



TIRGUS PĀRSKATS

# Sērijveida dzīvokļi | FEBRUĀRIS

RĪGA  
2019

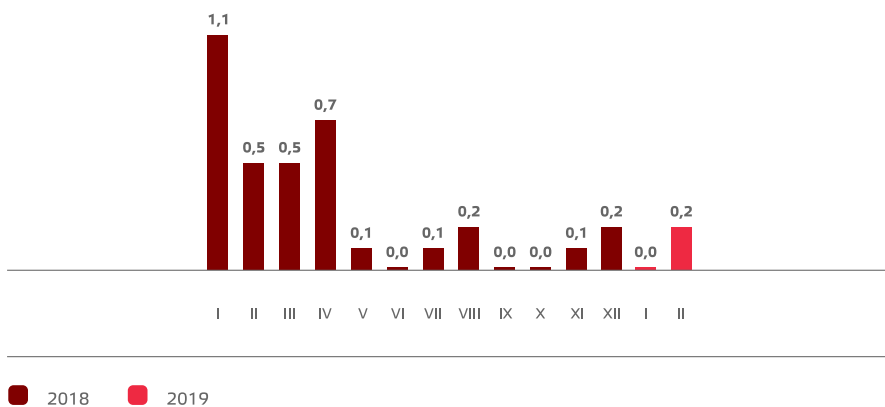


LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA

## Sērijveida dzīvokļi, 2019. gada 1. marts

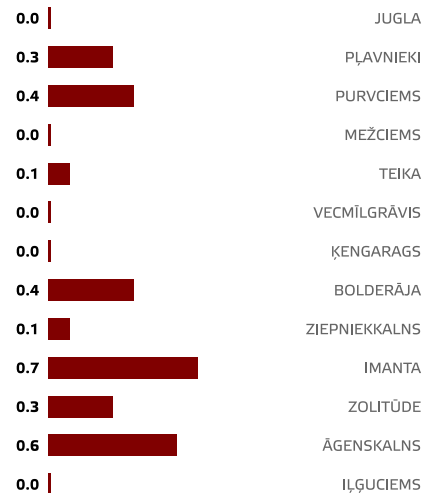
2019. gada februārī Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenās notika minimālas svārstības. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena februārī palielinājās līdz 799 EUR/m<sup>2</sup>. Kopš 2019. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas kopumā palielinājās par 0,2 %.

### Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

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

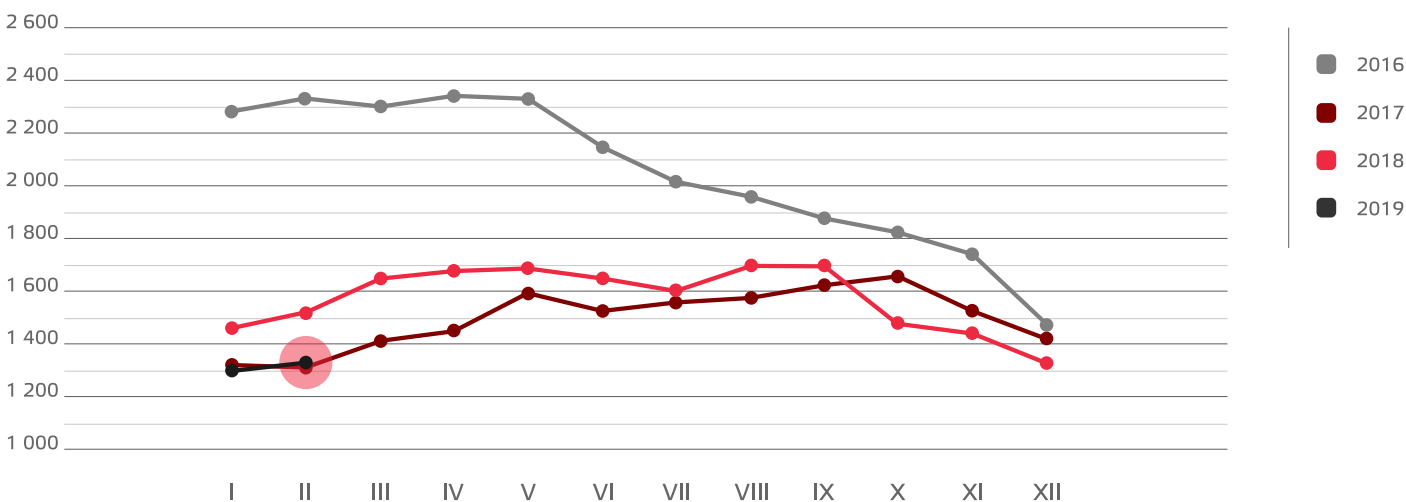


Avots: ARCO REAL ESTATE

2019. gada februārī sērijveida dzīvokļu vidējā cena nedaudz pieauga lielākajā daļā mikrorajonu. Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējā cena februāra beigās pietuvojās 800 EUR/m<sup>2</sup> atzīmei. Turpretī Rīgas apkārtnē joprojām turpinājās dzīvokļu cenu pieaugums, un tas bija straujāks nekā Rīgā – 2019. gada februārī visstraujāk cenas pieauga Ogrē (+ 1 %).

