

TIRGUS PĀRSKATS

Sērijveida dzīvokļi | MAIJS

RĪGA
2018

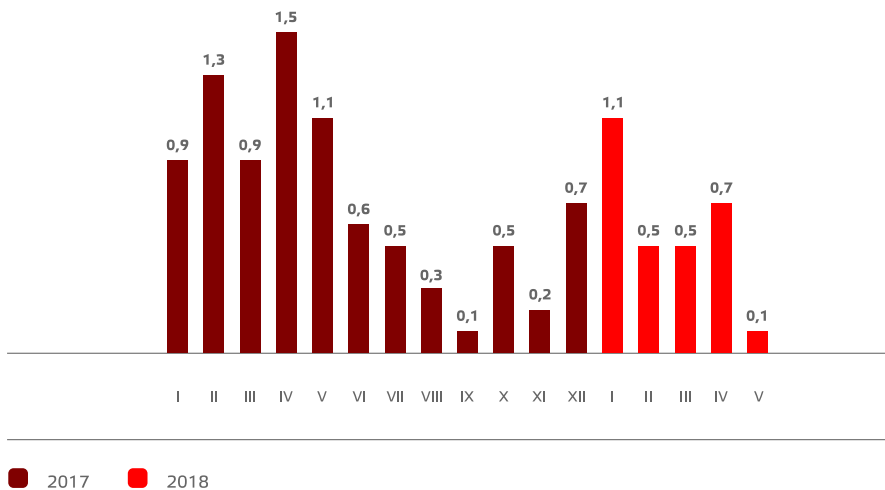


LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

Sērijveida dzīvokļi, 2018. gada 1. jūnijs

2018. gada maijā Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,1 %, vidējai cenai sasniedzot 791 EUR/m². Kopš 2018. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas kopumā palielinājās par 3,1 %.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas kopš 2017. gada sākuma, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

Cenu izmaiņas Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2018. gada 1. janvāra, %

