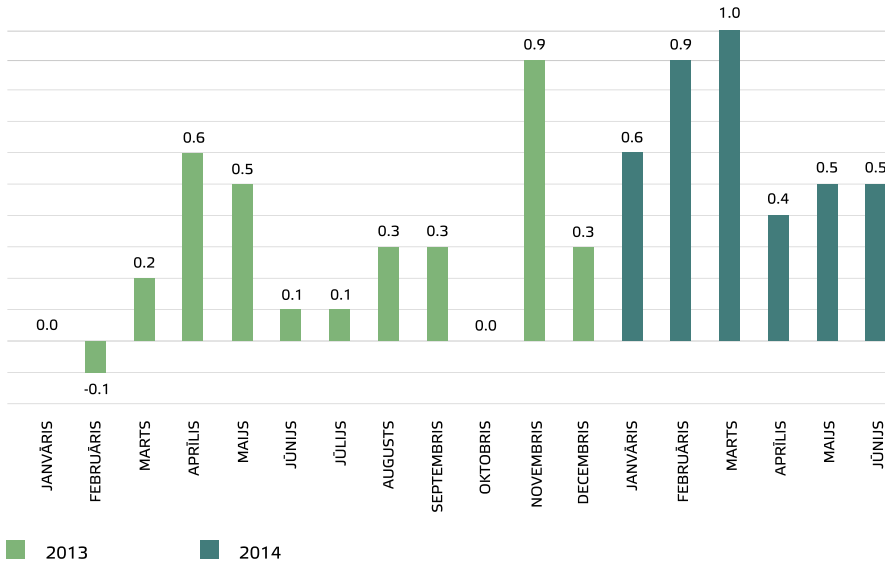


SĒRIJVEIDA DZĪVOKĻU TIRGUS PĀRSKATS JŪNIJS

Sērijveida dzīvokļi, 2014. gada 1. jūlijs

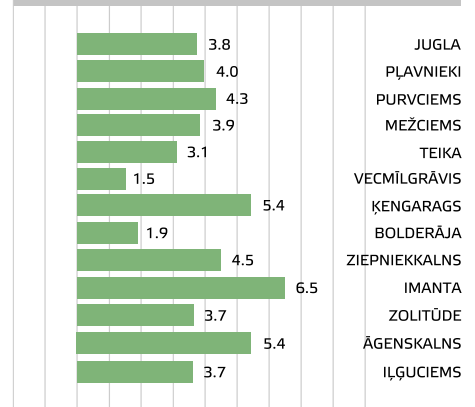
2014. gada jūnijā Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas palielinājušās par 0,5%. Vidējā sērijveida dzīvokļu cena jūnijā pakāpusies 637 EUR/m² pozīcijā. 2014. gada pirmajā pusgadā sērijveida dzīvokļu cenas pieaugušas par 4%.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas kopš 2013. gada sākuma, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu cenu pieaugums šī gada pirmajā pusgadā pārsniedz kopējo 2013. gada pieaugumu. Cenu pieaugums izteiktāks bija gada pirmajā ceturksnī, otrajā ceturksnī pieaugums saglabājies mēreni stabils un nepārsniedz 0.5% mēnesī. Tomēr sērijveida dzīvokļu cenas nepielūdzami turpina palielināties – minimāls cenu pieaugums novērojams praktiski visos Rīgas mikrorajonos.

Šobrīd tirgū nav redzamu signālu, ka cenu pieaugums varētu apstāties. Arvien biežāk notiek gadījumi, kad darījumos sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra cena pārsniedz 1000 EUR. Šajos gadījumos tie parasti ir nelielas platības dzīvokļi ar ļoti kvalitatīvu telpu apdari, labākajās sērijveida mājās un populārākajos Rīgas mikrorajonos. Bieži vien cilvēki izvēlas dzīvokļus ar kvalitatīvu telpu apdari, lai arī tie maksā virs to reālās tirgus vērtības.