Rīgas mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumam 2019. gada sākumā bija līdzīgas tendences kā 2018. gadā – piedāvājumu skaits februārī mēreni palielinājās. Tomēr tas joprojām bija būtiski zemāks (-12 %) nekā pērnā gada februārī.

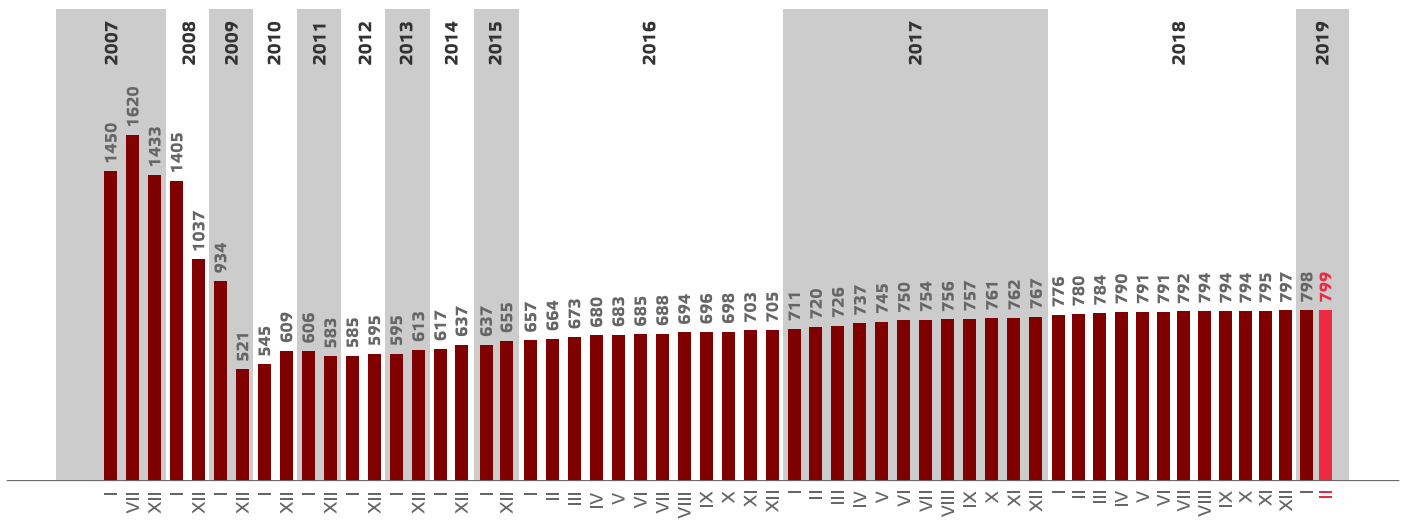
### Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika



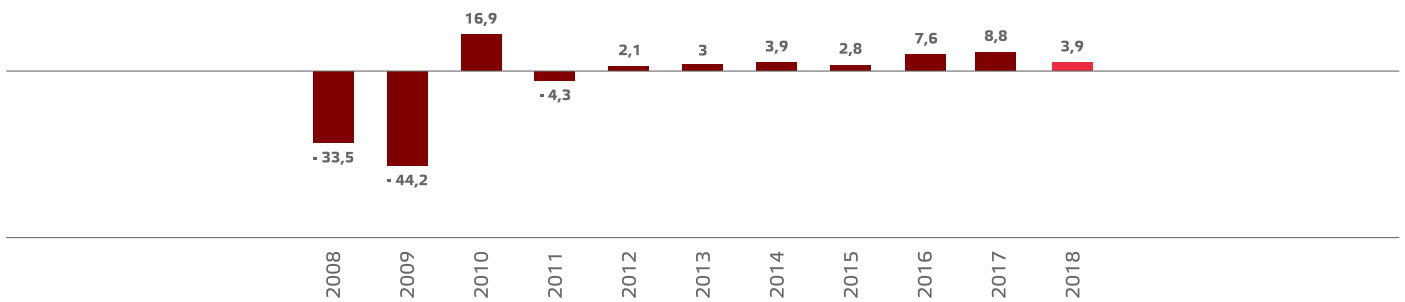
Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējās cenas lielākais pieaugums Rīgas mikrorajonos kopš 2019. gada sākuma novērots Imantā (+ 0,7 %). Arī citos Rīgas lielākajos mikrorajonos cenas kopš gada sākuma lielākoties pieauga. Tomēr vairākos mikrorajonos pēdējo divu mēnešu laikā netika novērotas jebkādas cenu svārstības.

