

SĒRIJVEIDA DZĪVOKĻU TIRGUS PĀRSKATS  
**NOVEMBRIS**

## Sērijsveida dzīvokļi, 2013. gada 1. decembris

**2013. gada novembrī Rīgas mikrorajonos sērijsveida dzīvokļu cenas palielinājušās par 0.9%. Cenām kopumā šogad ir tendence nedaudz palielināties. Sērijsveida dzīvokļu cenu pieaugums konstatēts lielākajā daļā Rīgas mikrorajonu. Vidējā sērijsveida dzīvokļu cena novembrī pieaugusi un ir 611 EUR/m<sup>2</sup> pozīcijā.**

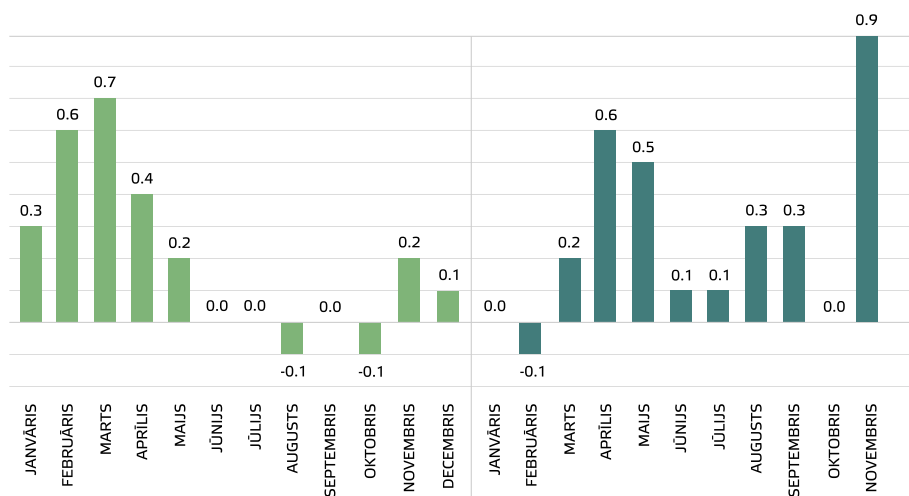
Novembra mēnesī cenu pieaugums ir lielākais pēdējo divu gadu laikā. Cenu palielināšanās novērojama gan dārgākajās, gan lētākajās sērijsveida mājās, galvenokārt vienas un divu istabu dzīvokļiem. Vairākos mikrorajonos cenu sērijsveida dzīvokļu cenu pieaugums šogad pārsniedz 4%. Turpretī Bolderājā joprojām vērojamas pilnīgi pretējas tendences – turpinās cenu lejupslīdi un dzīvokļu cenu samazinājums jau pārsniedz 4%.

Vislielākais vidējās dzīvokļu viena kvadrātmetra cenas pieaugums Rīgas mikrorajonos kopš 2013. gada sākuma vērojams Ķengaragā – +4.8%. Savukārt vienīgi Bolderājā cenas šogad samazinājušās – vidēji par 4.1%. Citos mikrorajonos cenām ir tendence nedaudz palielināties.

2013. gada novembrī vidējā cena pakāpusies 611 EUR/m<sup>2</sup> pozīcijā. Cenas vidēji ir par 62.3 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad vidējā neremontēta sērijsveida dzīvokļu cena bija sasniegusi visu laiku augstāko atzīmi – 1620 EUR/m<sup>2</sup>.

2008. gadā vidējās cenas sērijsveida dzīvokļiem Rīgā kopumā nokritās par vidēji 33.5%. 2009. gada laikā vidējās cenas kopumā nokritās vēl par 44.2%. Savukārt 2010. gada laikā cenas kopumā pieauga vidēji par 16,9%. 2011. gadā cenas sērijsveida dzīvokļiem noslīdēja par 3.5%. 2012. gada laikā dzīvokļu cenas pieauga par 2%. Kopš 2013. gada sākuma dzīvokļu cenas pieaugušas par 2.7%.

