

SĒRIJVEIDA DZĪVOKĻU TIRGUS PĀRSKATS MARTS

Sērijveida dzīvokļi, 2014. gada 1. aprīlis

2014. gada martā Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas palielinājušās par 1%. Vidējā sērijveida dzīvokļu cena martā pieaugusi līdz 628 EUR/m². Kopumā kopš 2014. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas pieaugušas par 2,5%.

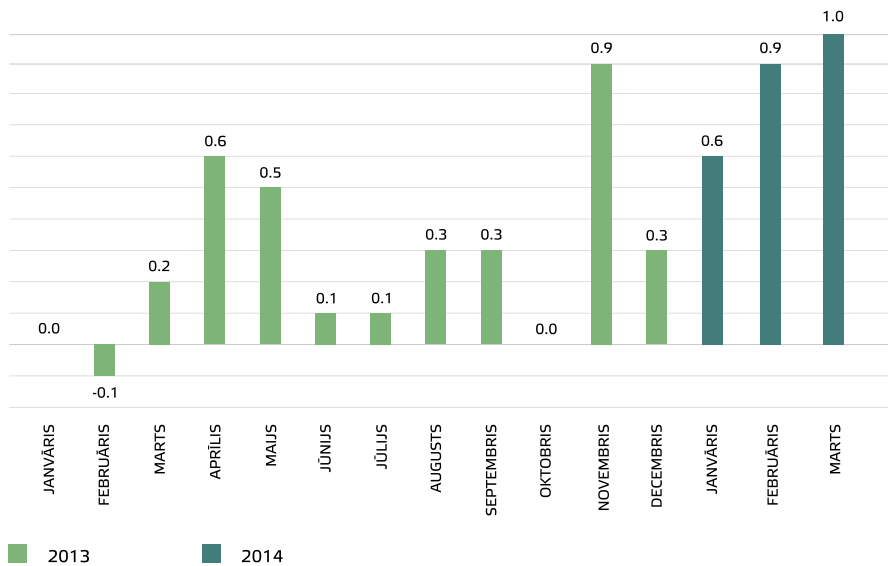
Sērijveida dzīvokļu cenas turpina pieaugt, turklāt pieaugums ir lielāks, nekā iepriekš tika prognozēts. Vairākos mikrorajonos cenu pieaugums šogad jau pārsniedz 3% (2013. gadā kopumā sērijveida dzīvokļu cenas pieauga par 3%). Strauji izzūd lētie piedāvājumi tādos mikrorajonos kā Imantā un Ķengarags, kuros šogad novērojams vislielākais cenu pieaugums. Martā cenas pārsvarā pieaugušas populārākajiem vienas un divu istabu dzīvokļiem labāko sēriju daudzdzīvokļu mājās. Martā konstatētas pirmās pozitīvās cenu izmaiņas Bolderājā, kur pēdējā pusotra gada laikā bija novērojama izteikta cenu lejupslīde.

Vislielākais vidējās dzīvokļu viena kvadrātmetra cenas pieaugums Rīgas mikrorajonos kopš 2014. gada sākuma vērojams Imantā – +4,2%. Arī Bolderājā beidzot vērojamas pozitīvas cenu izmaiņas: cenas šogad pieaugušas vidēji par 0.2%. Arī citos mikrorajonos cenām ir tendence palielināties.

2014. gada martā vidējā sērijveida dzīvokļu cena pakāpusies 628 EUR/m² pozīcijā. Cenas vidēji ir par 61,2% 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 pazeminājās par vidēji 33.5%. 2009. gada laikā vidējās cenas kopumā pazeminājās vēl par 44.2%. Savukārt 2010. gada laikā cenas kopumā pieauga vidēji par 16,9%. 2011. gadā cenas sērijveida dzīvokļiem pazeminājās par 3.5%. 2012. gada laikā dzīvokļu cenas pieauga par 2%. 2013. gadā dzīvokļu cenas pieauga par 3%. 2014. gada sākumā cenas turpina pieaugt – šogad dzīvokļu cenas pieaugušas 2.5% apmērā.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas kopš 2013. gada sākuma, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

2014. gada martā vidējā viena kvadrātmetra vērtība dzīvokļiem, vērtējot tos pēc istabu skaita, pieaugusi vienistabas (+1.2%), divistabu (+1.1%), trīsistabu (+0.7%) un četrīstabu dzīvokļiem (+0.9%).

