

TIRGUS PĀRSKATS

# Sērijveida dzīvokļi | APRĪLIS

RĪGA  
2018

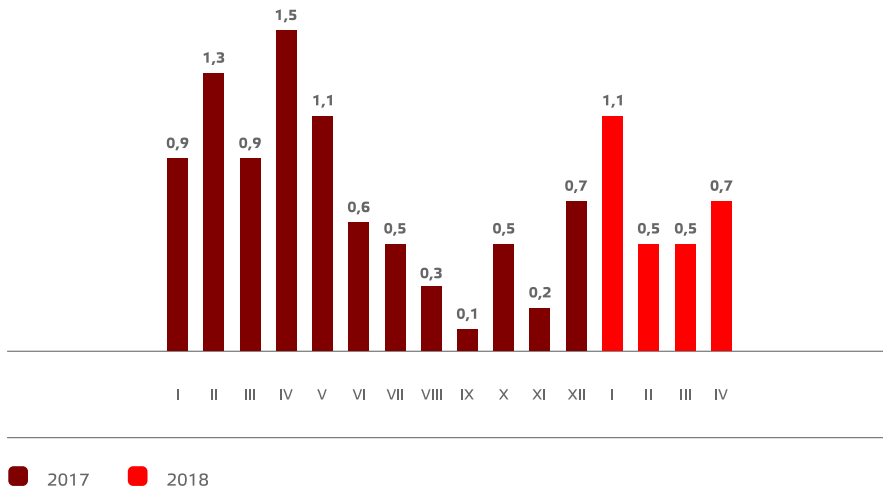


LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA

## Sērijveida dzīvokļi, 2018. gada 1. maijs

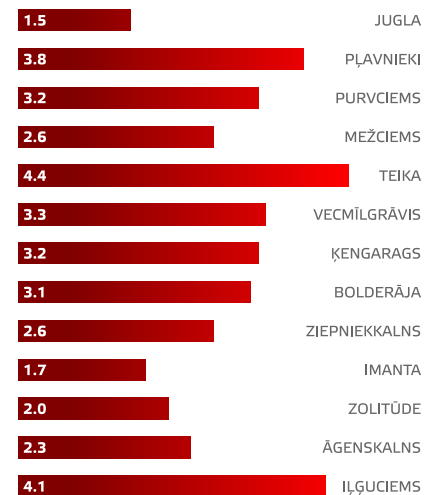
2018. gada aprīlī Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,7 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena aprīlī pieauga līdz 790 EUR/m<sup>2</sup>. Kopš 2018. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas kopumā palielinājās par 2,9 %.

### Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas kopš 2017. gada sākuma, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

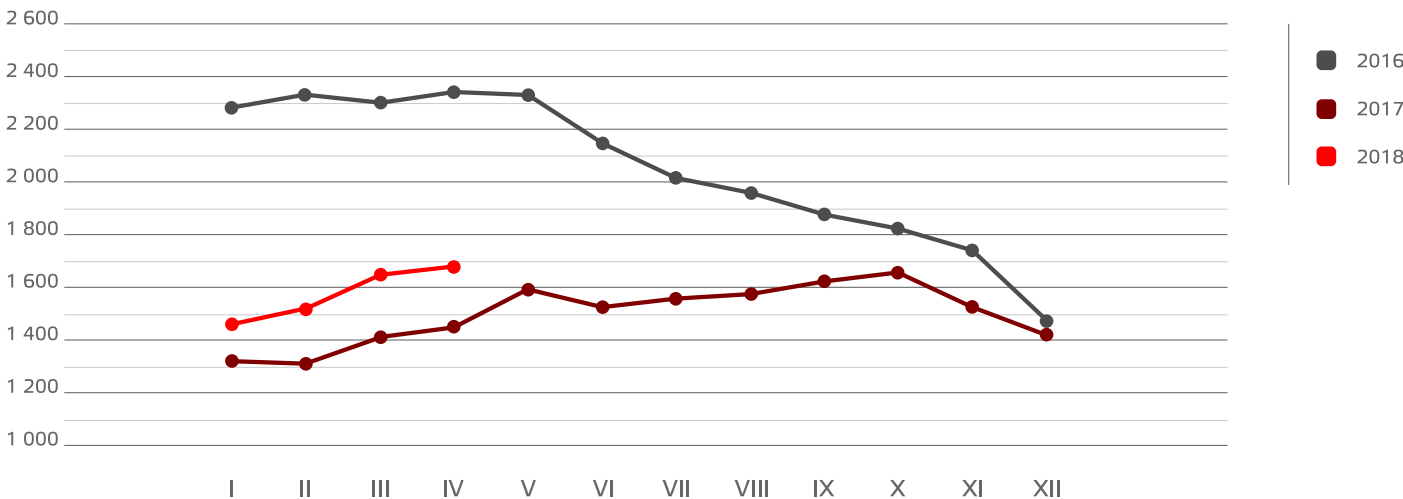
### Cenu izmaiņas Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2018. gada 1. janvāra, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

