

SĒRIJVEIDA DZĪVOKĻU TIRGUS PĀRSKATS
APRĪLIS

Sērijveida dzīvokļi, 2014. gada 1. maijs

2014. gada aprīlī Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas palielinājušās par 0,4%. Vidējā sērijveida dzīvokļu cena aprīlī pakāpusies 631 EUR/m² pozīcijā. Kopumā kopš 2014. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas pieaugušas par 2,9%.

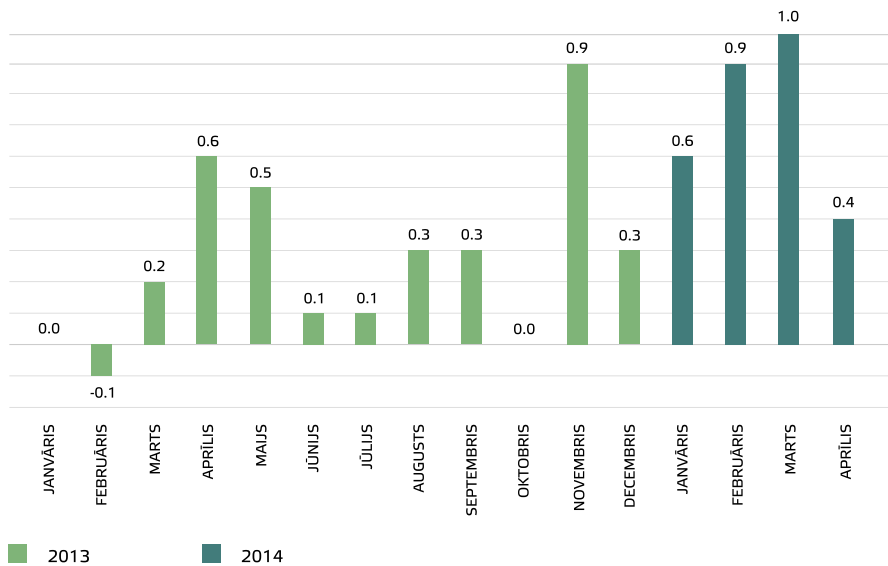
Pirmajā ceturksnī konstatētais aktīvais cenu pieaugums aprīlī ir samazinājies līdz 0,4%, cenu izmaiņas vairs nav tik izteiktas. Arī dzīvokļu piedāvājumā izmaiņas nav tik krāsas kā gada pirmajā ceturksnī. Gada sākumā konstatētā aktivitāte sērijveida dzīvokļu tirgū aprīlī ir mazinājusies. Tai pašā laikā Imantā dzīvokļu cenu pieaugums šogad tuvojas 5% robežai un cenas turpina pieaugt (aprīlī +0,5%). Arī vairākos citos mikrorajonos cenas šogad jau pieaugušas par 3 - 4 %. Dzīvokļu cenu pieaugums Rīgā atstājis pozitīvu ietekmi uz dzīvokļu cenām Rīgas apkārtnē. Pēdējos mēnešos novērots cenu pieaugums gan Ogrē un Jūrmalā, Kauguros, gan aprīlī arī Salaspilī.

Vislielākais vidējās dzīvokļu viena kvadrātmetra cenas pieaugums Rīgas mikrorajonos kopš 2014. gada sākuma vērojams Imantā – +4,7%. Arī citos lielākajos Rīgas mikrorajonos cenām ir tendence palielināties.

2014. gada aprīlī vidējā sērijveida dzīvokļu cena pakāpusies 631 EUR/m² pozīcijā. Cenas vidēji ir par 61,1% 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%. 2013. gadā dzīvokļu cenas pieauga par 3%. 2014. gada sākumā cenas turpina pieaugt – šogad dzīvokļu cenas pieaugušas 2.9% apmērā.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas kopš 2013. gada sākuma, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

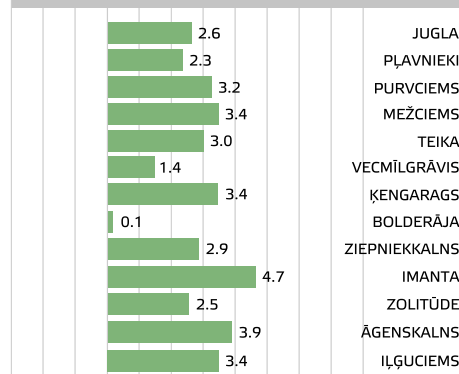
2014. gada aprīlī vidējā viena kvadrātmetra vērtība dzīvokļiem, vērtējot tos pēc istabu skaita, pieaugusi vienistabas (+0,4%), divistabu (+0,5%), trīsstabu (+0,3%) un četrstabu dzīvokļiem (+0,3%).

