

# Sērijveida dzīvokļu tirgus pārskats



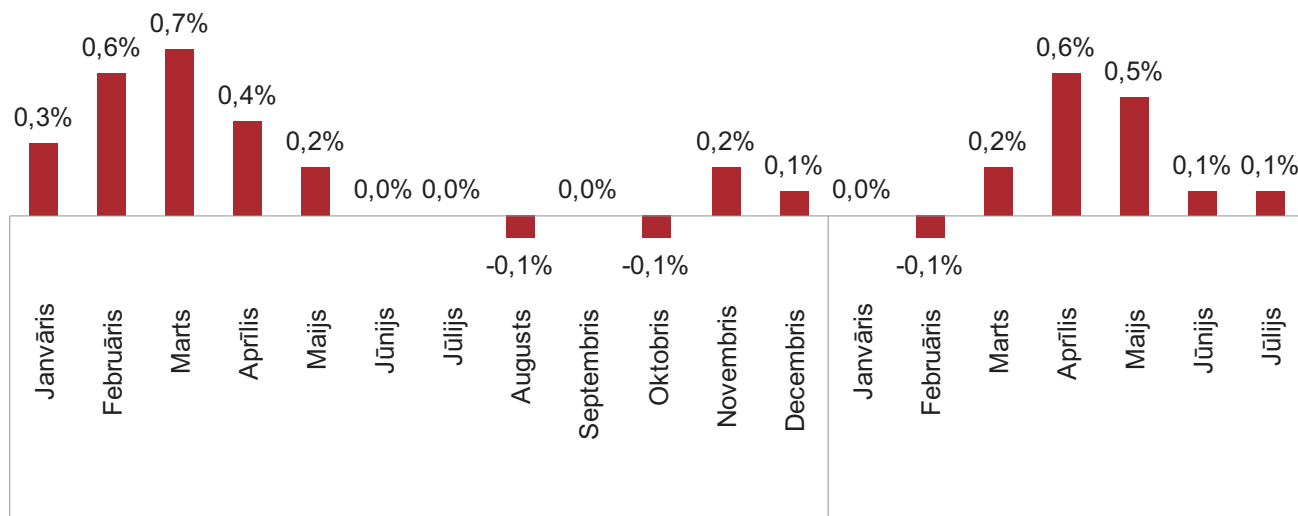
JŪLIJS, 2013  
Rīga, Rīgas rajons



ARCO REAL ESTATE

2013.gada jūlijā Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu tirgū kopumā cenas saglabājušās stabilas. Daudzviet dzīvokļu cenām joprojām ir tendence nedaudz pieaugt. Vidējā sērijveida dzīvokļu cena jūlijā pieaugusi līdz 602 EUR/m<sup>2</sup> pozīcijā, vidējais cenu pieaugums mēnesī ir minimāls +0.1%.

