

Sērijveida dzīvokļu tirgus pārskats

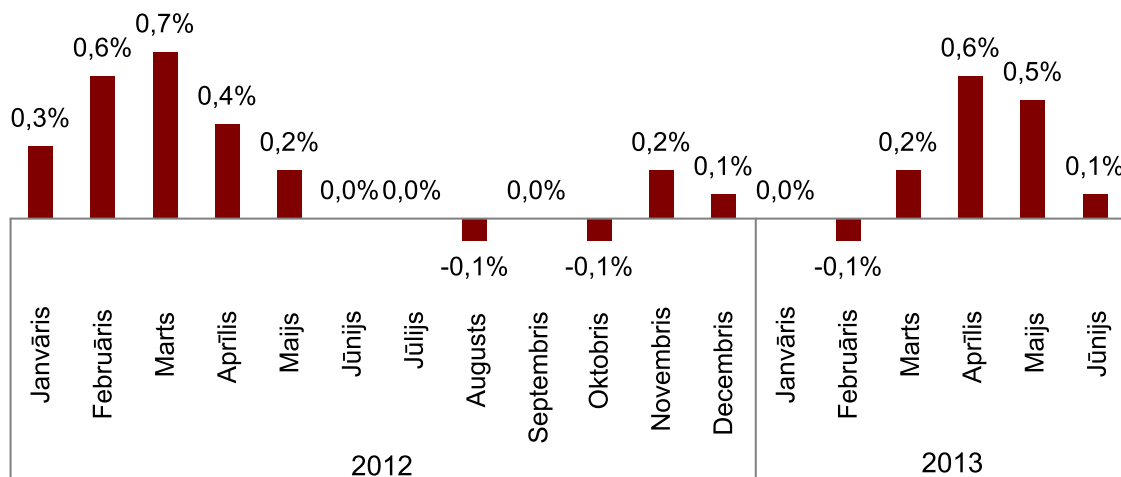
J Ū N I J S

Rīga
2013

Sērijveida dzīvokļi

2013. gada jūnijā Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu tirgū praktiski nav novērojamas izmaiņas. Daudzviet dzīvokļu cenām joprojām ir tendence nedaudz pieaugt. Vidējā sērijveida dzīvokļu cena jūnijā pakāpusies 601 EUR/m² pozīcijā, vidējais cenu pieaugums mēnesī ir 0.1%.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas kopš 2012. gada sākuma (%)

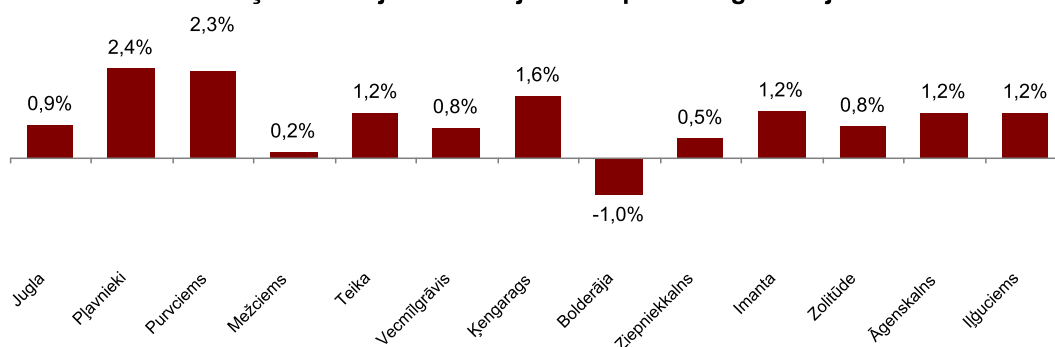


Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu tirgū, līdzīgi kā citus gadus jūnija mēnesī, tirgus aktivitāte ir zemāka. Piedāvājuma līmenis nedaudz samazinājies gan Rīgas lielākajos mikrorajonos, gan kopumā Rīgā. Dzīvokļu cenās būtiskas cenu izmaiņas nav novērojamas. Vairākos mikrorajonos jūnijā tika novērots minimāls cenu pieaugums dzīvokļiem populārākajās sērijās. Vidēji par 0.5% mēneša laikā pieaugušas dzīvokļu cenas dārgākajos Rīgas mikrorajonos Teikā un Purvciemā.

Vislielākais vidējās dzīvokļu m² cenas pieaugums Rīgas mikrorajonos kopš 2013. gada sākuma vērojams Pļavniekos – +2.4%. Savukārt vienīgi Bolderājā cenas šogad samazinājušās – vidēji par 1%. Citos mikrorajonos cenām ir tendence nedaudz palielināties.

