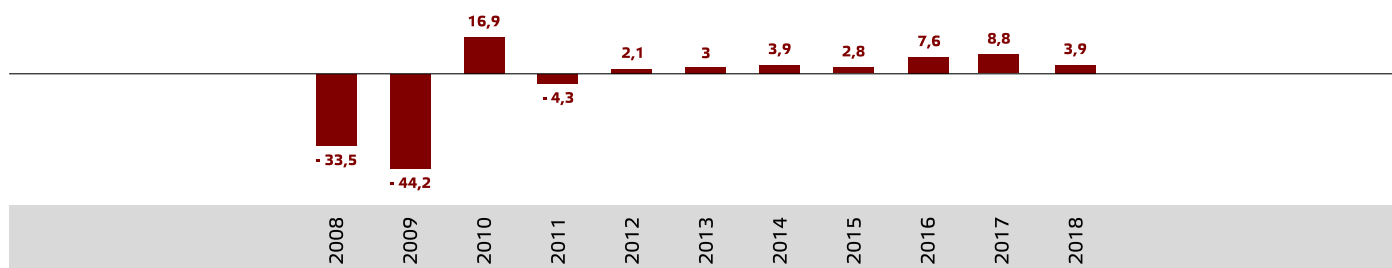
2019. gada aprīlī sērijveida dzīvokļu vidējā cena nedaudz palielinājās, sasniedzot 808 EUR/m². Vidēji cenas bija par 50 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena sasniedza visu laiku augstāko atzīmi - 1 620 EUR/m².

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

2019. gada aprīlī, vērtējot pēc istabu skaita, visu dzīvokļu cenas nedaudz palielinājās. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena pieauga vienistabas (+ 0,3 %), divistabu (+ 0,5 %), trīsstabu (+ 1 %) un četrstabu (+ 1,1 %) dzīvokļiem.

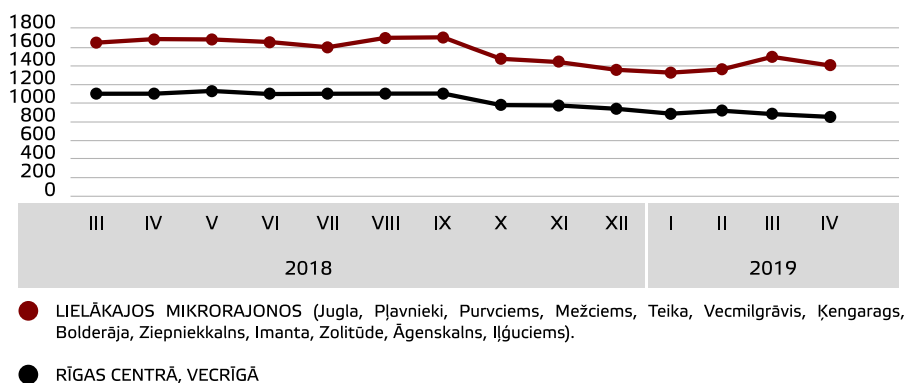
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m²

Istabu skaits	2018												2019				
	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.
1 istaba	840	853	855	858	864	865	865	866	867	868	868	869	870	871	872	875	878
2 istabas	787	797	800	805	812	814	815	815	817	817	817	818	822	822	823	826	830
3 istabas	730	736	741	745	748	749	750	750	752	752	752	754	756	757	759	765	773
4 istabas	711	718	725	728	734	735	735	736	738	738	738	738	739	740	742	743	751

Avots: ARCO REAL ESTATE

2019. gada aprīlī dzīvokļu piedāvājums Rīgā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, kopumā samazinājās par 4 %. Savukārt piedāvājumu skaits ARCO REAL ESTATE analizētajos lielākajos Rīgas mikrorajonos saruka par 5 %. Salīdzinot ar 2018. gada aprīli, dzīvokļu piedāvājums bija mazāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija mazāks par 19 %, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums bija mazāks par 16 %.

Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



Avots: ARCO REAL ESTATE

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

Pagājušajā mēnesī lielākajā daļā no Rīgas mikrorajoniem dzīvokļu piedāvājumu skaits samazinājās. Visvairāk piedāvājumu skaits samazinājās Ilģuciemā (- 13 %). Turpretī dzīvokļu piedāvājums visvairāk palielinājās Pļavniekos (+ 2 %).

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

Aprīlī Rīgas mikrorajonos notika pozitīvas izmaiņas sērijveida dzīvokļu cenās. Visos lielākajos un populārākajos mikrorajonos cenas nedaudz palielinājās. Lielākais cenu pieaugums tika novērots Zolitūdē, kur cenas mēneša laikā palielinājās par 1,6 %. Savukārt Ķengaragā cenu izmaiņas bija pavisam nelielas (+ 0,1 %).