Lielāko Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR

1450	Janvāris	2007
1620	Jūlijs	
1433	Decembris	2008
1405	Janvāris	
1037	Decembris	2009
934	Janvāris	
521	Decembris	2010
545	Janvāris	
609	Decembris	2011
606	Janvāris	
605	Februāris	
601	Marts	
597	Aprīlis	
592	Maijs	
590	Jūnijs	
588	Jūlijs	
584	Augusts	
584	Septembris	
583	Oktobris	
582	Novembris	
583	Decembris	2012
585	Janvāris	
588	Februāris	
592	Marts	
594	Aprīlis	
595	Maijs	
595	Jūnijs	
595	Jūlijs	
594	Augusts	
594	Septembris	
593	Oktobris	
594	Novembris	
595	Decembris	2013
595	Janvāris	
594	Februāris	
595	Marts	
598	Aprīlis	
600	Maijs	
601	Jūnijs	
602	Jūlijs	
604	Augusts	
606	Septembris	
606	Oktobris	
611	Novembris	
613	Decembris	2014
617	Janvāris	
622	Februāris	
628	Marts	

Avots: ARCO REAL ESTATE

Cenu izmaiņas lielākajos mikrorajonos kopš 2014. gada 1. janvāra, %

2.3	JUGLA
2.2	PĻAVNIEKI
2.8	PURVCIEMS
1.8	MEŽCIEMS
2.8	TEIKA
1.2	VECMĪLGRĀVIS
3.2	ĶENGARAGS
0.1	BOLDERĀJA
2.6	ZIEPNIEKKALNS
4.2	IMANTA
2.2	ZOLITŪDE
3.1	ĀGENSKALNS
3.0	ILĢUCIEMS

Avots: ARCO REAL ESTATE

Citēšanas vai pārpublicēšanas gadījumā
saskaņošana ar ARCO REAL ESTATE ir
obligāta.

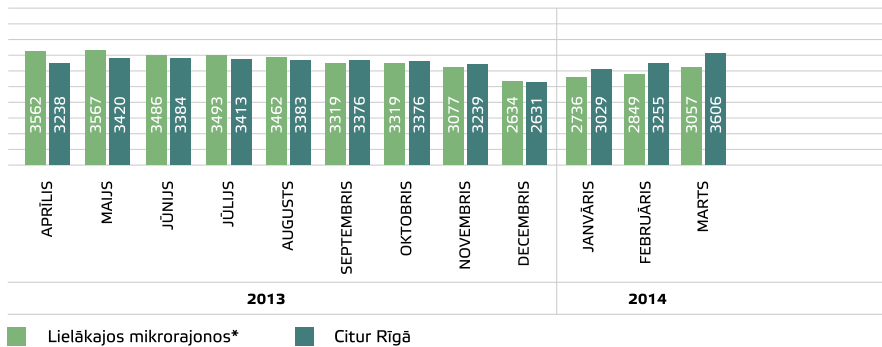
Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos sadalījumā pēc istabu skaita, EUR/m²

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	650	651	652	654	655	664	666	671	681	689	
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	612	614	616	619	618	623	625	628	631	638	
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	579	582	583	583	587	588	592	596	600		
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	560	561	562	562	563	564	567	568	571	573	577	581	586
	1. janvārī	1. februārī	1. martā	1. aprīlī	1. maijā	1. jūnijā	1. jūlijā	1. augustā	1. septembrī	1. oktobrī	1. novembrī	1. decembrī	1. janvārī	1. februārī	1. martā	1. aprīlī	1. maijā	1. jūnijā	1. jūlijā	1. augustā	1. septembrī	1. oktobrī	1. novembrī	1. decembrī	1. janvārī	1. februārī	1. martā	1. aprīlī	1. maijā	1. jūnijā	1. jūlijā	1. augustā	1. septembrī	1. oktobrī	1. novembrī	1. decembrī	1. janvārī	1. februārī	1. martā	1. aprīlī	
	2011												2012												2013												2014				

