



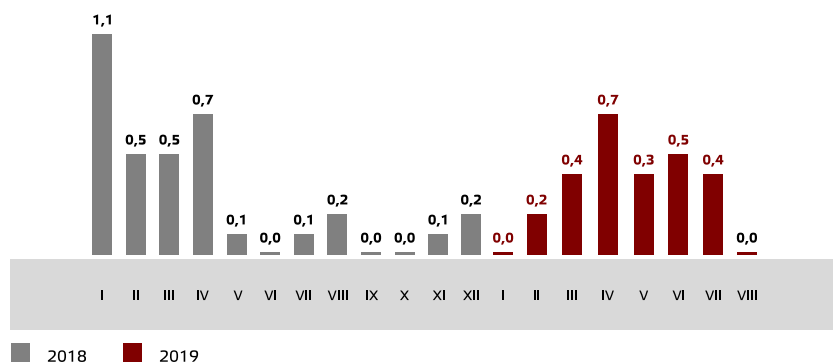
TIRGUS PĀRSKATS

Sērijveida dzīvokļi | AUGUSTS

Sērijveida dzīvokļi, 2019. gada 1. septembris

2019. gada augustā Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas nemainījās, proti, mēneša laikā izmaiņas netika konstatētas. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena augustā saglabājās 818 EUR/m², kopš 2019. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenai kopumā palielinoties par 2,6 %.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %

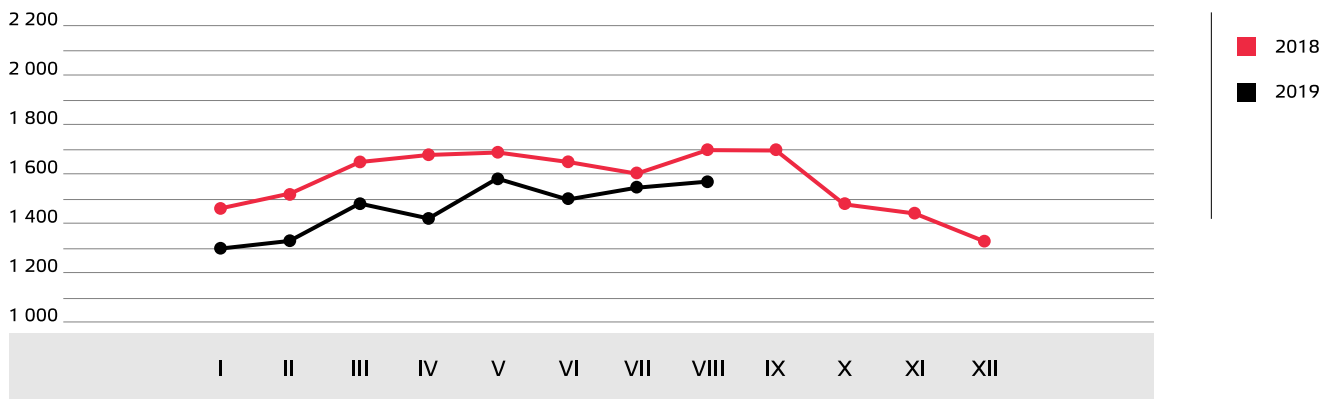


Avots: ARCO REAL ESTATE

2019. gada augustā sērijveida dzīvokļu cenu pieaugums apstājās. Mēneša laikā nelielas izmaiņas tika konstatētas vien divos lielākajos mikrorajonos - Purvciemā un Pļavniekos -, kur cenas nedaudz palielinājās. Pārējos Rīgas lielākajos mikrorajonos cenu svārstības netika novērotas vispār. Savukārt Pierīgā dzīvokļu cenu pieaugums turpinājās. Visvairāk cenas augustā pieauga Salaspilī - par 0,8 %.

2019. gada pirmajā pusgadā Rīgas mikrorajonos dzīvokļu piedāvājums gan palielinājās, gan samazinājās. Otrajā pusgadā jau divus mēnešus pēc kārtas dzīvokļu piedāvājumam bija tendence palielināties. Tomēr piedāvājums joprojām bija zemāks (- 8 %) nekā pirms gada, tas ir, 2018. gada augustā.

Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika

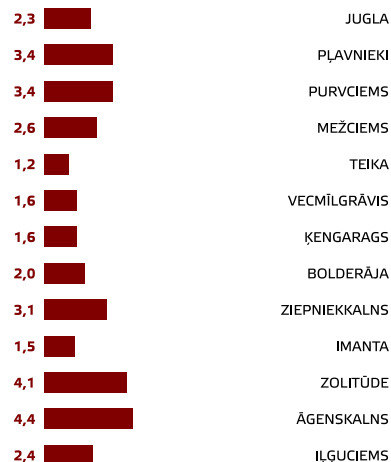


Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējās cenas lielākais pieaugums Rīgas mikrorajonos kopš 2019. gada sākuma novērots Āgenskalnā un Zolitūdē (+ 4 %). Arī citos Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš gada sākuma cenas pieauga. Vismazākās izmaiņas pirmajā pusgadā notika Teikā - tur kopš gada sākuma cenas pieauga vien par 1 %.

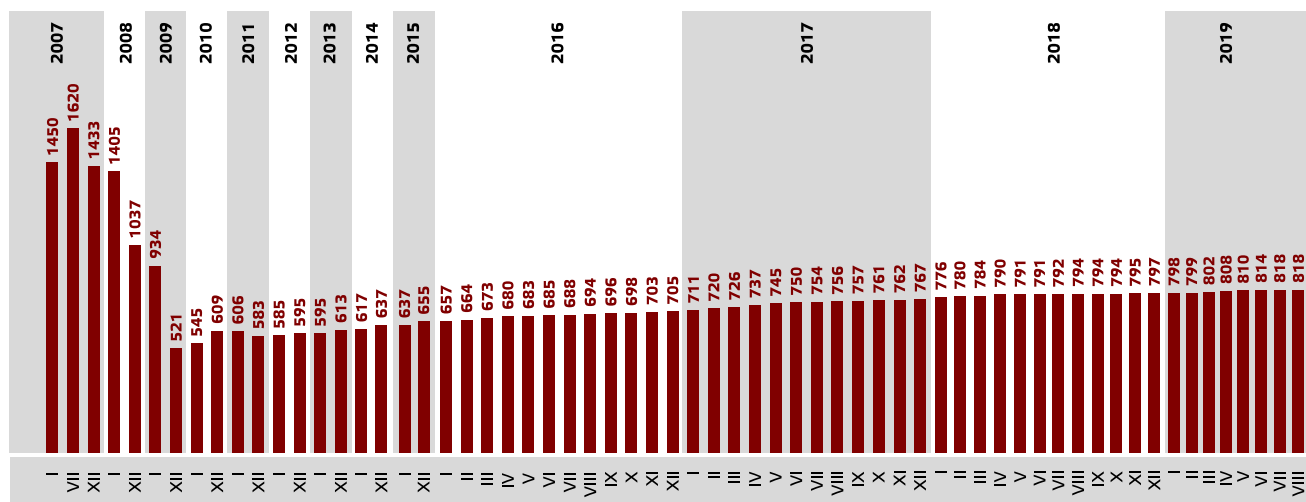
2019. gada augustā sērijveida dzīvokļu vidējā cena saglabājās nemainīga - 818 EUR/m². Cenas vidēji bija par 50 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena sasniedza visu laiku augstāko atzīmi - 1 620 EUR/m².

