

A scenic view of a lake with a boat, a forested shore, and stone ruins under a cloudy sky. The foreground is a rocky beach. The text is overlaid on the lower half of the image.

Nekustamie
īpašumi Rīgas
apkārtnē
un Latvijas
reģionos



ARCO REAL ESTATE

Starptautisks uzņēmums ar vairāk nekā 20 gadu pieredzi Latvijas nekustamo īpašumu tirgū



Starpniecības pakalpojumi –
tirdzniecība, īre, noma



Nekustamo īpašumu vērtēšana



Investīciju objekti



Tirgus analīze



Konsultāciju dienests



Mārketinga pakalpojumi



Juridiskās konsultācijas



Aģentu apmācība




Ļaujiet drošiem darījumiem!



Latvijas nekustamo īpašumu tirgus pārskats 2017

Nekustamie īpašumi Rīgas apkārtnē un Latvijas reģionos

Saturs

	SAULKRASTI, ĀDAŽI, CARNIKAVA	4	VIDZEMES REĢIONS	26
	Dzīvokļi	4	Apbūves zeme	26
	Īres tirgus	4	Cēsis, Valmiera, Limbaži	26
	Privātmājas	5	Dzīvokļi	27
	Vasarnīcas	5	Komerctelpas	28
	Apbūves zeme	6	Lauksaimniecības zeme	29
	Lauksaimniecības zeme	7		
	JŪRMALA	7	LATGALES REĢIONS, RĒZEKNES UN LUDZAS NOVADS	30
	Sērijveida dzīvokļi	8	Apbūves zeme	30
	Īres tirgus	9	Rēzekne	30
	Jaunie projekti	9	Dzīvokļi	30
	Privātmājas	10	Rēzekne	30
	Apbūves zeme	11	Ludzas novads	30
	Komerctelpas	12	Vienas ģimenes dzīvojamās mājas	31
			Rēzekne	31
			Ludzas novads	31
			Komerctelpas	32
			Rēzekne	32
			Lauksaimniecības zeme	33
			Rēzeknes novads	33
			Ludzas novads	33
	LAUKSAIMNIECĪBAS ZEME	13		
	Darījumu skaits un pārdotās zemes platība	13	KURZEMES REĢIONS, LIEPĀJA UN VENTSPILS	34
	Lauksaimniecības zemes cenas	14	Apbūves zeme	34
			Liepāja	34
			Ventspils	34
			Dzīvokļi	35
			Liepāja	35
			Ventspils	35
			Vienas ģimenes dzīvojamās mājas	36
			Liepāja	36
			Ventspils	36
			Komerctelpas	37
			Liepāja	37
			Ventspils	37
			Lauksaimniecības zeme	38
	ZEMGALES REĢIONS	16	TIRGUS PĀRSKATA AUTORI	39
	Apbūves zeme	16		
	Jelgava, Jelgavas novads	16		
	Ozolnieki, Ozolnieku novads	16		
	Dobele, Dobeles novads	17		
	Bauska, Bauskas novads	17		
	Dzīvokļi	18		
	Jelgava	18		
	Ozolnieki, Ozolnieku novads	19		
	Dobele, Dobeles novads	20		
	Bauska, Bauskas novads	20		
	Vienas ģimenes dzīvojamās mājas	21		
	Jelgavas novads	21		
	Ozolnieki, Ozolnieku novads	21		
	Dobele, Dobeles novads	22		
	Bauska, Bauskas novads	22		
	Lauksaimniecības zeme	23		
	Jelgavas novads	23		
	Ozolnieku novads	24		
	Bauskas novads	25		
	Dobeles novads	25		



SAULKRASTI, ĀDAŽI, CARNIKAVA

DZĪVOKĻI

2017. gada tirgus tendences salīdzinājumā ar 2016. gadu mainījās nedaudz: pērn aktivitāte bija vērojama gan otrreizējā tirgus, gan jauno projektu segmentā, tā kā 2017. gadā banku īpašumu objektu cenas bija būtiski pazeminātas. Pircēji īpašuma iegādei pārsvarā izmantoja hipotekāros kredītus – pērn, tāpat kā iepriekš, pircēji bija vietējie iedzīvotāji un intereses no Krievijas un NVS valstu pircējiem praktiski nebija. Pagājušajā gadā īpašumu iegādei ģimenes ar bērniem izmantoja *Altum* piedāvāto programmu ar valsts galvojumu ģimenēm.

Jauno dzīvokļu tirgus cenas viena reģiona ietvaros būtiski atšķirās, jo to noteica konkrētā projekta atrašanās vieta, kā arī projekta specifika.

Projektā *Liepas Nams*, kas atrodas Saulkrastu centrā, 300 m attālumā no pludmales, cenas, salīdzinot ar 2016. gadu, samazinājās par 30%. Dzīvokli ar iekštelpu apdari bija iespējams iegādāties par cenu no 700 līdz 900 EUR/m². Un šis fakts ietekmēja arī citu *Liepas Nama* īpašnieku izvēlēto dzīvokļu pārdošanas cenas. Tikmēr daudzdzīvokļu projekta *Sun Republic* cenas kopš 2016. gada palika nemainīgas – dzīvokli ar

apdari varēja iegādāties par cenu no 1 000 līdz 2 500 EUR/m². Projektā *Saulkrastu Nams*, kurš atrodas Zvejniekiemā, dzīvokļus ar pelēko apdari varēja iegādāties no 540 līdz 700 EUR/m², savukārt ar pabeigtu iekštelpu apdari – no 850 līdz 1 400 EUR/m².

Otrreizējā tirgus segmentā (cenu kategorijā līdz 700 EUR/m²), Saulkrastos dzīvokļus gan 2016., gan 2017. gadā iegādājās vietējie iedzīvotāji. Šajā kategorijā pieprasītākie joprojām bija remontētie 2 – 3 istabu dzīvokļi platībā no 40 līdz 60 m². Neremontēti 2 – 3 istabu dzīvokļi tika iegādāti cenu kategorijā ap 400 EUR/m².

4

ĪRES TIRGUS

Īres tirgus piejūras reģionos – Saulkrastos, Carnikavā, Ādažos un Lilastē – kļuva arvien aktīvāks. Banku nosacījumi privātmāju iegādes vajadzībām joprojām bija grūti izpildāmi, bet cilvēki vēlējās dzīvot ārpus Rīgas, līdz ar to tika izmantota īrēšanas iespēja. Īres tirgum bija ne tikai sezonāls, bet arī ilgtermiņa pieprasījums. Tā bija iespēja realizēt daudzu ģimeņu sapni par dzīvi privātmājā.

Īres cenas, salīdzinot ar 2016. gadu, saglabājās nemainīgas. Piemēram, 2 – 3 istabu dzīvokļa īres maksa vasaras sezonā bija

no 400 līdz 800 EUR mēnesī, bet jaunajos projektos tā svārstījās no 1 000 līdz 2 500 EUR mēnesī. Privātmāju īres cenas 2017. gada vasarā bija amplitūdā no 1 000 līdz 2 500 EUR mēnesī.

Pērn vasaras periodā pieprasījums pēc labiekārtotiem dzīvokļiem un vasarnīcām tiešā jūras tuvumā nebija īpaši liels. Īpašnieki lielākoties vēlējās īpašumu izīrēt uz visu sezonu, taču pieprasījums galvenokārt bija pēc īstermiņa īres, proti, no divām nedēļām līdz mēnesim.

Saulkrastu dzīvokļa projekta *Sun Republic* attīstītājs, izvērtējot pieprasījumu tirgū, izveidoja dzīvokļu piedāvājumu īstermiņa īrei – gan pa dienām, gan ilgākam laikam. Novērojumi liecina, ka īstermiņa īri piedāvāja arī dažu privātmāju īpašnieki. Kopumā īres tirgus Saulkrastos pērn attīstījās.

Tikmēr īres tirgū Ādažos arī 2017. gadā saglabājās ļoti augsts pieprasījums, un varēja novērot, ka daudzi īpašumi tika nopirkti ar mērķi tos izīrēt. Jaunajā projektā *studio* tipa divistabu dzīvokļu īres cena bija no 250 EUR mēnesī, savukārt Ādažu centrā un Kadagā padomju laikā celtās ēkās 2 – 3 istabu dzīvokļi tika izīrēti par 200 – 250 EUR mēnesī. Tāpat tika novērots, ka vasaras mēnešos īres maksas pieauga: piemēram, trīsistabu dzīvokļu īres cenas pārsniedza 300 EUR mēnesī.





PRIVĀTMĀJAS

2017. gadā privātmāju tirgus Saulkrastos un to apkārtnē ievērojami palielinājās. Klienti pārsvarā vēlējas iegādāties īpašumu, kurā varētu dzīvot visu gadu. Tomēr jāatzīst, ka piedāvājumā salīdzinoši reti parādījās jauni, kvalitatīvi objekti. Tāpat īpašnieki noteikti savam īpašumam un tirgum atbilstošu cenu. Saulkrastos liela problēma bija atrast labu ziemas māju, kurā varētu dzīvot visu gadu. Plašs piedāvājums tika novērots viesniču pakalpojumu klāstā, taču tām pārsvarā bija sezonāls raksturs. Tikmēr vairāku ēku īpašnieki izvēlējās netipisku veidu, proti, vasarnīcas

pārveidot par dzīvojamām mājām, kurās var uzturēties visu gadu. Taču, veicot vasarnīcas iegādi, jāizvērtē, vai tās iegāde un pārbūve neprasīs vairāk līdzekļu nekā jaunas mājas celtniecība.

