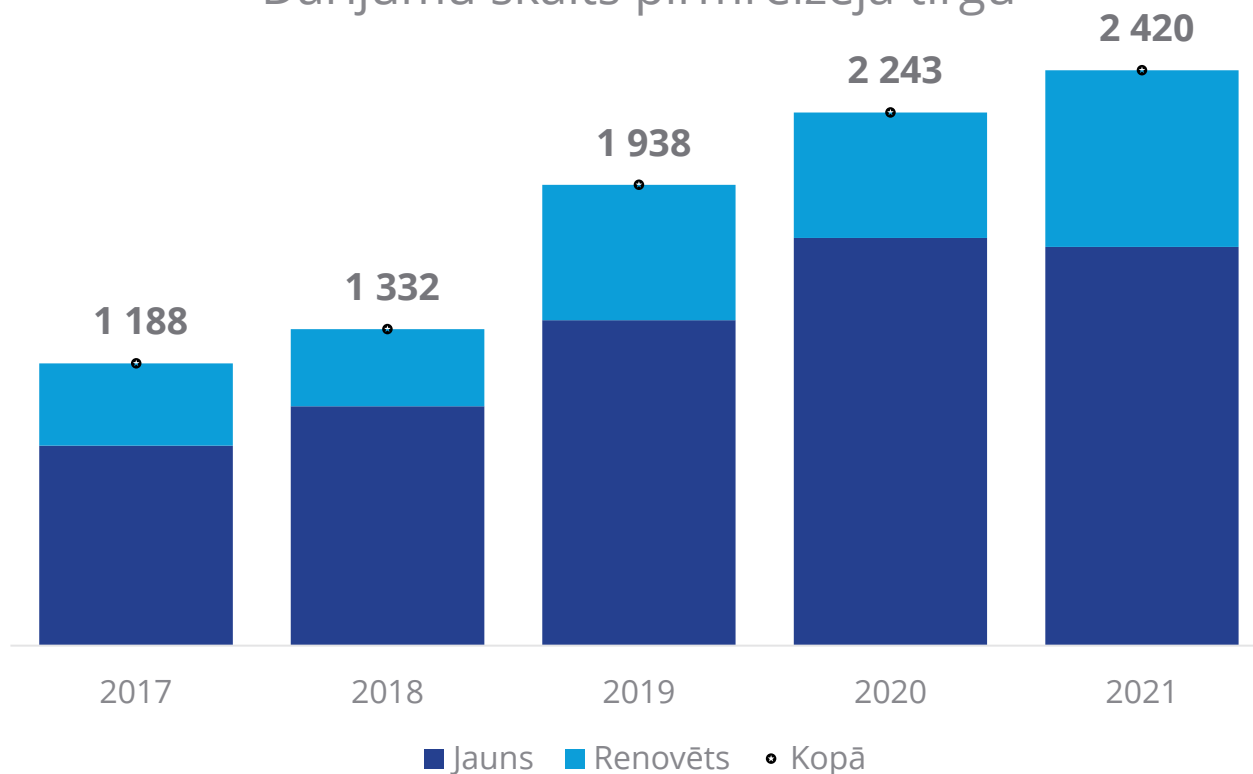


Rīgas un tuvās Pierīgas Jauno un Renovēto dzīvokļu projektu apskats 2021

Februāris, 2022
Sagatavoja: Colliers Latvija

Rīgas un tuvās Pierīgas Jauno un Renovēto dzīvokļu projektu apskats 2021 Pieprasījums