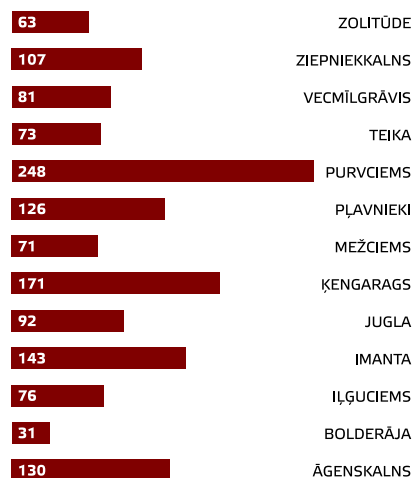
Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

	Vidējā 1 m ² cena 01.05.2019.	Vidējā 1 m ² cena 01.04.2019.	Izmaiņas, %
Jugla	802	796	0.7 ↑
Pļavnieki	854	849	0.6 ↑
Purvciems	871	862	1.0 ↑
Mežciems	838	835	0.8 ↑
Teika	961	958	0.4 ↑
Vecmīlgrāvis	647	644	0.4 ↑
Ķengarags	755	755	0.1 ↑
Bolderāja	580	579	0.3 ↑
Ziepniekkalns	847	838	1.1 ↑
Imanta	853	850	0.4 ↑
Zolitūde	878	865	1.6 ↑
Āgenskalns	890	880	1.1 ↑
Ilģuciems	784	777	0.9 ↑

Avots: ARCO REAL ESTATE

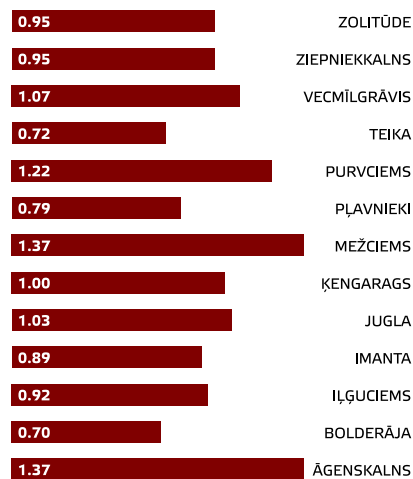
Aprīlī sērijveida dzīvokļu cenas, salīdzinot ar 2018. gada sākumu, bija augstākas par 5 %. Savukārt kopš 2019. gada sākuma cenas palielinājās par 1 %.

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2019. gada aprīļa beigās



Avots: ARCO REAL ESTATE

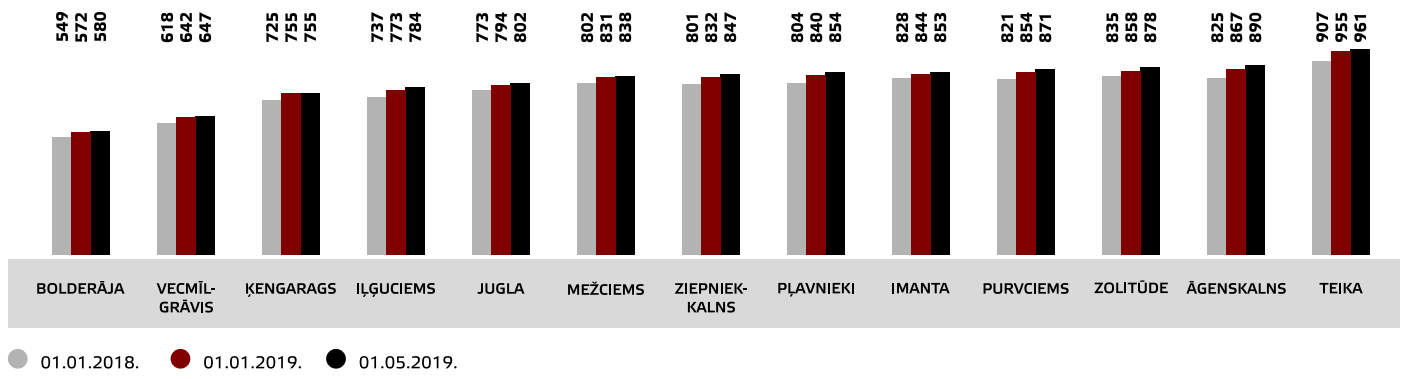
Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli Rīgas mikrorajonu lielumam 2019. gada aprīlī



