

TIRGUS PĀRSKATS

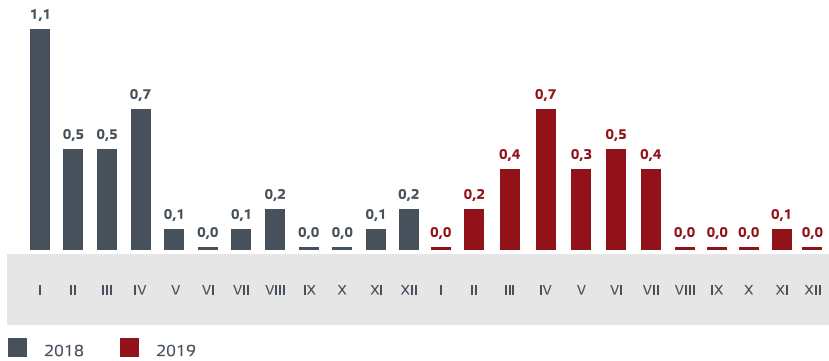
Sērijveida dzīvokļi  
**DECEMBRIS**

RĪGA  
2019

# Sēriņveida dzīvokļi, 2020. gada 1. janvāris

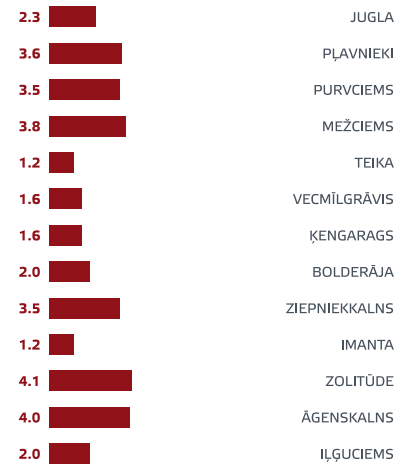
2019. gada decembrī Rīgas mikrorajonos sēriņveida dzīvokļu cenas nemainījās, vidējai cenai saglabājoties 819 EUR/m<sup>2</sup> pozīcijā. 2019. gadā sēriņveida dzīvokļu cenas kopumā palielinājās par 2,8 %.

## Sēriņveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

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

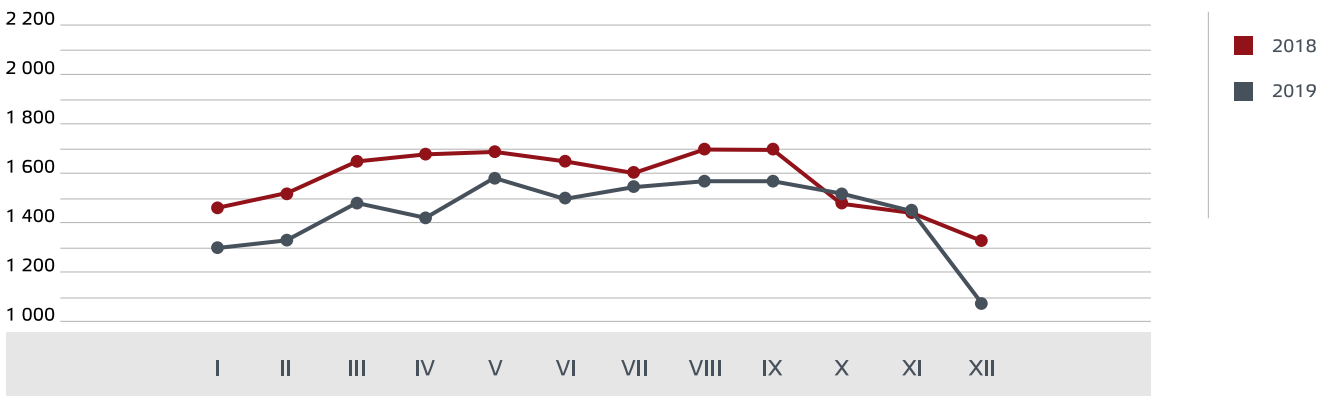


Avots: ARCO REAL ESTATE

Jāsecina, ka sēriņveida dzīvokļu cenas nonākušas stagnācijā, jo būtiskas cenu izmaiņas netika novērotas jau piekto mēnesi pēc kārtas, turklāt Rīgas mikrorajonu lielākajā daļā cenu svārstības netika novērotas vispār. Atsevišķos mikrorajonos cenas pēdējā mēneša laikā nedaudz palielinājās. Turpretī Vecmīlgrāvī jau otro mēnesi pēc kārtas dzīvokļu cenām bija tendence pazemināties.