Darījumu skaits pirmreizējā tirgū

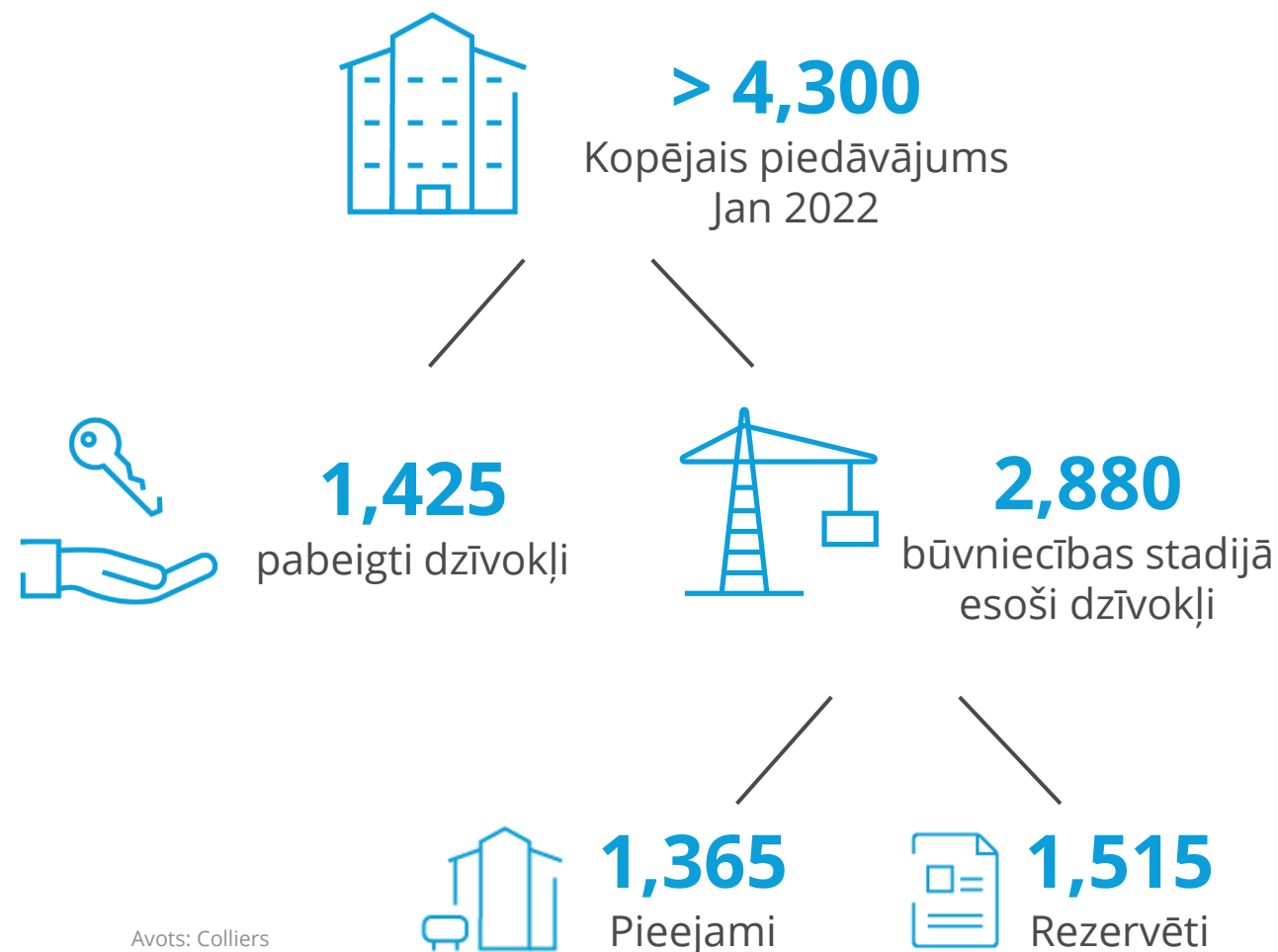


Avots: VZD, ZG, Colliers

- Kopējā darījumu summa pirmreizējā tirgū sasniedz gandrīz EUR 300 miljonus, kas ir par 15% vairāk kā 2020. gadā.
- 2021. gadā pieaugusi aktivitāte renovēto projektu segmentā, kamēr tā palikusi pagājušā gada līmenī jaunuzbūvēto projektu segmentā. Šis daļēji skaidrojams ar Covid-19 iespaidā radušos jaunu dzīvokļu būvniecības aizkavējumu.
- Stabili turpina augt arī darījumu skaits tuvajā Pierīgā (Mārupē, Dreiliņos, Ādažos), 2021. gadā notikuši vairāk kā 300 šādi darījumi, kas ir par 17% vairāk kā 2020. gadā.

Rīgas un tuvās Pierīgas Jauno un Renovēto dzīvokļu projektu apskats 2021 Piedāvājums

- Ņemot vērā lielo darījumu aktivitāti, dzīvokļu tirgū pašlaik vērojams viens no zemākajiem dzīvokļu piedāvājumiem pēdējo gadu laikā. Tā iespaidā vērojama lielāka interese par dzīvokļu iegādi jau ēkas būvniecības procesā.
- Pirms gada aptuveni 35% būvniecībā esošo dzīvokļu bija rezervēti, tad pašlaik šis rādītājs jau pārsniedz 50%. Arvien biežāk projekti tiek pilnībā izpārdoti jau būvniecības stadijā.
- Pie 2021. gada pārdošanas ātruma būtu nepieciešami aptuveni 1.8 gadi, lai izpārdotu gan pabeigtos, gan būvniecībā esošos dzīvokļus.