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

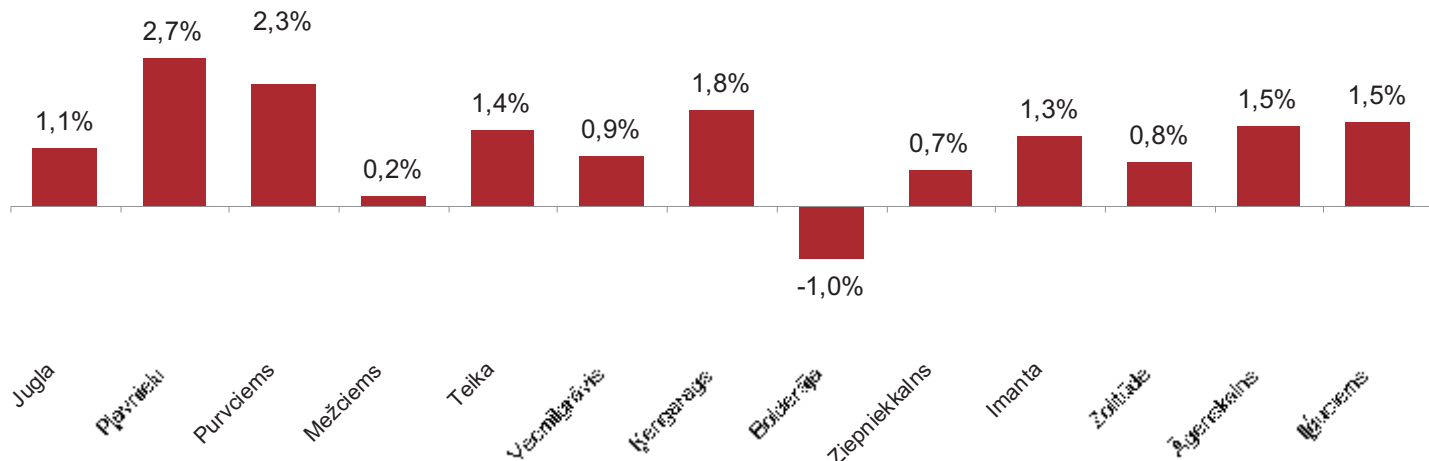


Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu tirgus jūlijā saglabājis savu stabilitāti. Piedāvājums palicis faktiski nemainīgs un dzīvokļu cenas saglabājušās līdzīgas kā jūnijā. Minimāls cenu pieaugums konstatēts lielākajā daļā Rīgas mikrorajonu tam par pamatu atsevišķu dzīvokļu segmentu cenu svārstības. Tomēr kopumā 2013.gada laikā tādos mikrorajonos kā Pļavnieki un Purvciems cenu pieaugums jau pārsniedz 2%. Tādējādi sērijveida dzīvokļu cenām kopumā ir tendence pieaugt.

Vislielākais vidējās dzīvokļu m<sup>2</sup> cenas pieaugums Rīgas mikrorajonos kopš 2013.gada sākuma vērojams Pļavniekos +2.7%. Savukārt vienīgi Bolderājā cenas šogad samazinājušās vidēji par 1%. Citos mikrorajonos cenām ir tendence nedaudz palielināties.

## Cenu izmaiņas mikrorajonos no 2013.gada sākuma



Avots: ARCO REAL ESTATE

2013.gada jūlijā vidējā cena pakāpusies **602 EUR/m<sup>2</sup>** 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/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 pieauga par 2%. Kopš 2013.gada sākuma dzīvokļu cenas pieaugušas par 1.1%.

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

2013.gada jūlijā vidējā viena m<sup>2</sup> vērtība dzīvokļiem, vērtējot tos pēc istabu skaita, pieaugusi vienistabas (+0.2%), divistabu dzīvokļiem (+0.3%), trīsistabu dzīvokļiem (+0.2%) un četrstabu dzīvokļiem (+0.2%).

