



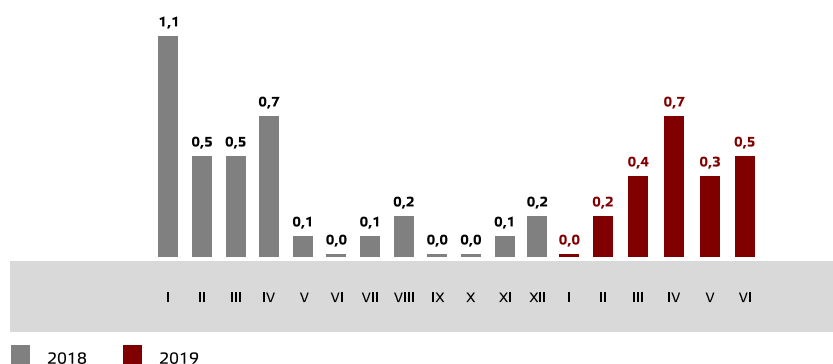
TIRGUS PĀRSKATS

Sērijveida dzīvokļi | JŪNIJS

Sērijveida dzīvokļi, 2019. gada 1. jūlijs

2019. gada jūnijā Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas turpināja palielināties - mēneša laikā tās pieauga par 0,5 %, vidējai cenai jūnijā palielinoties līdz 814 EUR/m². Kopš 2019. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas kopumā pieauga par 2,1 %.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %

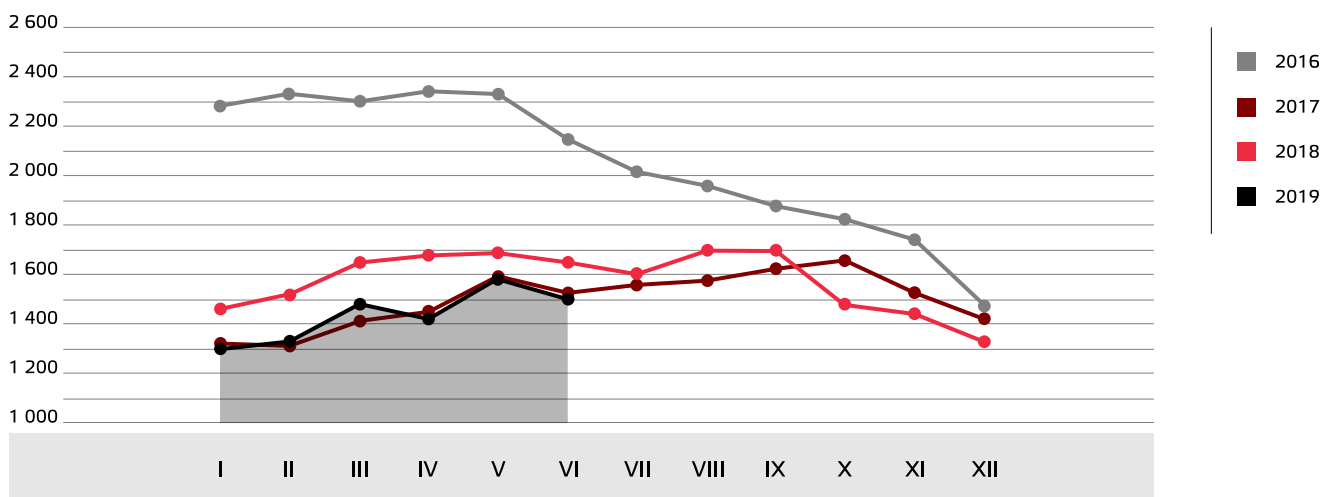


Avots: ARCO REAL ESTATE

2019. gada pirmajā pusgadā sērijveida dzīvokļu cenas pieauga par 2 %, kas aptuveni ir tikpat, cik 2018. gada pirmajā pusgadā. Tādējādi var secināt, ka dzīvokļu cenas pieaug samērā vienmērīgi. Vislielākais cenu pieaugums pirmajā pusgadā tika novērots aprīlī (+ 0,7 %), savukārt janvārī cenu izmaiņas netika konstatētas vispār.

