



# Sērijveida dzīvokļu tirgus pārskats Rīga, Rīgas rajons 2013.gada marts

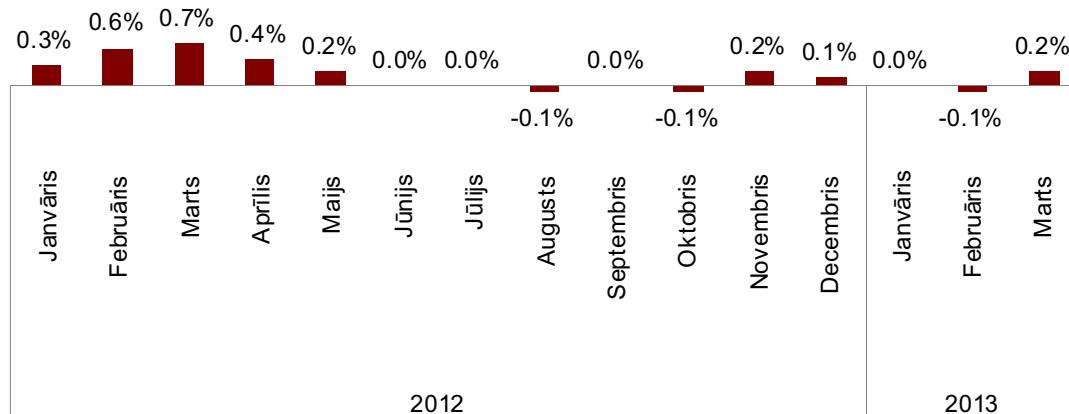


ARCO REAL ESTATE

# Sērijeida dzīvokļu tirgus pārskats | Rīga | 2013.gada marts

2013.gada martā Rīgas lielākajos mikrorajonos sērijeida dzīvokļu cenas joprojām vērtējamas kā stabilas. Vidējā sērijeida dzīvokļu cena nedaudz palielinājusies un martā atgriezusies 595 EUR/m<sup>2</sup>.

## Sērijeida dzīvokļu cenu izmaiņas no 2012.gada sākuma, %



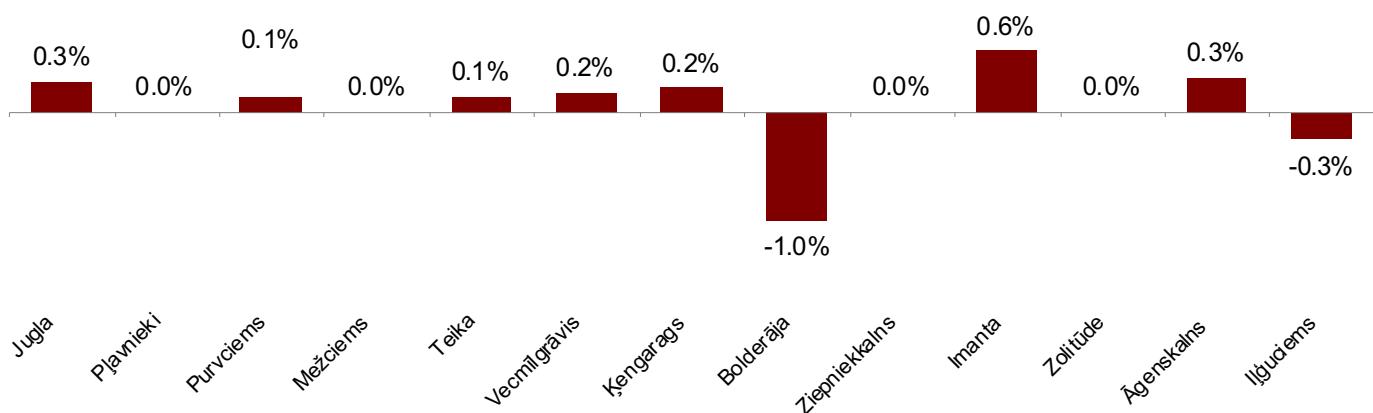
Avots: ARCO REAL ESTATE

Līdz ar to jāsecina, ka sērijeida dzīvokļu cenas lielākajos Rīgas mikrorajonos 2013.gada pirmajā ceturksnī kopumā saglabājušās bez izmaiņām.