2018. gada pirmajā ceturksnī cenas pieauga mēreni, savukārt aprīlī cenu pieauguma tempam bija tendence palielināties. Vairākos lielākajos Rīgas mikrorajonos aprīlī laikā cenu pieaugums pārsniedza 1 %. Tajā pašā laikā divos dārgākajos Rīgas mikrorajonos - Imantā un Zolitūdē - jau otro mēnesi pēc kārtas netika novērotas jebkādas cenu izmaiņas. Šogad lielākajos Rīgas mikrorajonos piedāvājums bija stabili augstāks nekā pērn gada sākumā, un tam bija pieaugoša tendence.

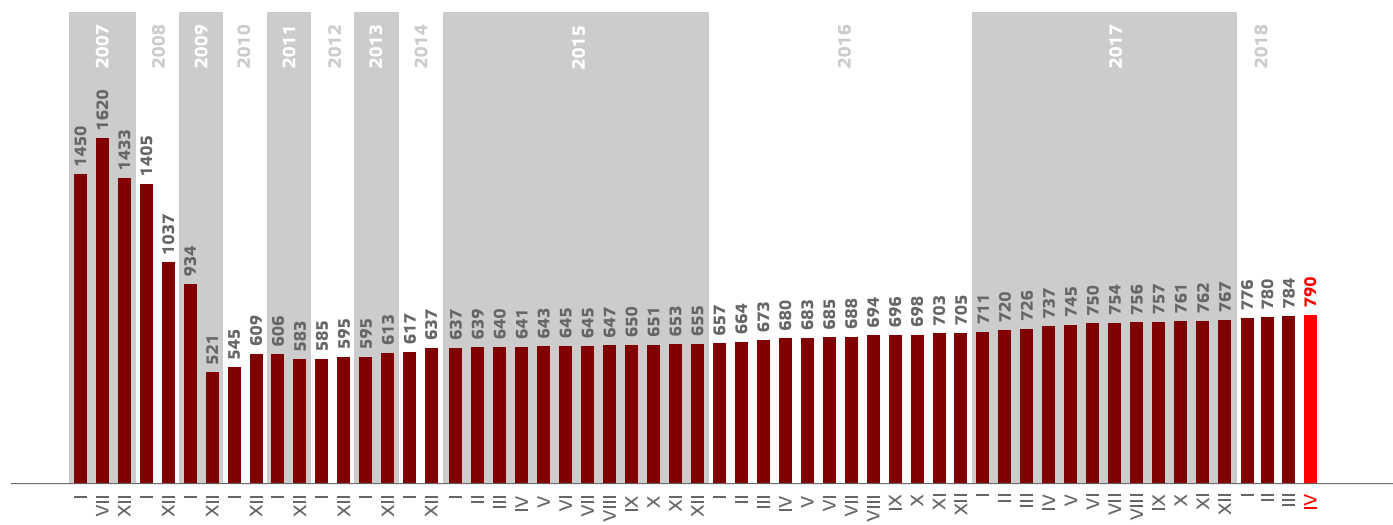
### Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika 2017. un 2018. gadā