2019. gada februārī sērijveida dzīvokļu vidējā cena nedaudz palielinājās – līdz 799 EUR/m<sup>2</sup>. 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/m<sup>2</sup>.

**Rīgas lielāko mikrorajonu sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m<sup>2</sup>**


Avots: ARCO REAL ESTATE

**Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %**


Avots: ARCO REAL ESTATE

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

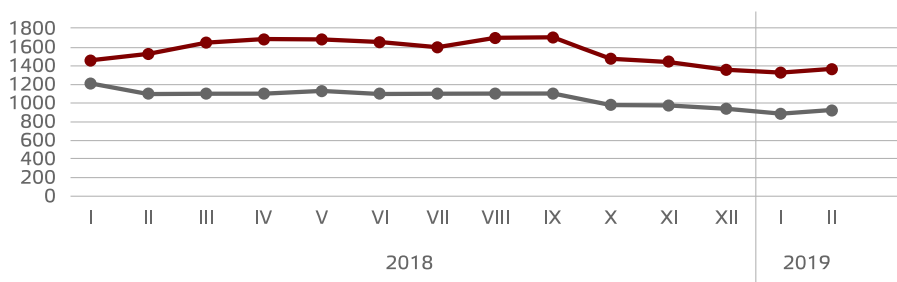
**Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m<sup>2</sup>**

Istaba skaits	2017												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.	01.06.	01.07.	01.08.	01.09.	01.10.	01.11.	01.12.	01.01.	01.02.	01.03.
1 istaba	779	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
2 istabas	723	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
3 istabas	668	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
4 istabas	649	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

Avots: ARCO REAL ESTATE

2019. gada februārī dzīvokļu piedāvājums Rīgā kopumā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, palielinājās par 3 %. Savukārt piedāvājumu skaits ARCO REAL ESTATE analizētajos lielākajos Rīgas mikrorajonos palielinājās par 2 %. Salīdzinot ar 2018. gada februāri, dzīvokļu piedāvājums bija mazāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija mazāks par 14 %, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums bija mazāks par 12 %.

## Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



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

■ RĪGAS CENTRĀ, VECRĪGĀ

Avots: ARCO REAL ESTATE

Apkopojot dzīvokļu piedāvājumu skaitu Rīgas mikrorajonos, var secināt, ka vislielākais piedāvājumu skaits februārī bija Purvciemā, tikmēr Bolderājā dzīvokļu piedāvājumu skaits bija vismazākais.

Pagājušajā mēnesī lielākajā daļā no Rīgas mikrorajoniem dzīvokļu piedāvājumu skaits palielinājās. Visvairāk piedāvājumu skaits palielinājās Teikā (+ 16 %). Turpretī dzīvokļu piedāvājumu skaits visvairāk samazinājās Bolderājā (- 14 %).

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

2019. gada februārī Rīgas lielākajos mikrorajonos notika pozitīvas izmaiņas sērijveida dzīvokļu cenās. Lielākoties mikrorajonos cenas nedaudz palielinājās. Lielākais cenu pieaugums tika novērots Imantā, kur cenas mēneša laikā palielinājās par 0,5 %. Savukārt Juglā, Mežciemā, Vecmīlgrāvī un Ķengaragā cenas saglabājās iepriekšējā mēneša līmenī.