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

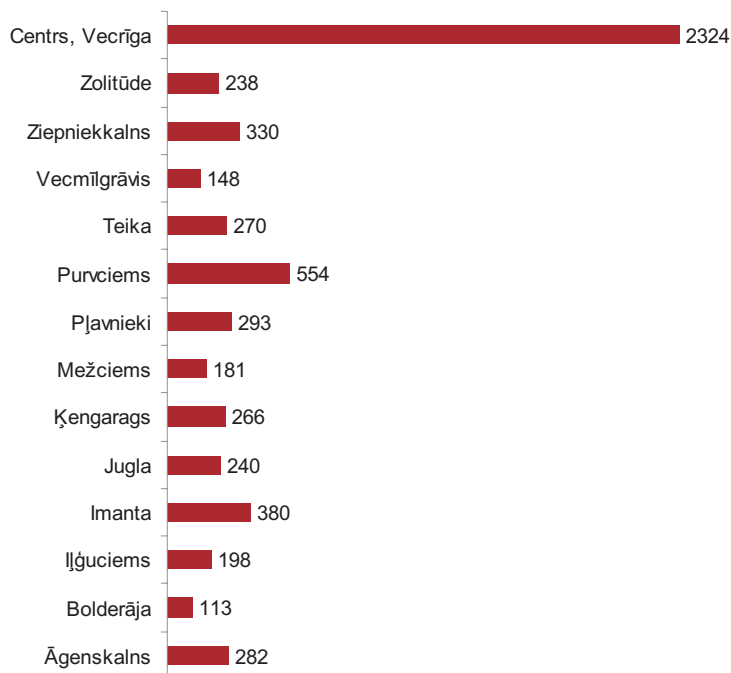
	2011.gads												2012.gads												2013						
	uz 1.janvāri	uz 1.februāri	uz 1.martu	uz 1.aprīli	uz 1.maiju	uz 1.jūniju	uz 1.jūliju	uz 1.augustu	uz 1.septembri	uz 1.oktobri	uz 1.novembri	uz 1.decembri	uz 1.janvāri	uz 1.februāri	uz 1.martu	uz 1.aprīli	uz 1.maiju	uz 1.jūniju	uz 1.jūliju	uz 1.augustu	uz 1.septembri	uz 1.oktobri	uz 1.novembri	uz 1.decembri	uz 1.janvāri	uz 1.februāri	uz 1.martu	uz 1.aprīli	uz 1.maiju	uz 1.jūniju	uz 1.jūliju
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	650	651
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	614
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	576	577	578	
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	561	562	562	563

Avots: ARCO REAL ESTATE

2013.gada jūlijā dzīvokļu piedāvājumā kopumā saglabājies bez izmaiņām. Piedāvājumu skaits ARCO REAL ESTATE apskatītajos lielākajos mikrorajonos minimāli pieaudzis (+0.2%). Arī kopumā Rīgā piedāvājums nedaudz pieaudzis (+0.5%). Rīgas centrālajā daļā (centrs, Vecrīga) piedāvājums pieaudzis (+1.5%).

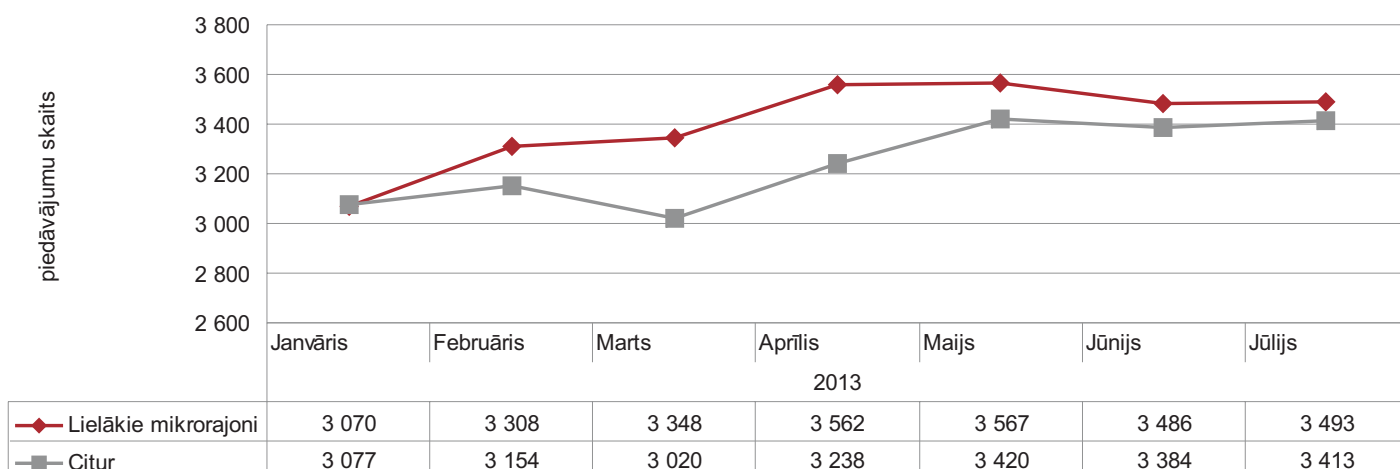
Apkopojot piedāvājumu skaitu, var secināt, ka vislielākais piedāvājumu skaits mikrorajonos jūlijā bija Purvciemā, Pļavniekos, Imantā un Ziepniekkalnā. Savukārt, vismazākais piedāvājumu skaits bija Bolderājā un Vecmīlgrāvī. Jūlijā piedāvājumu skaits lielākajos Rīgas mikrorajonos pārsvarā samazinājās. Izteiktākais piedāvājuma kritums vērojams Teikā, kur piedāvājums samazinājās par 9.7%. Savukārt Zolitūdē novērots vislielākais piedāvājuma palielinājums par 10.2%.