Patīkama pēdējo gadu tendence ir ārzemēs dzīvojošo latviešu, kā arī ārzemnieku interese par īpašuma iegādi Saulkrastos pie jūras. Pārsvarā interese bija par vidējo cenu kategorijas privātmājām un zemo cenu kategorijas vasarnīcām. Atsevišķos gadījumos interese tika izrādīta arī par apbūves zemes iegādi Saulkrastos vai to reģionā.

Privātmāju tirgū turpinājās iepriekšējos gados manītā tendence: pircēji vēlējas īpašumus īrēt ar izpiršanas iespējām noteiktā laika posmā.

Parasti tas ir 1 – 3 gadu periods, kura laikā jaunais īpašnieks izpērk savu īpašumu no iepriekšējā īpašnieka, pamatojoties uz kopīgi sagatavotu maksājumu grafiku. Pērn aizvien populārāk bija šādi iegādāties gan dārgākas privātmājas, gan arī vasarnīcas, ko bankas nevēlējās finansēt uzreiz un pilnā apmērā.

VASARNĪCAS

2017. gadā pieprasījums pēc vasarnīcām bija līdzīgs 2016. gadā novērotajam, taču to iegādi ietekmēja lietainie laikapstākļi un salīdzinoši vēsā vasara. Pārsvarā interese bija par gatavām un labiekārtotām vasarnīcām, kā arī tādām ēkām, kurās nākotnē, veicot nelielus ieguldījumus, varētu dzīvot pastāvīgi.

Pērn bija pieprasījums pēc vasarnīcām cenu kategorijā līdz 25 000 EUR un platībā no 80 līdz 100 m². Visgrūtāk bija pārdot vasarnīcas, kuras no jūras atradās tālāk par trīs kilometriem, kā rezultātā būtu jāšķērso *Via Baltica* ceļš. Tāpat klientiem būtisks bija sabiedriskā transporta tuvums.





APBŪVES ZEME

Pēdējos gados arvien biežāk novērota cilvēku vēlme iegādāties apbūves zemes gabalus Pierīgas reģionos, kur iespējams dzīvot klusākā, sakārtotākā, kā arī dabiskākā vidē. Ja iepriekš tika novērots, ka cilvēki privātpabūves zemi ar komunikācijām aktīvi iegādājās diapazonā līdz 35 km no Rīgas, tad pērn šis diapazons palielinājās līdz 50 km, kas nozīmē, ka interese par apbūves zemi bija ne tikai Carnikavā, Ādažos un Lilastē, bet arī Saulkrastos. Nākotnē Saulkrastu reģionā infrastruktūra, visticamāk, turpinās attīstīties. Patīkamas tendences šajā sakarā jau vērojamas Ādažu pusē, kas skaidrojamas ar iedzīvotāju skaita pieaugumu.

Visos iepriekš analizētajos reģionos bija pieprasījums pēc apbūves zemes ar komunikācijām platībā no 1 200 līdz 2 000 m². Šādu zemes vienību piedāvājumi sasniedza 25 000 – 35 000 EUR. Atsevišķos gadījumos cilvēki bija gatavi maksāt arī vairāk.

Apbūves zemes tirgus Pierīgā – Baltezerā, Ādažos, Carnikavā un Saulkrastu reģionā – bija aktīvs. Jāatzīst, ka salīdzinājumā ar 2016. gadu novērots neliels cenu pieaugums. Apbūves zemi pārsvarā pirka vietējie iedzīvotāji. Savukārt nerezidenti lielāko interesi izrādīja par Rīgā esošiem, komercapbūvei

paredzētiem zemes gabaliem, kā arī privātpabūves zemes gabaliem ainaviskās vietās Jūrmalā, Mārupē, Saulkrastos, Bergos un Langstiņos.

Pērn joprojām turpināja attīstīties Baltezerā esošais ciemats Mārsili, kas, pateicoties labai cenu politikai un sakārtotai videi, veiksmīgi pārvarēja krīzi un spēja konkurēt un strauji attīstīties. Tika izbūvēti ceļi un komunikācijas un attīstīti nākamie ciemata posmi. Līdz ar to potenciālajiem pircējiem Mārsilos tiek piedāvātas plašas izvēles iespējas.

Privātmāju apbūves ciematā Mārsili zemes gabalu cenas 2017. gadā pieauga par 10 %, vidējai cena sasniedzot 31 – 35 EUR/m² (ar visām komunikācijām un sakārtotu apsaimniekošanas sistēmu).

Saulkrastu novadā bija pieprasījums pēc apbūves zemes Saulkrastu centra, sabiedriskā transporta un jūras tuvumā cenu amplitūdā no 10 līdz 20 EUR/m². Jāatzīst, ka piedāvājumu cena bieži vien bija augstāka, nekā potenciālais pircējs bija gatavs maksāt. Joprojām pieprasīti bija zemes gabali, kas robežojas ar jūras krastu vai ezeru. Šādu zemes gabalu kvadrātmetra cena sasniedza 50 – 100 EUR/m² Saulkrastos un 70 – 100 EUR/m² Baltezerā.

2017. gadā interese pēc labiem zemes gabaliem ar komunikācijām par adekvātu cenu bija stabila. Galvenais bremsējošais faktors zemes īpašuma iegādē joprojām bija banku atturīgā kredīvēšana zemes gabalu jomā, jo bankas tos joprojām uzskatīja par nelikvidiem, līdz ar to zemes iegādi varēja atļauties diezgan šauršaurā iedzīvotāju lokā, proti, tie, kuri to varēja izdarīt bez banku iesaistīšanas.

Pērnā gada laikā tika novērota patīkama tendence: pieauga ārvalstīs dzīvojošo tautiešu interese par īpašumu – galvenokārt zemes – iegādi Latvijā. Interese bija par zemes gabaliem, uz kuriem varēja būvēt vasaras vai brīvdienu mājas, kā arī par zemi, kas bija paredzēta dzīvojamam ēku būvniecībai, lai, atgriežoties Latvijā, tur varētu dzīvot pastāvīgi. Šiem cilvēkiem pārsvarā bija pašu finansējums, kas nodrošināja ne tikai zemes gabala iegādi, bet reizēm bija pietiekams, lai uzbūvētu privātmāju. Līdz ar to nebija nepieciešams bankas līdzfinansējums un īpašuma iegāde bija vienkāršāka.





LAUKSAIMNIECĪBAS ZEME

Pagājušajā gadā lauksaimniecības zemes piedāvājums ievērojami saruka, bet pieprasījums joprojām bija liels. Tas, iespējams, ir skaidrojams ar pēdējos gados ieviesto valsts atbalsta programmu vietējiem lauksaimniekiem – *Altum*. Līdz ar to lieli zemes gabali vietējiem lauksaimniekiem kļuva daudz pieejamāki, jo tos varēja atļauties iegādāties, pateicoties šai programmai. Daudzi lauksaimnieki tika pie iespējas realizēt savu ieceri un uzsāka uzņēmējdarbību,

bankā noformējot hipotekāro aizdevumu un iegādājoties lauksaimniecības zemi.

Ļoti minimāla interese bija par tiem zemes gabaliem, kas paredzēti lauku tūrisma attīstībai. Savukārt liela interese tika izrādīta par zemes gabaliem, kas piemēroti lauksaimnieciskās kultūras audzēšanai. Vislielākā interese bija par zemēm, kas pārsniedza 20 – 30 ha un vairāk.

Labas, apstrādātas un meliorētas lauksaimniecības zemes cena pēdējos gados pieauga līdz pat 2 500 EUR/ha. Ganības, pļavas un krūmāji bija ievērojami lētāki – tur cenas svārstījās robežās no 1 000 līdz 1 500 EUR/m².

JŪRMALA

2017. gads Jūrmalas nekustamo īpašumu tirgū raksturojams kā stabils, tā kā darījumu aktivitātē jau otro gadu pēc kārtas ievērojamu izmaiņu nebija. Darījumu kopējā aktivitāte attiecībā pret 2016. gadu nemainījās, kaut gan tā bija mainīga atsevišķos tirgus segmentos, savukārt gan darījumu, gan piedāvājumu cenas tuvojās pašreizējā pircēja iespējām.

Līdzīgi kā Rīgas reģionā, arī Jūrmalā īpaši aktīvs bija dzīvokļu tirgus, un, lai gan darījumu aktivitāte sērijveida dzīvokļu segmentā bija līdzīga kā 2016. gadā, cenu pieaugums bija straujāks. Īpaši aktīvs bija Kauguru mikrorajona dzīvokļu segments, kurā darījumu skaits pērn sasniedza 61 % no kopējā darījuma īpatsvara. Arī cenu pieaugums tieši Kauguru mikrorajonā uzrādīja augstāko cenu pieauguma tendenci – 11 % –, sasniedot 523 EUR/m². 2017. gada beigās tas bija viens no augstākajiem cenu pieauguma rādītājiem Rīgas reģionā. Salīdzinoši straujais Kauguru dzīvokļu cenu pieaugums pietuvināja šo mikrorajonu tādām Jūrmalas apdzīvotām vietām kā Dubulti, Dzintari un Bulduri, kur cenu pieauguma tendence bija minimāla, sasniedzot 58 % no šo mikrorajonu cenu indeksa.