Avots: Colliers

Rīgas un tuvās Pierīgas Jauno un Renovēto dzīvokļu projektu apskats 2021

Daži fakti par 2021. gadā notikušajiem darījumiem



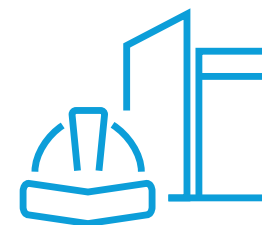
Vidējā iegādātā dzīvokļa platība otro gadu pēc kārtas ir nedaudz pieaugusi un 2021. gadā bija **59.5 m²**



Tāpat kā 2020. gadā **11%** no visiem dzīvokļiem pirmreizējā tirgū iegādājās nerezidenti



Vidējā darījuma summa, kas iekļauj dzīvokļa, stāvvietas un noliktavas cenu, bija **EUR 122,800**



Dzīvokļi būvniecības stadijā pašlaik tiek iegādāti vidēji par **2,100 EUR/m²**



Ievērojami ir augusi interese par jauniem dzīvokļiem arī otrreizējā tirgū, šādu darījumu skaits gada laikā pieaudzis par **37%**

Rīgas un tuvās Pierīgas Jauno un Renovēto dzīvokļu projektu apskats 2021

2021. gada TOP 10 attīstītāji pēc pārdošanas ieņēmumiem

Nr	Attīstītājs	Pārdošanas ieņēmumi, mEUR	Tirgus daļa pēc pārdošanas ieņēmumiem	Pārdoto dzīvokļu skaits	Tirgus daļa pēc pārdoto dzīvokļu skaita
1	Bonava	44.1	15%	449	19%
2	R.Evolution	21.7	7%	55	2%
3	YIT	16.0	5%	133	5%
4	Vastint	15.8	5%	60	2%
5	AFI Europe	11.7	4%	99	4%
6	River Properties	11.7	4%	77	3%
7	Merks	10.7	4%	62	3%
8	One Development	7.8	3%	62	3%
9	Estera	7.4	2%	100	4%
10	Eskar	6.8	2%	62	3%

- Bonava trešo gadu pēc kārtas izvirzās vadībā gan pēc pārdošanas ieņēmumiem, gan pēc pārdoto dzīvokļu skaita.
- Šogad attīstītāju topā nonākuši 2 attīstītāji, kas pārstāv renovēto projektu segmentu: River Properties un Eskar.
- Lai gan kopumā tirgū ir vairāk dalībnieku kā rezultātā lielākā daļa attīstītāju savu tirgus daļu pret iepriekšējo gadu ir zaudējuši, gan Vastint, gan R.Evolution ir izdevies uzlabot savas pozīcijas attiecīgi no 7. uz 4. un no 5. uz 2. vietu, balstoties uz pārdošanas ieņēmumiem.

Rīgas un tuvās Pierīgas Jauno un Renovēto dzīvokļu projektu apskats 2021

2021. gada TOP 10 projekti pēc pārdošanas ieņēmumiem

Nr	Projekts	Attīstītājs	Pārdošanas ieņēmumi, mEUR	Pārdoto dzīvokļu skaits	Vidējā darījuma vērtība, EUR
1	Dreilinga	Bonava	15.7	152	103,400
2	Krasta Kvartāls	Bonava	13.3	155	86,100
3	Trebu Home	AFI Europe	11.7	99	118,100
4	HOFT	R.Evolution	11.3	17	661,800
5	Magdelēnas Kvartāls	Vastint	10.6	30	354,000
6	Annas Parks	YIT	8.9	71	125,100
7	Pagalms 2.0	Bonava	7.7	83	92,700
8	Liepziēdi	Estera	7.4	100	73,600
9	Fjordi	Bonava	6.8	53	128,800
10	Merks Viesturdārzs	Merks	6.4	28	227,700

- 2021. gada projektu topā dominē Bonava ar 4 aktīviem projektiem, kopumā Bonava pārdevusi dzīvokļus 17 dažādās ēkās 6 projektos.
- No TOP 10 projektiem lielākā daļa ir vidējās klases, izņemot Liepziedus, kas ir ekonomiskās klases projekts, un izņemot Magdelēnas Kvartālu un HOFT, kas pārstāv premium segmentu.
- Četri no 2021. gada TOP 10 projektiem bija arī 2020. gada TOP 10 projektu sarakstā. Tāpat projektu topā šogad nav jaunpienācēju – gan projekti, gan attīstītāji ir tirgum labi zināmi.

Kontaktinfo:



Agija Vērđina

Asociētā Direktore | Izpētes un konsultāciju departaments
agija.verdina@colliers.com