Arī Pierīgā turpinās dzīvokļu cenu pieaugums: visvairāk cenas pirmajā pusgadā palielinājās Ogrē un Jūrmalas mikrorajonā Kauguros - abās vietās cenu pieaugums sasniedza 6 %. Rīgas mikrorajonu dzīvokļu piedāvājumam 2019. gada pirmajā pusgadā bija nevienmērīga tendence - vienā mēnesī piedāvājums strauji pieauga, bet nākamajā strauji samazinājās. Arī pēc piedāvājuma straujā palielinājuma, kas novērots maijā, jūnijā sekoja samazinājums. Piedāvājums joprojām bija zemāks nekā pirms gada jūnijā (- 9 %).

Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika

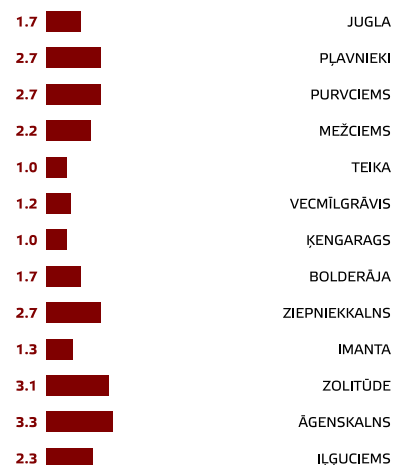


Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējās cenas lielākais pieaugums Rīgas mikrorajonos kopš 2019. gada sākuma novērots Āgenskalnā (+ 3,3 %). Arī citos Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš gada sākuma cenas pieauga. Vismazākās izmaiņas pirmajā pusgadā notika Ķengaragā un Teikā - tur kopš gada sākuma cenas pieauga vien par 1 %.

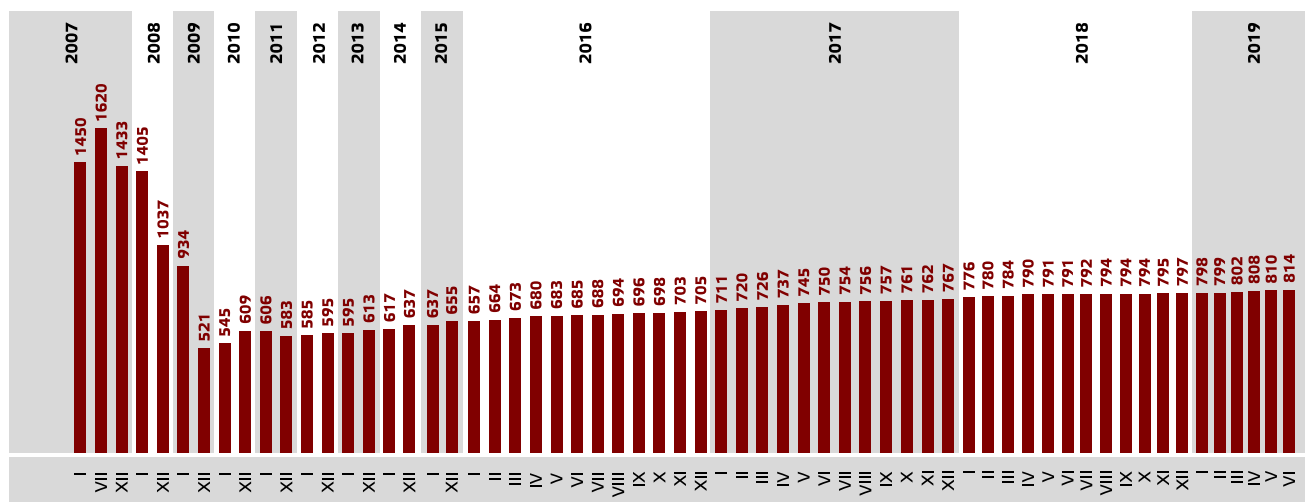
2019. gada jūnijā sērijveida dzīvokļu vidējā cena nedaudz palielinājās, sasniedzot 814 EUR/m². Cenas vidēji bija par 50 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena sasniedza visu laiku augstāko atzīmi - 1 620 EUR/m².