Šāda Kauguru attīstība tika prognozēta jau iepriekš, tā kā 2016. gadā Kauguru dzīvokļu cenu indekss bija tikai 43 % no pārējo Jūrmalas mikrorajona sērijveida dzīvokļa indeksa, atpaliekot arī no atsevišķām Rīgas reģiona apdzīvotām vietām. Šādai ilgstoši zelai cenai nebija objektīva pamatojuma,

ņemot vērā Kauguru labos infrastruktūras un dabas faktoros.

Otrs dzīvokļu segments – dzīvokļi jaunajos projektos – 2017. gadā attīstījās stabili, uzrādot pieauguma tendences gan darījumu skaita, gan vidējās cenas dinamikā. Kopumā jauno projektu darījumu skaits attiecībā pret 2016. gadu pieauga par 6 %, savukārt pret 2015. gadu – par 15 %. Līdzīgi kā 2016. gadā, pērn novērots, ka arī vietējam pircējam bija interese par jauno projektu segmenta īpašumiem Jūrmalā. Rezidentu darījumu skaits 2017. gadā Jūrmalā pieauga, tomēr tirgus piedāvājums vietējo pircēju kategorijai piemērotiem objektiem bija ļoti mazs. Ņemot vērā gan Latvijas, gan Eiropas ekonomikas attīstības prognozes un ģeopolitisko situāciju, cerības, ka šī segmenta cenu līmenis un realizācijas apjomi atkal atgriezīsies 2014. gada līmenī, ir minimālas, kas nozīmē, ka lielai daļai no jauno projektu attīstītājiem nāksies veikt cenu korekcijas, kas līdz šim tika piedāvātas kā individuālas atlaides. Jānorāda, ka ekskluzīvo projektu segmentam šādas korekcijas varētu arī nebūt, jo piedāvājums šajā kategorijā nebija īpaši plašs, un darījumu skaits Jūrmalā, tāpat kā Rīgā, vēsturiski nav īpaši atkarīgs no ekonomikas un ģeopolitikas izmaiņām.

Privātmāju segments attīstījās vāji: darījumu skaits samazinājās par 40 %, taču pieauga darījumu vidējā cena. Mainījās darījumu struktūra, un, līdzīgi kā iepriekšējā gadā, samazinājās augstāko cenu segmenta īpatsvars, kamēr vidējā un zemākā

cenu segmenta darījumu skaits pieauga. Arī piedāvājumu datu bāzēs augstākā cenu segmenta īpatsvars būtiski samazinājās. Jānorāda, ka cenu piedāvājuma ziņā liela daļa no Jūrmalas privātmāju segmenta atbilda vietējā pircēja interesēm un iespējām, turklāt bija salīdzināma ar Rīgas apkārtnes pircēju iecienītākajām vietām – Mārupi, Ādaži un Piņķiem.

Zemes segmenta – gan individuālās, gan komerciālās apbūves (jo īpaši) – aktivitāte nedaudz pieauga, neskatoties uz privātmāju segmenta mazaktīvu attīstību. Jāatzīmē arī divi faktori: cenu augstākajā segmentā turpinājās darījumu aktivitāte un cenu kritums, tāpat novērots aktivitātes pieaugums cenu zemākajā segmentā, taču kopumā darījumu vidējā cena attiecībā pret 2016. gada darījumu vidējās platības pieaugumu palielinājās.

2017. gadā netika reģistrēti darījumi komercapbūves zemes segmentā.

Būtiski samazinājās gan darījumu, gan piedāvājumu cenas teritorijā starp galveno Jūrmalas prospektu un jūru. Tā kā privātmāju segmenta attīstība noritēja samērā stabili, var prognozēt, ka individuālās apbūves zemes segments arī turpmāk attīstīsies stabili – ar nelielu cenu pieauguma tendenci. Ņemot vērā jauno projektu attīstības problēmas, komercapbūves zemes segmentu sagaida arī turpmāka stagnācija.



SĒRIJVEIDA DZĪVOKĻI

Pērn sērijveida dzīvokļi bija Jūrmalas nekustamo īpašumu tirgus aktīvākais segments. Lai gan darījumu aktivitāte 2017. gadā bija līdzīga 2016. gadā novērotajam, būtiski pieauga darījumu vidējā cena Kauguros, savukārt citur Jūrmalā – Dubultos, Dzintaros un Bulduros – sērijveida dzīvokļa cenas būtiski nemainījās. Pērn kopumā reģistrēti 453 darījumi (2016. gadā – 467 darījumi), no kuriem 61 % reģistrēti lielākajā Jūrmalas mikrorajonā – Kauguros. Tirgus aktivitāte gan ceturkšņos, gan teritoriāli bija salīdzinoši līdzīga, savukārt cenu robežas krasi atšķīrās teritoriāli:

- ▶ darījumu cenas Kauguros svārstījās no 74 līdz 945 EUR/m², reģistrēto darījumu vidējā cena – 476 EUR/m², savukārt Kauguru mikrorajona tirgus vidējā

cena gada beigās sasniedza 523 EUR/m² un kopumā gada laikā pieauga par 11 %. Viena darījuma vidējā cena bija 22 000 EUR; lielākais darījums Kauguros reģistrēts par 55 000 EUR. Darījumu vidējā dzīvokļa platība – 47 m² (divistabu dzīvoklis);

- ▶ posmā no Asariem līdz Lielupei sērijveida dzīvokļu segmentā pērn reģistrēti 115 darījumi, un šis Jūrmalas daļas īpatsvars kopējā sērijveida dzīvokļu segmentā, salīdzinot ar 2016. gadu, palielinājās, sasniedzot 25 % (2016. gadā – tikai 12,4 %). Cenas gada laikā saglabājās bez būtiskām izmaiņām, sērijveida dzīvokļu reģistrēto cenu amplitūda svārstījās no 135 līdz 3 235 EUR/m²,

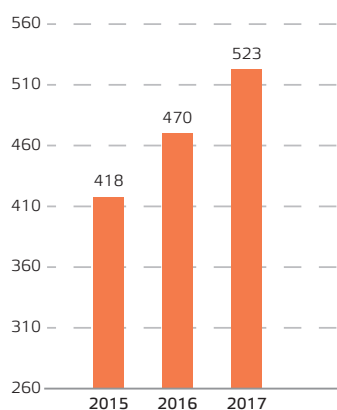
vidējā cena – 939 EUR/m², visvairāk darījumu konstatēts Dubultos un Bulduros. Darījumu vidējā cena – 48 000 EUR, dzīvokļu vidējā platība – 50 m². Lielākais darījums reģistrēts Bulduros, 29. līnijā, kur 99 m² plašs dzīvoklis 1989. gadā celtā specprojekta ēkā tika pārdots par 275 000 EUR jeb 3 235 EUR/m².

Pirmskara dzīvokļu segmentā cenu diapazonā no 25 EUR līdz 1 991 EUR/m² reģistrēti 53 darījumi. Reģistrēto darījumu vidējā cena – 456 EUR/m².

Lielākā daļa no darījumiem tika veikti pirmskara laika koka ēkās sliktā tehniskā stāvoklī.

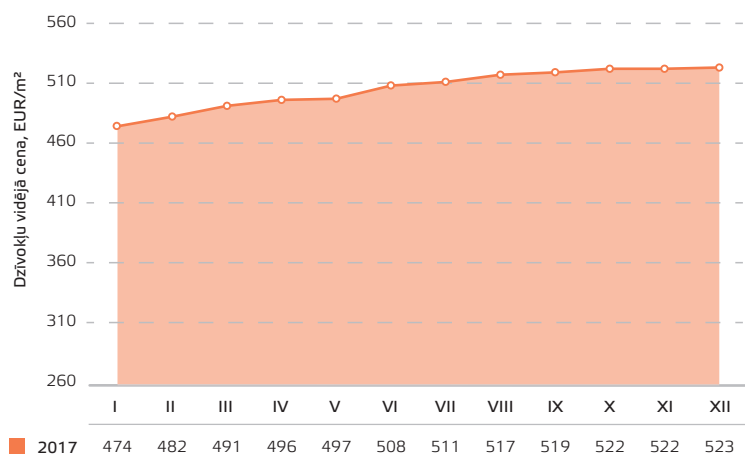
8

Sērijveida dzīvokļu vidējā cena Kauguros no 2015. līdz 2017. gadam, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu vidējā cena Kauguros, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE



DZĪVOKĻU CENU LĪMENIS JŪRMALĀ 2017. GADA DECEMBRĪ:

- ▶ sērijveida dzīvokļi Kauguros: 380 – 980 EUR/m²;
- ▶ sērijveida dzīvokļi Dubultos: 730 – 1 350 EUR/m²;
- ▶ sērijveida dzīvokļi Bulduros: 950 – 1 420 EUR/m²;
- ▶ sērijveida dzīvokļi Dzintaros, Buļļuciemā: 760 – 1 280 EUR/m²;
- ▶ dzīvokļi sliktas kvalitātes ēkās: 340 – 800 EUR/m².



ĪRES TIRGUS

Būtiskas izmaiņas Jūrmalas īres tirgū 2017. gadā netika konstatētas. Kopumā īres tirgū dominēja divas tendences, kuras raksturīgas kūrortpilsētas dzīves ritmam, proti, vasaras mēnešu salīdzinoši augstā īres maksa un īres maksa ilgtermiņa periodam. Dzīvokļu īres maksas vidējais apmērs Kauguros bija no 3 līdz 7 EUR/m² jeb no 180 līdz 300 EUR mēnesī, turpretī vasaras mēnešos – no 14 līdz 19 EUR/m² jeb no 500 līdz 900 EUR mēnesī. Dzīvokļi ar ļoti labu apdari un mēbelēm – no 260 līdz 300 EUR mēnesī. Visvairāk piedāvājumā bija dzīvokļi, kuru īres maksa svārstījās no 220 līdz 350 EUR mēnesī. Savukārt Dubultu un Bulduru sērijveida dzīvokļu īres maksa ilgtermiņa īrei bija 6 – 12 EUR/m² apmērā, bet vasaras mēnešos 12 – 20 EUR/m².