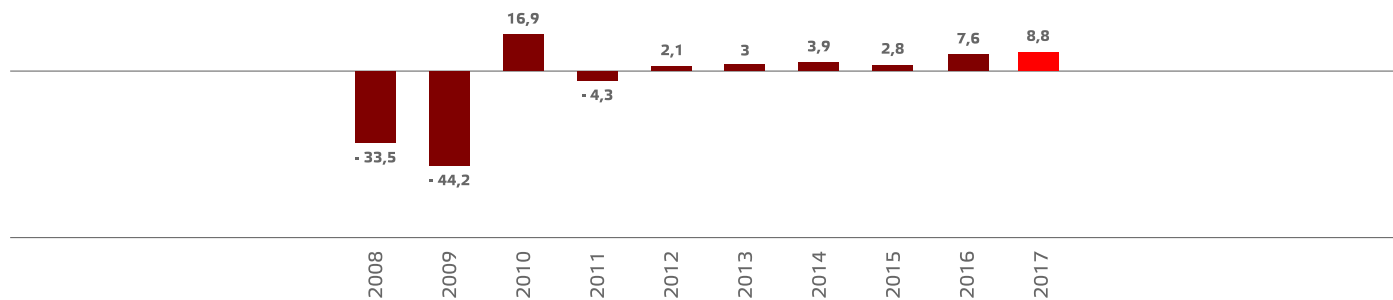
Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējās cenas lielākais pieaugums Rīgas mikrorajonos kopš 2018. gada sākuma novērots Teikā (+ 4,4 %). Arī citos Rīgas lielākajos mikrorajonos cenas šogad palielinājās. Vislētāk dzīvokļu cenas kopš šī gada sākuma pieauga Juglā (+ 1,5 %).

2018. gada aprīlī sērijveida dzīvokļu vidējā cena pieauga līdz 790 EUR/m<sup>2</sup>. Cenas vidēji bija par 51,3 % 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 no 2008. līdz 2017. gadam, %**


Avots: ARCO REAL ESTATE

2018. gada aprīlī cenas, vērtējot pēc istabu skaita, pieauga 1 - 4 istabu dzīvokļiem. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena pieauga vienistabas (+ 0,7 %), divistabu (+ 0,9 %), trīsstabu (+ 0,4 %) un četrstabu (+ 0,8 %) dzīvokļiem.

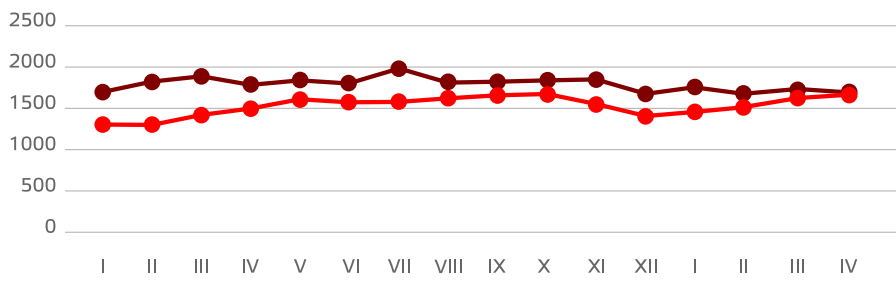
**Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m<sup>2</sup>**

Istaba skaits	2016												2017												2018				
	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.	01.05.	
1 istaba	728	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	
2 istabas	673	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	
3 istabas	626	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	
4 istabas	603	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	

Avots: ARCO REAL ESTATE

2018. gada aprīlī dzīvokļu piedāvājums Rīgā kopumā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, palielinājies par 1 %. Savukārt piedāvājumu skaits ARCO REAL ESTATE analizētajos lielākajos Rīgas mikrorajonos aprīlī palielinājies vēl vairāk - par 2 %. Salīdzinot ar 2017. gada aprīli, dzīvokļu piedāvājums bija lielāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija lielāks par 5 %, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums - par 14 %.

## 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 vislielākais piedāvājumu skaits aprīlī bija Purvciemā, Pļavniekos un Ķengaragā. Savukārt vismazākais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija Bolderājā.