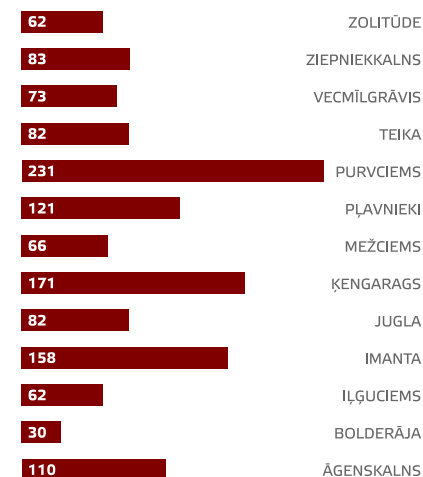
## Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

	Vidējā 1 m <sup>2</sup> cena 01.03.2019.	Vidējā 1 m <sup>2</sup> cena 01.02.2019.	Izmaiņas, %
Jugla	<b>794</b>	794	0.0 ➡
Pļavnieki	<b>843</b>	841	0.2 ⬆
Purvciems	<b>857</b>	853	0.4 ⬆
Mežciems	<b>831</b>	831	0.0 ➡
Teika	<b>956</b>	955	0.1 ⬆
Vecmīlgrāvis	<b>642</b>	642	0.0 ➡
Ķengarags	<b>755</b>	755	0.0 ➡
Bolderāja	<b>574</b>	573	0.4 ⬆
Ziepniekkalns	<b>834</b>	832	0.1 ⬆
Imanta	<b>850</b>	846	0.5 ⬆
Zolitūde	<b>861</b>	858	0.3 ⬆
Āgenskalns	<b>873</b>	871	0.2 ⬆
Ilģuciems	<b>774</b>	772	0.2 ⬆

Avots: ARCO REAL ESTATE

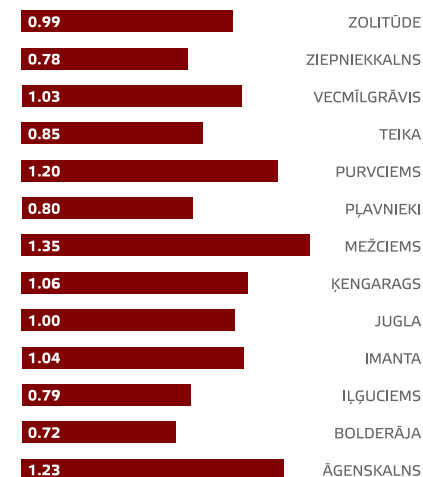
2019. gada februārī sērijveida dzīvokļu cenas, salīdzinot ar 2018. gada sākumu, bija augstākas par 4 %. Savukārt kopš 2019. gada sākuma cenas palielinājās par 0,2 %.

## Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2019. gada februāra beigās



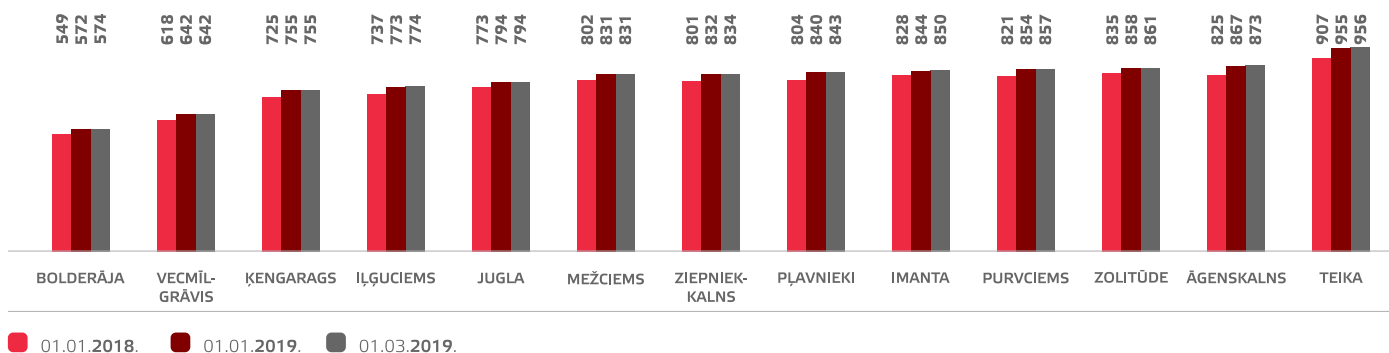
Avots: ARCO REAL ESTATE

## Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli Rīgas mikrorajonu lielumam 2019. gada februārī



\* 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.

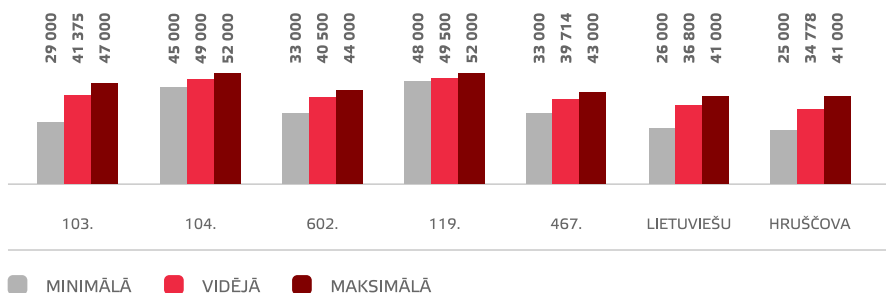
Avots: ARCO REAL ESTATE

**Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu vidējās cenas, EUR/m<sup>2</sup>**


Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas 2019. gada februārī saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena palielinājās līdz 956 EUR/m<sup>2</sup>. Zemākā viena kvadrātmetra vidējā cena februārī bija Bolderājā – 574 EUR/m<sup>2</sup>.