Jauno projektu dzīvokļu īres maksa ievērojami atšķīrās (no 8 līdz 30 EUR/m²), ko noteica ēku atšķirīgais novietojums, īpaši jūras tuvums, ēkas un dzīvokļa plānojums, apdare, platība, apkārtējās teritorijas plašums un labiekārtotības līmenis. Tipiskā īres maksa jaunajos projektos 2017. gadā bija robežās no 9 līdz 15 EUR/m² jeb 1 100 – 1 800 EUR mēnesī. Savukārt vasaras mēnešos īres maksa jaunajos projektos svārstījās no 18 līdz 40 EUR/m² atkarībā no laika perioda.

Ja 2016. gadā pieprasījums pēc elitārām dzīvojamām ēkām tiešā jūras tuvumā bija ievērojami samazinājies, kā rezultātā saruka arī šādu objektu īres maksa, tad aizvadītajā gadā pieprasījums pēc šāda tipa īpašumiem bija samērā stabils, lai gan īres maksa tomēr nesasniedza 2013. un 2014. gada maksimālo atzīmi, proti, 20 000 – 25 000 EUR mēnesī.

2016. gadā šādu īpašumu īres maksa bija 7 000 – 12 000 EUR mēnesī, tomēr jāpiebilst, ka tikai vasaras mēnešos. Kā pozitīva tendence bija vērtējams interese par māju ilgtermiņu īri pieaugums; īres maksa ilgtermiņa īrei šī segmenta ēkām bija 2 500 – 5 000 EUR mēnesī.

- ▶ Augstākās klases māju ilgtermiņa īres maksas: 2 300 – 5 000 EUR/mēn.
- ▶ Vidējās klases ilgtermiņa īres maksas: 900 – 2 500 EUR/mēn.
- ▶ Zemākās klases ilgtermiņa īres maksas: 400 – 1 200 EUR/mēn.

Kopumā ilgtermiņa īres populārākā cena privātmājām bija no 500 līdz 1 800 EUR/mēn.

JAUNIE PROJEKTI

Pretēji prognozētajai tālākai Jūrmalas jauno projektu aktivitātes stagnācijai 2017. gads tomēr uzrādīja, ka šis Jūrmalas dinamiskākais un cenu ziņā grūti prognozējams dzīvokļu segments pērn samērā veiksmīgi attīstījās un pielāgojās pircēju pieprasījuma tendencēm un valsts ekonomiskās attīstības tempa nosacījumiem, tajā skaitā starpvalstu politiskās sadarbības apgrūtināšanai nosacījumiem.

Pēc darījuma skaita būtiskā samazinājuma 2015. gadā, ko izraisīja gan izmaiņas uzturēšanas atļauju nosacījumos, gan vairāku politisku un ekonomisko faktoru pasliktināšanās, kā rezultātā sekoja Jūrmalas īpašumu galveno pircēju – Krievijas pilsoņu – interese samazinājums, 2016. gadā situācija tomēr stabilizējās, kas turpinājās arī pērn. 2017. gadā tika reģistrēti 111 darījumi ar jauno projektu segmenta dzīvokļiem un 36 darījumi ar tā sauktajiem "apartamentu tipa" dzīvokļiem, savukārt 2016. gadā tika reģistrēti 103 darījumi, bet gadu iepriekš (2015. gads – Jūrmalas jauno projektu tirgū pats kritiskākais gads) – 74 darījumi. Jauno projektu segmenta dzīvokļu kopējais apjoms 2017. gadā Jūrmalā veidoja 28,5 miljonus eiro.

Cenu kategorijā no 100 000 EUR līdz 250 000 EUR pērn notika 52 darījumi, cenu kategorijā no 250 000 līdz 500 000 EUR tika reģistrēti 39 darījumi, bet cenu kategorijā no 500 000 līdz 816 000 EUR – 9 darījumi. Neskatoties uz darījumu aktivitātes palielināšanos un cenu pieaugumu, 2017. gadā netika reģistrēts neviens darījums virs miljona eiro. Dzīvokļu kvadrātmetra vidējā cenu darījumos bija 2 365 EUR (no 579 EUR līdz 6 247 EUR/m²). Savukārt apartamentu dzīvokļu ēkās – 1 746 EUR (no 560 EUR līdz 3 418 EUR/m²).

Realizēto dzīvokļu īpašumu vidējā platība – 109 m² (no 35 līdz 327 m²), realizēto apartamentu dzīvokļu vidējā platība – 143 m² (no 33 līdz 338 m²), darījumu vidējā summa – 257 000 EUR.

Lielākais darījums tika reģistrēts Bulduru prospektā jaunā projekta ēkā par 130,7 m² lielu dzīvokli – darījuma summa 816 000 EUR jeb 6 247 EUR/m².

Neskatoties uz iepriekšējo gadu darījumu aktivitātes un cenu kritumu, Jūrmalā turpinājās apjomīgu projektu būvniecības darbi, kas turpmāk palielinās jau tā lielo piedāvājumu bāzi.

Analizējot piedāvājuma datus, redzams, ka arī piedāvājumos tika konstatēts cenu kritums: zemākā reģistrētā cena bija 1 200 EUR, bet augstākā – 7 200 EUR. Jānorāda, ka cenu zemākajā kategorijā galvenokārt bija dzīvokļi ar lielu ārtelpu platību un bez gala apdares. Atsevišķu attīstītāju piedāvājumos bija arī tādas cenas, kas pārsniedza 7 300 EUR/m², taču tie bija nedaudzi īpaši ekskluzīvi projekti unikālā atrašanās vietā un ar apdari.

JAUNO PROJEKTU CENAS 2017. GADA BEIGĀS:

- ▶ posmā no Asariem līdz Dubultiem: 1 200 – 4 200 EUR/m²;
- ▶ posmā no Dubultiem līdz Lielupei: 1 300 – 5 500 EUR/m²;
- ▶ dzīvokļi ekskluzīvos projektos: 3 300 – 7 200 EUR/m².



PRIVĀTMĀJAS

Darījumu aktivitāte 2017. gadā samazinājās. Jūrmalas pilsētā kopumā tika reģistrēti 109 darījumi, kas bija gandrīz par 40 % mazāk nekā 2016. gadā. Savukārt darījumu vidējā vērtība ievērojami pieauga, sasniedzot 313 000 EUR jeb 1 563 EUR/m². Savukārt 2016. gadā darījumu vidējā vērtība bija tikai 181 000 EUR jeb 958 EUR/m². Jūrmalas individuālo māju statistiski vidējais darījums 2017. gadā bija 210 m² plaša dzīvojamā ēka ar 1 771 m² lielu zemes gabalu. Salīdzinot ar pagājušo gadu, 2015. gadā darījumu vidējā vērtība bija nedaudz zemāka (181 000 EUR), bet darījuma kvadrātmetra vidējā vērtība – augstāka. Tas bija saistīts ar to, ka pērn ēku vidējā platība darījumos bija mazāka – 165 m².

Cenu segmentā no viena līdz četriem miljoniem eiro tika reģistrēti pieci darījumi, kamēr 19 darījumi notika cenu kategorijā no 500 000 līdz vienam miljonam eiro. Un 24 darījumi tika reģistrēti cenu segmentā no 250 000 līdz 500 000 eiro, kā arī 46 darījumi par cenu no 50 000 līdz 200 000 EUR.

Atsevišķu Jūrmalas mikrorajonu aktivitāte un cenas 2017. gadā bija sekojošas:

- ▶ Slokā, Kauguros un Ķemeru reģistrēti 31 darījums, darījumu vidējā summa – 85 000 EUR jeb 594 EUR/m². Darījumu vidējie raksturlielumi: ēkas platība – 143 m², zemes gabala platība – 1 457 m². Izteikti lēti darījumi notika Ķemeru un Slokā, savukārt lielākie darījumi – Kauguros, jūras tuvumā, proti, Lefkoju ielā par 465 000 EUR jeb 1 162 EUR/m² (400 m² plaša ēka ar 2 231 m² lielu zemes gabalu);
- ▶ posmā no Asariem līdz Majoriem pērn reģistrēti 34 darījumi, darījumu vidējā cena – 298 000 EUR jeb 1 893 EUR/m². Darījumu vidējie raksturlielumi: ēkas platība – 220 m², zemes gabala platība – 2 289 m². Lielākais darījums jūras un Lielupes tuvumā tika reģistrēts Jēkaba ielā par 1 550 000 EUR jeb 3 405 EUR/m² (455 m² plaša ēka ar 5 012 m² lielu zemes gabalu);

- ▶ posmā no Bulduriem līdz Lielupei reģistrēti 44 darījumi, darījumu vidējā cena – 485 000 EUR jeb 1 920 EUR/m². Darījumu vidējie raksturlielumi: ēkas platība – 259 m², zemes gabala platība – 1 591 m². Lielākais darījums jūras un Lielupes tuvumā notika Bulduru prospektā par 1 550 000 EUR jeb 3 405 EUR/m² (455 m² liela ēka ar 5 012 m² lielu zemes gabalu).