2019. gada beigās Rīgas mikrorajonos dzīvokļu piedāvājums strauji samazinājās un noslīdēja zemāk nekā iepriekšējā gada nogalē. Rīgas lielākajos mikrorajonos gada beigās piedāvājumā bija nedaudz virs 1000 dzīvokļiem.

## Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika

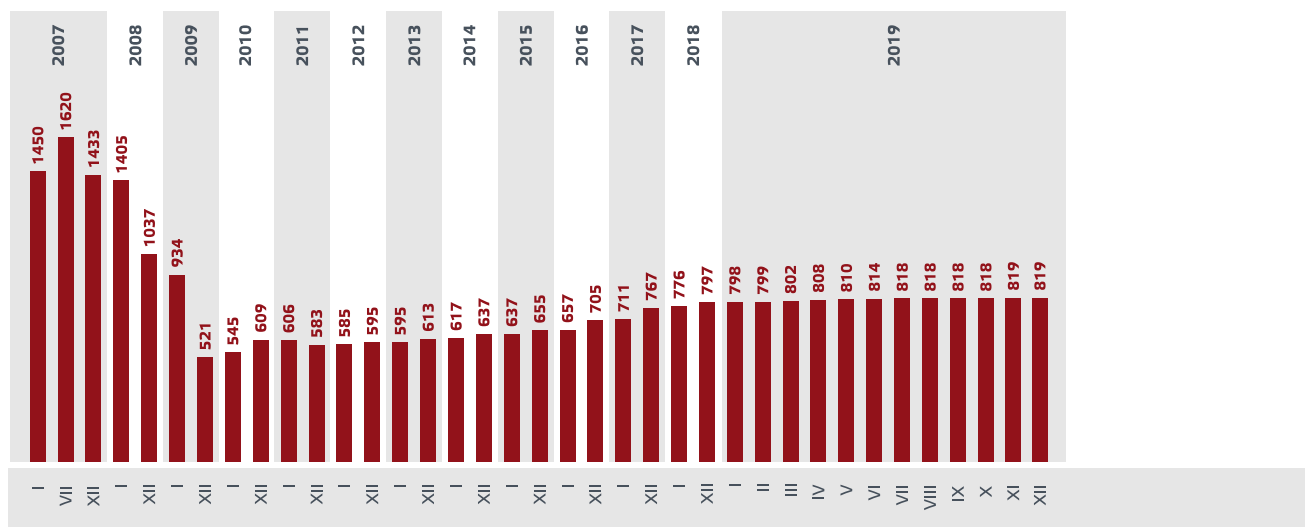


Avots: ARCO REAL ESTATE

2019. gada laikā dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējās cenas lielākais pieaugums Rīgas mikrorajonos novērots Āgenskalnā, Zolitūdē, Mežciemā un Pļavniekos (+ 4 %). Arī citos Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš gada sākuma cenas pieauga. Vismazākās izmaiņas šogad konstatētas Teikā un Imantā – tur kopš gada sākuma cenas pieauga vien par 1 %.

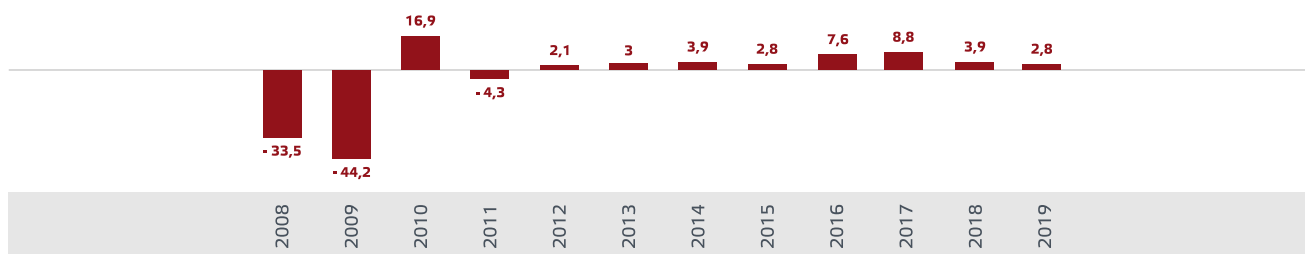
2019. gada decembrī sēriņveida dzīvokļu vidējā cena saglabājās bez izmaiņām – 819 EUR/m<sup>2</sup>. Cenas vidēji bija par 50 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sēriņveida dzīvokļa vidējā cena bija sasniegusi visu laiku augstāko atzīmi – 1 620 EUR/m<sup>2</sup>.

