

TIRGUS PĀRSKATS

Sērijveida dzīvokļi | AUGUSTS

RĪGA
2018

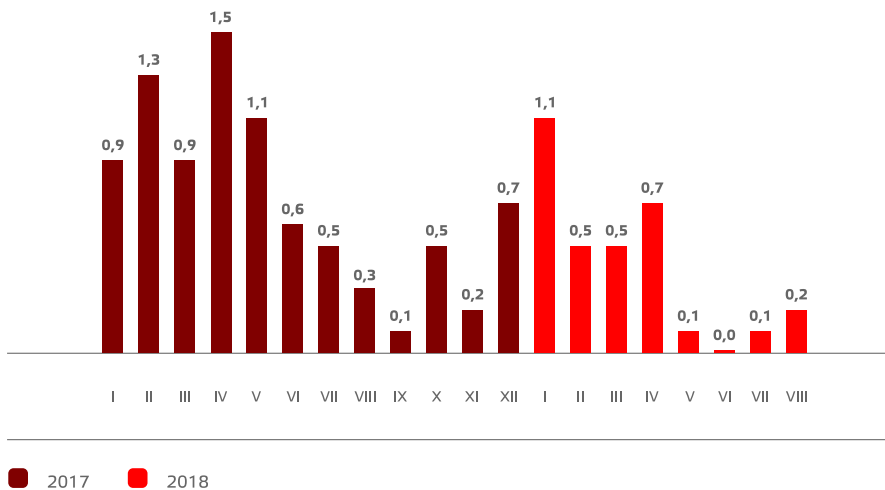


LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

Sērijveida dzīvokļi, 2018. gada 1. septembris

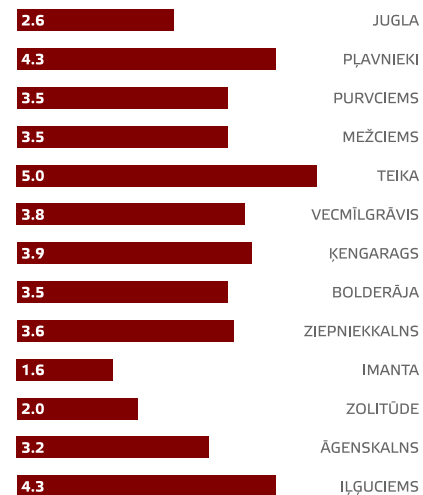
2018. gada augustā Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas nedaudz palielinājās – vidēji par 0,2 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena augustā palielinājās līdz 794 EUR/m². Kopš 2018. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas kopumā pieauga par 3,5%.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas kopš 2017. gada sākuma, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