Darījumu skaita būtiskākais samazinājums skaidrojams gan ar tirgus situāciju, kad ievērojami samazinājās vietējam pircējam piemērotu piedāvājumu skaits cenu segmentā līdz 300 000 EUR (jo pēdējos gados šī cenu segmenta privātmājas pārdošanai netiek būvētas, kā rezultātā vietējais pircējs pats izvēlējās iegādāties zemi un veikt savām vajadzībām piemērotas apbūves veikšanu), gan ar šajā cenu segmentā platības un plānojuma ziņā pircējam neatbilstošu ēku piedāvājumu.



Publisko piedāvājumu datu bāzēs piedāvājumu kopskaits samazinājās, būtiski saruka arī ekskluzīvo piedāvājumu skaits. Ņemot vērā šī cenu segmenta zemo aktivitāti un nepieciešamību nodrošināt šādu objektu realizācijai pietiekami augsta līmeņa mārketinga pasākumus, objektus vairāk piedāvāja nekustamo īpašumu kompāniju portālos. Tipiskā piedāvājuma cena Ķemeru, Slokas un Kauguru mikrorajonos bija no 55 000 līdz 260 000 EUR, savukārt posmā no Asariem līdz Mellužiem – no 180 000 līdz 320 000 EUR, bet posmā no Dubultiem līdz Lielupei – no 180 000 līdz 550 000 EUR.

VIENAS ĢIMENES PRIVĀTMĀJU (AR ZEMI) CENAS 2017. GADA BEIGĀS:

- ▶ Sloka – Kauguri: 39 000 – 290 000 EUR;
- ▶ Vaivari – Dubulti, teritorija starp dzelzceļu un upi: 80 000 – 550 000 EUR;
- ▶ Vaivari – Dubulti, teritorija starp prospektu un jūru: 135 000 – 950 000 EUR;
- ▶ Vaivari – Dubulti, jūras un upes piekraste: 400 000 – 1 800 000 EUR;
- ▶ Dubulti – Lielupe, jūras un upes piekraste: 420 000 – 5 100 000 EUR;
- ▶ Majori – Bulduri: 160 000 – 1 100 000 EUR;
- ▶ koka vasarnīcas, ēkas bez ērtībām ar zemes platību līdz 400 m² vai zemes gabala domājamo daļu, ēku daļas ar zemi: 25 000 – 85 000 EUR.



APBŪVES ZEME

Lai gan privātmāju segmentā tika novērots aktivitātes samazinājums, darījumu skaits attiecībā pret 2016. gadu nedaudz pieauga.

2017. gadā tika reģistrēti 86 darījumi ar neapbūvētiem zemes gabaliem (2016. gadā – 83 darījumi, 2015. gadā – 75 darījumi). Darījumi galvenokārt notika cenu vidējā un zemajā kategorijā, dārgāko īpašumu cenu segmentā (virs 200 EUR/m²) notika tikai viens darījums. Lielākais darījums par zemes gabalu 1 237 m² platībā tika reģistrēts Kāpu ielā par 275 000 EUR jeb 223 EUR/m². Darījumu vidējā vērtība pērn bija 27,7 EUR/m², savukārt 2016. gadā – 19,40 EUR/m². Vidējās cenas būtiskais samazinājums bija skaidrojams ar dārgā segmenta nelielo īpatsvaru un zemes gabalu pieaugošo vidējo platību, kas 2017. gadā bija 1 459 m². 2017. gadā tika reģistrēti 11 darījumi cenu segmentā no

50 EUR līdz 104 EUR/m² un 28 darījumi cenu amplitūdā no 20 EUR 50 EUR/m².

Līdzīgi kā 2015. un 2016. gadā, arī pērn netika reģistrēti zemes gabalu darījumi par iepriekšējos gados komercapbūvei raksturīgām cenām (200 – 500 EUR/m²), kas faktiski bija paredzēti daudzdzīvokļu ēku celtniecībai. Komerciālas apbūves zemes segmentā reģistrēti tikai četri darījumi par cenu no 5,50 līdz 66 EUR/m². Tas liecina, ka arī tuvākajos gados komerczemju segments piedzīvos būtiskas izmaiņas, galvenokārt sakarā ar iepriekš paredzētā izmantošanas veida maiņu, proti, no komercapbūves zemes uz individuālu apbūvi.

Analizējot piedāvājumu datu bāzi, tika novērots, ka piedāvājumu skaits samazinājās: piedāvājumu

raksturīgākā cena posmā no Asariem līdz Dzintariem starp dzelzceļu un upi bija no 25 līdz 70 EUR, starp dzelzceļu un prospektu tā sasniedza no 38 līdz 100 EUR, savukārt tuvāk jūrai bija robežās no 160 līdz 270 EUR/m². Atsevišķi lielākie piedāvājumi gada beigās novēroti Jūras ielā, kur 1 997 m² liels zemes gabals tika piedāvāts par 860 EUR/m², savukārt Bulduru prospektā 2 390 m² liels zemes gabals tika piedāvāts par 992 EUR/m².

ZEMES GABALU KVADRĀTMETRA CENAS 2017. GADA BEIGĀS:

- ▶ Ķemeri: 4 – 15 EUR/m²;
- ▶ Sloka: 5 – 30 EUR/m²;
- ▶ Kauguri: 14 – 70 EUR/m²;
- ▶ posmā no Asariem līdz Dubultiem, teritorija aiz dzelzceļa: 6 – 50 EUR/m²;
- ▶ posmā no Asariem līdz Dubultiem, teritorija starp dzelzceļu un jūru: 38 – 230 EUR/m²;
- ▶ posmā no Kauguriem līdz Dubultiem, jūras piekraste: 110 – 500 EUR/m²;
- ▶ posmā no Dubultiem līdz Lielupei, jūras piekraste: 550 – 900 EUR/m²;
- ▶ posmā no Majoriem līdz Bulduriem: 70 – 260 EUR/m².





KOMERCPLATĪBAS

Komercplatību segmenta attīstība 2017. gadā notika bez īpašām izmaiņām. Joprojām dominēja darījumi par atsevišķām telpu grupām Kauguros pirmo stāvu dzīvokļos, kas piemēroti komercdarbībai. Vēsturiski aktīvāko komercplatību attīstība novēroja Majoros – Jomas ielā –, tomēr šai Jūrmalas daļai raksturīga izteikti sezonāla apmeklētāju plūsma, tādēļ daudzos nomas līgumos tika norādīta nomas maksa vasaras mēnešiem (jūnijs, jūlijs, augusts, arī septembris) un pārējiem mēnešiem. Sezonālās nomas maksas atšķirības varēja būt 35 – 100 % apmērā; to apmēru noteica telpu novietojums, ēkas konstruktīvais risinājums jeb piemērotība ekspluatācijai ziemā.

KOMERCDAVBĪBAS OBJEKTI JŪRMALĀ KONCENTRĒJĀS ŠAJĀS VIETAS :

- ▶ Kauguru rajons: potenciālo klientu kontingentu veido Kauguru mikrorajona un tuvāko novadu iedzīvotāji, ņemot vērā šīs auditorijas maksātspēju; cenas gan lielveikalos, gan tirgū bija zemākas nekā pārējā Jūrmalas teritorijā, taču šim rajonam raksturīga augsta un stabila klientu plūsma visa gada garumā. Kauguros, kur koncentrēta ap trešdaļa no visiem Jūrmalas iedzīvotājiem, telpu noslogojums bija vienmērīgāks,

turklāt pēdējos gados nomas maksas pieauga. Kauguru mikrorajonā komercdarbību šobrīd veic visi lielākie Latvijas lielveikalu zīmoli – RIMI, Maxima, Mego un Supernetto, kā arī lielākais Jūrmalas tirgus. Ap šiem veikaliem izvietoti mazāki specializētie veikali un sabiedriskās ēdināšanas un pakalpojumu iestādes, kas galvenokārt atrodas Raiņa, Nometņu un Skolas ielas rajonā, veidojot ievērojamu tirdzniecības un pakalpojumu infrastruktūru, nodrošinot intensīvu apmeklētāju plūsmu;

- ▶ Jomas iela, Jūrmalas gājēju iela: potenciālo klientu maksātspēja bija krasi atšķirīga, kopumā ievērojami augstāka nekā Kauguros, vasaras sezonā, raksturīga liela klientu plūsma, savukārt pārējā laikā – nestabila klientu plūsma ar zemu intensitāti darba dienās un augstāku brīvdienās un labos laika apstākļos. Cenu līmenis gan veikalos, gan ēdināšanas iestādēs augstāks nekā Kauguros un Lielupē;
- ▶ Lielupe, teritorija ap Līvu Akvaparku un lielveikalu Rimi, tuvumā arī Maxima un vairākas kafējnīcas: stabila klientu plūsma visa gada garumā un vidēji augstas cenas;
- ▶ atsevišķas komercobjektu

vietas Bulduros un Mellužos: salīdzinoši mazāka klientu plūsma un vidēji augstas cenas;

- ▶ karstākajos vasaras mēnešos aktīva komercdarbība noritēja pludmalē starp Bulduriem un Dubultiem, kur tika izvietotas sabiedriskās ēdināšanas un izklaides būves.

Pilsētā faktiski nav jaunu biroju ēku, un šī komercplatību sadaļa Rīgas tuvuma dēļ bija izteikti mazaktīva, kā arī tāpēc, ka pilsētas specifika saistīta ar izteikti tādu ēdināšanas un pakalpojumu uzņēmumu vairākumu, kuru biroju telpas parasti atrodas pašos uzņēmumos.