Šādai izvēlei pamatā ir vēlme iegādāties jau gatavu un apdzīvojamu mājokli, nevis ieguldīt laiku un līdzekļus remonta veikšanā, kas mēdz būt gan laikietilpīgs, gan problemātisks process darbaspēka piesaistes gadījumos.

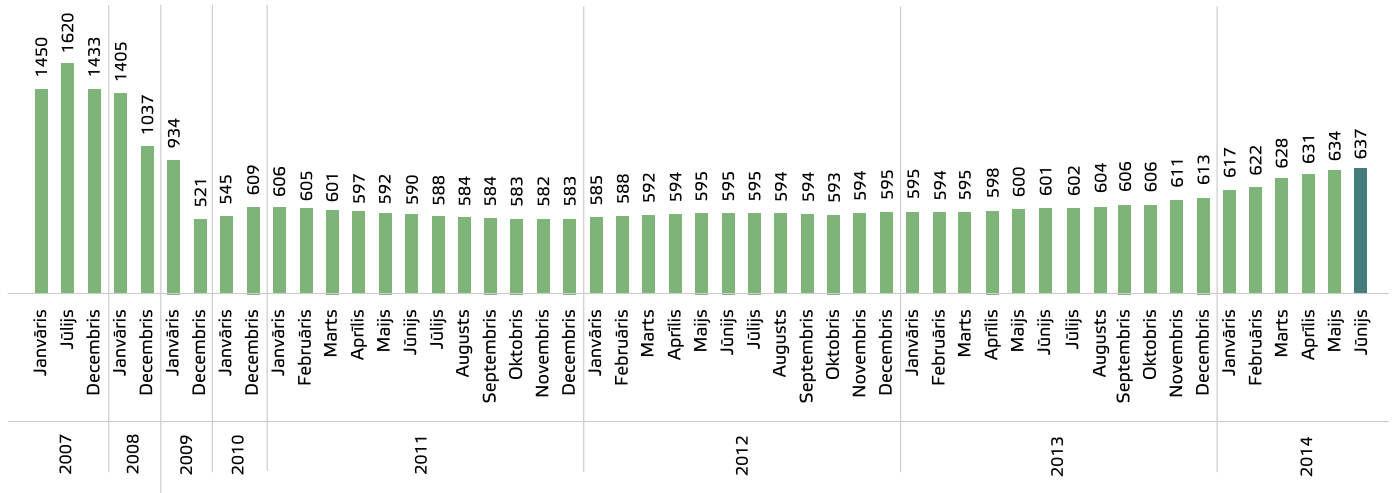
2014. gada jūnijā vienistabu dzīvokļu vidējā viena kvadrātmetra vērtība sērijveida ēkās pārsniedza 700 EUR robežu.

Vislielākais vidējās dzīvokļu viena kvadrātmetra cenas pieaugums Rīgas mikrorajonos 2014. gada pirmajā pusgadā vērojams Imantā – +6.5%. Un cenas joprojām turpina pieaugt. Arī pārējos lielākajos Rīgas mikrorajonos cenām šogad ir tendence palielināties.

2014. gada jūnijā vidējā sērijveida dzīvokļu cena pakāpusies 637 EUR/m² pozīcijā. Cenas vidēji ir par 60.7% zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērijveida dzīvokļu vidējā 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 4% apmērā.

2014. gada jūnijā vidējā viena kvadrātmetra vērtība dzīvokļiem, vērtējot tos pēc istabu skaita, pieaugusi vienistabas (+0,6%), divistabu (+0,6%), trīsstabu (+0.8%) un četrstabu dzīvokļiem (+0.3%).