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



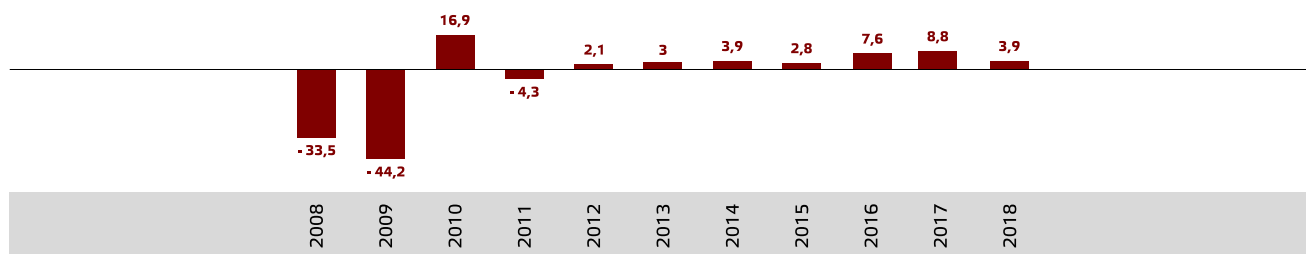
Avots: ARCO REAL ESTATE

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 augustā, vērtējot pēc istabu skaita, dzīvokļu cenas nedaudz mainījās vienīgi četrstābu dzīvokļiem. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena pieauga četrstābu dzīvokļiem (+ 0,1 %). Dzīvokļiem ar mazāku istabu skaitu cenas nemainījās.

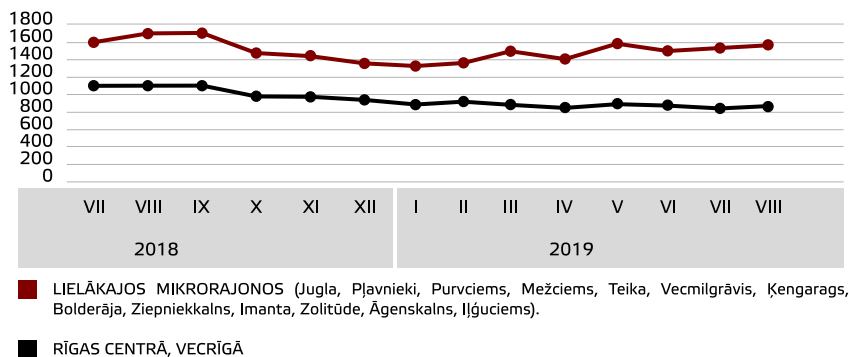
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m²

	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.	01.08.	01.09.
1 istaba	840	853	855	858	864	865	865	866	867	868	868	869	870	871	872	875	878	880	885	890	890
2 istabas	787	797	800	805	812	814	815	815	817	817	817	818	822	822	823	826	830	830	832	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
4 istabas	711	718	725	728	734	735	735	736	738	738	738	738	739	740	742	743	751	755	758	761	762

Avots: ARCO REAL ESTATE

2019. gada augustā dzīvokļu piedāvājums Rīgā kopumā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, palielinājās par 4 %. Piedāvājumu skaits ARCO REAL ESTATE analizētajos lielākajos Rīgas mikrorajonos palielinājās par 2 %. Salīdzinot ar 2018. gada augustu, dzīvokļu piedāvājums bija mazāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija mazāks par 14 %, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums bija mazāks par 8 %.

Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



Avots: ARCO REAL ESTATE

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

Pagājušajā mēnesī lielākajā daļā no Rīgas mikrorajoniem dzīvokļu piedāvājumu skaits palielinājās. Visvairāk piedāvājumu skaits palielinājās Juglā (+ 14 %), turpretī dzīvokļu piedāvājums visvairāk samazinājās Bolderājā (- 21 %).

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

2019. gada augustā Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenās būtiskas izmaiņas nenotika. Gandrīz visos lielākajos un populārākajos mikrorajonos cenas saglabājās nemainīgas. Cenu pieaugums tika novērots Pļavniekos un Purvciemā, kur tās mēneša laikā palielinājās par attiecīgi 0,3 % un 0,1 %. Pārējos Rīgas lielākajos mikrorajonos cenu izmaiņas netika konstatētas.