## Dzīvokļu piedāvājuma skaits Rīgā, 2013.gada jūlijā



Avots: ARCO REAL ESTATE

## Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



Avots: ARCO REAL ESTATE

2013.gada jūlijā sērijveida dzīvokļu tirgū lielākajos Rīgas mikrorajonos lielākoties notikušas minimālas cenu svārstības. Vidējā m<sup>2</sup> cena jūlijā visvairāk pieaugusi Pļavniekos (+0.4%). Vairākos mikrorajonos nav konstatētas jebkādas cenu svārstības.

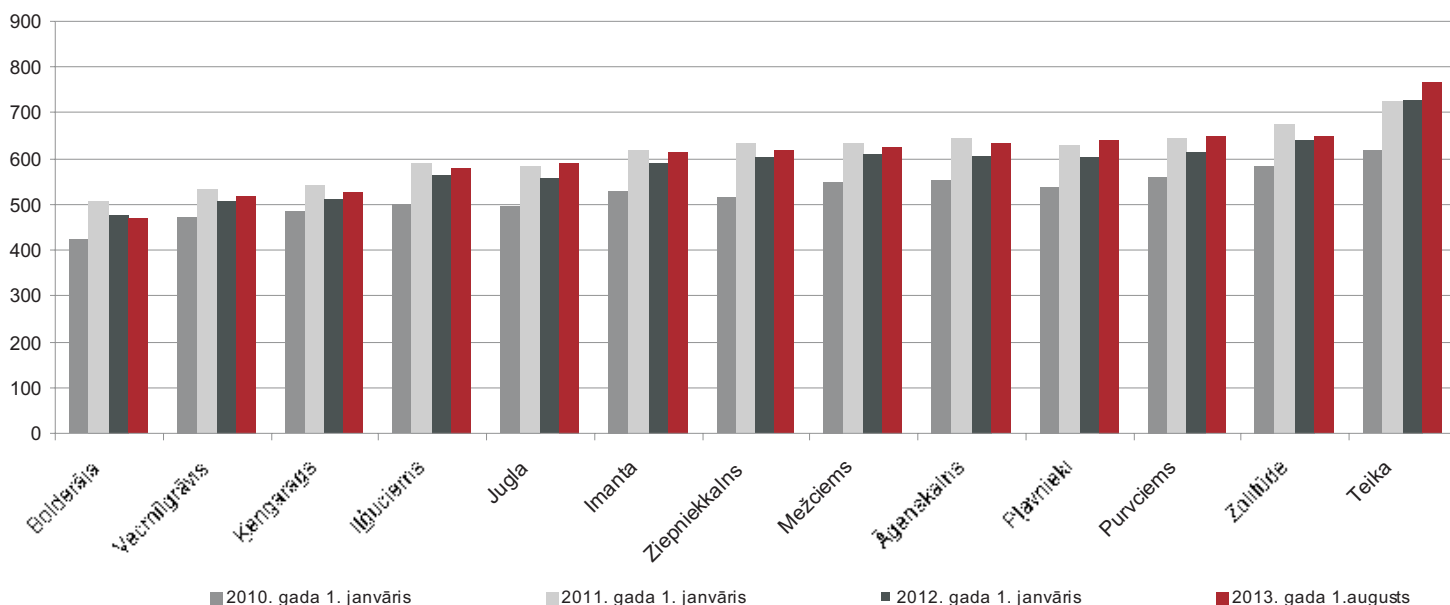
## Vidējo sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas Rīgas mikrorajonos (%)