Lielāko Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR



Avots: ARCO REAL ESTATE

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

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

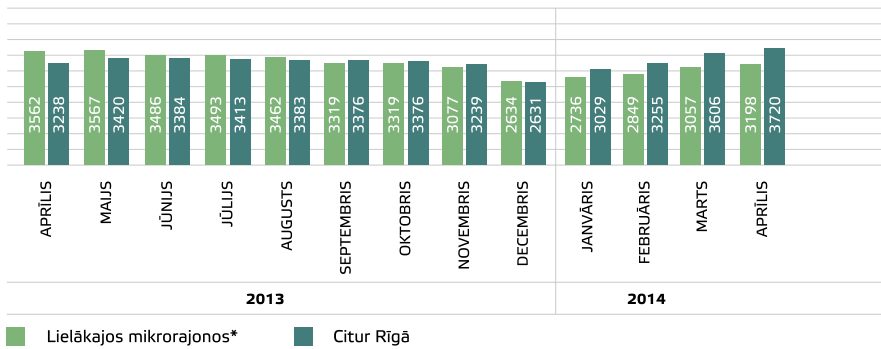
Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos sadalījumā pēc istabu skaita, EUR/m²

Istaba skaits	1. janvāris	1. februāris	1. marts	1. aprīlis	1. maijs	1. jūnijs	1. jūlijs	1. augusts	1. septembris	1. oktobris	1. novembris	1. decembris	1. janvāris	1. februāris	1. marts	1. aprīlis	1. maijs	1. jūnijs	1. jūlijs	1. augusts	1. septembris	1. oktobris	1. novembris	1. decembris	1. janvāris	1. februāris	1. marts	1. aprīlis	1. maijs	1. jūnijs	1. jūlijs	1. augusts	1. septembris	1. oktobris	1. novembris	1. decembris
1 istabas	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	692							
2 istabu	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	641							
3 istabu	563	565	568	571	573	574	575	575	575	575	574	574	574	574	574	574	576	577	578	579	582	583	583	587	588	592	596	600	602							
4 istabu	557	557	560	561	565	565	562	562	562	562	560	560	560	560	560	560	561	562	562	563	564	567	568	571	573	577	581	586	588							
	2012												2013												2014											

Avots: ARCO REAL ESTATE

2014. gada aprīlī dzīvokļu piedāvājums kopumā pieaudzis. Piedāvājumu skaits ARCO REAL ESTATE apskatītajos lielākajos mikrorajonos pieaudzis par 4.6%. Kopumā Rīgā piedāvājums palielinājies (+3.8%). Arī Rīgas centrālajā daļā (centrs, Vecrīga) aprīlī piedāvājums turpina palielināties (+2.9%).

Apkopojot piedāvājumu skaitu, var secināt, ka vislielākais piedāvājumu skaits mikrorajonos aprīlī bija Purvciemā, Ziepniekkalnā un Āgenskalnā. Savukārt vismazākais piedāvājumu skaits bija Bolderājā un Vecmīlgrāvī. Aprīlī piedāvājumu skaits palielinājies pārsvarā visos lielākajos Rīgas mikrorajonos. Izteiktākais piedāvājuma pieaugums vērojams Ķengaragā, kur piedāvājums pieaudzis par 23.3%. Savukārt Bolderājā, Mežciemā un Zolitūdē piedāvājums samazinājies, lielākais kritums novērots Mežciemā – par 23.3%.

Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā


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

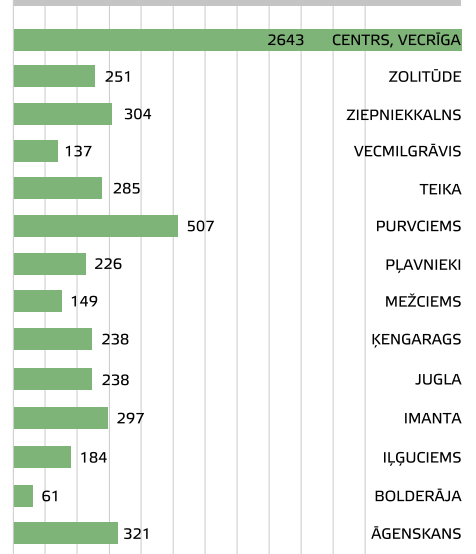
Avots: ARCO REAL ESTATE

2014. gada aprīlī gandrīz visos lielākajos Rīgas mikrorajonos cenas ir pieaugušas. Vidējā viena kvadrātmetra cena aprīlī visvairāk pieaugusi Mežciemā (+1,6%). Nekādas cenu izmaiņas nav konstatētas vienīgi Bolderājā, tur cenas saglabājušās iepriekšējā mēneša līmenī.