Avots: ARCO REAL ESTATE

2014. gada martā dzīvokļu piedāvājums kopumā pieaudzis. Piedāvājumu skaits ARCO REAL ESTATE apskatītajos lielākajos mikrorajonos pieaudzis par 7.3%. Kopumā Rīgā piedāvājums palielinājies (+9.2%). Arī Rīgas centrālajā daļā (centrs, Vecrīga) martā piedāvājums turpina palielināties (+12.5%).

Apkopojot piedāvājumu skaitu, var secināt, ka vislielākais piedāvājumu skaits mikrorajonos martā bija Purvciemā, Zieņniekkalnā un Imantā. Savukārt vismazākais piedāvājumu skaits bija Bolderājā un Vecmīlgrāvī. Martā piedāvājumu skaits palielinājies gandrīz visos lielākajos Rīgas mikrorajonos. Izteiktākais piedāvājuma pieaugums vērojams Purvciemā, kur piedāvājums pieaudzis par 14.9%. Savukārt Ķengaragā jau otro mēnesi pēc kārtas piedāvājums samazinās, martā samazinājums ir 8.5%.

Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā


* Jugla, Pļavnieki, Purvciems, Mežciems, Teika, Vecmīlgrāvis, Ķengarags, Bolderāja, Zieņniekkalns, Imanta, Zolitūde, Āgenskalns, Ilģuciems

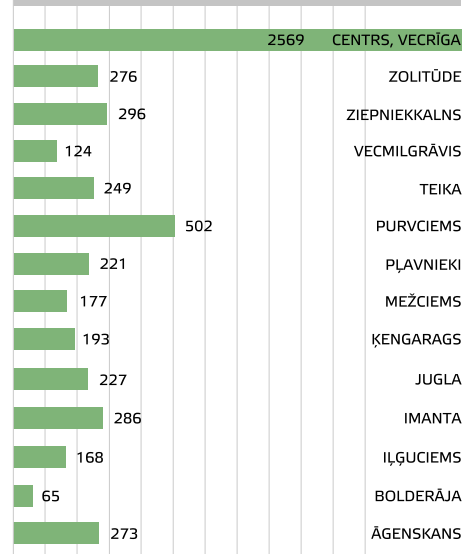
Avots: ARCO REAL ESTATE

2014. gada martā visos lielākajos Rīgas mikrorajonos cenas ir pieaugušas. Vidējā kvadrātmetra cena martā visvairāk pieaugusi Ķengaragā (+1,8%) un Imantā (+1,6%). Visniecīgākās cenu izmaiņas konstatētas Juglā, kur cenas pieaugušas vien par 0.2%.

Vidējo sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas Rīgas mikrorajonos

	Vidējā 1m² vērtība uz 2014. gada 1. aprīli	Vidējā 1m² vērtība uz 2014. gada 1. martu	Izmaiņas, %
Jugla	624	623	0.2 ↑
Pļavnieki	666	659	1.0 ↑
Purvciems	681	676	0.7 ↑
Mežciems	649	641	1.1 ↑
Teika	810	802	1.0 ↑
Vecmīlgrāvis	530	525	1.1 ↑
Ķengarags	560	550	1.8 ↑
Bolderāja	451	449	0.4 ↑
Zieņniekkalns	643	637	0.8 ↑
Imanta	659	649	1.6 ↑
Zolitūde	678	671	1.1 ↑
Āgenskalns	664	661	0.5 ↑
Ilģuciems	603	600	0.4 ↑