	Vidējā 1m <sup>2</sup> vērtība uz 2013.gada 1.augustu	Vidējā 1m <sup>2</sup> vērtība uz 2013.gada 1.jūliju	Izmaiņas %
Jugla	589	588	0,2%
Pļavnieki	639	637	0,4%
Purvciems	647	647	0,0%
Mežciems	625	625	0,0%
Teika	767	766	0,2%
Vecmīlgrāvis	519	518	0,1%
Ķengarags	527	526	0,2%
Bolderāja	468	468	0,0%
Ziepniekkalns	617	616	0,2%
Imanta	613	613	0,0%
Zolitūde	649	649	0,0%
Āgenskalns	632	630	0,3%
Iļģuciems	579	577	0,3%

Avots: ARCO REAL ESTATE

Kopš 2012.gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas pieaugušas par 3.2%. Kopš 2011.gada sākuma dzīvokļu cenas ir zemākas par 1.2%. Salīdzinot ar 2010.gada sākumu, sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2013.gada jūlijā ir par 15.5% augstākas.

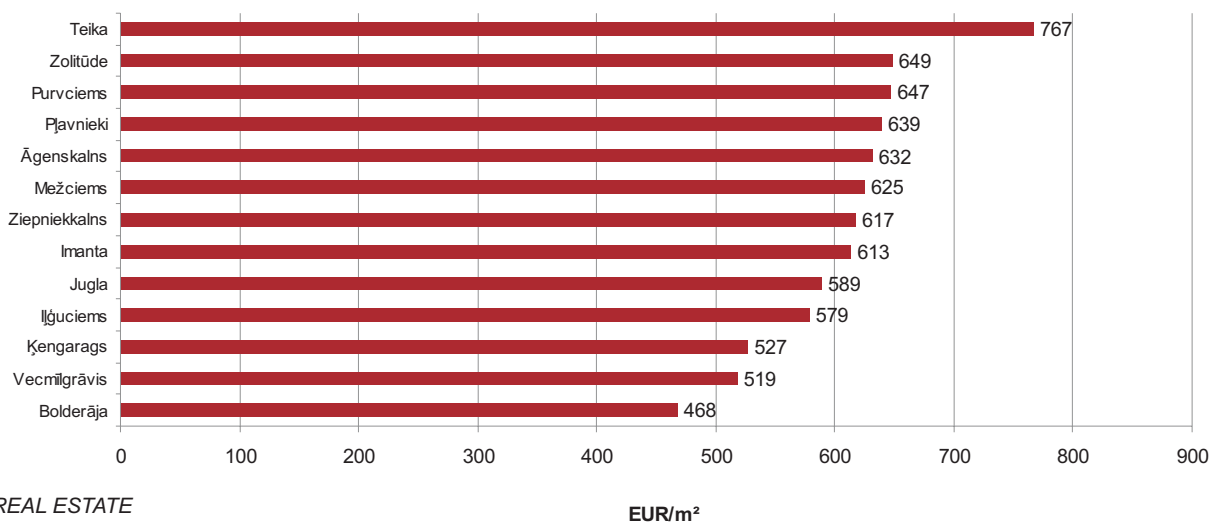
## Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos (EUR/m<sup>2</sup>)



Avots: ARCO REAL ESTATE

Augstākās sērijeida dzīvokļu cenas 2013.gada jūlijā bija Teikā, kur 1m<sup>2</sup> vidējā cena pieaugusi līdz 767 EUR. Savukārt viszemākā vidējā 1m<sup>2</sup> cena jūlijā bija Bolderājā tā saglabājusies 468 EUR.