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

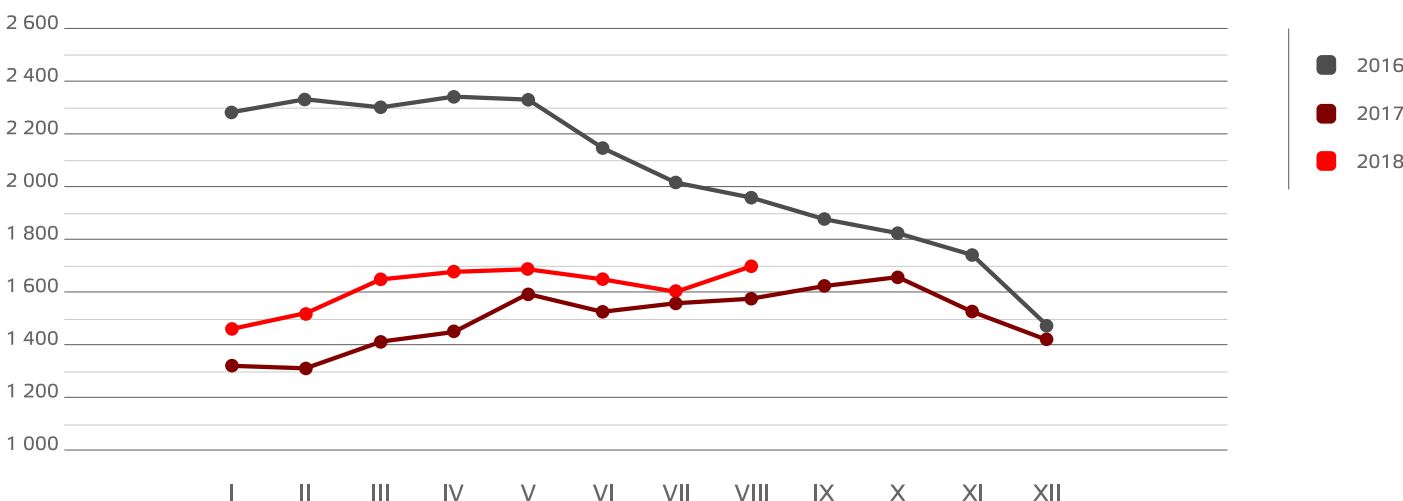


Avots: ARCO REAL ESTATE

2018. gada augustā cenu pieaugums saglabājās neliels – vairākos Rīgas mikrorajonos cenu izmaiņas netika novērotas vispār. Prognozējams, ka šogad sērijveida dzīvokļu cenu pieaugums nebūs tik izteikts kā 2017. gadā. Vairākos mikrorajonos cenu pieaugums jau dažus mēnešus ir apstājies. Pierīgā dzīvokļu cenu pieaugums tika novērots gan Ogrē, gan Jelgavā, kur cenas palielinājās attiecīgi par 0,5 % un 0,3 %.

Rīgas mikrorajonos dzīvokļu piedāvājums atkal bija pārliecinoši augstāks nekā pērn. Septembrī bija novērojams būtisks piedāvājuma pieaugums.

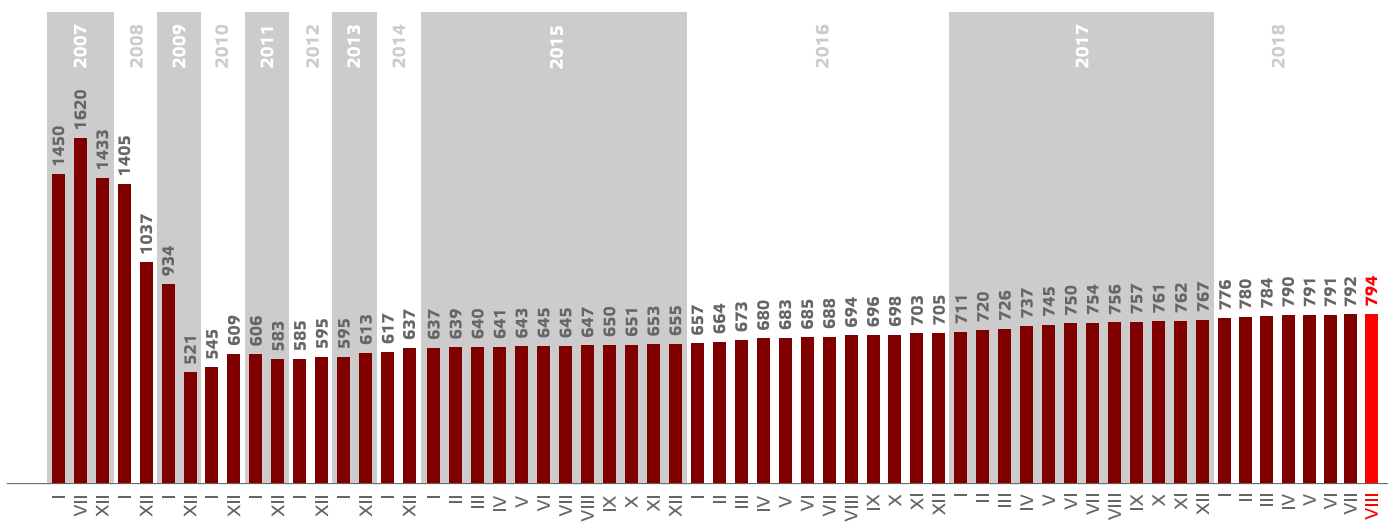
Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika



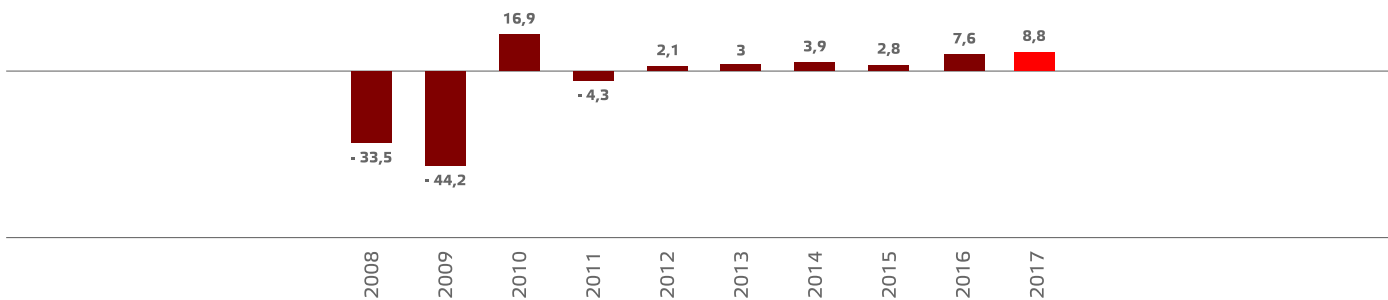
Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējās cenas lielākais pieaugums Rīgas mikrorajonos kopš 2018. gada sākuma novērots Teikā (+ 5 %). Arī citos Rīgas lielākajos mikrorajonos cenas šogad palielinājās. Vislēnāk dzīvokļu cenas kopš šī gada sākuma pieauga Imantā (+ 1,6 %).

2018. gada augustā sērijveida dzīvokļu vidējā cena palielinājās līdz 794 EUR/m². 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/m².

Rīgas lielāko mikrorajonu sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²


Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas no 2008. līdz 2017. gadam, %


Avots: ARCO REAL ESTATE

2018. gada augustā, vērtējot pēc istabu skaita, visu dzīvokļu cenas nedaudz palielinājās. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena pieauga vienistabas (+ 0,1 %), divistabu (+ 0,2 %), trīsstabu (+ 0,3 %) un četrstabu (+ 0,3 %) dzīvokļiem.

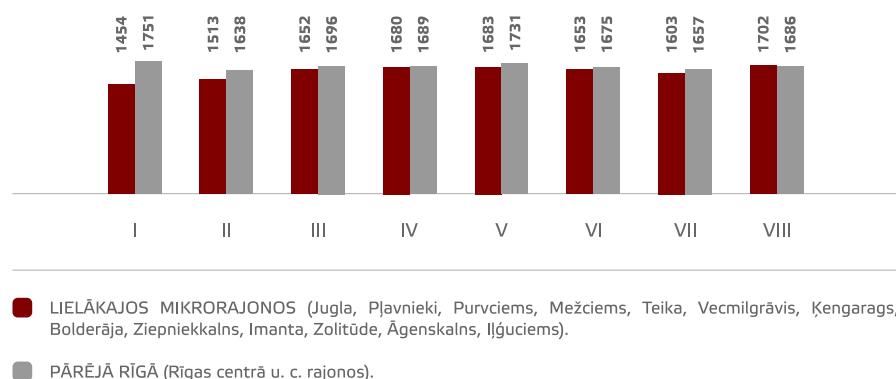
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m²

	2016												2017												2018											
1 istaba	754	755	757	765	768	771	775	779	784	795	799	811	819	821	829	830	831	836	837	840	853	855	858	864	865	865	866	867								
2 istabas	702	704	706	711	712	715	721	723	731	740	748	761	767	770	773	774	775	778	780	787	797	800	805	812	814	815	815	817								
3 istabas	651	653	656	661	662	666	667	668	674	683	689	701	710	715	717	719	720	723	725	730	736	741	745	748	749	750	750	752								
4 istabas	626	630	632	641	641	642	649	649	655	663	669	674	684	693	697	702	703	705	708	711	718	725	728	734	735	735	736	738								
	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.	01.03.	01.04.	01.05.	01.06.	01.07.	01.08.	01.09.								