Cenu izmaiņas lielākajos mikrorajonos kopš 2013. gada 1. janvāra

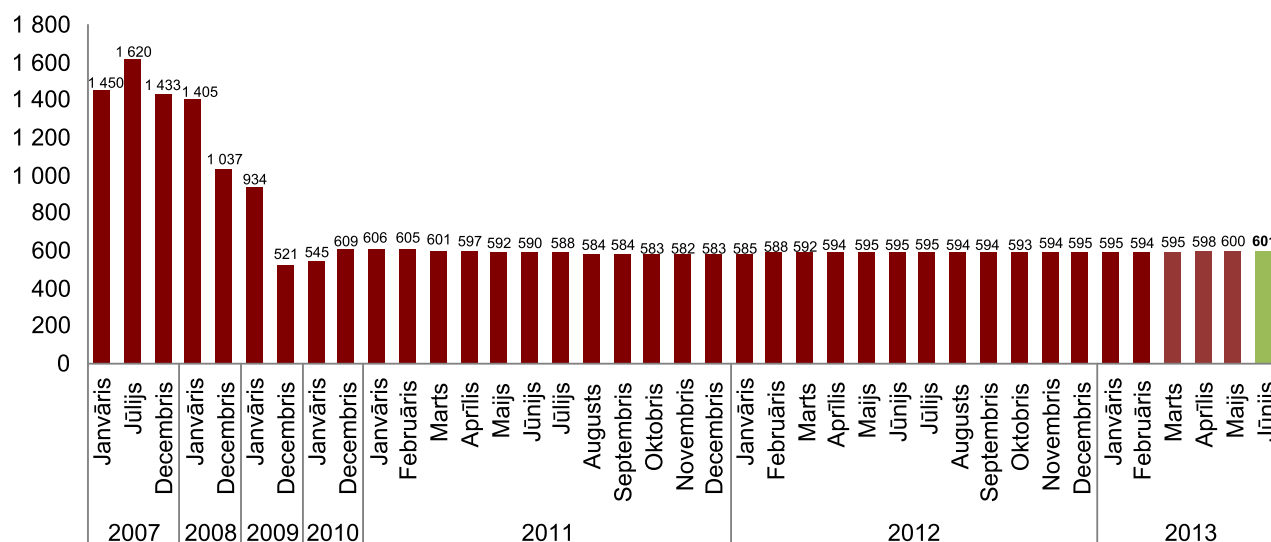


Avots: ARCO REAL ESTATE

2013. gada jūnijā vidējā cena pakāpusies 601 EUR/m² pozīcijā. Cenas vidēji ir par 62.9 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad vidējā neremontēta sērijveida dzīvokļu cena bija sasniegusi visu laiku augstāko atzīmi – 1620 EUR/m².

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 pieauga par 2%. Kopš 2013. gada sākuma dzīvokļu cenas pieaugušas par 1%.

Lielāko Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika (EUR)



Avots: ARCO REAL ESTATE

2013. gada jūnijā vidējā viena m² vērtība dzīvokļiem, vērtējot tos pēc istabu skaita, pieaugusi vienistabas (+0.3%) un trīsistabu dzīvokļiem (+0.2%). Divu istabu un četru istabu dzīvokļu vidējā m² cena saglabājusies bez izmaiņām.

Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos sadalījumā pēc istabu skaita (EUR/m²)