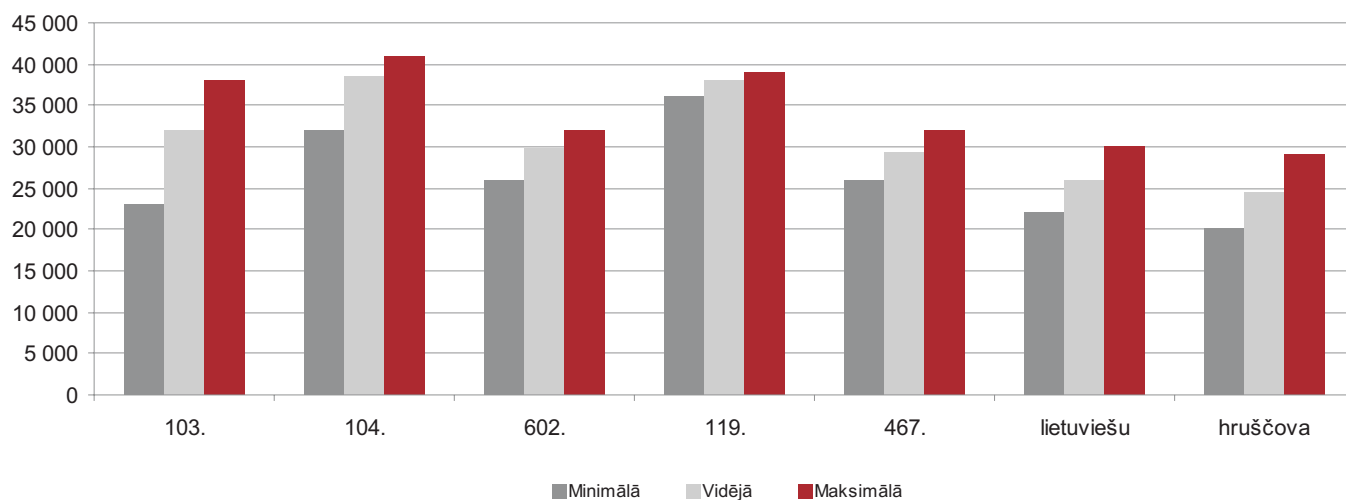
## Vidējās sērijeida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos



Avots: ARCO REAL ESTATE

2013.gada jūlijā 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 mājas, kur cenas 2 istabu dzīvokļiem svārstījās no 22 līdz 30 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 jūlijā (cenas norādītas EUR, 2 istabu dzīvokļiem)



Avots: ARCO REAL ESTATE

## Ogre

Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Ogrē 2013.gada jūlijā **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 pusgadā dzīvokļu cenas Ogrē samazinājušās par 1.3%. Cenas Ogrē pēdējos mēnešos vērtējamas kā stabilas un izmaiņas nav novērojamas.

## Jūrmala, Kauguri

2013.gada jūlijā Jūrmalā, Kauguros dzīvokļu cenas **samazinājušās par 0.7%**. Vidējā dzīvokļa cena noslīdējusi **400 EUR/m<sup>2</sup>**. 2012.gada laikā sērijveida dzīvokļu cenas Kauguros samazinājās par 3.5%. 2013.gada pirmajā pusgadā dzīvokļu cenas Kauguros samazinājušās par 3.9% un cenas turpina samazināties.

## Salaspils

2013.gada jūlijā Salaspilī dzīvokļu cenas **nav mainījušās**. Vidējā dzīvokļu cena saglabājusies **469 EUR/m<sup>2</sup>**. 2012.gada laikā sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā samazinājās par 3.1%. 2013.gada pirmajā pusgadā Salaspilī dzīvokļu cenas samazinājās par 2%.

## Jelgava

2013.gada jūlijā Jelgavā dzīvokļu cenas **nav mainījušās**. Vidējā dzīvokļu cena saglabājusies **291 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. Kopumā kopš gada sākuma dzīvokļu 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>