Avots: ARCO REAL ESTATE

2018. gada augustā dzīvokļu piedāvājums Rīgā kopumā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, palielinājās par 4 %. Savukārt piedāvājumu skaits ARCO REAL ESTATE analizētajos lielākajos Rīgas mikrorajonos samazinājies par 6 %. Salīdzinot ar 2017. gada augustu, dzīvokļu piedāvājums bija lielāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija lielāks par 2 %, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums bija lielāks 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 Rīgas mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumu skaits piedzīvoja izmaiņas abos virzienos - gan palielinājās, gan samazinājās. Augustā dzīvokļu piedāvājums visbūtiskāk palielinājās Juglā (+ 30 %). Turpretī dzīvokļu piedāvājums visbūtiskāk samazinājās Vecmīlgrāvī (- 7 %).

Augustā, analizējot piedāvājuma skaitu proporcionāli mikrorajona lielumam, proti, pēc iedzīvotāju skaita, vislielākais piedāvājums konstatēts Mežciemā un Āgenskalnā. Turpretī Pļavniekos piedāvājumu skaits bija proporcionāli vismazākais.

2018. gada augustā lielākajos Rīgas mikrorajonos bija vērojamas nelielas izmaiņas sērijveida dzīvokļu cenās. Lielākajā daļā mikrorajonu cenas nedaudz palielinājās, bet vairākos saglabājās iepriekšējā mēneša līmenī. Daudzos mikrorajonos cenas palielinājās par 0,1 – 0,8 %. Lielākais cenu pieaugums konstatēts Mežciemā, kur dzīvokļu cenas mēneša laikā pieauga par 0,8 %. Savukārt Teikā, Bolderājā, Imantā, Zolitūdē un Ilģuciemā cenu izmaiņas netika novērotas.

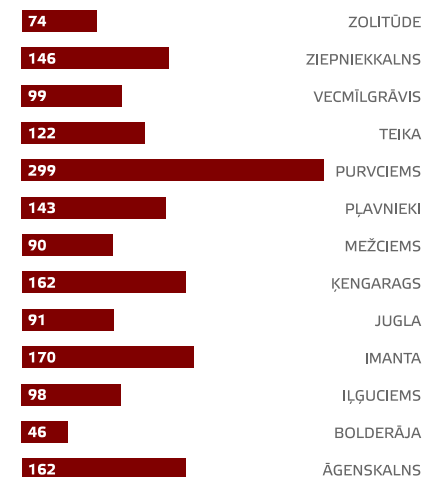
Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

	Vidējā 1 m ² cena 01.09.2018.	Vidējā 1 m ² cena 01.07.2018.8	Izmaiņas, %
Jugla	793	791	0.3 ↑
Pļavnieki	838	834	0.5 ↑
Purvciems	850	849	0.2 ↑
Mežciems	830	823	0.8 ↑
Teika	952	952	0.0 →
Vecmīlgrāvis	641	640	0.1 ↑
Ķengarags	753	752	0.2 ↑
Bolderāja	569	569	0.0 →
Ziepniekkalns	831	831	0.1 ↑
Imanta	841	841	0.0 →
Zolitūde	851	851	0.0 →
Āgenskalns	852	848	0.5 ↑
Ilģuciems	769	769	0.0 →