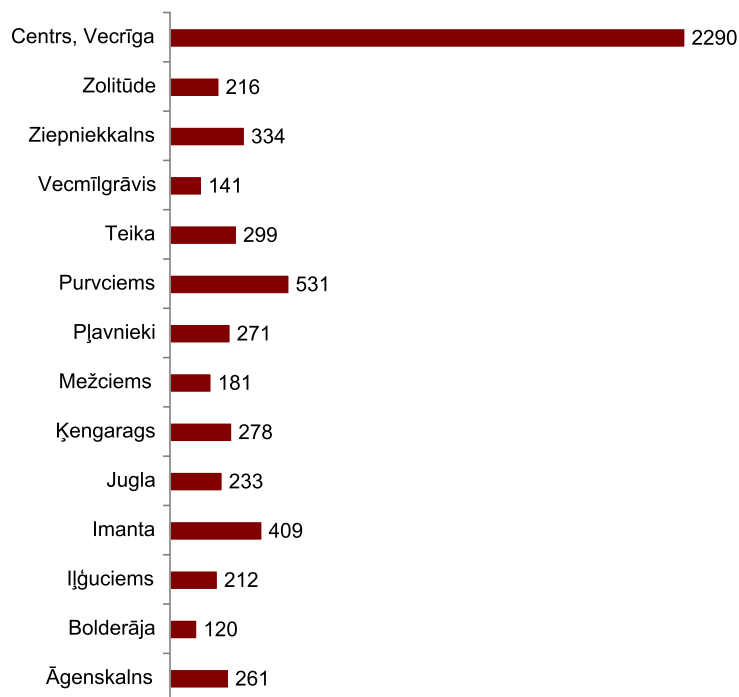
	2011. gads												2012. gads												2013. gads					
	uz 1.janvāri	uz 1.februāri	uz 1.martu	uz 1.aprīli	uz 1.maiju	uz 1.jūniju	uz 1.jūliju	uz 1.augustu	uz 1.septembri	uz 1.oktobri	uz 1.novembri	uz 1.decembri	uz 1.janvāri	uz 1.februāri	uz 1.martu	uz 1.aprīli	uz 1.maiju	uz 1.jūniju	uz 1.jūliju	uz 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
1 istabas	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
2 istabu	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	603	610	612
3 istabu	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	576	577
4 istabu	577	575	578	576	572	569	567	566	561	560	558	556	557	557	560	561	565	565	562	562	562	562	560	560	560	560	560	560	561	562

Avots: ARCO REAL ESTATE

2013. gada jūnijā dzīvokļu piedāvājumā ir minimālas izmaiņas. Piedāvājumu skaits ARCO REAL ESTATE apskatītajos lielākajos mikrorajonos samazinājies (-2.3%). Arī kopumā Rīgā piedāvājums nedaudz sarucis (-1.7%). Vienīgi Rīgas centrālajā daļā (centrs, Vecrīga) piedāvājums saglabājies faktiski nemainīgs (+0.2%).

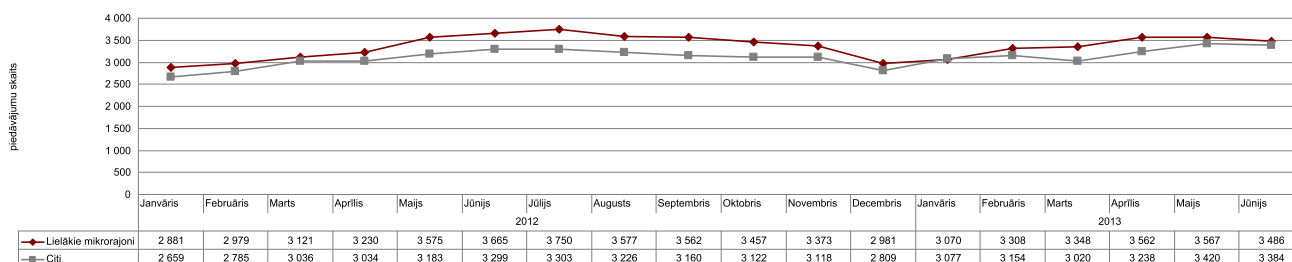
Apkopojot piedāvājumu skaitu, var secināt, ka vislielākais piedāvājumu skaits mikrorajonos jūnijā bija Purvciemā, Pļavniekos, Ķengaragā un Imantā. Savukārt vismazākais piedāvājumu skaits bija Bolderājā un Vecmīlgrāvī. Jūnijā piedāvājumu skaits lielākajos Rīgas mikrorajonos pārsvarā samazinājās. Izteiktākais piedāvājuma kritums vērojams Ķengaragā, kur piedāvājums samazinājās par 11.7%. Savukārt Vecmīlgrāvī novērots vislielākais piedāvājuma palielinājums – par 14,6%.