### Sērijsveida dzīvokļu cenu izmaiņas kopš 2012. gada sākuma, %



■ 2012. gads ■ 2013. gads

Avots: ARCO REAL ESTATE

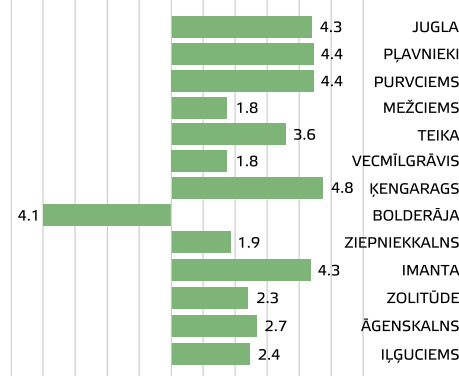
2013. gada novembrī vidējā viena kvadrātmetra vērtība dzīvokļiem, vērtējot tos pēc istabu skaita, pieaugusi vienistabas (+1.4%), divistabu (+0.8%), trīsstabu (+0.7%) un četrstabu dzīvokļiem (+0.5%).

### Lielāko Rīgas mikrorajonu sērijsveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR



Avots: ARCO REAL ESTATE

### Cenu izmaiņas lielākajos mikrorajonos kopš 2013. gada 1. janvāra, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

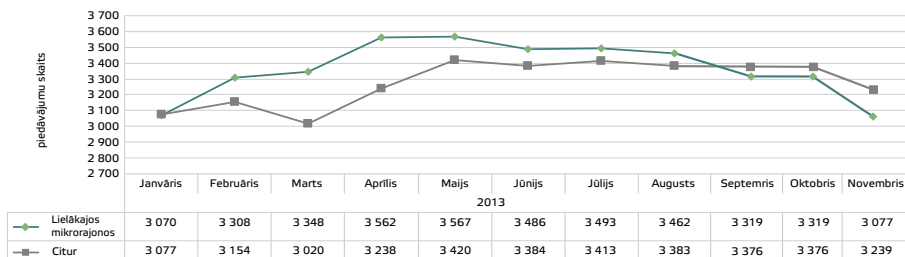
**Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos sadalījumā pēc istabu skaita, EUR/m<sup>2</sup>**

<b>1 istabas</b>	654	649	644	636	633	628	626	624	623	622	622	621	622	626	632	639	639	640	641	640	638	639	639	642	643	643	643	643	648	648	650	651	652	654	655	664	
<b>2 istabu</b>	621	615	613	609	604	599	596	594	590	591	589	589	590	592	594	598	600	602	602	602	602	602	601	601	602	602	602	602	603	610	612	612	614	616	619	618	623
<b>3 istabu</b>	587	584	584	581	578	573	571	567	564	564	563	563	563	565	568	571	573	574	575	575	575	575	574	574	574	574	574	574	574	574	576	577	578	579	582	583	587
<b>4 istabu</b>	577	575	578	576	572	569	567	566	561	560	558	558	556	557	557	560	561	565	565	562	562	562	562	560	560	560	560	560	560	561	562	562	563	564	567	568	571
	uz 1. janvāri	uz 1. februāri	uz 1. martu	uz 1. aprīli	uz 1. maiju	uz 1. jūniju	uz 1. jūliju	uz 1. augustu	uz 1. septembri	uz 1. oktobri	uz 1. novembri	uz 1. decembri	uz 1. janvāri	uz 1. februāri	uz 1. martu	uz 1. aprīli	uz 1. maiju	uz 1. jūniju	uz 1. jūliju	uz 1. augustu	uz 1. septembri	uz 1. oktobri	uz 1. novembri	uz 1. decembri	uz 1. janvāri	uz 1. februāri	uz 1. martu	uz 1. aprīli	uz 1. maiju	uz 1. jūniju	uz 1. jūliju	uz 1. augustu	uz 1. septembri	uz 1. oktobri	uz 1. novembri	uz 1. decembri	
	<b>2011. gads</b>												<b>2012. gads</b>												<b>2013. gads</b>												

Avots: ARCO REAL ESTATE

2013. gada novembrī dzīvokļu piedāvājums kopumā samazinājies. Piedāvājumu skaits ARCO REAL ESTATE apskatītajos lielākajos mikrorajonos samazinājies par 2.3%. Arī kopumā Rīgā piedāvājums nedaudz samazinājies (-1.6%). Rīgas centrālajā daļā (centrs, Vecrīga) novembrī piedāvājums saglabājies faktiski bez izmaiņām (+0.4%).