Lielāko Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR


Avots: ARCO REAL ESTATE

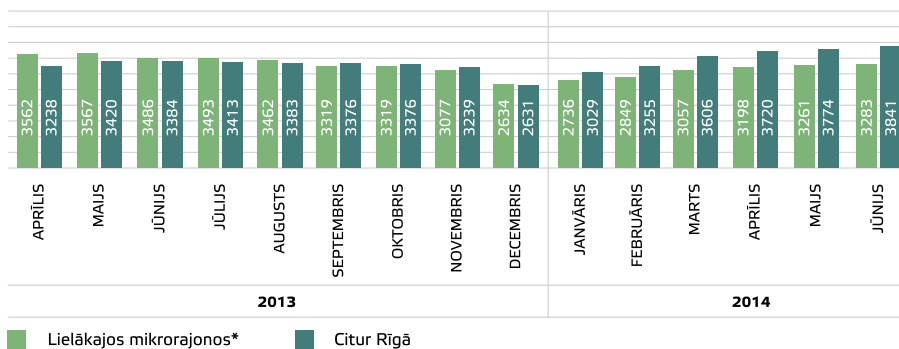
2014. gada jūnijā dzīvokļu piedāvājums Rīgā kopumā minimāli pieaudzis – par 1.3%. Piedāvājumu skaits ARCO REAL ESTATE apskatītajos lielākajos mikrorajonos saglabājies praktiski bez izmaiņām, konstatēts pieaugums vien par 0.7%. Rīgas centrālajā daļā (centrs, Vecrīga) jūnijā piedāvājums turpina palielināties (+1.3%).

Apkopojot piedāvājumu skaitu, var secināt, ka vislielākais piedāvājumu skaits mikrorajonos jūnijā bija Purvciemā, Āgenskalnā un Imantā. Savukārt vismazākais piedāvājumu skaits bija Bolderājā un Vecmīlgrāvī. Jūnijā piedāvājumu skaits lielākajā daļā Rīgas mikrorajonu nedaudz pieauga. Izteiktākais dzīvokļu piedāvājuma pieaugums jūnijā vērojams Purvciemā, kur piedāvājums pieaudzis par 6.2%. Savukārt lielākais kritums jūnijā novērots Zolitūdē – tur piedāvājums samazinājies par 7.9%.

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

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	697	701
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	645	649
3 istabu	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	602	604	609	
4 istabu	557	557	560	561	565	565	562	562	562	562	560	560	560	560	560	561	562	562	563	564	567	568	571	573	577	581	586	588	590	592	
	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
	2012												2013												2014						

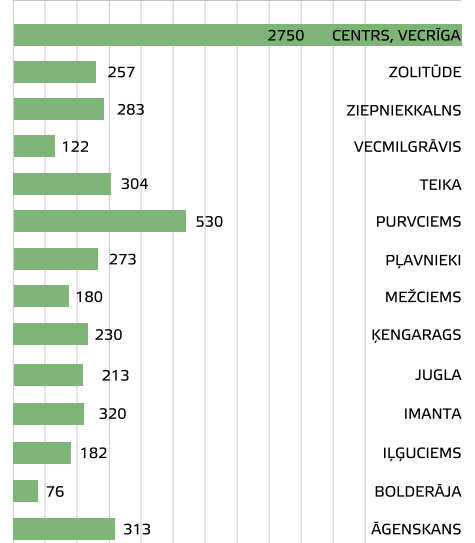
Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā


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

Avots: ARCO REAL ESTATE

2014. gada jūnijā gandrīz visos lielākajos Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas ir pieaugušas. Vidējā viena kvadrātmetra cena jūnijā visvairāk pieaugusi Juglā (+1,2%). Nekādas cenu izmaiņas nav konstatētas Vecmīlgrāvī, tur cenas jūnijā saglabājušās iepriekšējā mēneša līmenī.