Skaitliski nedaudzās ražošanas un noliktavu telpas atrodas Dubultos un Slokā un faktiski būvētas konkrētu uzņēmumu vajadzībām. Pēc Slokas papīrfabrikas slēgšanas bijušās fabrikas teritorijā palika lielas un neizmantotas ražošanas platības, kuru turpmākā attīstība arī pērn bija neskaidra. Ņemot vērā īpašnieku atšķirīgās intereses, šīs ražošanas platības joprojām vairāk atgādina degradētu teritoriju. Bijušās fabrikas teritorijas turpmākā attīstība iespējama vien pēc īpašnieku maiņas un ievērojamu investīciju piesaistes. Pilsētā iesākts darbs pie biznesa inkubatora izveides.

Komercplatību nomas maksas 2017. gada beigās, EUR/m²

	Cena par m ²
Biroju telpas	2,00 – 12,00 EUR/m ²
Veikalu un kafejnīcu telpas Kauguros	3,50 – 15,00 EUR/m ²
Veikalu un kafejnīcu telpas Slokā un Ķemeros	0,50 – 4,00 EUR/m ²
Veikalu un kafejnīcu telpas posmā no Lielupes līdz Asariem	3,00 – 8,00 EUR/m ²
Veikalu un kafejnīcu telpas Majoros	5,00 – 15,00 EUR/m ²
Veikalu un kafejnīcu telpas Majoros sezonas laikā	11,00 – 27,00 EUR/m ²
Ražošanas un noliktavu telpas	0,30 – 4,00 EUR/m ²

LAUKSAIMNIECĪBAS ZEME



DARĪJUMU SKAITS UN PĀRDOTĀS ZEMES PLATĪBA

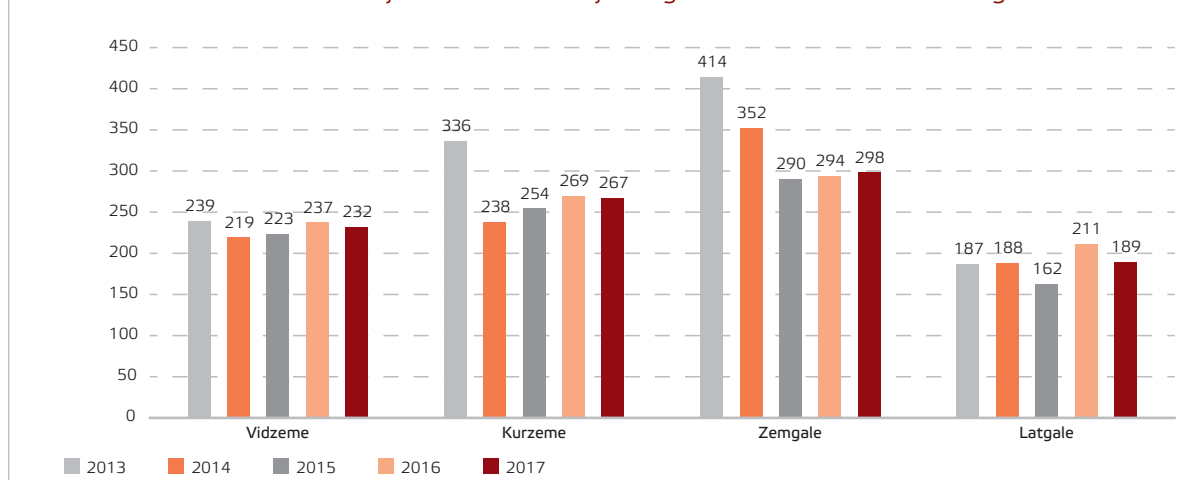
Visā Latvijas teritorijā 2017. gadā šis joprojām bija viens no aktīvākajiem tirgus segmentiem. Lielākais darījumu skaits pēdējo piecu gadu laikā tika konstatēts 2013. gadā, savukārt vismazākais – 2015. gadā. Tajā pašā laikā lauksaimniecības zemes darījumu skaits 2014., 2016., un 2017. gadā bija ļoti līdzīgs. 2017. gadā darījumu skaits bija par 3 % mazāks nekā

2016. gadā, bet par 0,4 % mazāks attiecībā pret 2014. gadu.

Pēdējos gados auglīgas un augstas kvalitātes lauksaimniecības zemes īpatsvars samazinājās visos Latvijas reģionos. Visvairāk darījumu skaits saruka Latgalē, kur 2017. gadā notika par 10 % mazāk darījumu nekā 2016. gadā. Visvairāk darījumu ar lauksaimniecības zemi 2017. gadā notika Zemgalē

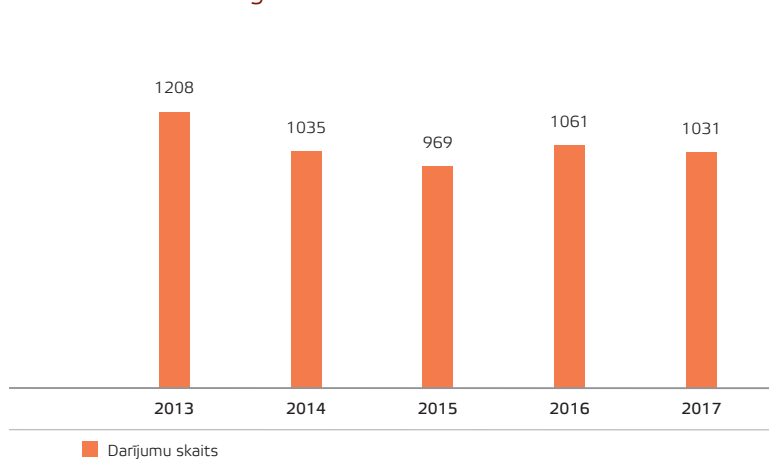
(298 darījumi) un Kurzemē (267 darījumi). Savukārt no novadiem darījumu ziņā bagātākie bija Saldus novads (51 darījumi) Kurzemē un Jelgavas novads (49 darījumi) Zemgalē. Vidzemes reģionā visvairāk darījumu notika Limbažu novadā (25 darījumi), bet Latgales reģionā – Daugavpils novadā (38 darījumi).

Lauksaimniecības zemes darījumu skaits Latvijas reģionos no 2013. līdz 2017. gadam



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

Lauksaimniecības zemes darījumu skaits no 2013. līdz 2017. gadam

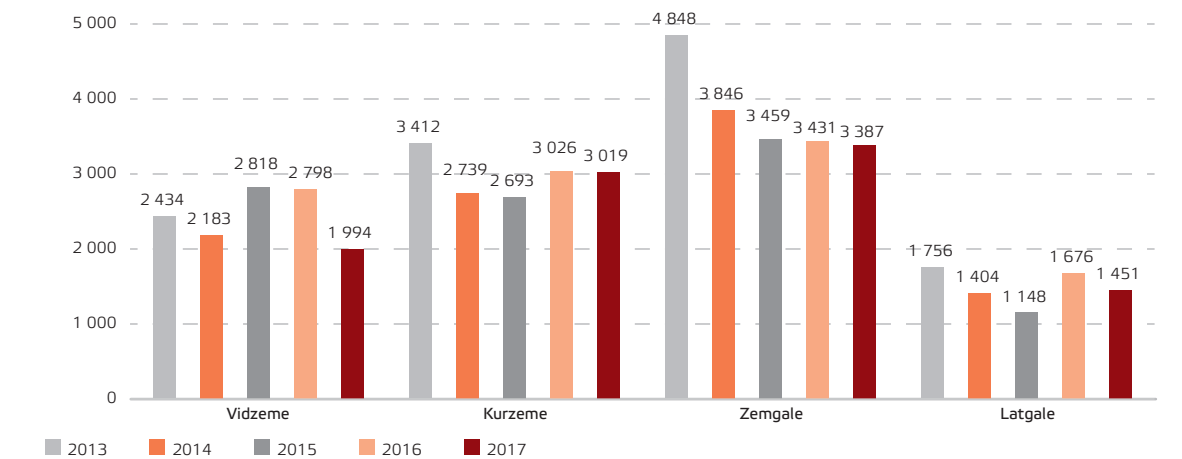


Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS





Pārdotā lauksaimniecības zeme dalījumā pēc platības Latvijas reģionos no 2013. līdz 2017. gadam, ha



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

Arī platību ziņā visvairāk lauksaimniecības zemes tika pārdotas 2013. gadā – 12 701 ha. Auglīgākajos Latvijas novados, Zemgalē un Kurzemē, lielākie apjomi realizēti tieši 2013. gadā – attiecīgi 4 848 un 3 412 ha. Savukārt

kopš 2014. gada vidēji gada laikā tika pārdoti 10 000 – 11 000 ha lauksaimniecības zemes. 2017. gadā tika pārdoti 10 124 ha, kas bija par 11 % mazāka platība nekā 2016. gadā. Pērn visvairāk pārdotās lauksaimniecības zemes

apjomi samazinājās Vidzemē, proti, par 29 %. Arī Latgalē pārdotās zemes apjoms samazinājās – par 13 %. 2017. gadā kopumā lauksaimniecības zemes lielākā platība pārdota Zemgalē (3 387 ha), bet vismazākā Latgalē (1 451 ha).