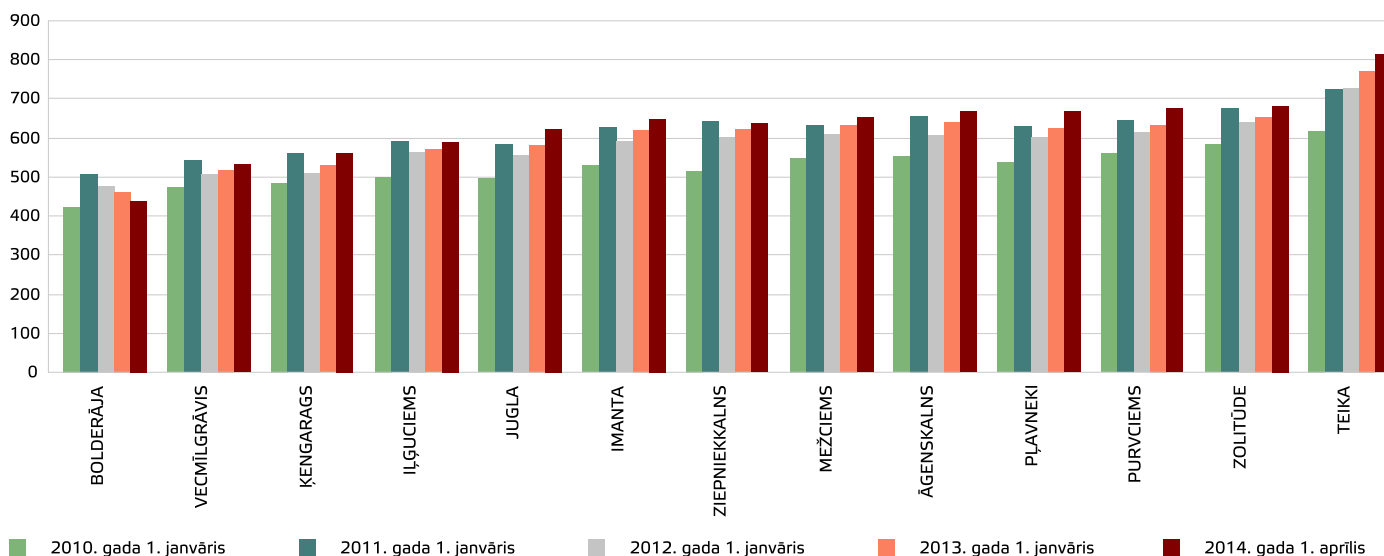
Avots: ARCO REAL ESTATE

**Dzīvokļu piedāvājuma skaits Rīgā
2014. gada martā**


Avots: ARCO REAL ESTATE

Kopš 2010. gada sākuma dzīvokļu cenas ir augstākas par 20,6%. Kopš 2011. gada sākuma dzīvokļu cenas ir augstākas par 2,2%, savukārt kopš 2012. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas pieaugušas par 7,8%. Salīdzinot ar 2013. gada sākumu, sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2014. gada martā ir par 5,6% augstākas.

Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas mikrorajonos, EUR/m²

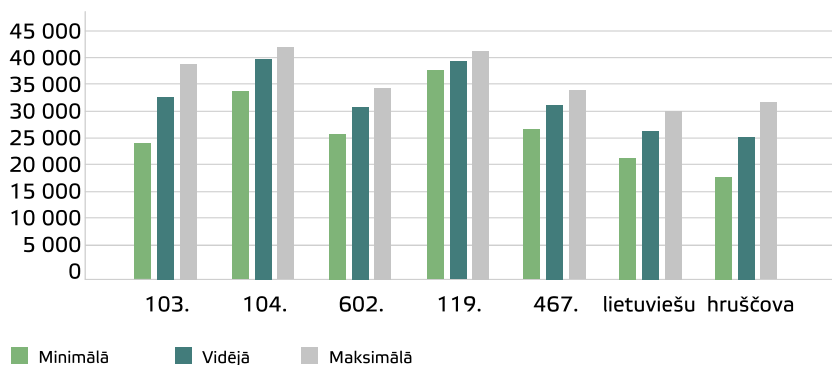


Avots: ARCO REAL ESTATE

Augstākās sērijveida dzīvokļu cenas 2014. gada martā bija Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena turpina pieaugt un sasniedz 810 EUR. Savukārt viszemākā vidējā viena kvadrātmetra cena bija Bolderājā – tā martā arī nedaudz pieaugusi līdz 451 EUR.