Vairumā Rīgas lielāko mikrorajonu martā nav novērojamas jebkādas dzīvokļu cenu izmaiņas. Arī dzīvokļu piedāvājums kopumā saglabājies nemainīgs. Kā izņēmums jāmin Zolitūde, kur martā būtiski pieaudzis piedāvājums par 58%. Vismaz pagaidām nav konstatējams, vai tas ietekmējis dzīvokļu cenu līmeni Zolitūdē.

Vislielākais vidējās dzīvokļu m<sup>2</sup> cenas pieaugums Rīgas mikrorajonos kopš 2013.gada sākuma vērojams Imantā +0.6%. Savukārt visizteiktāk cenas samazinājušās Bolderājā vidēji par 1%.

## Cenu izmaiņas mikrorajonos no 2012.gada sākuma



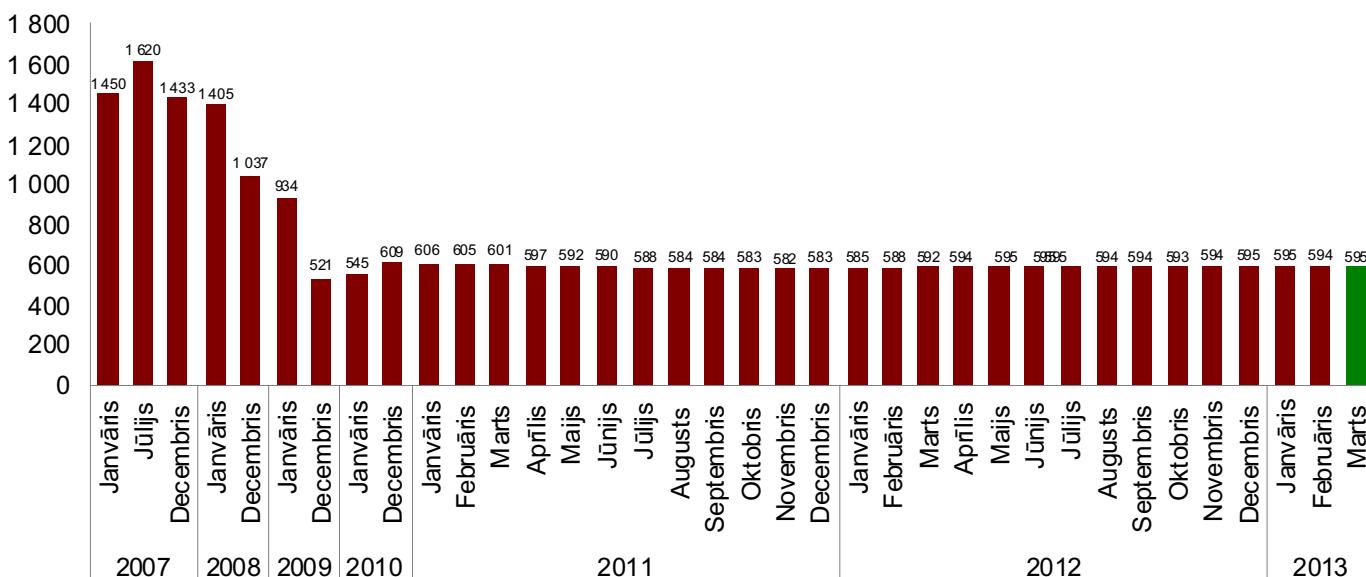
Avots: ARCO REAL ESTATE

# Sērijveida dzīvokļu tirgus pārskats | Rīga | 2013.gada marts

Vidējā sērijveida dzīvokļu cena 2013.gada martā ir tādā pašā līmenī kā 2012.gada maijā. 2013.gada martā vidējā cena atgriezusies **595 EUR/m<sup>2</sup>** pozīcijā. Cenas vidēji ir par 63.3% zemākas nekā 2007.gada 1.jūlijā, kad vidējā neremontēta sērijveida dzīvokļu cena bija sasniegusi visu laiku augstāko atzīmi 1620 EUR/m<sup>2</sup>.