Pagājušajā mēnesī gandrīz visos Rīgas mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumu skaits palielinājās. Aprīlī dzīvokļu piedāvājumu skaits visbūtiskāk pieauga Ķengaragā (+ 22 %), turpretī dzīvokļu piedāvājums samazinājās Juglā (- 21 %).

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

2018. gada aprīlī gandrīz visos lielākajos Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenās tika novērotas pozitīvas izmaiņas: tās lielākoties palielinājās par 0,2 - 1,4 %. Lielākais cenu pieaugums konstatēts Purvciemā, kur dzīvokļu cenas mēneša laikā pieauga par 1,4 %. Savukārt Imantā un Zolitūdē cenu izmaiņas aprīlī netika novērotas, tur dzīvokļu cenas saglabājās iepriekšējā mēneša līmenī.

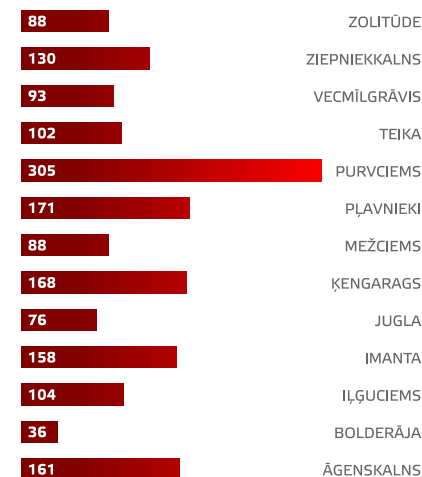
## Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

	Vidējā 1 m <sup>2</sup> cena 01.05.2018.	Vidējā 1 m <sup>2</sup> cena 01.04.2018.	Izmaiņas, %
Jugla	<b>784</b>	783	0.2 ↑
Pļavnieki	<b>834</b>	824	1.3 ↑
Purvciems	<b>848</b>	836	1.4 ↑
Mežciems	<b>823</b>	818	0.6 ↑
Teika	<b>947</b>	935	1.2 ↑
Vecmīlgrāvis	<b>638</b>	630	1.2 ↑
Ķengarags	<b>748</b>	742	0.8 ↑
Bolderāja	<b>567</b>	565	0.3 ↑
Ziepniekkalns	<b>823</b>	819	0.5 ↑
Imanta	<b>842</b>	842	0.0 ➡
Zolitūde	<b>851</b>	851	0.0 ➡
Āgenskalns	<b>844</b>	841	0.4 ↑
Ilģuciems	<b>768</b>	760	1.0 ↑

Avots: ARCO REAL ESTATE

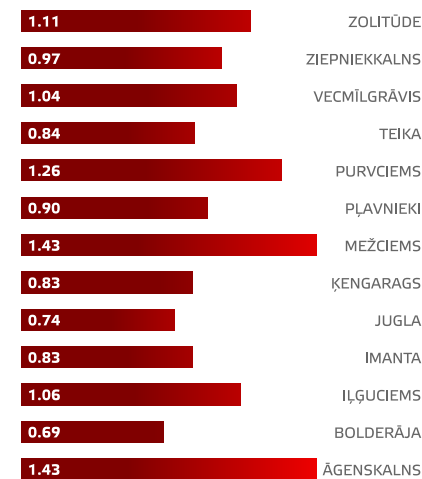
2018. gada aprīlī sērijveida dzīvokļu cenas, salīdzinot ar 2017. gada sākumu, bija augstākas par 12 %. Savukārt kopš 2018. gada sākuma cenas palielinājās par 2,9 %.

## Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2018. gada aprīļa beigās



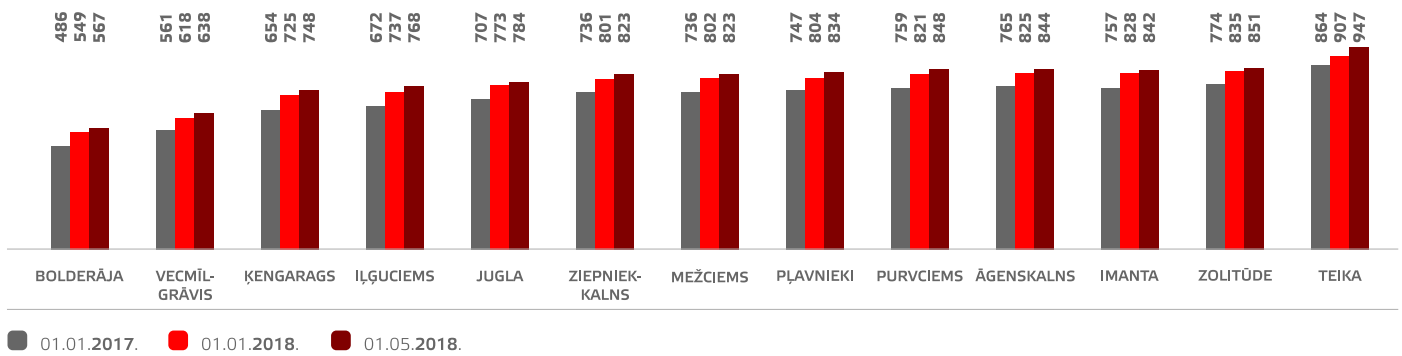
Avots: ARCO REAL ESTATE

## Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli mikrorajonu lielumam Rīgā 2018. 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.

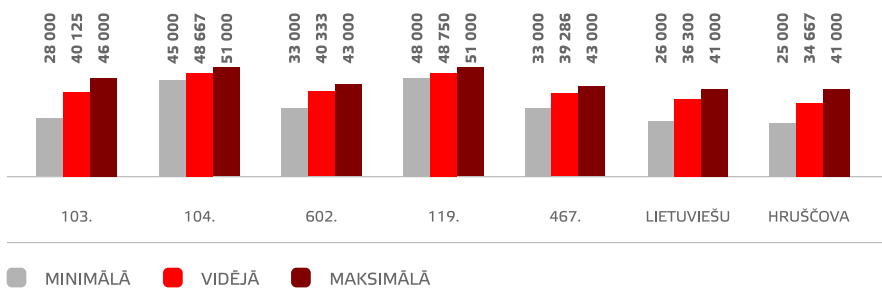
Avots: ARCO REAL ESTATE

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


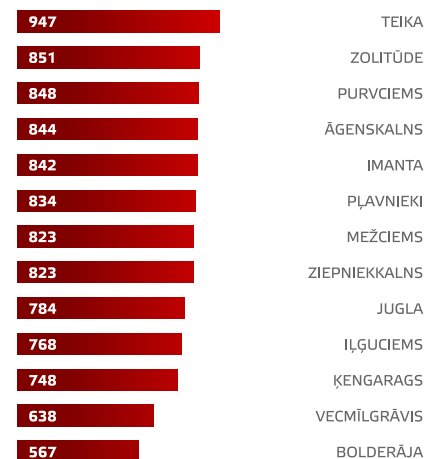
Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas 2018. gada aprīlī saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena pakāpusies 947 EUR/m<sup>2</sup> pozīcijai. Viszemākā viena kvadrātmetra vidējā cena aprīlī saglabājās Bolderājā, kur tā pieauga līdz 567 EUR/m<sup>2</sup>.

2018. gada aprīlī visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kurās cenas divstābu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 45 000 līdz 51 000 EUR atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bija lietuviešu projekta mājas, kur divstābu dzīvokļu cenu amplitūda bija no 26 000 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 2018. gada martā dalījumā pēc sērijām (divstābu dzīvokļiem), EUR**


Avots: ARCO REAL ESTATE

**Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2018. gada 1. maijā, EUR/m<sup>2</sup>**


Avots: ARCO REAL ESTATE

## Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

### Ogre

2018. gada aprīlī Ogres sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 1,2 %, dzīvokļu vidējai cenai sasniedzot 586 EUR/m<sup>2</sup> pozīciju. 2017. gadā dzīvokļu cenas Ogrē kopumā pieauga par 17 %, bet kopš šī gada sākuma tās palielinājās jau par 5 %. Ogrē arī 2018. gadā saglabājās mazs dzīvokļu piedāvājumu skaits, kas bija viens no galvenajiem cenu pieauguma iemesliem.