Vidējo sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas Rīgas mikrorajonos

	Vidējā 1m ² vērtība uz 2014. gada 1. maiju	Vidējā 1m ² vērtība uz 2014. gada 1. aprīli	Izmaiņas, %
Jugla	626	624	0.3 ↑
Pļavnieki	667	666	0.1 ↑
Purvciems	683	681	0.3 ↑
Mežciems	659	649	1.6 ↑
Teika	811	810	0.1 ↑
Vecmīlgrāvis	531	530	0.1 ↑
Ķengarags	562	560	0.2 ↑
Bolderāja	451	451	0.0 →
Ziepniekkalns	644	643	0.3 ↑
Imanta	662	659	0.5 ↑
Zolitūde	680	678	0.3 ↑
Āgenskalns	669	664	0.8 ↑
Ilģuciems	605	603	0.4 ↑

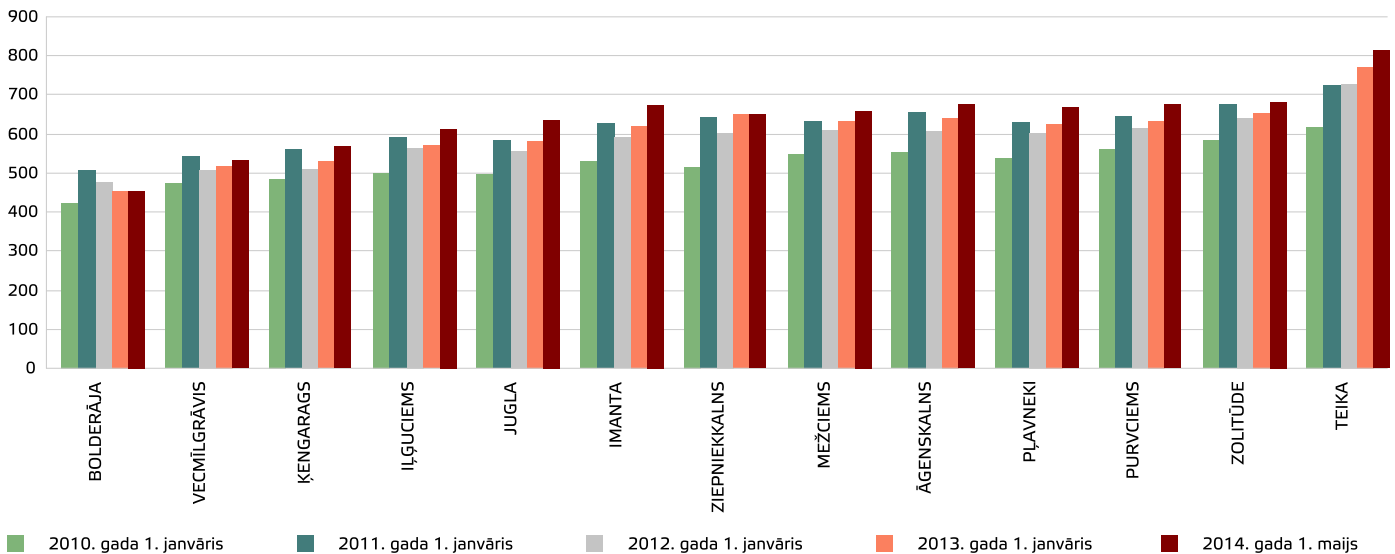
Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu piedāvājuma skaits Rīgā 2014. gada aprīlī


Avots: ARCO REAL ESTATE

Kopš 2010. gada sākuma dzīvokļu cenas ir augstākas par 21,1%. Kopš 2011. gada sākuma dzīvokļu cenas ir augstākas par 3,6%. Kopš 2012. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas pieaugušas par 8,2%. Salīdzinot ar 2013. gada sākumu, sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2014. gada aprīlī ir par 6% augstākas.

Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas mikrorajonos, EUR/m²

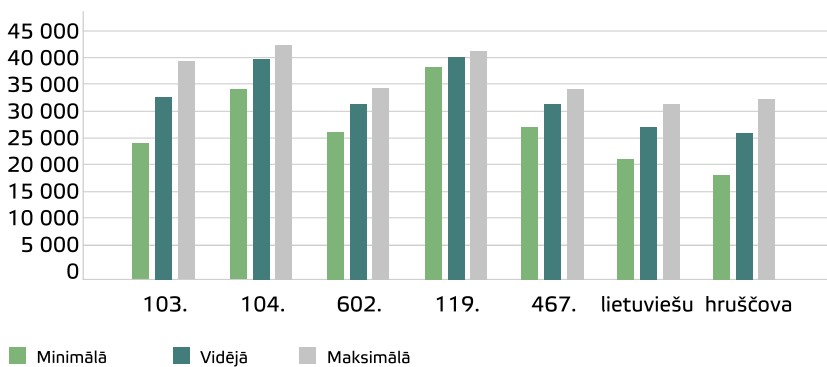


Avots: ARCO REAL ESTATE

Augstākās sērijveida dzīvokļu cenas 2014. gada aprīlī bija Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena turpina pieaugt un sasniedz 811 EUR. Savukārt viszemākā vidējā viena kvadrātmetra cena bija Bolderājā – tā aprīlī saglabājusies nemainīgi 451 EUR.

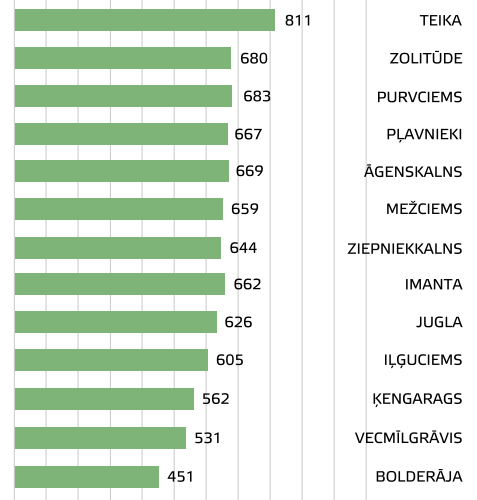
2014. gada aprīlī visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. sērijas un 104. sērijas mājās, kur cenas 2 istabu dzīvokļiem svārstījās no 34 000 līdz 42 000 EUR atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bijušas lietuviešu projekta mājas, kur cenas 2 istabu dzīvokļiem svārstījās no 21 līdz 31 000 EUR, 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 aprīlī, EUR (divistabu dzīvokļiem)



Avots: ARCO REAL ESTATE

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

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



Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

OGRE

2014. gada aprīlī sērijevaida dzīvokļu cenu izmaiņas nav konstatētas. Vidējā cena saglabājusies 432 EUR/m². 2013. gada laikā dzīvokļu cenas Ogrē pieauga par 0.9%. Dzīvokļu cenas Ogrē kopš 2013. gada sākuma vērtējamās kā stabilas, neliels cenu pieaugums konstatēts vien atsevišķos mēnešos.

KAUGURI, JŪRMALA

2014. gada aprīlī Kauguros dzīvokļu cenas nav mainījušās. Vidējā dzīvokļa cena saglabājusies 398 EUR/m². 2013. gada laikā Kauguros dzīvokļu cenas samazinājās par 5.7%. 2014. gadā dzīvokļu cenu izmaiņas Kauguros ir bijušas minimālas.

SALASPILS

2014. gada aprīlī Salaspilī dzīvokļu cenu cenas palielinājušās par 0,3%. Vidējā dzīvokļu cena pieaugusi līdz 464 EUR/m². 2013. gada laikā Salaspilī dzīvokļu cenas samazinājās par 3.4%. Salaspilī cenu lejupslīde apstājās gada nogalē, un 2014. gada pirmajā ceturksnī netika konstatētas cenu izmaiņas. Arī šobrīd dzīvokļu cenas Salaspilī vērtējamās kā stabilas, nav novērojamas nozīmīgas cenu svārstības.

JELGAVA

Jelgavā dzīvokļu cenu pieaugums ir apstājies. 2014. gada aprīlī cenas nav mainījušās. Vidējā dzīvokļu cena saglabājusies 339 EUR/m². 2013. gada laikā dzīvokļu cenas palielinājās par 6.3%. Dzīvokļu cenas Jelgavā 2014. gada pirmajā ceturksnī cenas palielinājās par 8,3%, kas uzskatāms par ievērojamu cenu pieaugumu. Aprīlī cenu izmaiņas nebija konstatējamas, kas liecina par zināmas stabilitātes iestāšanos.

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