2008.gadā vidējās cenas sērijveida 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 sērijveida dzīvokļiem noslīdēja par 3.5%. 2012.gada laikā dzīvokļu cenas pieaugušas par 2%. Kopš 2013.gada sākuma dzīvokļu cenas nav mainījušās.

## Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Rīgas mikrorajonos, EUR/m<sup>2</sup>



Avots: ARCO REAL ESTATE

2013.gada martā vidējā viena m<sup>2</sup> vērtība dzīvokļiem, vērtējot tos pēc istabu skaita, mainījusies vienīgi trīs istabu dzīvokļiem. Trīs istabu dzīvokļu vidējā m<sup>2</sup> cena pieaugusi par 0.2%.

## Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos sadalījumā pēc istabu skaita (EUR/m<sup>2</sup>)

	2011.gads												2012.gads												2013											
	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									
<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	643	643						
<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	601	602	602	602	602	602	603					
<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	575	574	574	574	574	574	574	574	574					
<b>4 istabu</b>	577	575	578	576	572	569	567	566	561	560	558	556	557	557	560	561	565	565	562	562	562	562	562	560	560	560	560	560	560	560	560	560				

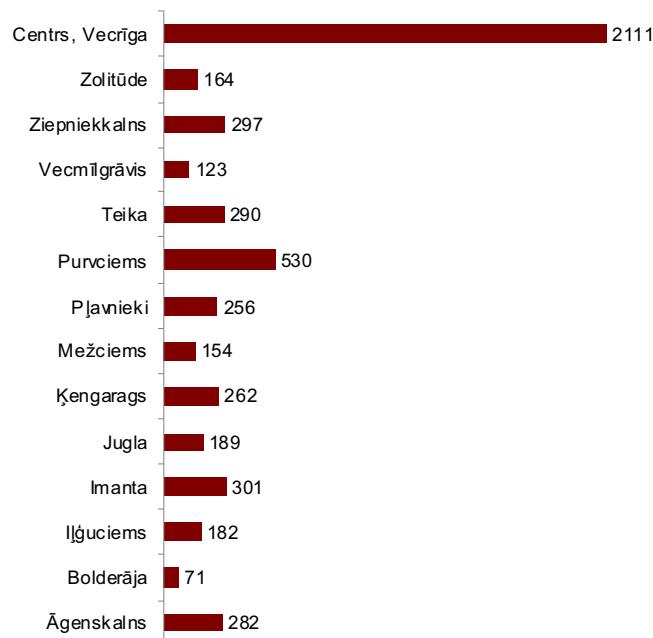
Avots: ARCO REAL ESTATE

# Sērijeveida dzīvokļu tirgus pārskats | Rīga | 2013.gada marts

2013.gada martā dzīvokļu piedāvājums kopumā ir stabils. Piedāvājumu skaits ir minimāli pieaudzis ARCO REAL ESTATE apskatītajos lielākajos mikrorajonos (+1.2%), bet kopumā Rīgā nedaudz samazinājies (-1.5%). Rīgas centrālajā daļā (centrs, Vecrīga) piedāvājums samazinājies par 6.5%.