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


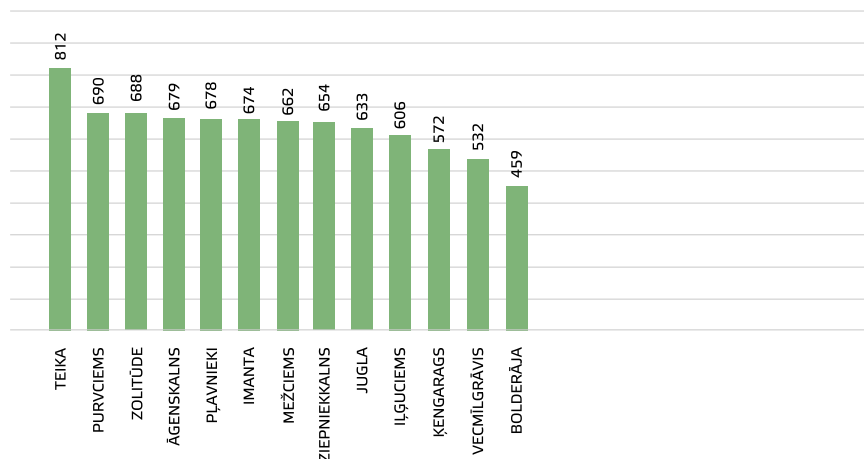
Avots: ARCO REAL ESTATE

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

Vidējo sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas Rīgas mikrorajonos

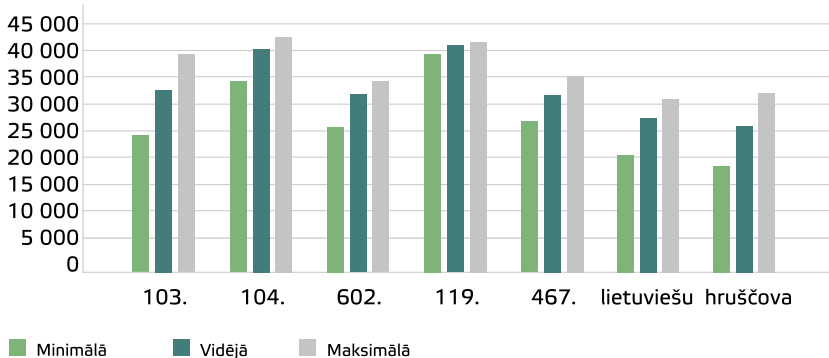
	Vidējā 1m ² vērtība uz 2014. gada 1. jūliju	Vidējā 1m ² vērtība uz 2014. gada 1. jūniju	Izmaiņas, %
Jugla	633	626	1.2 ↑
Pļavnieki	678	672	0.8 ↑
Purvciems	690	684	0.9 ↑
Mežciems	662	659	0.5 ↑
Teika	812	811	0.2 ↑
Vecmīlgrāvis	532	532	0.0 →
Ķengarags	572	570	1.1 ↑
Bolderāja	459	454	1.0 ↑
Ziepniekkalns	654	652	0.3 ↑
Imanta	674	671	0.4 ↑
Zolitūde	688	682	0.9 ↑
Āgenskalns	679	673	0.9 ↑
Iļģuciems	606	605	0.2 ↑

Augstākās sērijveida dzīvokļu cenas 2014. gada jūnijā saglabājušās Teikā, kur vidējā viena kvadrātmetra cena pakāpusies 812 EUR pozīcijā. Savukārt viszemākā vidējā viena kvadrātmetra cena saglabājusies Bolderājā – tā jūnijā pieaugusi līdz 459 EUR.