LAUKSAIMNIECĪBAS ZEMES CENAS

2017. gadā piedāvājumā arvien retāk nonāca lauksaimniecības zeme par tirgum atbilstošu cenu. Darījumi pārsvarā notika ārpus publiskā piedāvājuma, pircējam un pārdevējam vienojoties par abpusēji pieņemamu cenu, kas nereti bija krietni virs tirgus vērtības, par ko liecina arī darījumos fiksētās summas. Lauksaimniecības zemes cenas varēja pārsniegt vidējās cenas gadījumos, kad tās atradās līdzās lielu saimniecību īpašumiem. Šajā gadījumā tie varēja būt arī nelielas platības zemes gabali, kurus īpašnieks varēja pārdot lielajām saimniecībām par ļoti izdevīgu cenu.

IEGĀDĀJOTIES LAUKSAIMNIECĪBAS ZEMI, GALVENIE CENU VEIDOJOŠIE FAKTORI BIJA:

- ▶ lauksaimniecības zemes auglība un meliorācija;
- ▶ zemes platība vienā gabalā;
- ▶ piekļūšanas iespējas;
- ▶ novada un tā centra vispārējais ekonomiskais attīstības līmenis;
- ▶ attālums no reģionu pilsētām vai reģiona centra.

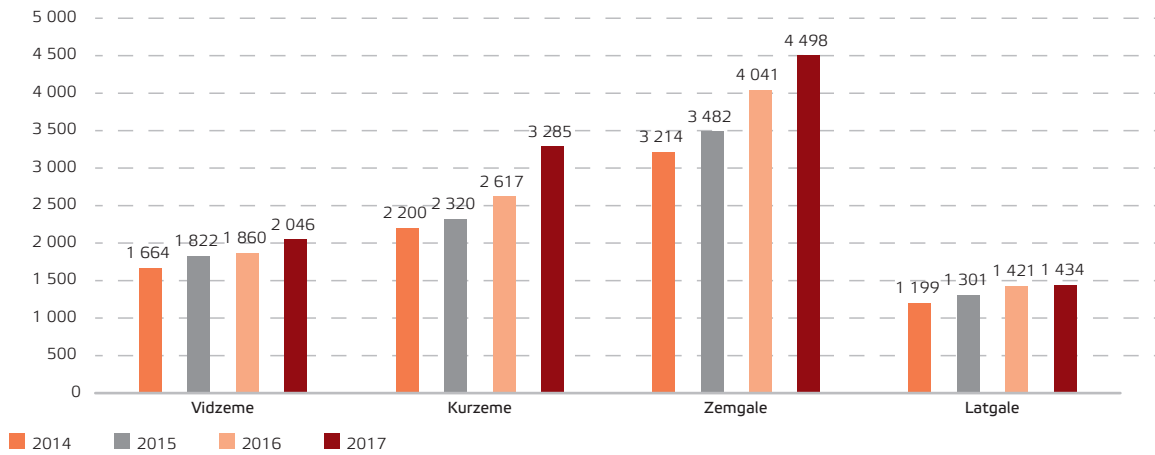
Lauksaimniecības zemes vidējās cenas Latvijas novados 2017. gadā pieauga – pērn vidējais cenu pieaugums sasniedza 13 %. Visvairāk darījumu vidējā cena palielinājās Kurzemē – par 26 %. Vidzemes reģionā darījumu vidējā cena pieauga par 10 %, bet Zemgalē – par 11 %. Savukārt Latgalē cenas palielinājās par vidēji 1 %. Dārgākie darījumi 2017. gadā notika Zemgales reģionā, kur darījumu vidējā cena bija 4 498 EUR/ha. Vislētākā lauksaimniecības zeme pērn saglabājās Latgalē, kur darījumu vidējā cena bija 1 434 EUR/ha. Savukārt no Latvijas novadiem darījumu augstākās cenas bija Bauskas un Jelgavas novadā. Zemākās darījumos fiksētās cenas 2017. gadā bija tādās Latgales vietās kā Krāslavas un Viļakas novadā.

Lauksaimniecības zemes dārgākais darījums Latvijas reģionos 2017. gadā notika Pāvilostas novada Sakas pagastā, kur 5,1 ha liels zemes gabals pārdots par 18 040 EUR/ha. Tomēr maz bija tādu darījumu, kas pārsniedza 10 000 EUR/ha robežu. Arī Zemgales lauksaimniecības zemes dārgākie darījumi notika cenu robežās līdz 10 000 EUR/ha.





Lauksaimniecības zemes darījumu vidējās cenas no 2014. līdz 2017. gadam, EUR/ha



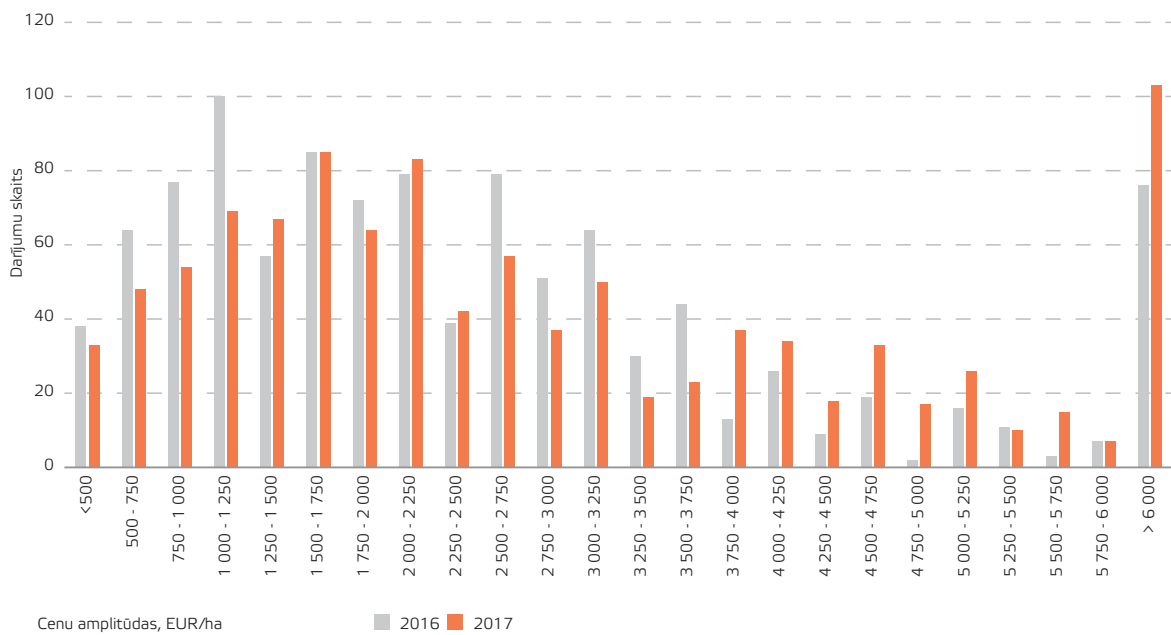
Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

2017. gadā visvairāk darījumu notika cenu diapazonā no 1 000 līdz 2 000 EUR/ha. Turpretī vismazākais darījumu skaits bija cenu amplitūdā no 5 000 līdz 6 000 EUR/ha. Visvairāk darījumu

pērn notika cenu diapazonā no 1 500 līdz 1 750 EUR/ha un no 2 000 līdz 2 250 EUR/ha: gada laikā reģistrēti attiecīgi 85 un 83 darījumi. Salīdzinoši daudz darījumu notika par summu virs

6 000 EUR/ha, un to skaits palielinājās par 36%. Šajā cenu kategorijā pārsvarā darījumi (88%) notika Zemgales reģionā.

Pārdotā lauksaimniecības zeme dalījumā pēc cenu amplitūdām no 2016. līdz 2017. gadam



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS



ZEMGALES REĢIONS

APBŪVES ZEME

JELGAVA

2017. gadā Jelgavas novadā ar apbūves zemi notika 50 darījumi. Zemes gabalu platības bija no 530 līdz 22 000 m², savukārt darījumu summas svārstījās no 0,17 līdz 8,00 EUR/m². Jelgavas

novadā pārsvarā tika pārdota apbūves zeme dārzkopības kooperatīvos pilsētas tuvumā. Bieži vien uz šiem zemes gabaliem atradās dārza mājas, kas nebija reģistrētas zemesgrāmatā, turklāt

nereti šādas ēkas tika pārbūvētas par dzīvojamām mājām vai arī nojauktas, lai to vietā uzbūvētu jaunas dzīvojamās mājas.

JELGAVAS NOVADS

Jelgavas novadā lielākais darījums notika Glūdas pagasta Viesturciemā, kur 2017. gada aprīlī tika pārdota d/s *Viesturi* (zemes gabala platība – 889 m², zemes gabala forma – četrstūra). Piebraukšanas iespējas nebija apgrūtinātas, zemes gabals izvietots piebraucamā ceļa frontē. Darījuma summa bija 5 000 EUR jeb 5,62 EUR/m².

2017. gada maijā notika otrs lielākais darījums Glūdas pagasta Viesturciemā, d/s *Straume*, kur zemes gabala konfigurācija bija regulāras formas, reljefs līdzens un piebraukšanas iespējas nebija apgrūtinātas. Darījuma summa sasniedza 4 800 EUR jeb 8,00 EUR/m².