Avots: ARCO REAL ESTATE

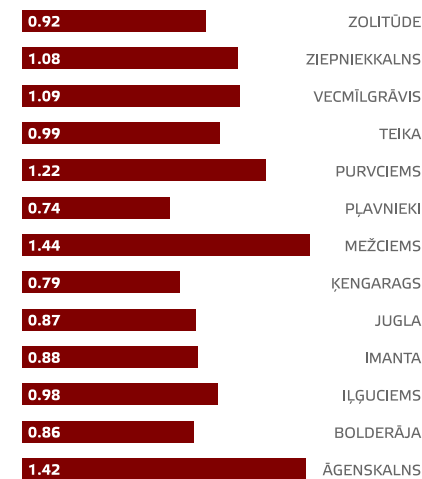
2018. gada augustā sērijveida dzīvokļu cenas, salīdzinot ar 2017. gada sākumu, bija augstākas par 13 %. Savukārt kopš 2018. gada sākuma cenas palielinājās par 3 %.

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2018. gada augusta beigās



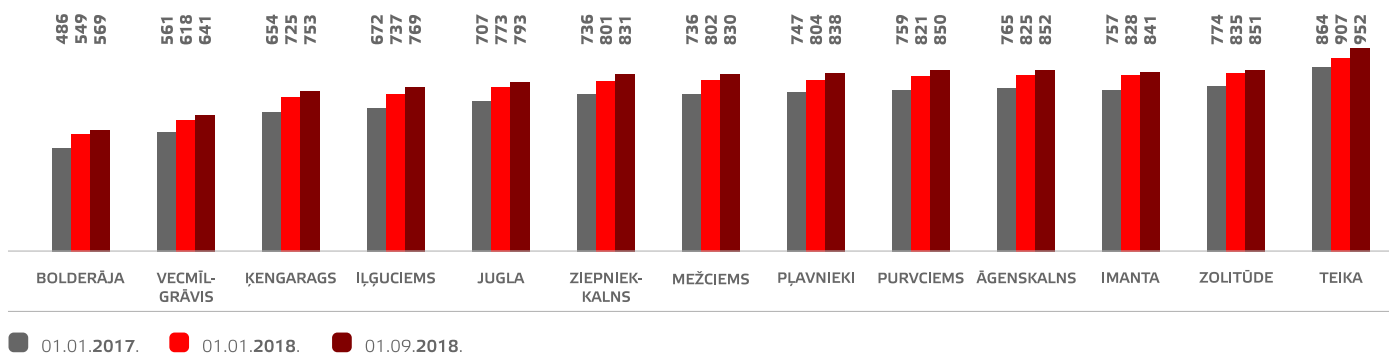
Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli Rīgas mikrorajonu lielumam 2018. 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.

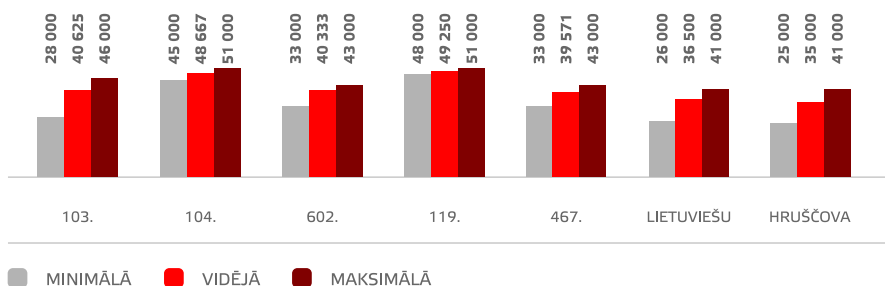
Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas mikrorajonu sērijuveida dzīvokļu vidējās cenas, EUR/m²


Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijuveida dzīvokļu augstākās cenas 2018. gada augustā saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena nemainījās – 952 EUR/m². Viszemākā viena kvadrātmetra vidējā cena augustā saglabājās Bolderājā – 569 EUR/m².

2018. gada augustā visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kurās cenas divstābu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 45 000 līdz 51 000 EUR atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bija lietuviešu projekta mājas, kur divstābu dzīvokļu cenu amplitūda bija no 26 000 līdz 41 000 EUR, un Hruščova laika mājas, kurās cenas divstābu dzīvokļiem bija robežās no 25 000 līdz 41 000 EUR atkarībā no mikrorajona.