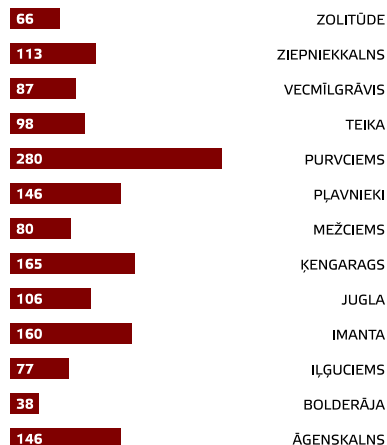
Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

	Vidējā 1 m ² cena 01.09.2019.	Vidējā 1 m ² cena 01.08.2019.	Izmaiņas, %
Jugla	813	813	0,0 ➡
Pļavnieki	868	865	0,3 ⬆
Purvciems	882	882	0,1 ⬆
Mežciems	852	852	0,0 ➡
Teika	966	966	0,0 ➡
Vecmīlgrāvis	652	652	0,0 ➡
Ķengarags	767	767	0,0 ➡
Bolderāja	583	583	0,0 ➡
Ziepiekkalns	858	858	0,0 ➡
Imanta	857	857	0,0 ➡
Zolitūde	893	893	0,0 ➡
Āgenskalns	905	905	0,0 ➡
Ilģuciems	792	792	0,0 ➡

Avots: ARCO REAL ESTATE

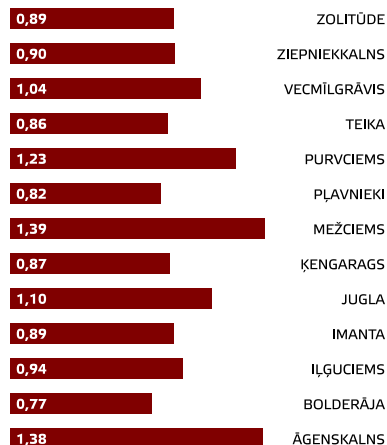
2019. gada augustā sērijveida dzīvokļu cenas, salīdzinot ar 2018. gada sākumu, bija augstākas par 7 %. Savukārt kopš 2019. gada sākuma cenas palielinājās par 3 %.

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2019. gada augusta beigās



Avots: ARCO REAL ESTATE

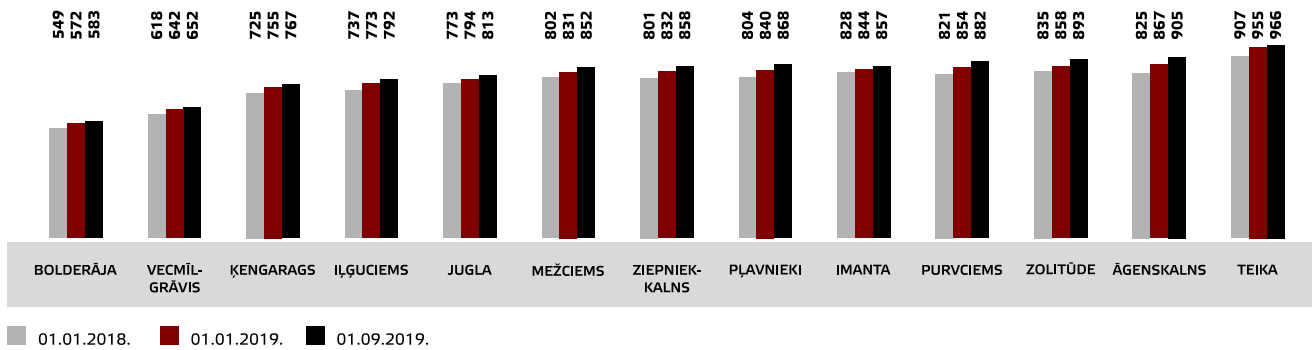
Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli Rīgas mikrorajonu lielumam 2019. gada augustā