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



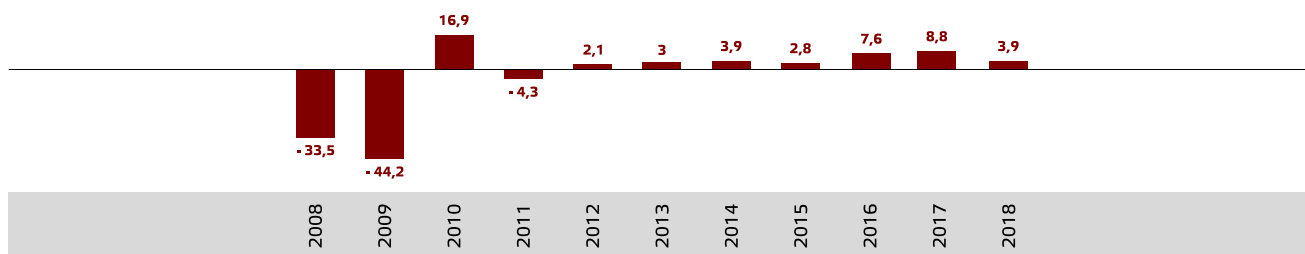
Avots: ARCO REAL ESTATE

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 jūnijā visu dzīvokļu cenas, vērtējot pēc istabu skaita, nedaudz palielinājās. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena pieauga vienistabas (+ 0,6 %), divistabu (+ 0,2 %), trīsstabu (+ 0,5 %) un četrstabu (+ 0,4 %) dzīvokļiem.

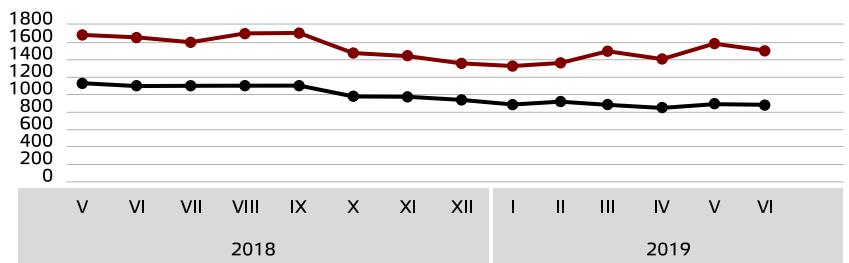
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m²

	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.
1 istaba	840	853	855	858	864	865	865	866	867	868	868	869	870	871	872	875	878	880	885
2 istabas	787	797	800	805	812	814	815	815	817	817	817	818	822	822	823	826	830	830	832
3 istabas	730	736	741	745	748	749	750	750	752	752	752	754	756	757	759	765	773	777	781
4 istabas	711	718	725	728	734	735	735	736	738	738	738	738	739	740	742	743	751	755	758

Avots: ARCO REAL ESTATE

2019. gada jūnijā dzīvokļu piedāvājums Rīgā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, samazinājās par 4 %. Savukārt piedāvājumu skaits ARCO REAL ESTATE analizētajos Rīgas lielākajos mikrorajonos samazinājās par 5 %. Salīdzinot ar 2018. gada jūniju, dzīvokļu piedāvājums šī gada jūnijā bija mazāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija mazāks par 14 %, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums bija mazāks par 9 %.

Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



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

■ RĪGAS CENTRĀ, VECCRĪGĀ

Avots: ARCO REAL ESTATE

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

Pagājušajā mēnesī lielākajā daļā no Rīgas mikrorajoniem dzīvokļu piedāvājumu skaits samazinājās. Visvairāk piedāvājumu skaits samazinājās Vecmīlgrāvī (- 32 %), turpretī dzīvokļu piedāvājums visvairāk palielinājās Zolitūdē (+ 22 %).

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

2019. gada jūnijā Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenās notika pozitīvas izmaiņas. Visos lielākajos un populārākajos mikrorajonos, izņemot Imantu, cenas nedaudz palielinājās. Lielākais cenu pieaugums tika novērots Mežciemā, kur cenas mēneša laikā palielinājās par 1,2 %. Savukārt Imantā cenu izmaiņas netika novērotas.