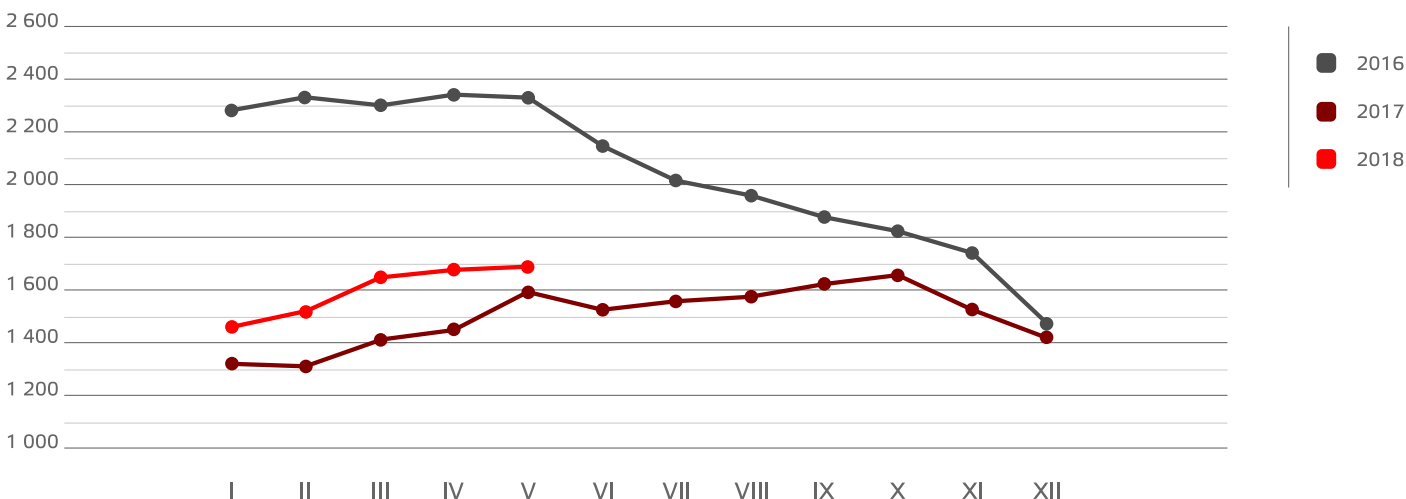


Avots: ARCO REAL ESTATE

2018. gada maijā cenu pieaugums samazinājās līdz minimālai robežai (0,1 %), turklāt vairākos mikrorajonos cenu izmaiņas netika novērotas vispār. Līdzšinējā cenu pieauguma dinamika pagājušajā mēnesī apstājās. Divos dārgākajos Rīgas mikrorajonos - Imantā un Zolitūdē - jau trešo mēnesi pēc kārtas cenu izmaiņas netika novērotas, kas varētu liecināt, ka cenas sasniegušas augstāko robežu. Dzīvokļu cenu pieaugums apstājās arī Rīgas apkārtnē.

Rīgas lielākajos mikrorajonos dzīvokļu piedāvājums šogad ir lielāks nekā pagājušā gada pirmajā pusē. Tomēr maijā piedāvājuma pieaugums vairs netika novērots, un tas mēneša laikā nemainījās.

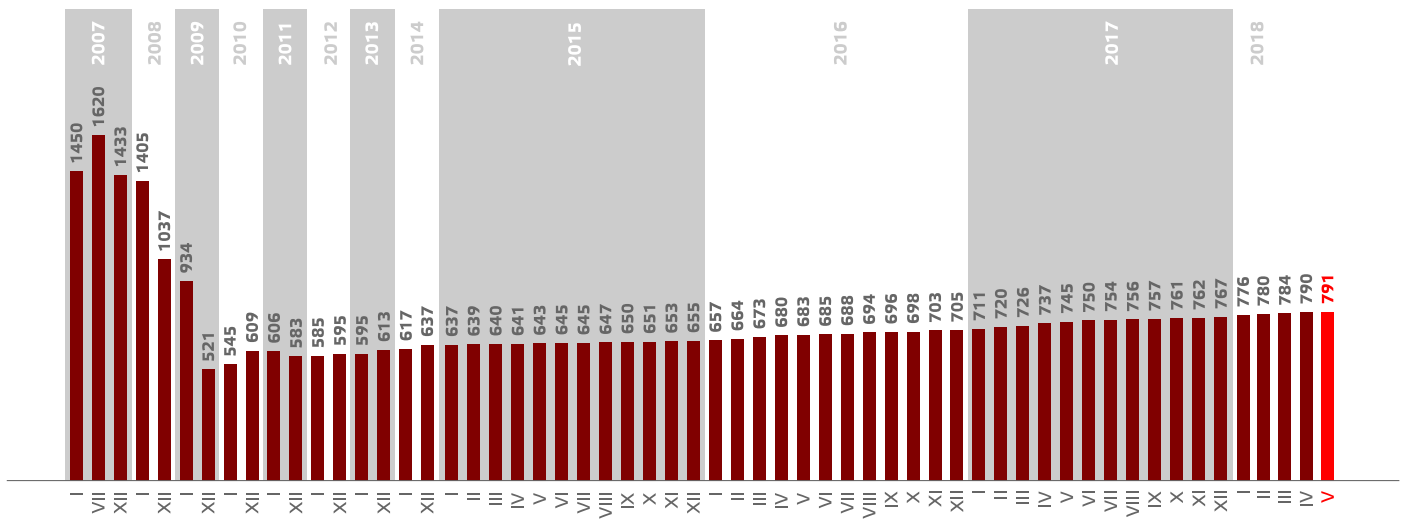
Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika



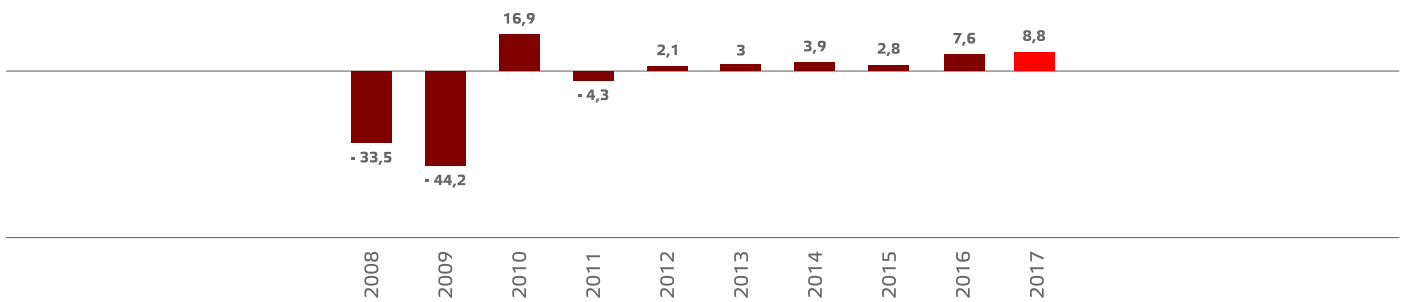
Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējās cenas lielākais pieaugums Rīgas mikrorajonos kopš 2018. gada sākuma novērots Teikā (+ 4,7 %). Arī citos Rīgas lielākajos mikrorajonos cenas šogad palielinājās. Vislētāk dzīvokļu cenas kopš šī gada sākuma pieauga Juglā un Imantā (+ 1,7 %).

2018. gada maijā sērijveida dzīvokļu vidējā cena pieauga līdz 791 EUR/m². Cenas bija par 51,2 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena bija sasniegusi 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 no 2008. līdz 2017. gadam, %


Avots: ARCO REAL ESTATE

2018. gada maijā cenas, vērtējot pēc istabu skaita, pieauga 1 - 4 istabu dzīvokļiem. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena pieauga vienistabas (+ 0,1 %), divistabu (+ 0,2 %), trīsstabu (+ 0,1 %) un četrstabu (+ 0,1 %) dzīvokļiem.

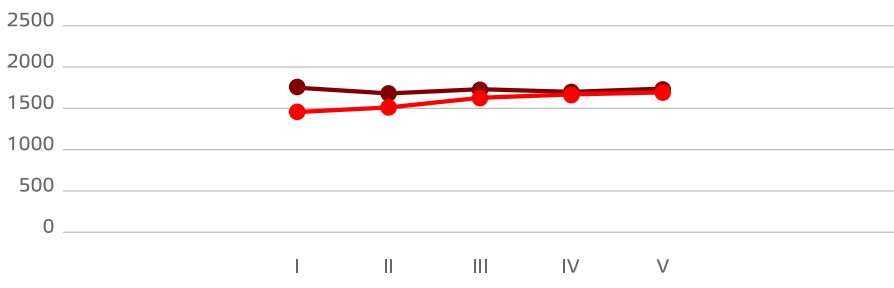
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m²

Istaba skaits	2016												2017												2018					
	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.	01.05.	01.06.		
1 istaba	738	744	752	754	755	757	765	768	771	775	779	784	795	799	811	819	821	829	830	831	836	837	840	853	855	858	864	865		
2 istabas	681	693	699	702	704	706	711	712	715	721	723	731	740	748	761	767	770	773	774	775	778	780	787	797	800	805	812	814		
3 istabas	631	641	647	651	653	656	661	662	666	667	668	674	683	689	701	710	715	717	719	720	723	725	730	736	741	745	748	749		
4 istabas	607	614	620	626	630	632	641	641	642	649	649	655	663	669	674	684	693	697	702	703	705	708	711	718	725	728	734	735		

Avots: ARCO REAL ESTATE

2018. gada maijā dzīvokļu piedāvājums Rīgā kopumā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, palielinājās par 1 %. Savukārt piedāvājumu skaits ARCO REAL ESTATE analizētajos lielākajos Rīgas mikrorajonos saglabājās nemainīgs. Salīdzinot ar 2017. gada maiju, dzīvokļu piedāvājums bija lielāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija lielāks par 1 %, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums bija lielāks par 6 %.

Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā no 2017. gada sākuma



■ LIELĀKAJOS MIKORAJONOS (Jugla, Pļavnieki, Purvciems, Mežciems, Teika, Vecmīlgrāvis, Ķengarags, Bolderāja, Ziepniekkalns, Imanta, Zolitūde, Āgenskalns, Ilģuciems).

■ PĀRĒJĀ RĪGĀ (Rīgas centrā u. c. rajonos).

Avots: ARCO REAL ESTATE

Apkopojot dzīvokļu piedāvājumu skaitu Rīgas mikrorajonos, var secināt, ka lielākais piedāvājumu skaits maijā bija Purvciemā, turpretī mazākais - Bolderājā.

Pagājušajā mēnesī Rīgas mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumam bija raksturīga gan skaita palielināšanās, gan samazināšanās: visbūtiskāk tas palielinājās Juglā (+ 21 %), tikmēr Zolitūdē dzīvokļu piedāvājumu skaits samazinājās par 19 %.

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

2018. gada maijā Rīgas lielākajos mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenās bija vērojamas pozitīvas izmaiņas. Lielākajā daļā no mikrorajoniem cenas palielinājās par 0,1 - 0,7 %. Lielākais cenu pieaugums konstatēts Ziepniekkalnā, kur dzīvokļu cenas mēneša laikā pieauga par 0,7 %. Savukārt cenu izmaiņas maijā netika novērotas Pļavniekos, Mežciemā, Vecmīlgrāvī, Imantā un Zolitūdē, kur tās saglabājās iepriekšējā mēneša līmenī.

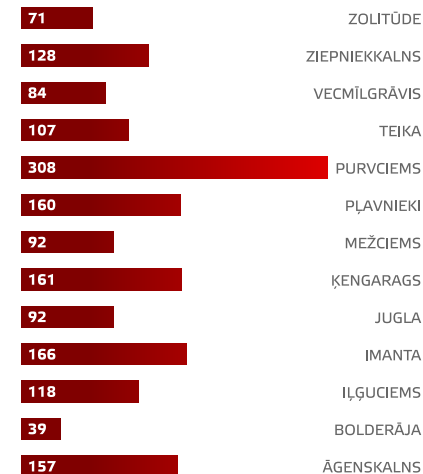
Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

	Vidējā 1 m ² cena 01.06.2018.	Vidējā 1 m ² cena 01.05.2018.	Izmaiņas, %
Jugla	786	784	0.2 ↑
Pļavnieki	834	834	0.0 →
Purvciems	849	848	0.1 ↑
Mežciems	823	823	0.0 →
Teika	949	947	0.3 ↑
Vecmīlgrāvis	638	638	0.0 →
Ķengarags	749	748	0.1 ↑
Bolderāja	568	567	0.2 ↑
Ziepniekkalns	829	823	0.7 ↑
Imanta	842	842	0.0 →
Zolitūde	851	851	0.0 →
Āgenskalns	848	844	0.5 ↑
Ilģuciems	769	768	0.2 ↑

Avots: ARCO REAL ESTATE

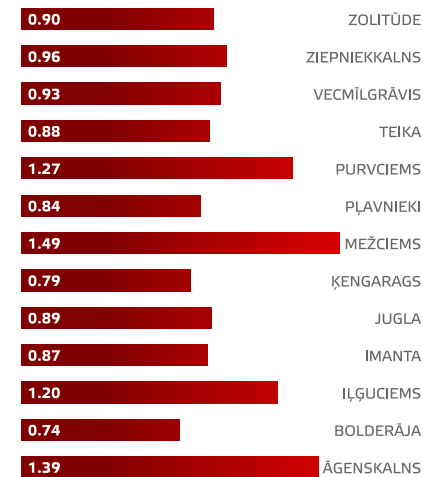
2018. gada maijā sērijveida dzīvokļu cenas, salīdzinot ar 2017. gada sākumu, bija augstākas par 12 %. Savukārt kopš 2018. gada sākuma cenas palielinājās par 3 %.