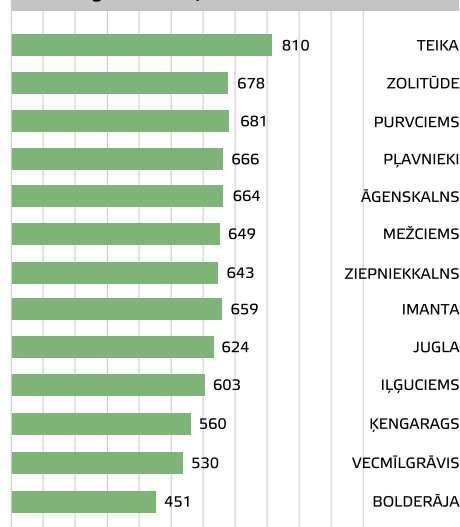
2014. gada martā visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. sērijas un 104. sērijas mājās, kur cenas 2 istabu dzīvokļiem svārstījās no 34 000 līdz 42 000 EUR atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bijušas lietuviešu projekta mājas, kur cenas 2 istabu dzīvokļiem svārstījās no 21 līdz 30 000 EUR, un Hruščova laika mājas, kur cenas 2 istabu dzīvokļiem svārstījās no 18 000 līdz 32 000 EUR atkarībā no mikrorajona.

Sērijveida dzīvokļa cena pa sērijām Rīgas mikrorajonos 2014. gada martā, EUR (divistabu dzīvokļiem)



Avots: ARCO REAL ESTATE

Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas mikrorajonos 2014. gada martā, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

OGRE

2014. gada martā sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas nav konstatētas. Vidējā cena saglabājusies 432 EUR/m². 2013. gada laikā dzīvokļu cenas Ogrē pieauga par 0.9%. Dzīvokļu cenas Ogrē līdz šim bija vērtējamās kā stabilas un netika novērotas būtiskas izmaiņas. 2014. gada pirmajā ceturksnī dzīvokļu cenas pieaugušas par 1,1%.

KAUGURI, JŪRMALA

2014. gada martā Kauguros, Jūrmalā, dzīvokļu cenas palielinājušās par 0,8%. Vidējā dzīvokļa cena pieaugusi līdz 398 EUR/m². 2013. gada laikā Kauguros dzīvokļu cenas samazinājās par 5.7%. 2014. gadā līdz šim nebija novērojamas jebkādas cenu izmaiņas. Kauguros cenu pieaugums nav bijis novērojams arī pēdējā pusotra gada laikā.

SALASPILS

2014. gada martā Salaspilī dzīvokļu cenu izmaiņas nav konstatētas. Vidējā dzīvokļu cena saglabājusies 462 EUR/m². 2013. gada laikā Salaspilī dzīvokļu cenas samazinājās par 3.4%. Salaspilī cenu lejupslīde apstājās gada nogalē. 2014. gada pirmajā ceturksnī nav konstatētas nekādas cenu izmaiņas.

JELGAVA

Jelgavā dzīvokļu cenas turpina pieaugt – 2014. gada martā cenas palielinājušās par 3.5%. Vidējā dzīvokļu cena – 339 EUR/m². 2013. gada laikā dzīvokļu cenas palielinājās par 6.3%. Dzīvokļu cenas Jelgavā turpina palielināties, un 2014. gada pirmajā ceturksnī cenas pieaugušas par 8,3%. Cenu pieaugums uzskatāms par lielu, salīdzinot ar Rīgu vai tās apkārtni.

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 70 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