Apkopojot piedāvājumu skaitu, var secināt, ka vislielākais piedāvājumu skaits mikrorajonos novembrī bija Purvciemā, Ķengaragā, Imantā un Ziepniekkalnā. Savukārt, vismazākais piedāvājumu skaits bija Bolderājā un Vecmīlgrāvī. Novembrī piedāvājumu skaits lielākajos Rīgas mikrorajonos pārsvarā samazinājās. Izteiktākais piedāvājuma kritums vērojams Bolderājā, kur piedāvājums samazinājās par 12.4%. Savukārt Ķengaragā novērots vislielākais piedāvājuma palielinājums – par 6.1%.

**Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā**


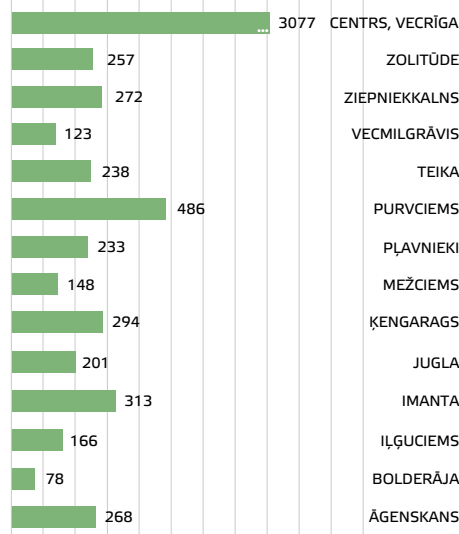
Avots: ARCO REAL ESTATE

2013.gada novembrī sērijveida dzīvokļu tirgū pārsvarā visos lielākajos Rīgas mikrorajonos cenas nedaudz pieaugušas. Vidējā m<sup>2</sup> cena novembrī visvairāk pieaugusi Juglā (+2.1%). Savukārt Bolderājā dzīvokļu cenas turpina sarukt – vidējā m<sup>2</sup> cena pazeminājusies par 0.8%.

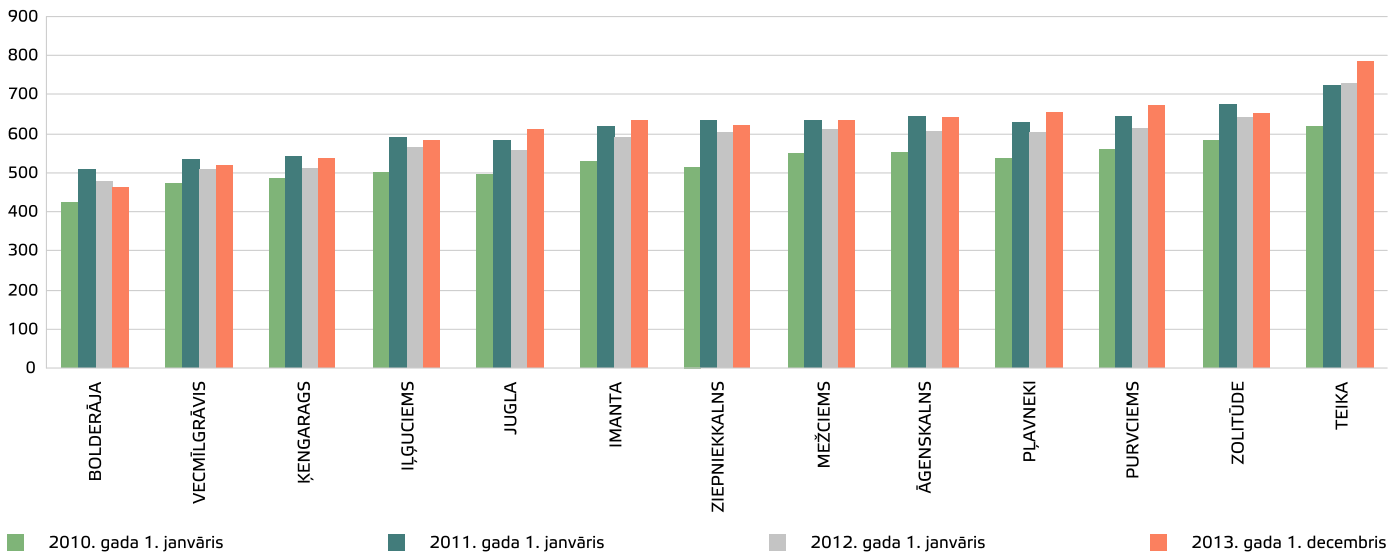
**Vidējo sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas Rīgas mikrorajonos**

