



TIRGUS PĀRSKATS

# Sērijveida dzīvokļi | JANVĀRIS

RĪGA  
2019

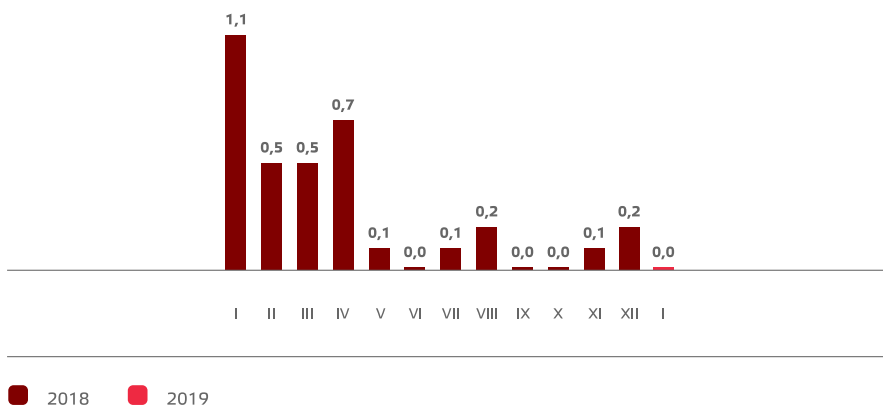


LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA

## Sērijveida dzīvokļi, 2019. gada 1. februāris

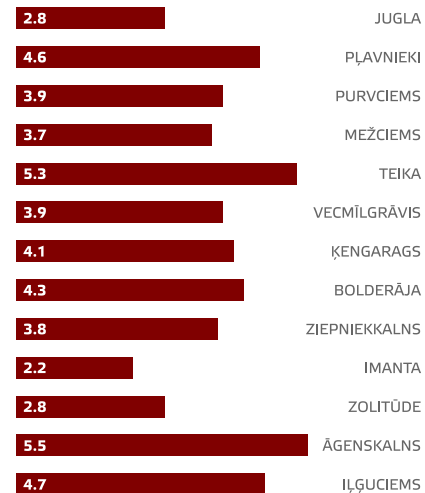
2019. gada janvārī Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenās notika minimālas svārstības. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena janvārī saglabājās 797 EUR/m<sup>2</sup> pozīcijā. Kopš 2018. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas kopumā palielinājās par 4 %.

### Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

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

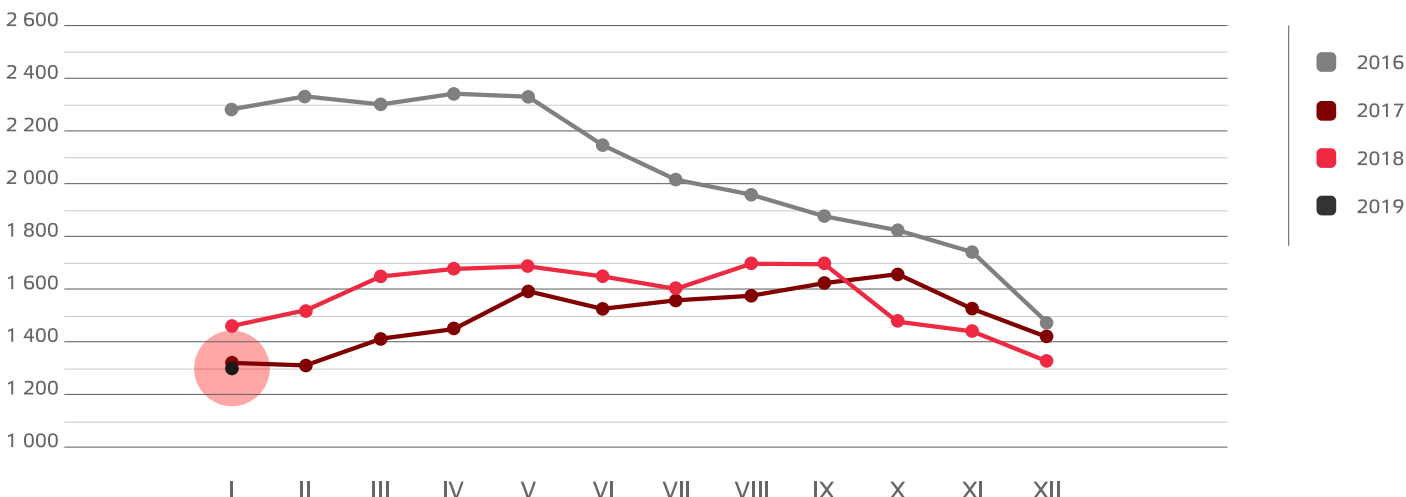


Avots: ARCO REAL ESTATE

2019. gada janvārī sērijveida dzīvokļu vidējā cena nedaudz pieauga vien dažos mikrorajonos, tomēr tas nepalielināja sērijveida dzīvokļu vidējo cenu. Iļģuciemā dzīvokļu vidējā cena janvārī pat nedaudz samazinājās. Turpretī Pierīgā joprojām turpinājās dzīvokļu cenu pieaugums – janvārī visstraujāk cenas pieauga Jūrmalā, Kauguros (+ 1 %). Arī Ogrē un Salaspilī sērijveida dzīvokļu cenas nedaudz palielinājās – no 0,2 līdz 0,3 %.

Rīgas mikrorajonos dzīvokļu piedāvājums 2019. gada sākumā bija par 11 % zemāks nekā 2018. gada sākumā. Līdzīgi kā citus gadus, 2019. gada sākumā piedāvājums bija zems un tam bija tendence palielināties.

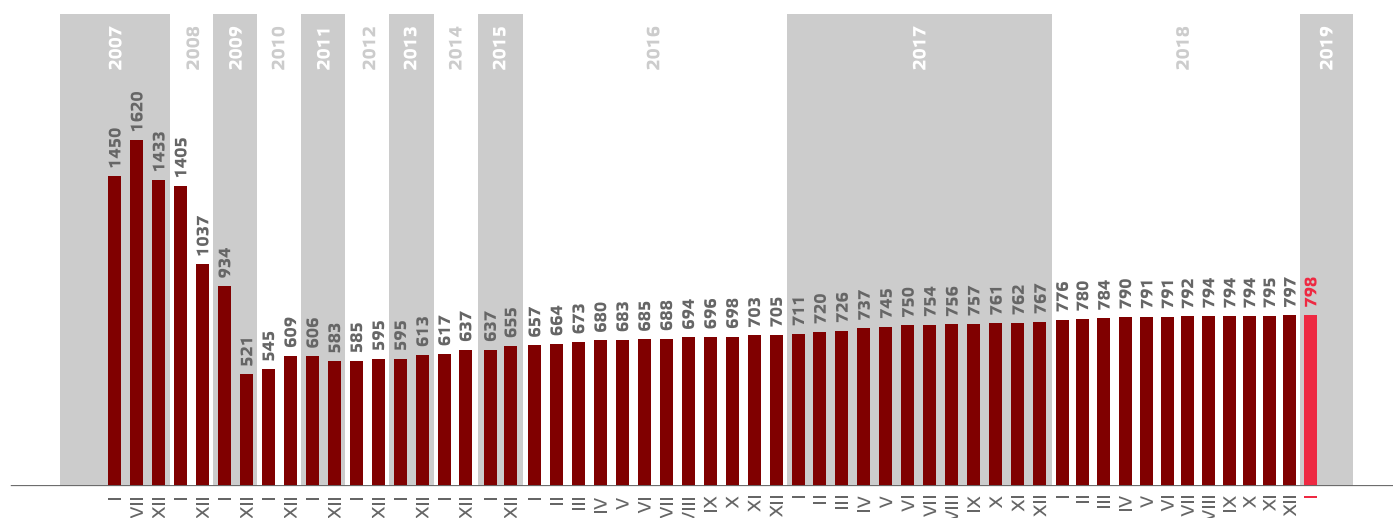
### Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika



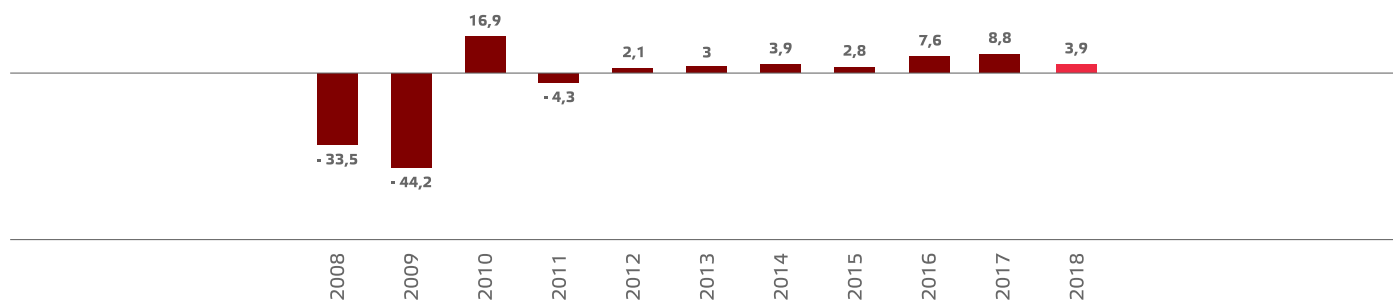
Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējās cenas lielākais pieaugums Rīgas mikrorajonos kopš 2018. gada sākuma novērots Āgenskalnā (+ 5,35 %). Arī citos Rīgas lielākajos mikrorajonos cenas kopš pagājušā gada sākuma pieauga. Vislēnāk dzīvokļu cenas pieauga Imantā (+ 2 %).

2019. gada janvārī sērijveida dzīvokļu vidējā cena saglabāja savu pozīciju – 797 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 no 2008. līdz 2017. gadam, %**


Avots: ARCO REAL ESTATE

2019. gada janvārī gandrīz visu dzīvokļu cenas, vērtējot pēc istabu skaita, nedaudz palielinājās. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena pieauga vienistabas (+ 0,1 %), trīsstabu (+ 0,1 %) un četrstabu (+ 0,1 %) dzīvokļiem. Divistabu dzīvokļu cenās gan netika konstatētas izmaiņas.

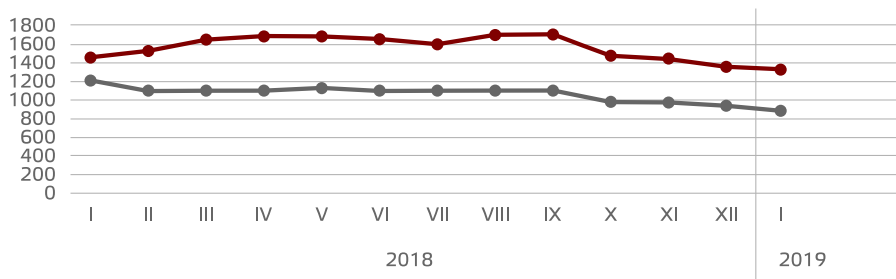
**Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m<sup>2</sup>**

Istaba skaits	2016												2017												2018												2019	
	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.	01.07.	01.08.	01.09.	01.10.	01.11.	01.12.	01.01.	01.02.										
1 istaba	771	775	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										
2 istabas	715	721	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										
3 istabas	666	667	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										
4 istabas	642	649	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										

Avots: ARCO REAL ESTATE

2019. gada janvārī dzīvokļu piedāvājums Rīgā kopumā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, samazinājās par 4 %. Savukārt piedāvājumu skaits ARCO REAL ESTATE analizētajos lielākajos Rīgas mikrorajonos samazinājās par 2 %. Salīdzinot ar 2018. gada janvāri, kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija mazāks 18 %, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums bija mazāks par 11 %.

## Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



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

**RĪGAS CENTRĀ, VECCRĪGĀ**

Avots: ARCO REAL ESTATE

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

Pagājušajā mēnesī lielākajā daļā no Rīgas mikrorajoniem dzīvokļu piedāvājumu skaits samazinājās. Visvairāk samazinājās piedāvājumu skaits Bolderājā (- 19 %). Turpretī dzīvokļu piedāvājumu skaits visvairāk palielinājās Zolitūdē (+ 12 %).

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

2019. gada janvārī Rīgas lielākajos mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas tika novērotas tikai nelielā daļā no apkaimēm. Cenas mikrorajonos lielākoties saglabājās iepriekšējā mēneša līmenī. Lielākais cenu pieaugums tika novērots Āgenskalnā, kur cenas mēneša laikā palielinājās par 0,4 %. Savukārt Ilģuciemā tika novērots neliels vidējās cenas samazinājums - 0,2 %.