## 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

Vērtējot pēc istabu skaita, 2019. gada decembrī dzīvokļu cenas nedaudz mainījās četrīstābu dzīvokļiem, kvadrātmetra vidējai cenai palielinoties par 0,3 %, turpretī pārējiem dzīvokļiem kvadrātmetra vidējā cena nemainījās.

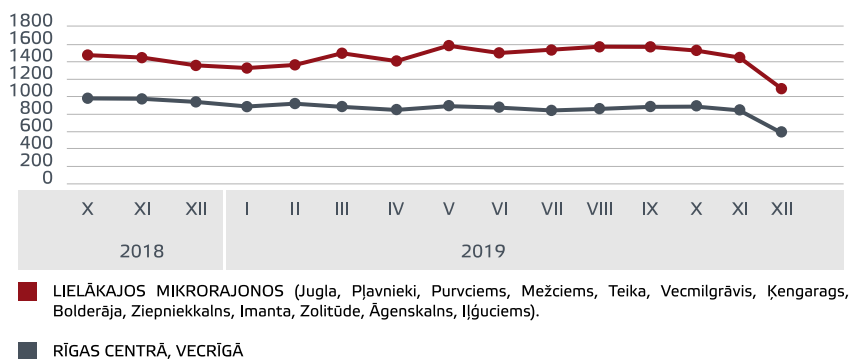
## Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m<sup>2</sup>

Istaba skaits	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.
1 istaba	840	853	855	858	864	865	865	866	867	868	868	869	870	871	872	875	878	880	885	890	890	889	888	888	888
2 istabas	787	797	800	805	812	814	815	815	817	817	817	818	822	822	823	826	830	830	832	835	835	835	835	835	835
3 istabas	730	736	741	745	748	749	750	750	752	752	752	754	756	757	759	765	773	777	781	785	785	786	786	786	786
4 istabas	711	718	725	728	734	735	735	736	738	738	738	738	739	740	742	743	751	755	758	761	762	763	764	766	768

Avots: ARCO REAL ESTATE

2019. gada decembrī dzīvokļu piedāvājums Rīgā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, kopumā samazinājās par 26 %. Arī piedāvājumu skaits "ARCO REAL ESTATE" analizētajos lielākajos Rīgas mikrorajonos samazinājās par 26 %. Salīdzinot ar 2018. gada decembri, dzīvokļu piedāvājums 2019. gada decembrī kopumā bija mazāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits iepriekšējā mēnesī bija mazāks par 25 %, savukārt lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums - par 19 % mazāks nekā pirms gada.

## Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



Avots: ARCO REAL ESTATE

Apkopojot dzīvokļu piedāvājumu skaitu Rīgas mikrorajonos, var secināt, ka vislielākais piedāvājumu skaits decembrī bija Purvciemā, savukārt vismazākais dzīvokļu piedāvājumu skaits novērots Bolderājā.

Pagājušajā mēnesī visos lielākajos Rīgas mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumu skaits samazinājās. Vislielākais samazinājums konstatēts Vecmīlgrāvī, kur tas saruka par 38 %. Analizējot piedāvājumu skaitu proporcionāli mikrorajona lielumam, proti, pēc iedzīvotāju skaita, vislielākais piedāvājums decembrī konstatēts Mežciemā, turpretī Bolderājā piedāvājumu skaits proporcionāli bija vismazākais.

2019. gada decembrī Rīgas lielākajos mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenās būtiskas izmaiņas nenotika. Lielākajā daļā no mikrorajoniem cenas saglabājās nemainīgas, bet cenu pieaugums novērots vien Ziepniekkalnā un Mežciemā, kur tās mēneša laikā palielinājās par attiecīgi 0,1 un 0,6 %. Savukārt Vecmīlgrāvī dzīvokļu cenas nedaudz samazinājās, proti, par 0,1 %.