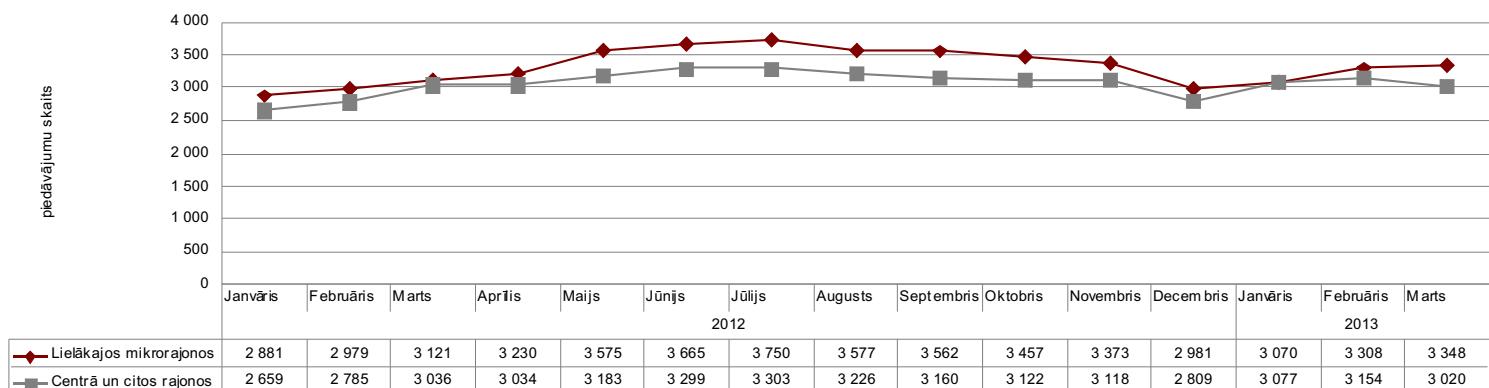
Apkopojoj piedāvājumu skaitu, var secināt, ka vislielākais piedāvājumu skaits mikrorajonos martā bija Purvciemā, Pļavniekos, Ķengaragā un Imantā. Savukārt, vismazākais piedāvājumu skaits bija Bolderājā un Vecmīlgrāvī. Martā piedāvājumu skaits lielākajā daļā Rīgas mikrorajonu sarucis. To kompensējis būtiskais piedāvājuma pieaugums Zolitūdē, kur piedāvājums pieaudzis par 58%. Tādējādi kopējais piedāvājuma skaits martā Rīgas lielākajos mikrorajonos ir līdzīgs kā februārī.

## Dzīvokļu piedāvājuma skaits Rīgā 2013.gada februārī



Avots: ARCO REAL ESTATE

## Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



Avots: ARCO REAL ESTATE

# Sērijveida dzīvokļu tirgus pārskats | Rīga | 2013.gada marts

2013.gada martā sērijveida dzīvokļu tirgū vienīgi atsevišķos mikrorajonos novērojamas cenu izmaiņas. Vidējā  $m^2$  cena nedaudz samazinājusies vienīgi Ilģuciemā (-0.2%). Vairākos mikrorajonos novērotas pozitīvas cenu svārstības vidējā  $m^2$  martā visvairāk pieaugusi Imantā (+0.5%). Lielākajā daļā mikrorajonu nav novērojamas jebkādas cenu svārstības, cenas vērtējamas kā stabilas.