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2018. gada maija beigās



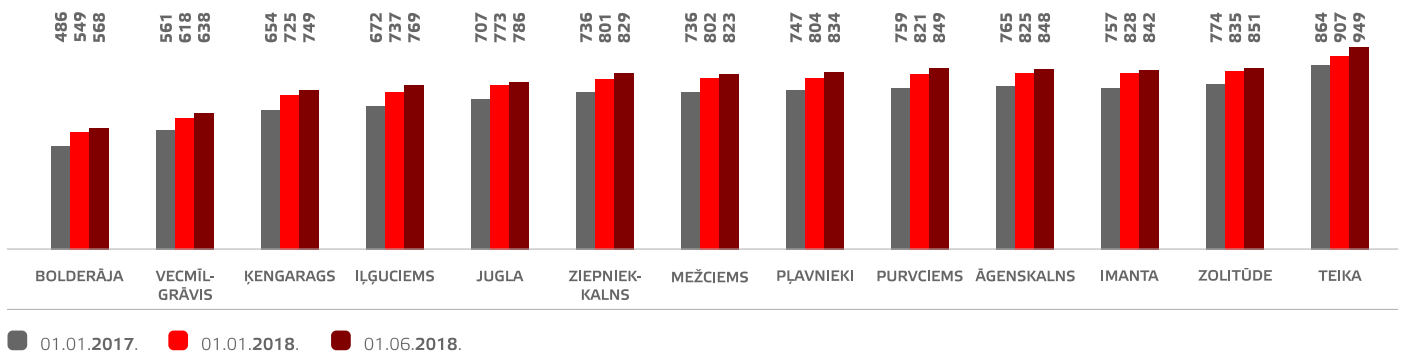
Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli Rīgas mikrorajonu lielumam 2018. gada maijā



* 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.

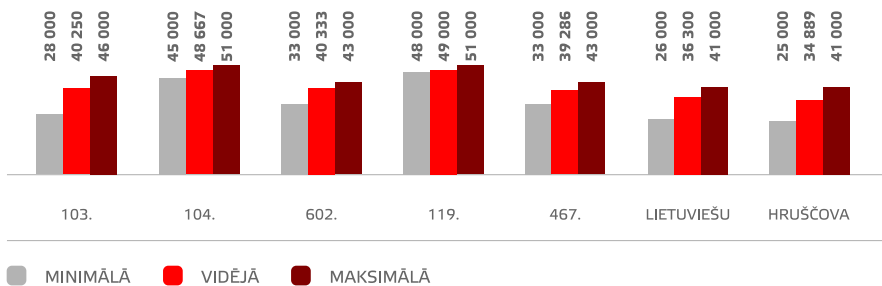
Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu vidējās cenas, EUR/m²


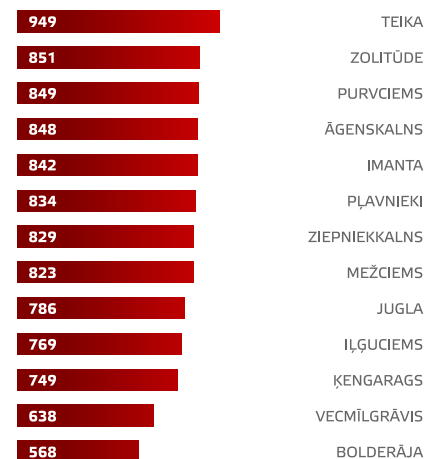
Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas 2018. gada maijā saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena pakāpās 949 EUR/m² pozīcijā. Zemākā viena kvadrātmetra vidējā cena maijā saglabājās Bolderājā, kur tā pieauga līdz 568 EUR/m².

2018. gada maijā dārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kur cenas divstābu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 45 000 līdz 51 000 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, kur cenas divstābu dzīvokļiem bija robežās no 25 000 līdz 41 000 EUR atkarībā no mikrorajona.