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


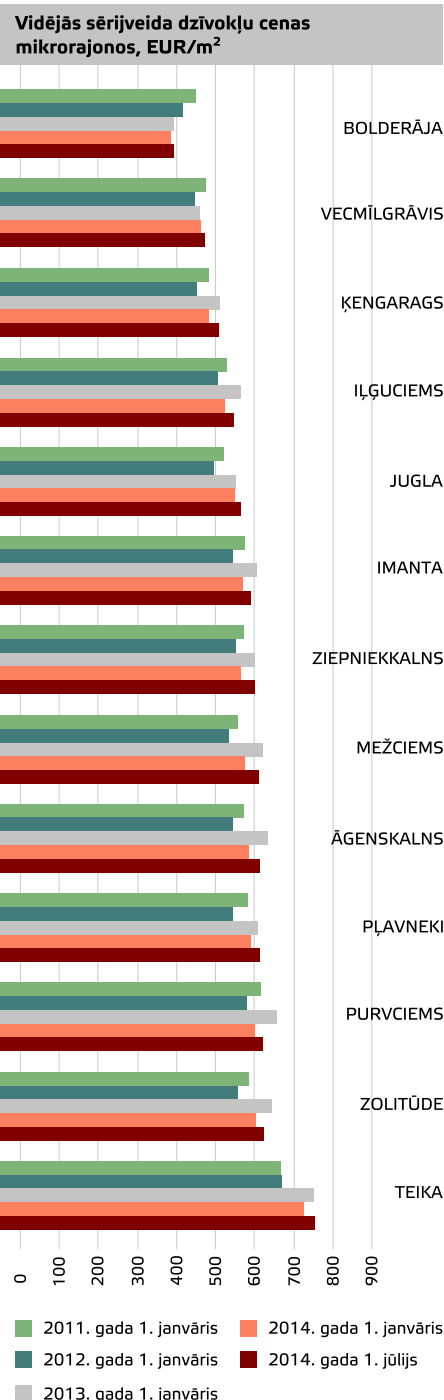
Avots: ARCO REAL ESTATE

2014. gada jūnijā 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 21 000 līdz 31 000 EUR, un Hruščova laika mājas, kur cenas 2 istabu dzīvokļiem svārstījās no 19 000 līdz 32 000 EUR atkarībā no mikrorajona.

Sērijveida dzīvokļa cena pa sērijām Rīgas mikrorajonos 2014. gada jūnijā, EUR (divīstabu dzīvokļiem)


Avots: ARCO REAL ESTATE

Kopš 2011. gada sākuma dzīvokļu cenas ir augstākas par 4.7%. Kopš 2012. gada sākuma dzīvokļu cenas ir augstākas par 9.3%. Kopš 2013. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas pieaugušas par 7.1%. Salīdzinot ar 2014. gada sākumu, sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2014. gada jūnijā ir par 4% augstākas.



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

OGRE

2014. gada jūnijā sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas nav konstatētas. Vidējā cena saglabājusies 432 EUR/m². Dzīvokļu cenas Ogrē 2014. gada pirmajā pusgadā palielinājušās par 1.1%. Dzīvokļu cenas Ogrē pieauga vienīgi gada sākumā. Pēdējos mēnešos Ogrē cenu līmenis saglabājas nemainīgs – nav konstatējamas jebkādas cenu svārstības.

KAUGURI, JŪRMALA

2014. gada jūnijā Kauguros, Jūrmalā, dzīvokļu cenas palielinājušās par 0,3%. Vidējā dzīvokļa cena pieaugusi līdz 403 EUR/m². Kopumā kopš 2014. gada sākuma cenas pieaugušas par 2%. 2014. gada pirmajā pusgadā joprojām Kauguros valdīja dzīvokļu cenu stagnācija, vienīgi pēdējos divos mēnešos novērotas pozitīvas cenu izmaiņas.

SALASPILS

2014. gada jūnijā Salaspilī dzīvokļu cenu cenas palielinājušās par 1.2%. Vidējā dzīvokļu cena pieaugusi līdz 471 EUR/m². Kopumā 2014. gada pirmajā pusgadā Salaspilī cenas pieaugušas par 1.9%. Pozitīvas cenu izmaiņas Salaspilī tika novērotas vienīgi gada otrajā ceturksnī.

JELGAVA

Jelgavā 2014. gada jūnijā cenas palielinājušās par 0,3%. 2014. gada pirmajā ceturksnī cenu kāpums vērtējams kā ļoti augsts, savukārt otrajā ceturksnī vērojama cenu stabilizācija. Vidējā dzīvokļu cena pakāpusies līdz 341 EUR/m². Dzīvokļu cenas Jelgavā kopš 2014. gada pirmajā pusgadā palielinājušās par 9.1%.

ARCO REAL ESTATE ir vadošais nekustamo īpašumu uzņēmums Baltijas valstīs, kas dibināts Igaunijā 1992. gadā. Šobrīd uzņēmumam ir 19 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