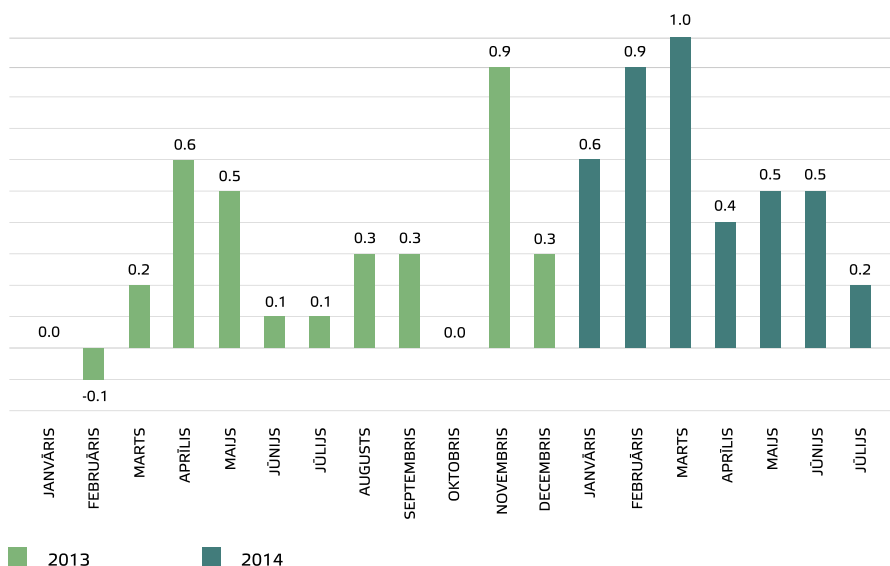


SĒRIJVEIDA DZĪVOKĻU TIRGUS PĀRSKATS JŪLIJS

Sērijveida dzīvokļi, 2014. gada 1. augusts

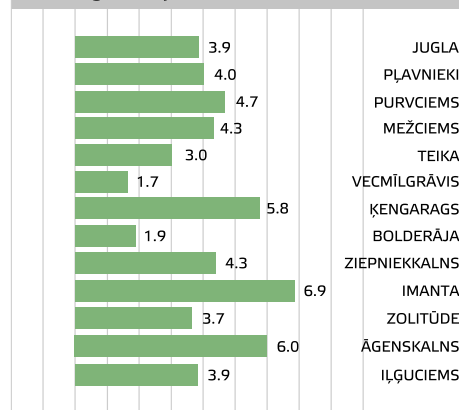
2014. gada jūlijā Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas palielinājušās par 0,2%. Vidējā sērijveida dzīvokļu cena jūlijā pakāpusies 638 EUR/m² pozīcijā. Kopš 2014. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas pieaugušas par 4,2%.

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 tirgus attīstību jūlijā varētu raksturot kā cenu stabilizāciju. Cenu pieauguma tempi, kādi bija vērojami gada pirmajā ceturksnī, ir pierimušies, un šobrīd ir vērojama ļoti mērena attīstība. Šajā periodā notiek pieprasījuma pielāgošanās notikušajam cenu kāpumam gada sākumā. Šo tendenci apstiprina arī sērijveida dzīvokļu darījuma skaita sarukums, kas bija vērojams otrā ceturksņa nogalē.

Neskatoties uz pieauguma tempa samazināšanos, nav pamata uzskatīt, ka cenu kāpums varētu pavisam apstāties, jo pieprasījums pēc sērijveida dzīvokļiem joprojām ir pietiekams un gana stabils.