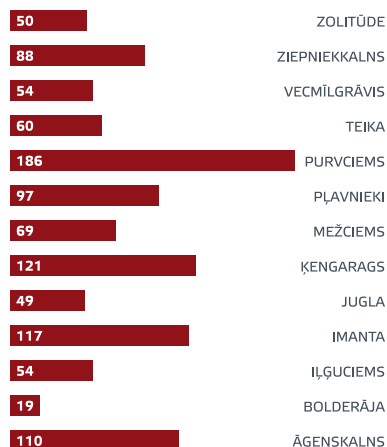
## Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

	Vidējā 1 m <sup>2</sup> cena 01.01.2020.	Vidējā 1 m <sup>2</sup> cena 01.12.2019.	Izmaiņas, %
Jugla	813	813	0.0
Pļavnieki	870	870	0.0
Purvciems	883	883	0.0
Mežciems	862	858	+ 0.6
Teika	966	966	0.0
Vecmīlgrāvis	652	653	- 0.1
Ķengarags	767	767	0.0
Bolderāja	583	583	0.0
Ziepniekkalns	862	861	+ 0.1
Imanta	854	854	0.0
Zolitūde	893	893	0.0
Āgenskalns	902	902	0.0
Ilģuciemis	789	789	0.0

Avots: ARCO REAL ESTATE

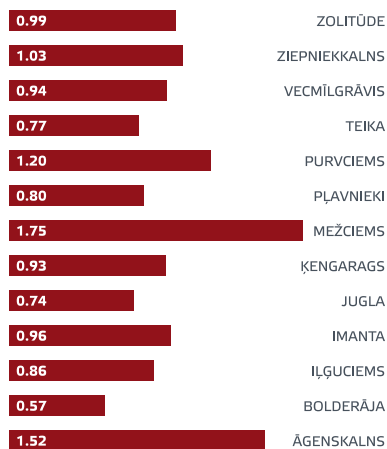
2019. gada decembrī sērijveida dzīvokļu cenas, salīdzinot ar 2018. gada sākumu, bija augstākas par 7 %, savukārt kopš 2019. gada sākuma cenas palielinājās par 3 %.

## Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2019. gada decembra beigās



Avots: ARCO REAL ESTATE

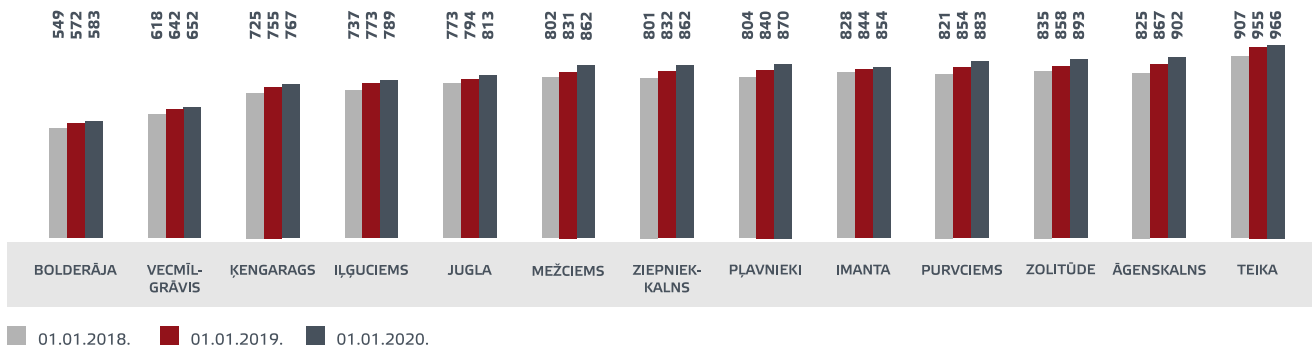
## Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli Rīgas mikrorajonu lielumam 2019. gada decembrī



\* 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>

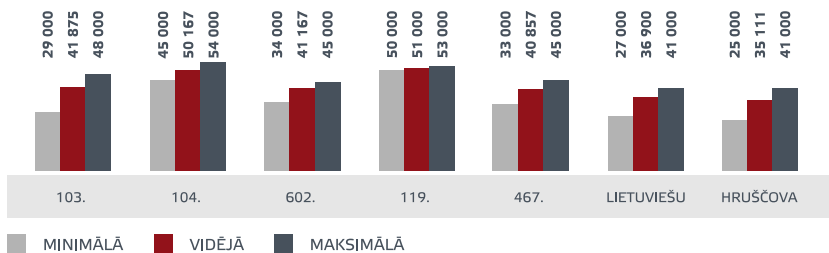


Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas 2019. gada decembrī saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena saglabājās 966 EUR/m<sup>2</sup> pozīcijā. Viszemākā viena kvadrātmetra vidējā cena decembrī bija Bolderājā – 583 EUR/m<sup>2</sup>.