* 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

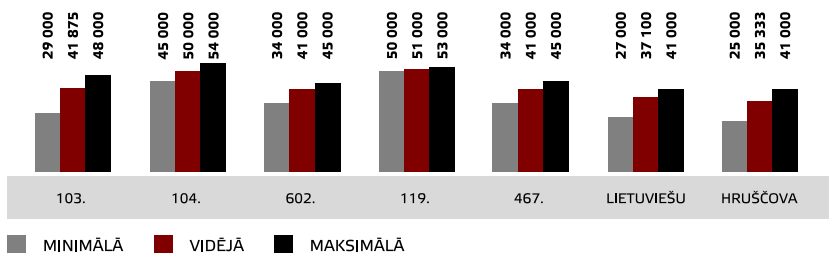


Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas 2019. gada augustā saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena palika nemainīga - 966 EUR/m². Viszemākā viena kvadrātmetra vidējā cena augustā bija Bolderājā - 583 EUR/m².

2019. gada augustā visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kur cenas divstābu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 45 000 līdz 54 000 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, kur cenas divstābu dzīvokļiem bija robežās no 25 000 līdz 41 000 EUR atkarībā no mikrorajona.

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgā apkārtne

Ogre

2019. gada augustā Ogrē sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,3 %. Dzīvokļu vidējā cena bija 644 EUR/m². 2019. gadā dzīvokļu cenas kopumā Ogrē palielinājās par 7 %.

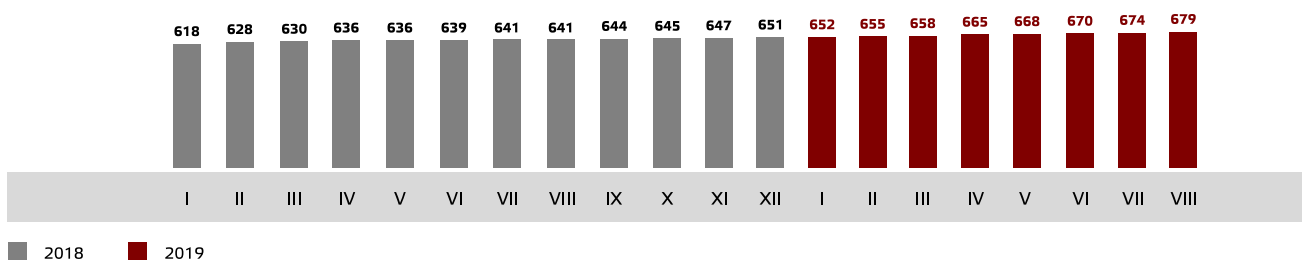
Kauguri, Jūrmala

Kauguros augustā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,2 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena bija 602 EUR/m². Kopš 2019. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 6 %.

Salaspils

2019. gada augustā Salaspilī dzīvokļu cenas palielinājās par 0,8 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena Salaspilī palielinājās līdz 679 EUR/m². Kopš 2019. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā palielinājās par 4 %.

Salaspils sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²

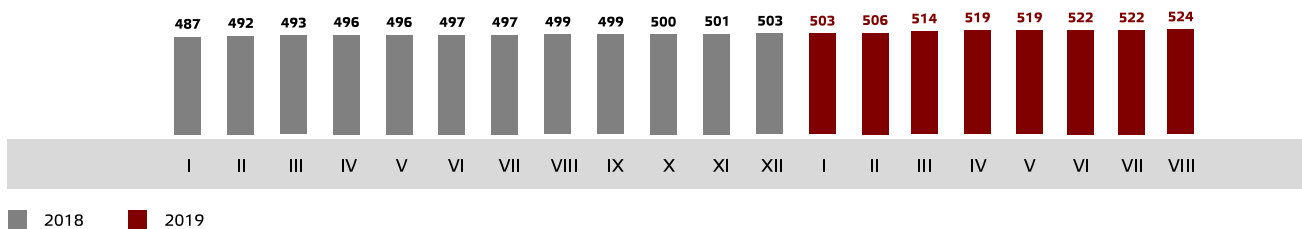


Avots: ARCO REAL ESTATE

Jelgava

2019. gada augustā Jelgavā dzīvokļu cenas palielinājās par 0,4 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena augustā sasniedza 524 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