2019. gada februārī 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 februārī dalījumā pēc sērijām (divstābu dzīvokļiem), EUR**


Avots: ARCO REAL ESTATE

**Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2019. gada 1. martā, EUR/m<sup>2</sup>**


Avots: ARCO REAL ESTATE

## Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

### Ogre

2019. gada februārī Ogres sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 1 %, vidējai cenai sasniedzot 608 EUR/m<sup>2</sup>. 2018. gadā dzīvokļu cenas Ogrē kopumā palielinājās par 7 %.

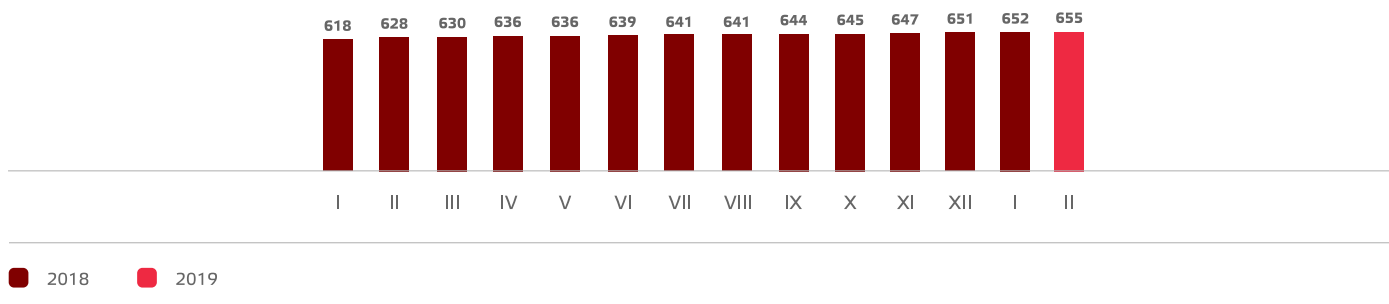
### Kauguri, Jūrmala

Kauguros februārī sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,6 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena – 576 EUR/m<sup>2</sup>. Kopš 2018. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 10 %.

### Salaspils

2019. gada februārī Salaspilī dzīvokļu cenas palielinājās par 0,4 %, sērijveida dzīvokļu vidējai cenai pieaugot līdz 655 EUR/m<sup>2</sup>. Kopš 2018. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā palielinājās par 7 %.

### Salaspils sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m<sup>2</sup>

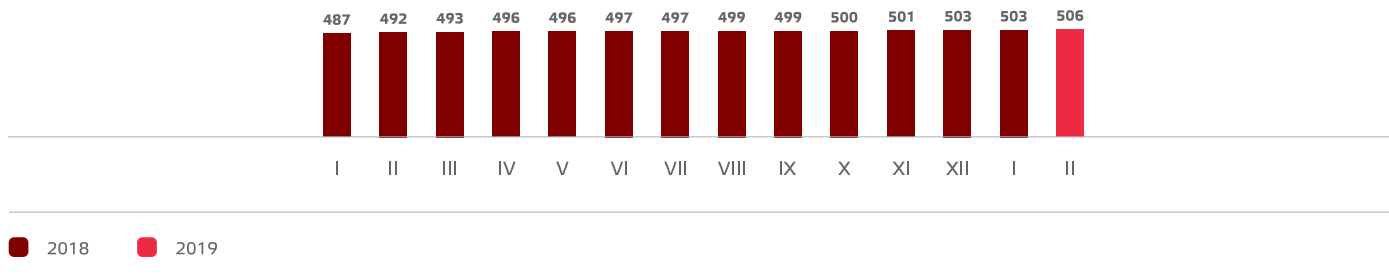


Avots: ARCO REAL ESTATE

### Jelgava

Jelgavā dzīvokļu cenas palielinājās par 0,7 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena februārī – 506 EUR/m<sup>2</sup>. Kopš 2018. gada sākuma Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas pieauga par 6 %.

### Jelgavas sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m<sup>2</sup>



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