	Vidējā 1m <sup>2</sup> vērtība uz 2013. gada 1. decembri	Vidējā 1m <sup>2</sup> vērtība uz 2013. gada 1. novembri	Izmaiņas, %
Jugla	608	596	2.1 ↑
Pļavnieki	649	646	0.5 ↑
Purvciems	661	652	1.2 ↑
Mežciems	636	630	0.9 ↑
Teika	784	774	1.3 ↑
Vecmīlgrāvis	523	520	0.7 ↑
Ķengarags	543	538	0.9 ↑
Bolderāja	453	455	-0.8 ↓
Ziepniekkalns	625	621	0.6 ↑
Imanta	632	622	1.6 ↑
Zolitūde	659	654	0.8 ↑
Āgenskalns	640	636	0.6 ↑
Iļģuciems	584	584	0.0 →

Avots: ARCO REAL ESTATE

**Dzīvokļu piedāvājuma skaits Rīgā  
2013. gada novembrī**


Avots: ARCO REAL ESTATE

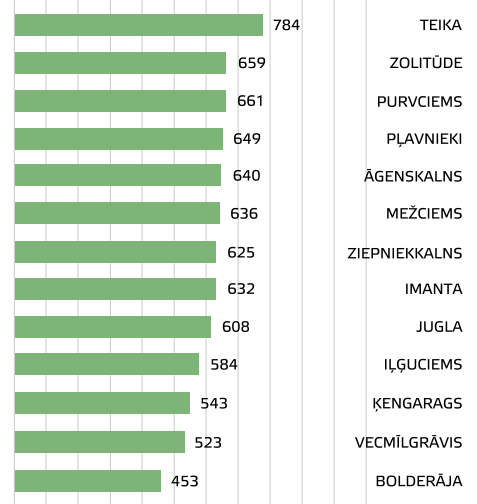
**Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas mikrorajonos, EUR/m<sup>2</sup>**


Avots: ARCO REAL ESTATE

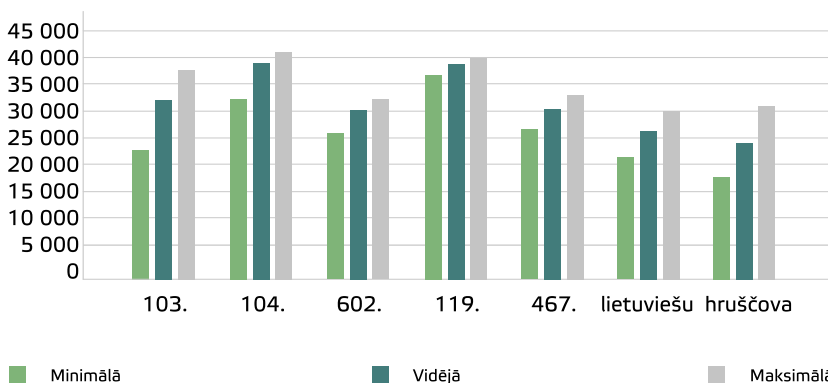
Kopš 2010. gada sākuma dzīvokļu cenas ir augstākas par 17.3%. Kopš 2011. gada sākuma dzīvokļu cenas ir zemākas par 0.4%. Kopš 2012. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas pieaugušas par 4.8%. Salīdzinot ar 2013. gada sākumu, sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2013. gada novembrī ir par 2.7% augstākas.

Augstākās sērijveida dzīvokļu cenas 2013. gada novembrī bija Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena turpināja pieaugt un sasniedza 784 EUR. Savukārt viszemākā vidējā viena kvadrātmetra cena bija Bolderājā – tā novembrī noslīdējusi līdz 453 EUR.