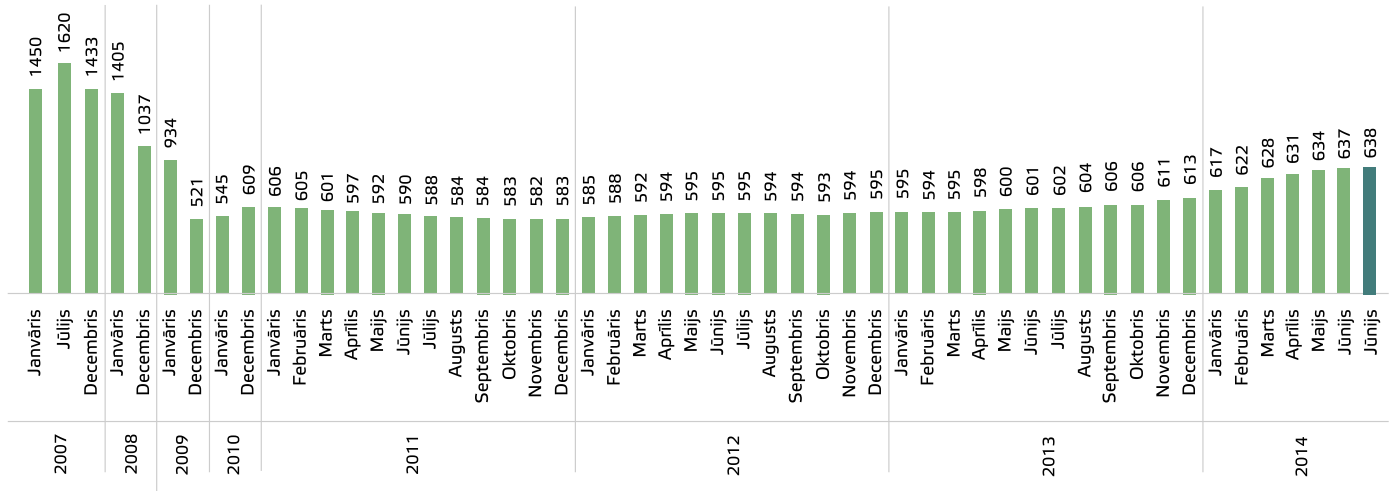
2014. gada jūlijā bija vērojama tendence, ka izteiktāks cenu pieaugums ir lielākiem (trīsistabu un četrīstabu) dzīvokļiem, kuri vairāk atbilst ģimeņu vajadzībām.

Vislielākais vidējās dzīvokļu viena kvadrātmetra cenas pieaugums Rīgas mikrorajonos 2014. gada pirmajā pusgadā vērojams Imantā (+6,9%). Arī pārējos lielākajos Rīgas mikrorajonos cenām šogad ir tendence palielināties.

2014. gada jūlijā vidējā sērijveida dzīvokļu cena pakāpusies 638 EUR/m² pozīcijā. Cenas vidēji ir par 60,6 % 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 4,2% apmērā.

2014. gada jūlijā vidējā viena kvadrātmetra vērtība dzīvokļiem, vērtējot tos pēc istabu skaita, pieaugusi divīstabu (+0,2%), trīsistabu (+0,2%) un četrīstabu dzīvokļiem (+0,3%), savukārt vienīstabas dzīvokļiem (-0,2%) cena jūlijā nedaudz pazeminājusies.

Lielāko Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR


Avots: ARCO REAL ESTATE

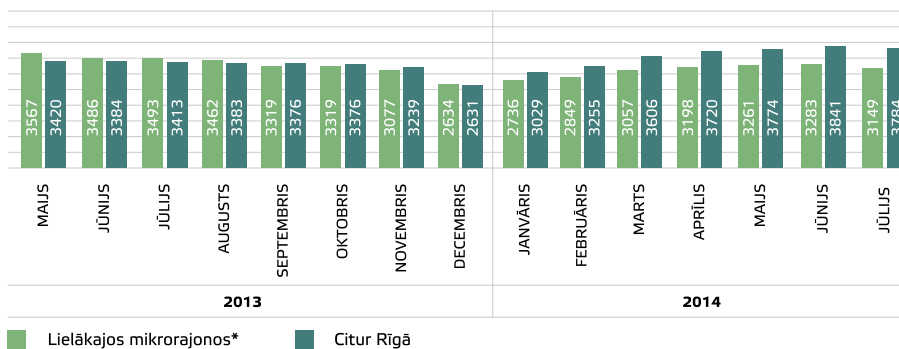
2014. gada jūlijā dzīvokļu piedāvājums Rīgā kopumā ir samazinājies par 2,7%. Piedāvājumu skaits ARCO REAL ESTATE apskatītajos lielākajos mikrorajonos sarucis vēl vairāk - par 4,2%. Arī Rīgas centrālajā daļā (centrs, Vecrīga) jūlijā piedāvājums samazinājies (-2,2%).