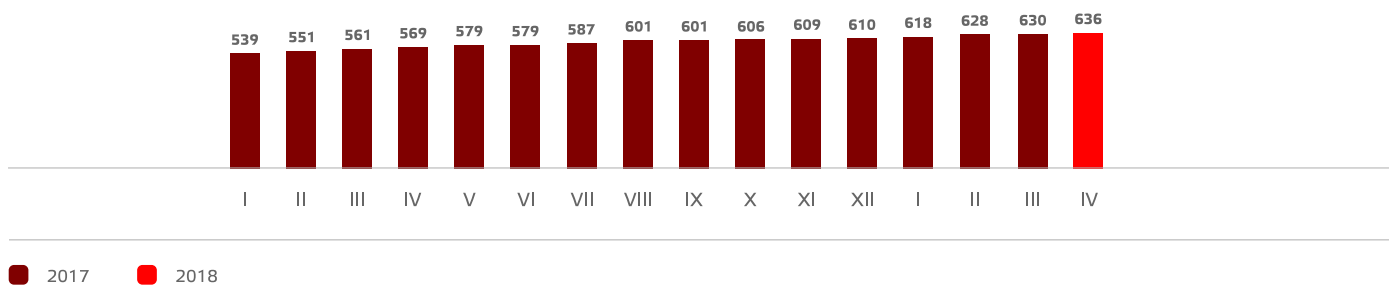
### Kauguri, Jūrmala

Kauguros 2018. gada aprīlī sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 2,1%. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena sasniedza 562 EUR/m<sup>2</sup> pozīciju. Kopš 2018. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros kopumā pieauga par 7,4 %. Dzīvokļu cenas Kauguros, salīdzinot ar citām vietām Rīgas apkārtnē, līdz šim pieauga vislēnāk, tomēr šī gada sākumā cenu pieauguma temps palielinājās.

### Salaspils

2018. gada aprīlī Salaspilī dzīvokļu cenas pieauga par 0,9 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena palielinājās līdz 636 EUR/m<sup>2</sup>. Kopš 2018. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā pieauga par 4,2 %. Līdzīgi kā lielākajos Rīgas mikrorajonos, Salaspilī dzīvokļu cenas šogad turpināja palielināties.

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

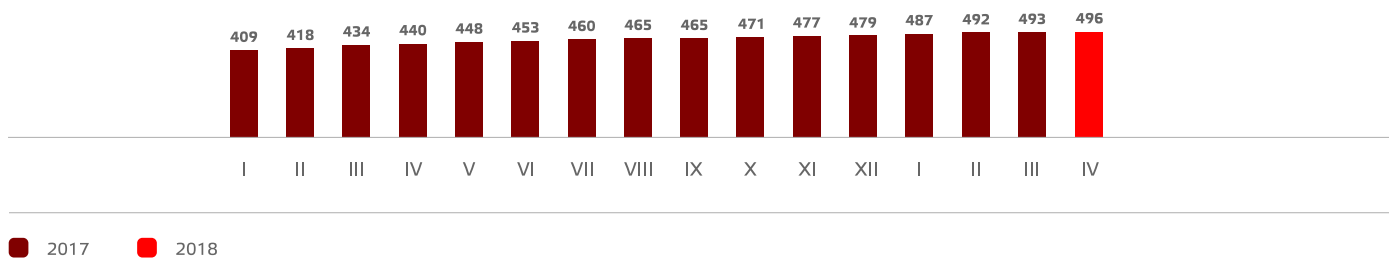


Avots: ARCO REAL ESTATE

### Jelgava

2018. gada aprīlī Jelgavas dzīvokļu cenas palielinājās par 0,6 %, sērijveida dzīvokļu vidējai cenai pakāpjoties līdz 496 EUR/m<sup>2</sup> pozīcijai. Kopš 2018. gada sākuma Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas pieauga par 3,5 %.

### 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