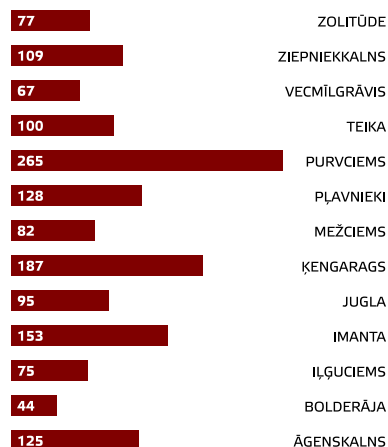
Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

	Vidējā 1 m ² cena 01.07.2019.	Vidējā 1 m ² cena 01.06.2019.	Izmaiņas, %
Jugla	808	806	0.2 ↑
Pļavnieki	862	856	0.7 ↑
Purvciems	877	873	0.5 ↑
Mežciems	849	839	1.2 ↑
Teika	965	962	0.3 ↑
Vecmīlgrāvis	650	648	0.2 ↑
Ķengarags	762	759	0.4 ↑
Bolderāja	582	580	0.2 →
Ziepiņkalns	855	852	0.4 ↑
Imanta	855	855	0.0 →
Zolitūde	885	881	0.4 ↑
Āgenskalns	896	893	0.4 ↑
Ilģuciems	791	786	0.6 ↑

Avots: ARCO REAL ESTATE

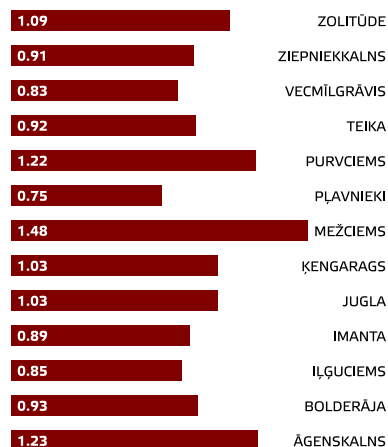
2019. gada jūnijā sērijveida dzīvokļu cenas, salīdzinot ar 2018. gada sākumu, bija augstākas par 6 %. Savukārt kopš 2019. gada sākuma cenas palielinājās par 2 %.

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2019. gada jūnija beigās



Avots: ARCO REAL ESTATE

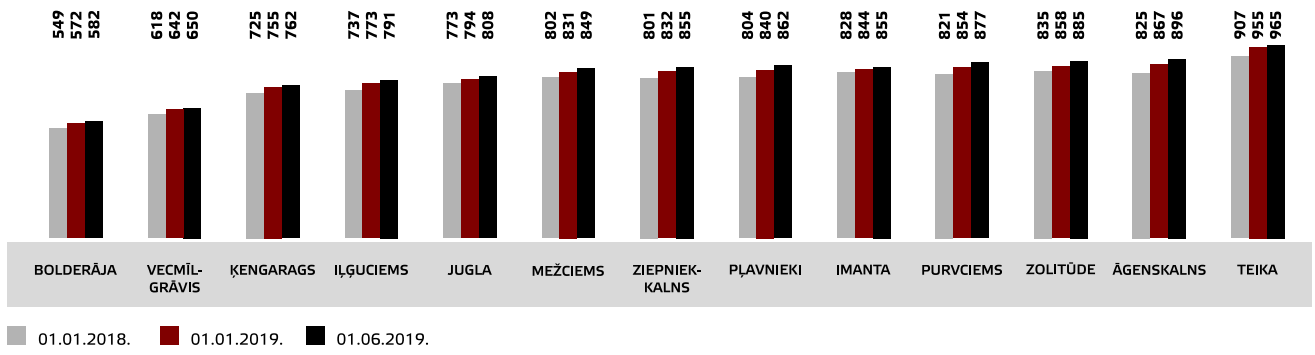
Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli Rīgas mikrorajonu lielumam 2019. gada jūnijā



* 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

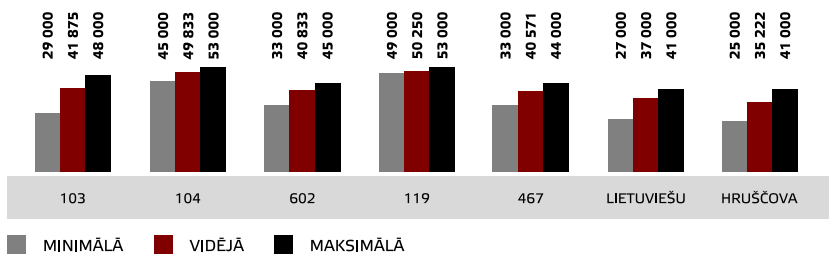


Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas 2019. gada jūnijā saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena palielinājās līdz 965 EUR/m². Viszemākā viena kvadrātmetra vidējā cena jūnijā bija Bolderājā - 582 EUR/m².