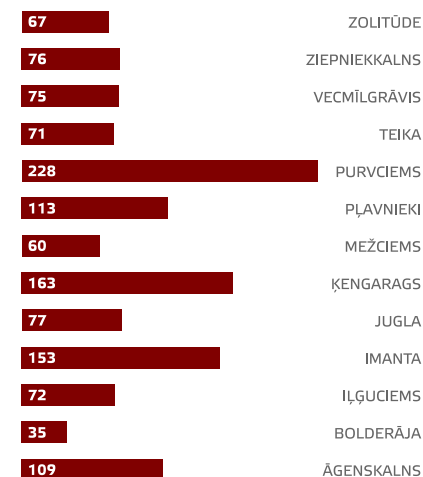
## Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

	Vidējā 1 m <sup>2</sup> cena 01.02.2019.	Vidējā 1 m <sup>2</sup> cena 01.01.2019.	Izmaiņas, %
Jugla	<b>794</b>	794	0.0 ➡
Pļavnieki	<b>841</b>	840	0.1 ⬆
Purvciems	<b>853</b>	854	0.0 ➡
Mežciems	<b>831</b>	831	0.0 ➡
Teika	<b>955</b>	955	0.0 ➡
Vecmīlgrāvis	<b>642</b>	642	0.0 ➡
Ķengarags	<b>755</b>	755	0.0 ➡
Bolderāja	<b>573</b>	572	0.2 ⬆
Ziepniekkalns	<b>832</b>	832	0.0 ➡
Imanta	<b>846</b>	844	0.2 ⬆
Zolitūde	<b>858</b>	858	0.0 ➡
Āgenskalns	<b>871</b>	867	0.4 ⬆
Ilģuciems	<b>772</b>	773	- 0.2 ⬇

Avots: ARCO REAL ESTATE

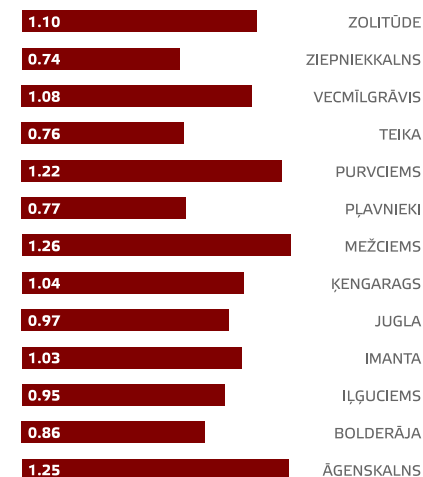
2019. gada janvārī sērijveida dzīvokļu cenas, salīdzinot ar 2017. gada sākumu, bija augstākas par 13 %, savukārt kopš 2018. gada sākuma cenas palielinājās par 4 %.

## Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2019. gada janvāra beigās



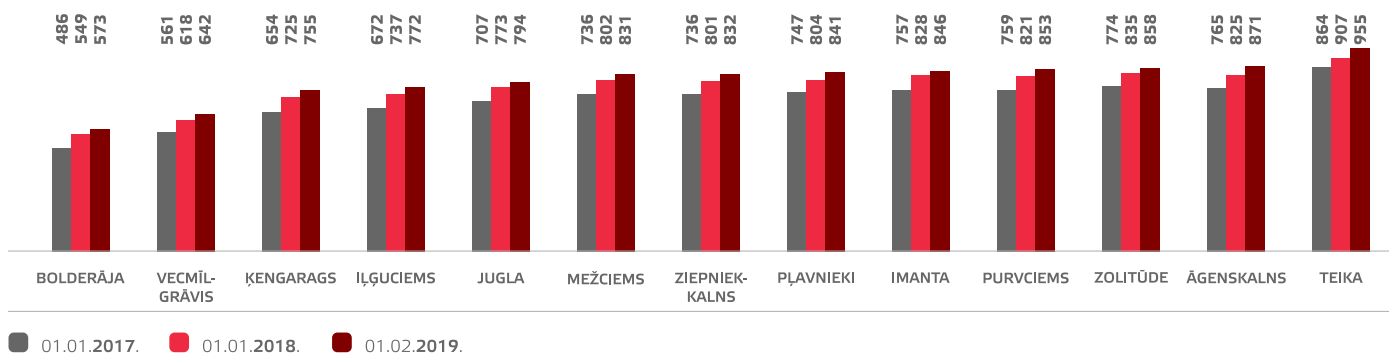
Avots: ARCO REAL ESTATE

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



\* 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.