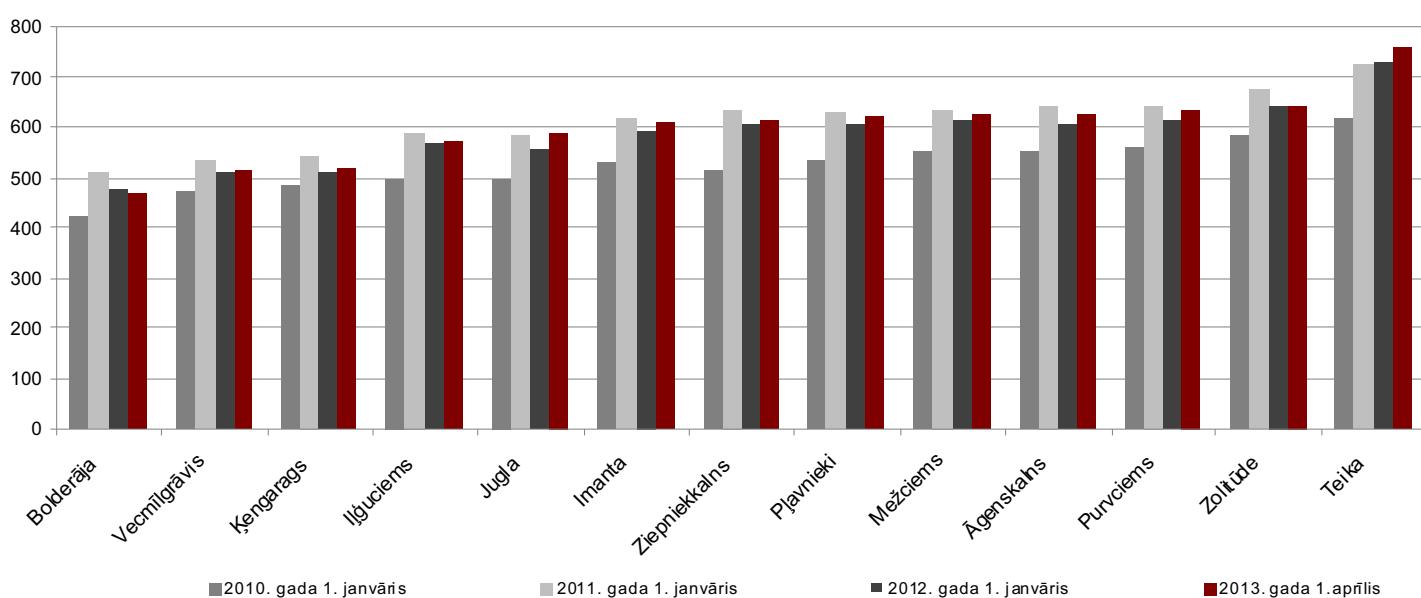
## Vidējo sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas Rīgas mikrorajonos (%)

	Vidējā $1m^2$ vērtība uz 2013.gada 1.aprīli	Vidējā $1m^2$ vērtība uz 2013.gada 1.martu	Izmaiņas %
Jugla	585	585	0,0%
Pļavnieki	622	622	0,0%
Purvciems	633	633	0,0%
Mežciems	624	624	0,0%
Teika	758	758	0,0%
Vecmīlgrāvis	515	513	0,3%
Ķengarags	519	518	0,2%
Bolderāja	468	468	0,0%
Ziepniekkalns	613	613	0,0%
Imanta	609	606	0,5%
Zolitūde	644	644	0,0%
Āgenskalns	625	623	0,3%
Ilģuciems	569	569	-0,2%

Avots: ARCO REAL ESTATE

Kopš 2012.gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas pieaugašas par 2.1%. Kopš 2011.gada sākuma dzīvokļu cenas ir zemākas par 2.3%. Salīdzinot ar 2010.gada sākumu, sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2013.gada martā ir par 14,2% augstākas.

## Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos ( $EUR/m^2$ )