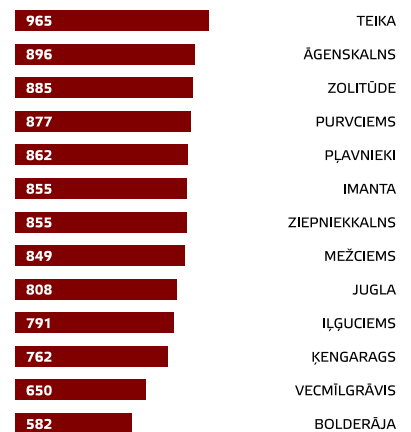
2019. gada jūnijā visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kur cenas divstābu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 45 000 līdz 53 000 EUR atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bija lietuviešu projekta mājas, kur divstābu dzīvokļu cenu amplitūda bija no 27 000 līdz 41 000 EUR, un Hruščova laika mājas - tur cenas divstābu dzīvokļiem bija robežās no 25 000 līdz 41 000 EUR atkarībā no mikrorajona.

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre

2019. gada jūnijā Ogres sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 2,4 %. Dzīvokļu vidējā cena sasniedza 637 EUR/m². 2019. gadā dzīvokļu cenas Ogrē kopumā palielinājās par 6 %.

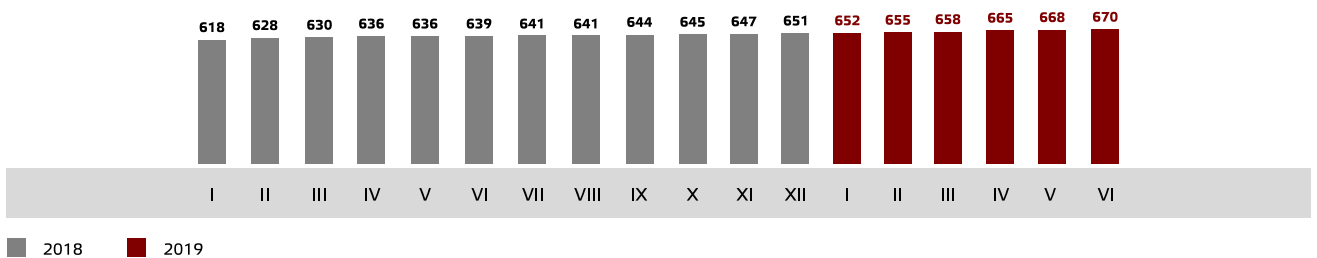
Kauguri, Jūrmala

Kauguros 2019. gada jūnijā sērijveida dzīvokļu cenas nemainījās. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena - 600 EUR/m². Kopš 2019. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 6 %.

Salaspils

2019. gada jūnijā Salaspilī dzīvokļu cenas palielinājās par 0,2 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena Salaspilī palielinājās līdz 670 EUR/m². Kopš 2019. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā palielinājās par 3 %.

Salaspils sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²

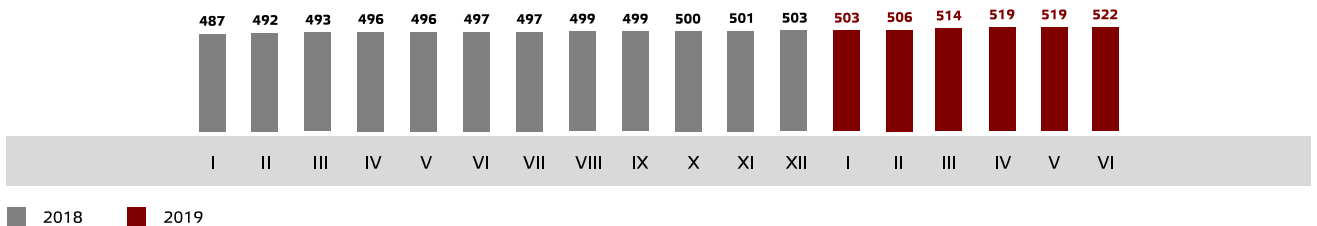


Avots: ARCO REAL ESTATE

Jelgava

2019. gada jūnijā Jelgavā dzīvokļu cenas palielinājās par 0,6 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena jūnijā bija 522 EUR/m². Kopš 2019. gada sākuma Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas pieauga par 4 %.

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 Tāllinas 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