Apkopojot piedāvājumu skaitu, var secināt, ka vislielākais piedāvājumu skaits mikrorajonos jūlijā bija Purvciemā, Āgenskalnā un Imantā. Savukārt vismazākais piedāvājumu skaits bija Bolderājā un Vecmīlgrāvī. Jūlijā vienīgie mikrorajoni, kuros piedāvājumu skaits pieauga, bija Mežciems (+10,6%) un Imanta (+1,9%). Pārējos mikrorajonos bija vērojams piedāvājuma skaita sarukums. Izteiktākais dzīvokļu piedāvājuma kritums jūlijā novērots Zolitūdē - tur piedāvājums samazinājies par 13,2%.

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	699				
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	650				
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	610					
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	594					
	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											

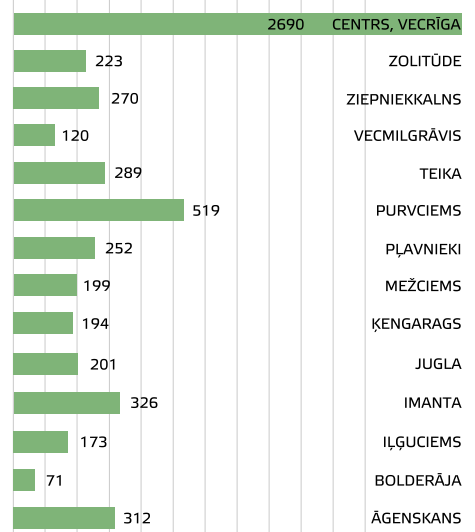
Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā


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

Avots: ARCO REAL ESTATE

2014. gada jūlijā neliels cenu pieaugums sērijveida dzīvokļiem bija vērojams lielākajā daļā no lielākajiem Rīgas mikrorajoniem. Vidējā viena kvadrātmetra cena jūlijā visvairāk pieaugusi Āgenskalnā (+0,6%). Nekādas cenu izmaiņas nav konstatētas Pļavniekos, Bolderājā un Zolitūdē, tur cenas jūlijā saglabājušās iepriekšējā mēneša līmenī. Turpretim Teikā (-0,1%) un Ziepniekkalnā (-0,2%) jūlijā cenas minimāli samazinājušās.

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


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 2014. gada 1. augustā	Vidējā 1m ² vērtība 2014. gada 1. jūlijā	Izmaiņas, %
Jugla	634	633	0.1 ↑
Pļavnieki	677	678	0.0 →
Purvciems	693	690	0.3 ↑
Mežciems	665	662	0.4 ↑
Teika	811	812	-0.1 ↓
Vecmīlgrāvis	533	532	0.2 ↑
Ķengarags	574	572	0.3 ↑
Bolderāja	459	459	0.0 →
Ziepniekkalns	653	654	-0.2 ↓
Imanta	676	674	0.3 ↑
Zolitūde	688	688	0.0 →
Āgenskalns	683	679	0.6 ↑
Iļģuciems	608	606	0.2 ↑

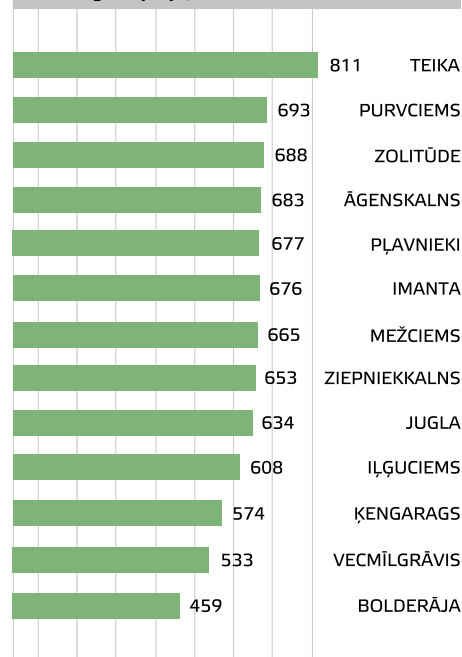
Augstākās sērijveida dzīvokļu cenas 2014. gada jūlijā saglabājušās Teikā, kur vidējā viena kvadrātmetra cena jūlijā minimāli samazinājusies un atrodas 811 EUR/m² pozīcijā. Savukārt viszemākā vidējā viena kvadrātmetra cena saglabājusies Bolderājā – tā jūlijā saglabājusies nemainīgi 459 EUR.

Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas mikrorajonos, EUR/m²

	2011. gada 1. janvāris	2012. gada 1. janvāris	2013. gada 1. janvāris	2014. gada 1. janvāris	2014. gada 1. augusts
Bolderāja	508	477	473	450	459
Vecmīlgrāvis	534	508	514	524	533
Ķengarags	541	510	518	543	574
Iļģuciems	590	566	570	586	608
Jugla	583	556	583	610	634
Ziepniekkalns	633	602	613	626	653
Mežciems	634	612	624	637	665
Imanta	618	592	605	633	676
Pļavnieki	630	603	622	651	677
Āgenskalns	643	606	623	644	683
Zolitūde	675	640	644	663	688
Purvciems	645	615	633	662	693
Teika	725	728	757	787	811

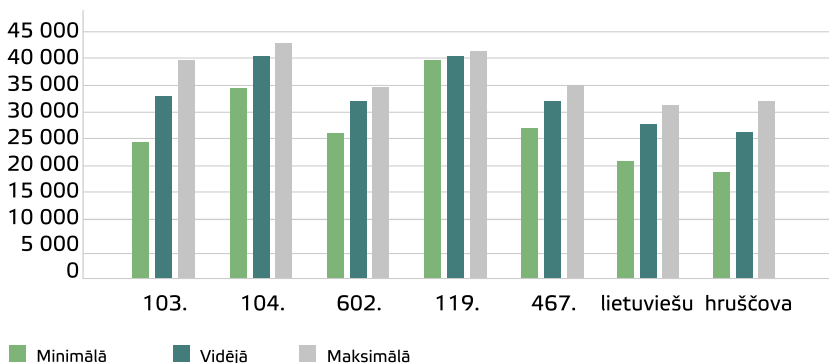
Avots: ARCO REAL ESTATE

Kopš 2011. gada sākuma dzīvokļu cenas ir augstākas par 4,8%. Kopš 2012. gada sākuma dzīvokļu cenas ir augstākas par 9,5%. Kopš 2013. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas pieaugušas par 7,3%. Salīdzinot ar 2014. gada sākumu, sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2014. gada jūlijā ir par 4,2% augstākas.

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


Avots: ARCO REAL ESTATE

2014. gada jūlijā visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. sērijas un 104. sērijas mājās, kur cenas 2 istabu dzīvokļiem svārstījās no 34 000 līdz 43 000 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 jūlijā, EUR (divīstabu dzīvokļiem)


Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

OGRE

2014. gada jūlijā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājušās par 0,3%. Vidējā cena sasniegusi 433 EUR/m². Ogrē cenu pieaugums vērojams pirmo reizi kopš gada sākuma, jo pēdējos mēnešos Ogrē cenu līmenis bija saglabājies nemainīgs.

KAUGURI, JŪRMALA

2014. gada jūlijā Kauguros dzīvokļu cenu izmaiņas nav konstatētas. Vidējā dzīvokļa cena saglabājusies 403 EUR/m². Kopumā kopš 2014. gada sākuma Kauguros cenas pieaugušas par 2%. Jūlijā ir vērojama cenu stabilizācija pēc to pieauguma iepriekšējos divos mēnešos.

SALASPILS

2014. gada otrajā ceturksnī novērotais dzīvokļu cenu pieaugums Salaspilī ir apstājies. Vidējā dzīvokļu cena jūlijā saglabājusies 471 EUR/m². Kopumā 2014. gada pirmajā pusgadā Salaspilī cenas pieaugušas par 1,9%. Arī Salaspilī situāciju ar sērijveida dzīvokļiem var saukt kā cenu stabilizāciju, kas seko to kāpumam, kas bija vērojams iepriekšējos trīs mēnešos.

JELGAVA

Jelgavā 2014. gada jūlijā cenas palielinājušās par 0,8%. Vidējā dzīvokļu cena pakāpusies līdz 344 EUR/m². Dzīvokļu cenas Jelgavā turpina augšupeju, un kopš 2014. gada sākuma palielinājušās jau par 9,9%, kas uzskatāms par augstu rādītāju.

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