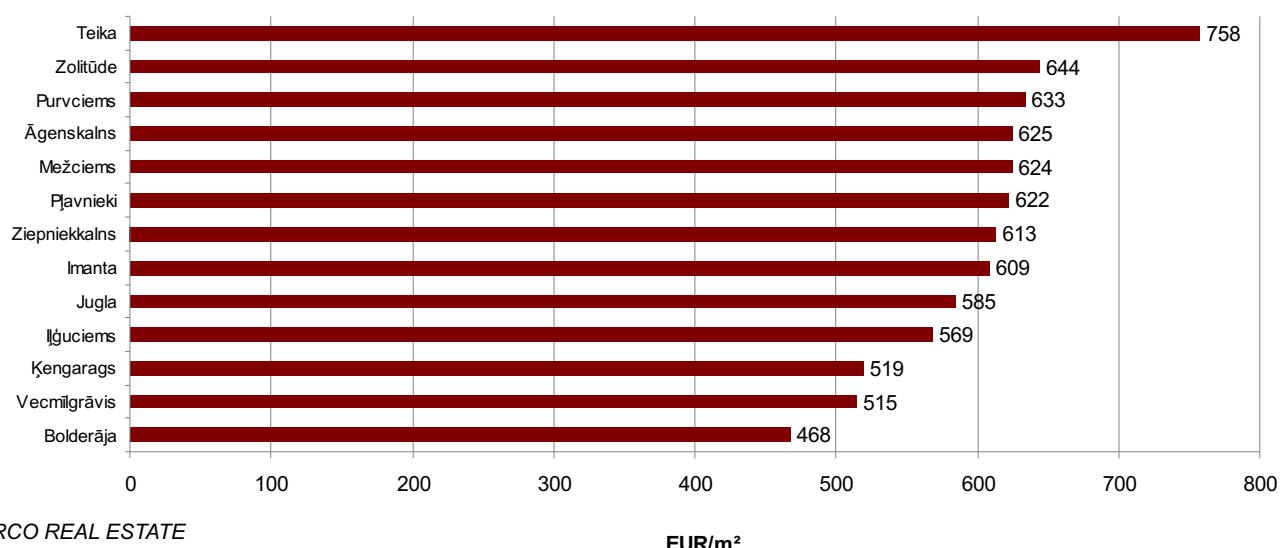


Avots: ARCO REAL ESTATE

# Sērijeveida dzīvokļu tirgus pārskats | Rīga | 2013.gada marts

Augstākās sērijeveida dzīvokļu cenas 2013.gada martā ir Teikā, kur  $1m^2$  vidējā cena saglabājusies 758 EUR. Savukārt viszemākā vidējā  $1m^2$  cena martā bija *Bolderājā* tā saglabājusies 468 EUR.