2013.gada novembrī visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. sērijas un 104. sērijas mājās, kur cenas 2 istabu dzīvokļiem svārstījās no 33 līdz 41 tūkstošiem EUR atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bijušas lietuviešu projekta mājas, kur cenas 2 istabu dzīvokļiem svārstījās no 21 līdz 30 tūkstošiem EUR, un Hruščova laika mājas, kur cenas 2 istabu dzīvokļiem svārstījās no 18 līdz 30 tūkstošiem EUR atkarībā no mikrorajona.

**Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas mikrorajonos  
2013. gada novembrī, EUR/m<sup>2</sup>**


Avots: ARCO REAL ESTATE

**Sērijveida dzīvokļa cena pa sērijām Rīgas mikrorajonos 2013. gada oktobrī divstābu dzīvokļiem**


Avots: ARCO REAL ESTATE

## Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

### OGRE

Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Ogrē 2013.gada novembrī palielinājušās par 0.9%. Vidējā cena pakāpusies līdz 427 EUR/m<sup>2</sup>. Ogrē 2012. gada laikā sērijveida dzīvokļu cenas samazinājās par 1.3%. 2013. gada pirmajā pusgadā dzīvokļu cenas Ogrē samazinājušās par 1.3%. Otrā pusgada beigās konstatētas nelielas cenu svārstības.

### KAUGURI, JŪRMALA

2013. gada novembrī Jūrmalā, Kauguros dzīvokļu cenas nav mainījušās. Vidējā dzīvokļa cena saglabājusies 395 EUR/m<sup>2</sup>. 2012. gada laikā sērijveida dzīvokļu cenas Kauguros samazinājās par 3.5%. Kopš 2013. gada sākuma Kauguros dzīvokļu cenas samazinājušās par 5.7%.

### SALASPILS

2013. gada novembrī Salaspilī dzīvokļu cenas samazinājušās par 0.3%. Vidējā dzīvokļu cena noslīdējusi līdz 461 EUR/m<sup>2</sup>. 2012. gada laikā sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā samazinājās par 3.1%. Kopš 2013. gada sākuma Salaspilī dzīvokļu cenas samazinājušās par 3.7%. Salaspilī cenu lejupslīde novērojama vairākus mēnešus pēc kārtas un tā turpinās.

### JELGAVA

2013. gada novembrī Jelgavā dzīvokļu cenas palielinājušās par 2.7%. Vidējā dzīvokļu cena pārsniegusi 300 EUR/m<sup>2</sup> robežu - 303 EUR/m<sup>2</sup>. 2012. gada laikā sērijveida dzīvokļu cenas Jelgavā kopumā samazinājās par 2.6%. Jelgavā 2013. gada pirmajā pusgadā dzīvokļu cenas bija stabilas un cenu svārstības minimālas. Gada otrajā pusē vērojama dzīvokļu cenu augšupeja, un kopumā kopš gada sākuma dzīvokļu cenas pieaugušas par 4.2%.

**ARCO REAL ESTATE** ir vadošais nekustamo īpašumu uzņēmums Baltijas valstīs, kas dibināts Igaunijā 1992. gadā. Šobrīd uzņēmumam ir 17 biroji dažādās Igaunijas, Latvijas un Bulgārijas pilsētās. Grupas ietvaros šobrīd tiek nodarbināti aptuveni 250 darbinieki. Uzņēmums ir kotēts Tallinas fondu biržā kopš 2007. gada jūnija.

**ARCO REAL ESTATE** Latvijā uzsāka darbību 1997. gadā un šobrīd sniedz pakalpojumus Rīgā, Saulkrastos, Jelgavā, Limbažos, kā arī Liepājā un Jūrmalā. Uzņēmumā tiek nodarbināti aptuveni 60 kvalificēti speciālisti.

### ARCO REAL ESTATE

**Māris Laukalējs**

**Valdes loceklis**

1. vērtēšanas nodaļas vadītājs

maris.laukalejs@arcoreal.lv

Brīvības ielā 39, Rīgā

LV-1010, Latvija

Tālr. +371 6736 5555

Fakss +371 6728 4423

www.arcoreal.lv



/arcoreal



/arcorealestate



/arcorealestate