Dzīvokļu piedāvājuma skaits Rīgā 2013. gada jūnijā



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



Avots: ARCO REAL ESTATE

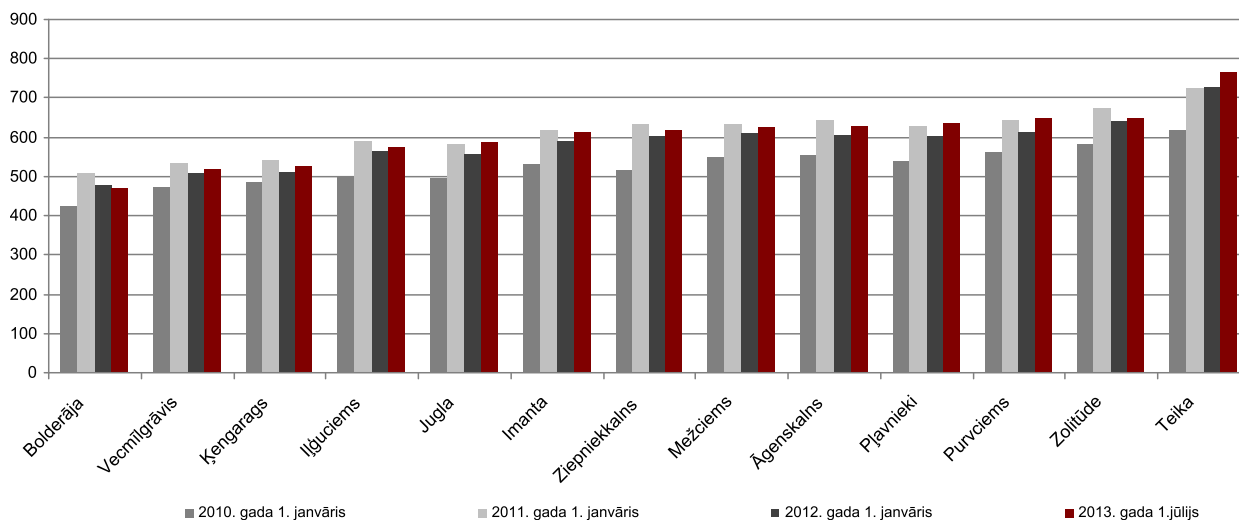
2013. gada jūnijā sērijveida dzīvokļu tirgū lielākajos Rīgas mikrorajonos lielākoties notikušas minimālas cenu svārstības. Vidējā m² cena jūnijā visvairāk pieaugusi Purvciemā un Teikā (+0.5%). Savukārt vienīgi Vecmīlgrāvī novērota neliela sērijveida dzīvokļu cenu samazināšanās (-0.1%).

Vidējo sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas Rīgas mikrorajonos (%)

	Vidējā 1m ² vērtība uz 2013.gada 1.jūliju	Vidējā 1m ² vērtība uz 2013.gada 1.jūnijs	Izmaiņas %
Jugla	588	588	0,0%
Pļavnieki	637	635	0,3%
Purvciems	647	644	0,5%
Mežciems	625	625	0,0%
Teika	766	762	0,5%
Vecmīlgrāvis	518	519	-0,1%
Ķengarags	526	525	0,2%
Bolderāja	468	468	0,0%
Ziepniekkalns	616	616	0,1%
Imanta	613	613	0,0%
Zolitūde	649	649	0,0%
Āgenskalns	630	630	0,0%
Iļģuciems	577	575	0,2%

Kopš 2012. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas pieaugušas par 3%. Kopš 2011. gada sākuma dzīvokļu cenas ir zemākas par 1.4%. Salīdzinot ar 2010. gada sākumu, sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2013. gada jūnijā ir par 15.3% augstākas.

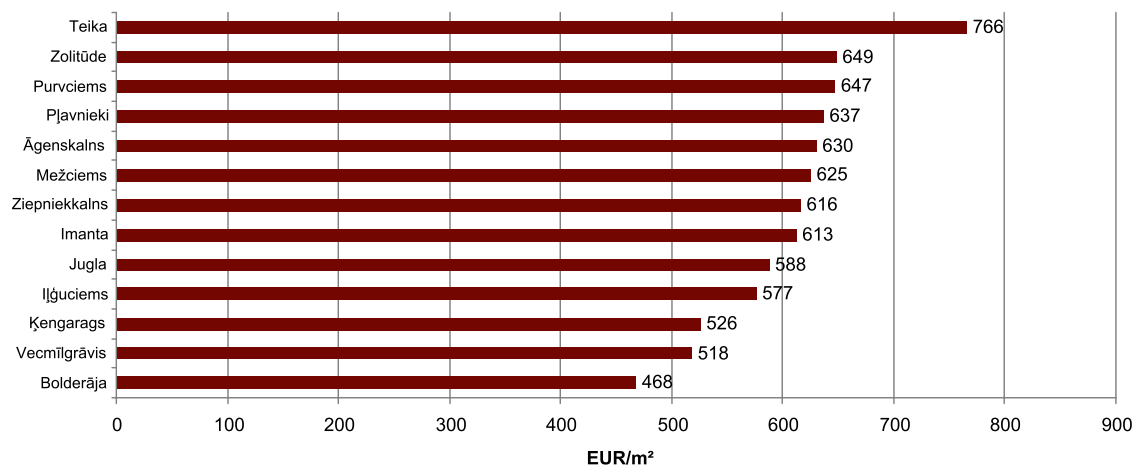
Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas mikrorajonos (EUR/m²)