Rīgas mikrorajonu dzīvokļu cenas 2018. gada maijā dalījumā pēc sērijām (divstābu dzīvokļiem), EUR


Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2018. gada 1. maijā, EUR/m²


Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre

2018. gada maijā Ogres sērijveida dzīvokļu cenas nemainījās - vidējā cena saglabājās 586 EUR/m² līmenī. 2017. gadā dzīvokļu cenas Ogrē kopumā pieauga par 17 %, bet kopš šī gada sākuma cenas palielinājās jau par 5 %. Lai gan Ogrē 2018. gadā ir salīdzinoši mazs dzīvokļu piedāvājumu skaits, cenu pieaugums apstājās.

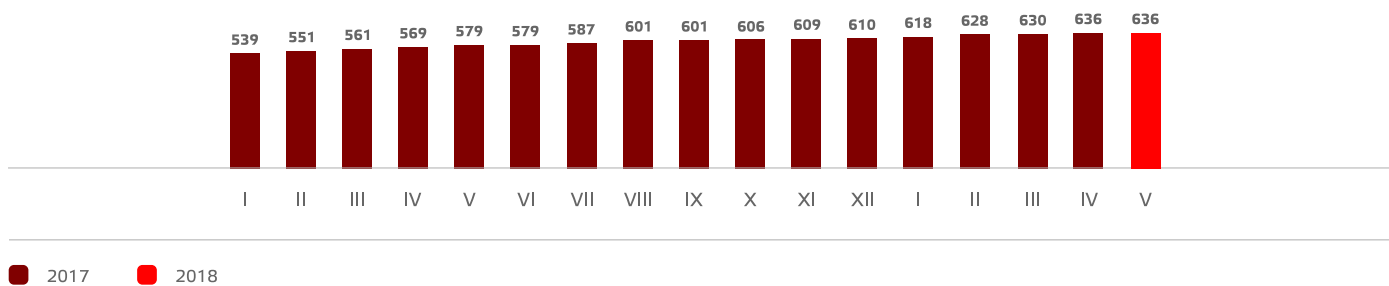
Kauguri, Jūrmala

Kauguros 2018. gada maijā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,3 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena sasniedza 564 EUR/m². Kopš 2018. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 7,8 %. Salīdzinot ar citām vietām Rīgas apkārtnē, dzīvokļu cenas Kauguros līdz šim pieauga vislēnāk, tomēr šī gada sākumā cenu pieauguma temps būtiski palielinājās.

Salaspils

2018. gada maijā Salaspilī dzīvokļu cenas saglabājās nemainīgas. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena Salaspilī - 636 EUR/m². Kopš 2018. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā palielinājās par 4,2 %. Līdzīgi kā Rīgas lielākajos mikrorajonos, Salaspilī dzīvokļu cenas turpina pieaugt arī 2018. gadā.

Salaspils sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²

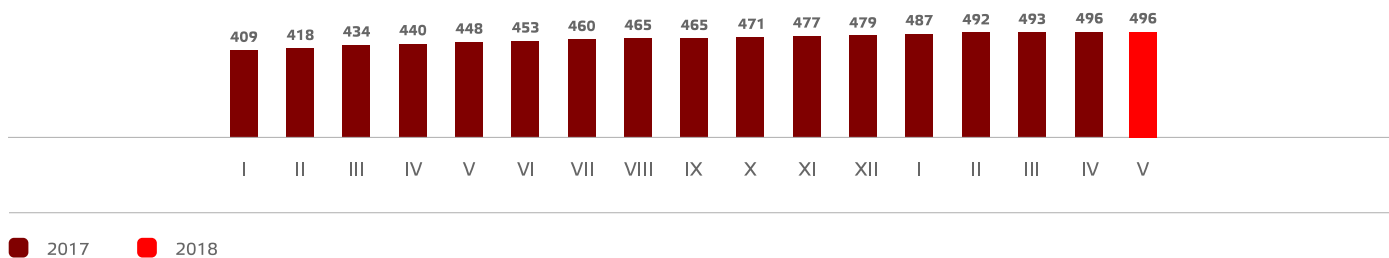


Avots: ARCO REAL ESTATE

Jelgava

2018. gada maijā Jelgavas dzīvokļu cenas saglabājās nemainīgas. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena - 496 EUR/m². Kopš 2018. gada sākuma Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas pieauga par 3,5 %.

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