* 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

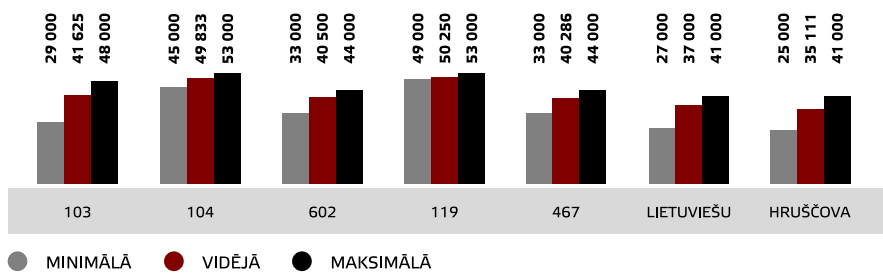


Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas 2019. gada aprīlī saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena palielinājās līdz 961 EUR/m². Viszemākā viena kvadrātmetra vidējā cena aprīlī bija Bolderājā - 580 EUR/m².

2019. gada aprīlī visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kurās cenas divstābu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 45 000 līdz 53 000 EUR atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bija lietuviešu projekta mājas, kur divstābu dzīvokļu cenu amplitūda bija no 27 000 līdz 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 2019. gada aprīlī dalījumā pēc sērijām (divstābu dzīvokļiem), EUR



Avots: ARCO REAL ESTATE

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

OGRE

Aprīlī Ogres sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 1,4 %. Dzīvokļu vidējā cena - 618 EUR/m². 2019. gadā dzīvokļu cenas Ogrē kopumā palielinājās par 3 %.

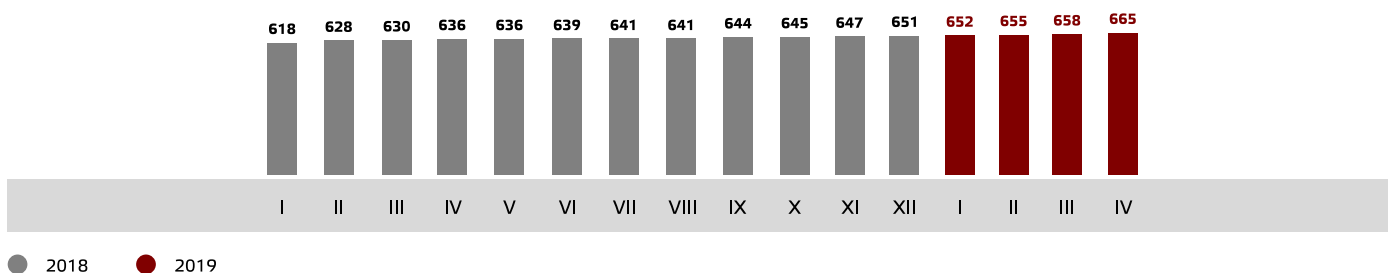
KAUGURI, JŪRMALA

Kauguros aprīlī sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 2,4 %, dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējai cenai sasniedzot 595 EUR/m². Kopš 2019. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 5 %.

SALASPILS

Aprīlī Salaspilī dzīvokļu cenas palielinājās par 1,1 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena Salaspilī palielinājās līdz 665 EUR/m². Kopš 2019. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā palielinājās par 2 %.

Salaspils sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²

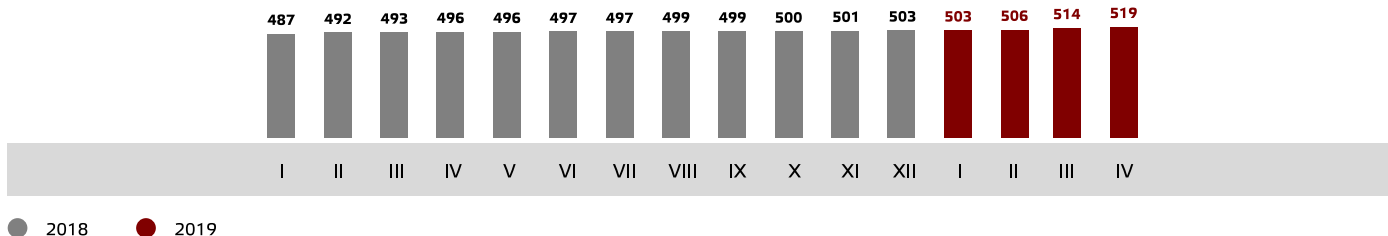


Avots: ARCO REAL ESTATE

JELGAVA

2019. gada aprīlī Jelgavā dzīvokļu cenas palielinājās par 0,9 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena aprīlī sasniedza 519 EUR/m². Kopš 2019. gada sākuma Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas pieauga par 3 %.

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