Avots: ARCO REAL ESTATE

Augstākās sērijveida dzīvokļu cenas 2013. gada jūnijā bija Teikā, kur 1 m² vidējā cena pieaugusi līdz 766 EUR. Savukārt viszemākā vidējā 1m² cena jūnijā bija Bolderājā – tā saglabājusies 468 EUR apmērā.

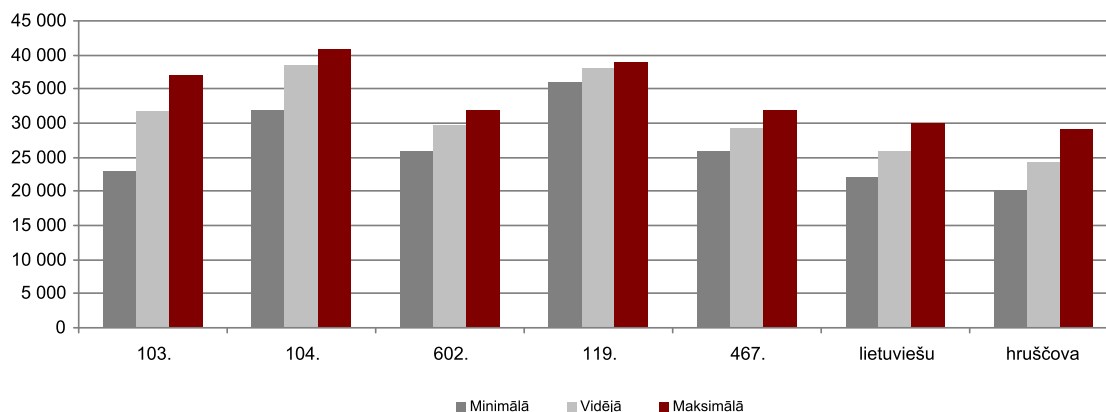
Vidējo sērijveida dzīvokļu cenas mikrorajonos 2013. gada jūnijā (EUR/m²)



Avots: ARCO REAL ESTATE

2013. gada jūnijā visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. sērijas un 104. sērijas mājās, kur cenas 2 istabu dzīvokļiem svārstījās no 32 līdz 41 tūkstošiem EUR atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bijušas lietuviešu projekta mājās, kur cenas 2 istabu dzīvokļiem svārstījās no 22 līdz 30 tūkstošiem EUR, un Hruščova laika mājās, kur cenas 2 istabu dzīvokļiem attiecīgi svārstījās no 20 līdz 29 tūkstošiem EUR atkarībā no mikrorajona.

Sērijveida dzīvokļu cena pa sērijām Rīgas mikrorajonos 2013. gada jūnijā (EUR) divistabu dzīvokļiem



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre

Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Ogrē 2013. gada jūnijā nav mainījušās. Vidējā cena saglabājusies 426 EUR/m². Ogrē 2012. gada laikā sērijveida dzīvokļu cenas samazinājās par 1.3%. 2013. gada pirmajā pusgadā dzīvokļu cenas Ogrē samazinājušās par 1.3%.

Kauguri, Jūrmala

2013. gada jūnijā Kauguros, Jūrmalā, dzīvokļu cenas nav mainījušās. Vidējā dzīvokļa cena saglabājusies 403 EUR/m². 2012. gada laikā sērijveida dzīvokļu cenas Kauguros samazinājās par 3.5%. 2013. gada pirmajā pusgadā dzīvokļu cenas Kauguros samazinājušās par 3.9%.

Salaspils

2013. gada jūnijā Salaspilī dzīvokļu cenas nav mainījušās. Vidējā dzīvokļu cena saglabājusies 469 EUR/m². 2012. gada laikā sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā samazinājās par 3.1%. 2013. gada pirmajā pusgadā Salaspilī dzīvokļu cenas samazinājušās par 2%.

Jelgava

2013. gada jūnijā Jelgavā dzīvokļu cenas nav mainījušās. Vidējā dzīvokļu cena saglabājusies 291 EUR/m². 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. Kopumā pusgada laikā cenas nav mainījušās.

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>