Rīgas mikrorajonu dzīvokļu cenas 2018. gada augustā dalījumā pēc sērijām (divstābu dzīvokļiem), EUR


Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijuveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2018. gada 1. septembrī, EUR/m²


Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre

2018. gada augustā Ogrē sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,5 %. Dzīvokļu vidējā cena palielinājās līdz 594 EUR/m². 2018. gadā dzīvokļu cenas kopumā Ogrē pieauga par 6,3 %.

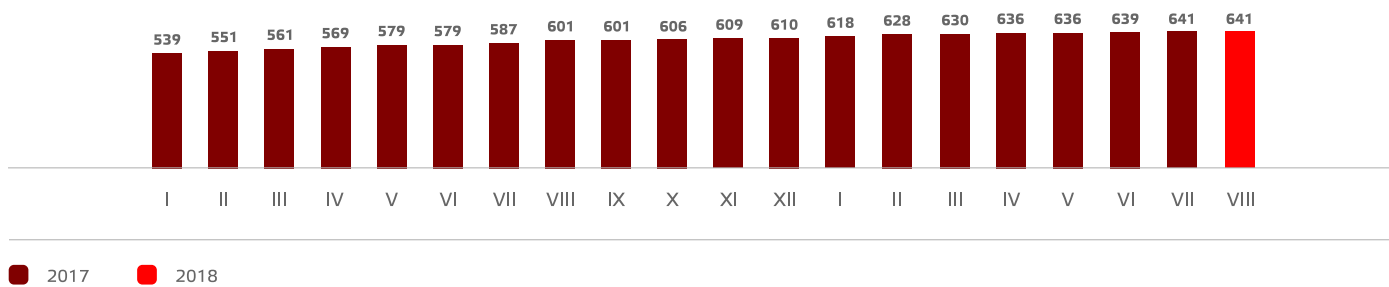
Kauguri, Jūrmala

Kauguros 2018. gada augustā sērijveida dzīvokļu cenas nemainījās. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena – 564 EUR/m². Kopš 2018. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 7,8 %. Jau trešo mēnesi pēc kārtas netika novērotas nekādas cenu izmaiņas.

Salaspils

2018. gada augustā Salaspilī dzīvokļu cenas saglabājās bez izmaiņām. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena Salaspilī saglabājās 641 EUR/m². Kopš 2018. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā palielinājās par 5,1 %. Arī Salaspilī, līdzīgi kā Rīgā, dzīvokļu cenas stabilizējās.

Salaspils sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²

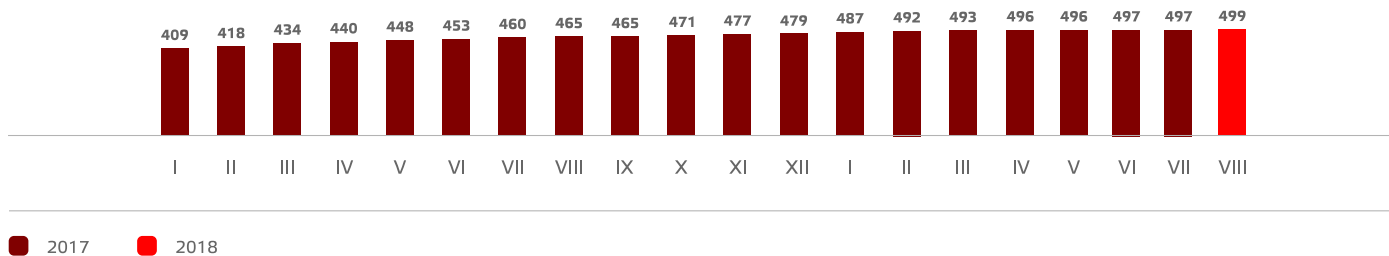


Avots: ARCO REAL ESTATE

Jelgava

2018. gada augustā Jelgavā dzīvokļu cenas palielinājās par 0,3 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena – 499 EUR/m². Kopš 2018. gada sākuma Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas pieauga par 4,1 %.

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 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