## Vidējās sērijeveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2013.gada martā (EUR/m<sup>2</sup>)

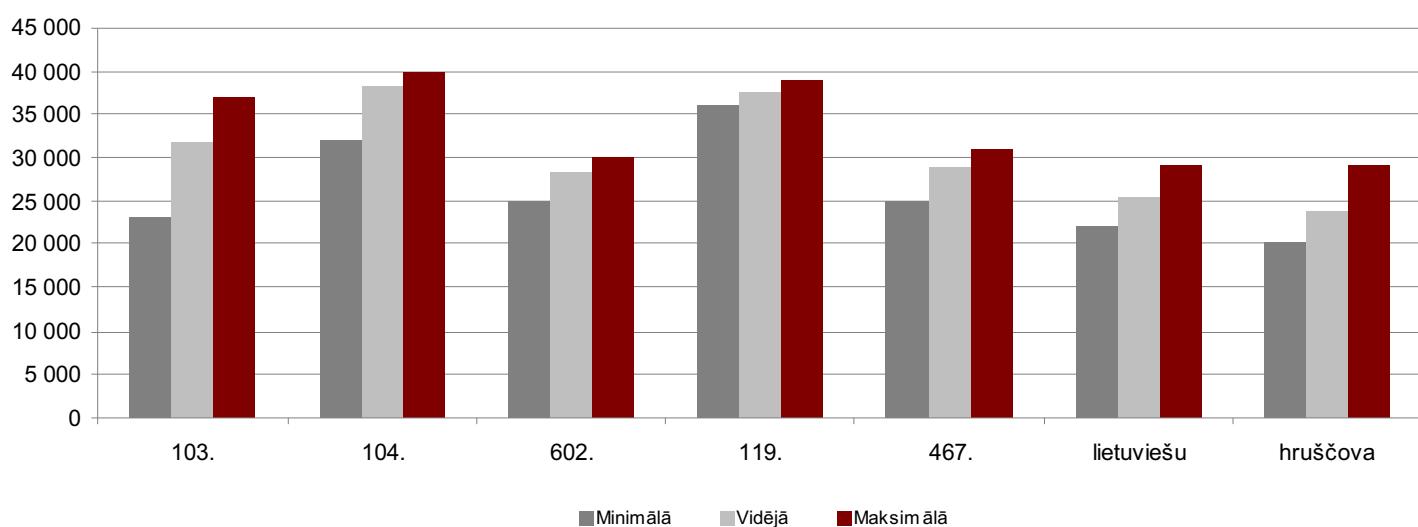


Avots: ARCO REAL ESTATE

EUR/m<sup>2</sup>

2013.gada martā visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119.sērijas un 104.sērijas mājās, kur cenas 2 istabu dzīvokļiem svārstījās no 32 līdz 40 tūkstošiem EUR atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bijušas *lietuviešu projekta mājas*, kur cenas 2 istabu dzīvokļiem svārstījās no 22 līdz 29 tūkstošiem EUR, un *Hruščova laika mājas*, kur cenas 2 istabu dzīvokļiem attiecīgi svārstījās no 20 līdz 29 tūkstošiem EUR atkarībā no mikrorajona.

## Tipveida dzīvokļu cena pa sērijām Rīgas mikrorajonos 2013.gada martā (cenas norādītas EUR, 2 istabu dzīvokļiem)



Avots: ARCO REAL ESTATE

## Ogre

Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Ogrē 2013.gada martā **nav mainījušās**. Vidējā cena saglabājusies **426 EUR/m<sup>2</sup>**. Ogrē 2012.gada laikā sērijveida dzīvokļu cenas samazinājās par 1.3%. 2013.gada pirmajā ceturksnī dzīvokļu cenas Ogrē ir stabīlas.

## Jūrmala, Kauguri

2013.gada martā Jūrmalā, Kauguros dzīvokļu cenas **samazinājušās par 0.4%**. Vidējā dzīvokļa cena noslīdējusi līdz **406 EUR/m<sup>2</sup>**. 2012.gada laikā sērijveida dzīvokļu cenas Kauguros samazinājās par 3.5%. Dzīvokļu cenas Kauguros joprojām ir zemā līmenī un bieži vien darījumi notiek par vēl zemākām cenām nekā piedāvājumā. 2012.gadā novērotā cenu lejupslīde liecina par intereses mazināšanos šajā reģionā un cenām arī 2013.gada pirmajā ceturksnī bija tendence samazināties.

## Salaspils

2013.gada martā Salaspilī dzīvokļu cenas **nav mainījušās**. Vidējā dzīvokļu cena saglabājusies **472 EUR/m<sup>2</sup>**. 2012.gada laikā sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā samazinājās par 3.1%. Salaspilī dzīvokļu cenu izmaiņas parasti ir saistītas ar izmaiņām Rīgas mikrorajonos, kur cenas pašlaik ir stabīlas. Salaspilī 2013.gada pirmajā ceturksnī nav novērojamas dzīvokļu cenu svārstības.

## Jelgava

2013.gada martā Jelgavā dzīvokļu cenas **pieaugušas par 0.5%**. Vidējā dzīvokļu cena pieaugusi līdz **289 EUR/m<sup>2</sup>**. 2012.gada laikā sērijveida dzīvokļu cenas Jelgavā kopumā samazinājās par **2.6%**. Jelgavā 2013.gada pirmajā ceturksnī dzīvokļu cenas vērtējamas kā stabīlas un cenu svārstības ir minimālas.

**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**

<http://www.draugiem.lv/arcoreal>

<http://www.twitter.com/arcorealestate>

<http://www.facebook.com/ARCOREALESTATE>