2019. gada decembrī visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kurās cenas divstāvu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 45 000 līdz 54 000 EUR atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bija lietuviešu projekta mājas, kurās divstāvu dzīvokļu cenu amplitūda bija robežās no 27 000 līdz 41 000 EUR, un Hruščova laika mājas – tajās divstāvu dzīvokļu cenas svārstījās no 25 000 līdz 41 000 EUR atkarībā no mikrorajona.

## Rīgas mikrorajonu dzīvokļu cenas 2019. gada decembrī dalījumā pēc sērijām (divstāvu dzīvokļiem), EUR



Avots: ARCO REAL ESTATE

## Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2020. gada 1. janvārī, EUR/m<sup>2</sup>



Avots: ARCO REAL ESTATE

# Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

## Ogre

2019. gada decembrī Ogres sērijveida dzīvokļu cenas nemainījās, vidējai cenai saglabājoties 644 EUR/m<sup>2</sup> apmērā. 2019. gadā dzīvokļu cenas kopumā Ogrē palielinājās par 7 %.

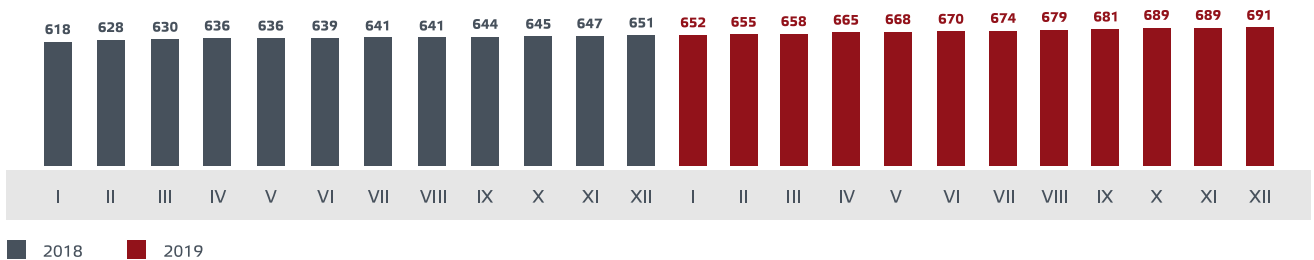
## Kauguri, Jūrmala

Arī Kauguros 2019. gada decembrī sērijveida dzīvokļu cenas nemainījās. Tur dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena bija 610 EUR/m<sup>2</sup>. Kopš 2019. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 7 %.

## Salaspils

2019. gada decembrī Salaspilī dzīvokļu cenas palielinājās par 0,2 %, kvadrātmetra vidējai cenai pieaugot līdz 691 EUR/m<sup>2</sup>. Kopš 2019. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā palielinājās par 6 %.

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

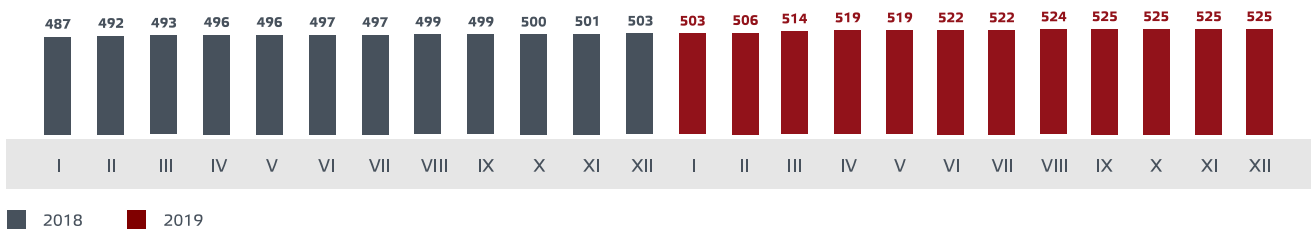


Avots: ARCO REAL ESTATE

## Jelgava

2019. gada decembrī Jelgavā dzīvokļu cenas nemainījās. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena decembrī – 525 EUR/m<sup>2</sup>. Kopš 2019. gada sākuma Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas pieauga par 4 %.

### 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 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