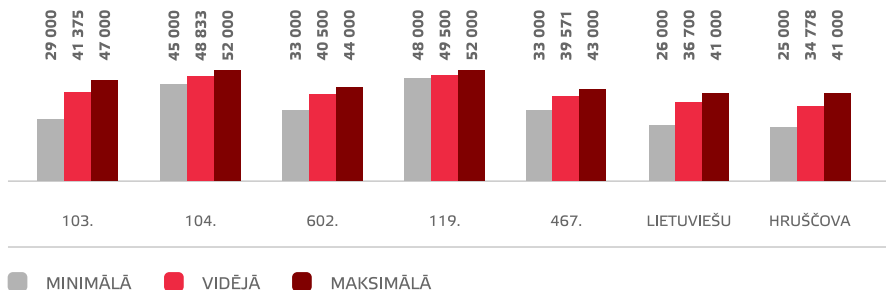
Avots: ARCO REAL ESTATE

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


Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas janvārī saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena palika nemainīga – 955 EUR/m<sup>2</sup>. Zemākā viena kvadrātmetra vidējā cena janvārī bija Bolderājā (573 EUR/m<sup>2</sup>).

2019. gada janvārī dārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas ēkās, kur 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 janvārī dalījumā pēc sērijām (divstābu dzīvokļiem), EUR**


Avots: ARCO REAL ESTATE

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


Avots: ARCO REAL ESTATE

## Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

### Ogre

2019. gada janvārī Ogres sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,3 %, vidējai cenai sasniedzot 602 EUR/m<sup>2</sup>. 2018. gadā dzīvokļu cenas Ogrē kopumā palielinājās par 7 %.

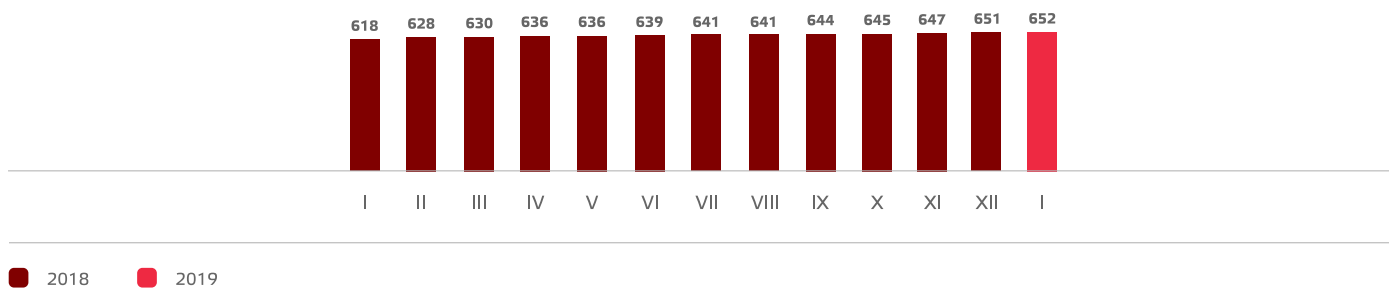
### Kauguri, Jūrmala

Kauguros janvārī sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 1 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena – 573 EUR/m<sup>2</sup>. Kopš 2018. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 9 %.

### Salaspils

2019. gada janvārī Salaspilī dzīvokļu cenas palielinājās par 0,2 %, sērijveida dzīvokļu vidējai cenai pieaugot līdz 652 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>

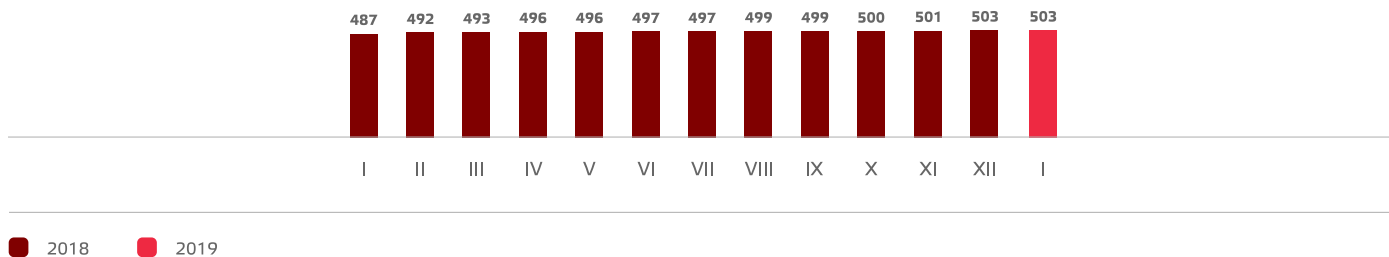


Avots: ARCO REAL ESTATE

### Jelgava

Jelgavā 2019. gada janvārī dzīvokļu cenas nemainījās. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena – 503 EUR/m<sup>2</sup>. Kopš 2018. gada sākuma Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas pieauga par 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