Privātas apbūves zemes darījumi Jelgavas novadā 2017. gadā

Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR/m ²	Augstākā cena, EUR/m ²	Vidējā cena, EUR/m ²	Raksturīgā cena, EUR/m ²	Minimālā platība, m ²	Maksimālā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
50	0,50	8,00	2,60	3,00 – 5,00	530	6 000	1 228

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

OZOLNIEKI

Ozolniekos 2017. gadā notika četri darījumi. Lielākais darījums ar apbūves zemi Ozolniekos notika 2017. gada janvārī, kur pārdots zemes gabals Viktorijas ielā pie Iecavas upes. Zemes gabala platība

bija 1 450 m², zemes gabala konfigurācija bija neregulāras formas, bet reljefs – līdzens, savukārt piebraukšanas iespējas nebija apgrūtinātas. Zemes gabals bija izvietots piebraucamā ceļa

frontē, un notikušā darījuma summa bija 35 000 EUR jeb 24,10 EUR/m².

OZOLNIEKU NOVADS

Ozolnieku novadā 2017. gada novembrī lielākais darījums notika Ozolnieku novada Cenu pagastā, kur zemes gabala platība bija 2 650 m². Zemes gabala konfigurācija bija regulāras formas

un reljefs – līdzens, piebraukšanas iespējas nebija apgrūtinātas, turklāt piebraucamajam ceļam bija apmierinoša kvalitāte. Darījuma summa bija 35 000 EUR jeb 13,20 EUR/m².

Privātas apbūves zemes darījumi Ozolnieku novadā 2017. gadā

	Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR/m ²	Augstākā cena, EUR/m ²	Vidējā cena, EUR/m ²	Raksturīgā cena, EUR/m ²	Minimālā platība, m ²	Maksimālā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
Ozolnieki	4	2,05	24,00	16,40	5,00 – 7,50	735	3 435	1 340
Ozolnieku novads	17	0,25	13,00	2,90	2,00 – 4,00	500	6 899	2 115

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS



DOBELE

Apbūves zemes gabalu tirgus cenas bija līdzīgas 2016. gadā novērotajām. Lielākais darījums ar apbūves zemi Dobeles pilsētā notika 2017. gada oktobrī, kad tika pārdots zemes gabals Gaismas ielā. Tā platība bija 1 411 m², un zemes gabals bija izvietots netālu

no Bēzres upes. Zemes gabala konfigurācija bija regulāras formas un piebraukšanas iespējas nebija apgrūtinātas. Pārdotajam zemes gabalam darījuma summa bija 14 500 EUR jeb 10,28 EUR/m².

Otrs lielākais darījums notika ar apbūves zemi Dārzniecības ielā pērnā gada oktobrī, kur zemes gabala platība bija 1 118 m², bet zemes gabala konfigurācija – neregulāras formas. Darījuma summa bija 12 300 EUR jeb 11EUR/m².

DOBELES NOVADS

Dobeles novadā 2017. gada maijā lielākais darījums notika Auru pagasta Veczemniekos, kur zemes gabala platība bija 492 m².

Zemes gabala konfigurācija bija regulāras formas un reljefs līdzens. Darījuma summa bija 4 500 EUR jeb 9,15EUR/m².

Privātas apbūves zemes darījumi Dobeles novadā 2017. gadā

	Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR/m ²	Augstākā cena, EUR/m ²	Vidējā cena, EUR/m ²	Raksturīgā cena, EUR/m ²	Minimālā platība, m ²	Maksimālā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
Dobele	7	2,70	11,00	6,47	3,50 – 5,50	525	2 074	1 338
Dobeles novads	15	0,47	9,15	2,15	2,50 – 4,00	492	3 000	1 500

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

BAUSKA

Bauskā pēdējo gadu laikā apbūves zemes tirgū novērota ļoti zema aktivitāte. Apbūves zemes gabalu tirgus cenas bija līdzīgas 2016. gadā novērotajām. Lielākais darījums Bauskas pilsētā notika 2017. gada februārī, kad tika

pārdots zemes gabals Ziedoņu ielā. Darījuma summa sasniedza 26 500 EUR jeb 6,97 EUR/m². Šī zemes gabala platība bija 3 802 m² (zemes gabala daļa 2 052 m² apmērā bija paredzēta individuālai apbūvei, savukārt 1 750m² –

dabas pamatnes teritorija). Ņemot vērā, ka zemes gabals robežojās ar upi, tas nebija līdzens.

BAUSKAS NOVADS

2017. gadā Bauskas novadā notika 20 darījumi, tur zemes gabalu platības bija no 539 līdz 2 800 m², savukārt darījumu summas bija no 0,90 līdz 12,50 EUR/m². Jelgavas novadā lielākais darījums 2017. gada jūnijā notika Ceraukstes

pagasta Mūsā, Lakāju ielā, kur zemes gabala platība bija 2 800 m², bet zemes gabals – neregulāras formas. Darījuma summa – 10 000 EUR jeb 3,57EUR/m².

2017. gada martā notika otrs lielākais darījums ar zemes gabalu Ceraukstes pagasta Janeikās, Zemeņu ielā. Darījuma summa bija 7 114 EUR jeb 12,50 EUR/m².

Privātas apbūves zemes darījumi Bauskas novadā 2017. gadā

	Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR/m ²	Augstākā cena, EUR/m ²	Vidējā cena, EUR/m ²	Raksturīgā cena, EUR/m ²	Minimālā platība, m ²	Maksimālā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
Bauska	9	0,40	11,59	4,20	3,50 – 5,00	517	39 500	13 986
Bauskas novads	20	0,91	12,50	2,70	2,50 – 4,00	539	2 800	980

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS



DZĪVOKĻI

JELGAVA

Jelgavas novadā lielākais darījums reģistrēts 2017. gada decembrī, kad tika pārdots dzīvoklis Kalnciema pagastā, Jaunības ielā. Trīsistabu dzīvokļa, kurš

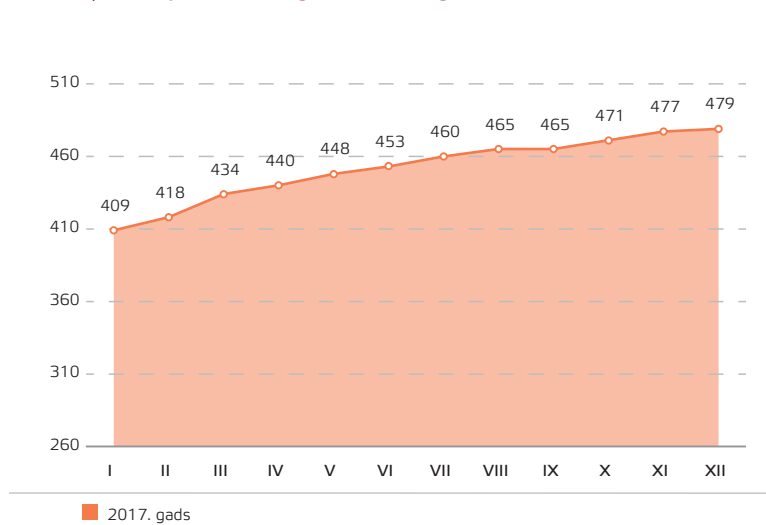
atradās ceturtajā stāvā, platība bija 71,90 m². Darījuma summa – 27 500 EUR. Savukārt Milleru ielā, Zajeniekos, Zajenieku pagastā, 2017. gada februārī notika otrs

lielākais darījums ar sērijveida dzīvokļiem: trešajā stāvā esošs četrīstabu dzīvoklis (71 m²) tika pārdots par 27 000 EUR.

Neremontētu sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Jelgavā 2017. gada beigās

	103.	104.	602.	119.	467.	Lietuviešu	Hruščova	Mazģim.	Vidēji
Vienistabas	17 000	20 000	17 000		16 000		16 000	16 000	17 000
2017. g. novembris	17 000	20 000	17 000		16 000		16 000	16 000	17 000
2016. g. decembris	15 000	17 000	15 000		14 000		13 000	12 000	14 333
Divīstabu	25 000	26 000	23 000		23 000		22 000		23 800
2017. g. novembris	24 000	26 000	23 000		23 000		21 000		23 400
2016. g. decembris	22 000	23 000	20 000		20 000		18 000		20 600
Trīsīstabu	29 000	30 000	28 000		27 000		26 000		28 000
2017. g. novembris	29 000	30 000	28 000		27 000		26 000		28 000
2016. g. decembris	24 000	25 000	22 000		22 000		21 000		22 800
Četrīstabu			30 000						30 000
2017. g. novembris			30 000						30 000
2016. g. decembris			25 000						25 000

Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu vidējā cena Jelgavā 2017. gadā, EUR/m²

Avots: ARCO REAL ESTATE

Darījumi ar dzīvokļiem Jelgavas novadā 2017. gadā

Dzīvokļi	Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR/m ²	Augstākā cena, EUR/m ²	Vidējā cena, EUR/m ²	Raksturīgā cena, EUR/m ²	Minimālā platība, m ²	Maksimālā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
Sērijveida	235	10	447	75	250 – 380	21	123	53
Pirmskara	17	10	37	17	50 – 180	16	93	37

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

OZOLNIEKI

Lielākais darījums notika 2017. gada maijā, kad tika pārdots divstābu dzīvoklis Ozolniekos, Parka ielā 3. Dzīvoklis atradās piecstāvu ķieģeļu/paneļu ēkas ceturtajā stāvā, un tā platība bija 51,80 m². Dzīvoklis tika pārdots par 36 500 EUR jeb 705 EUR/m².

Otrs lielākais darījums sērijveida dzīvokļu segmentā notika Ozolniekos, Saules ielā 9, kur 39,30 m² liels vienistabas dzīvoklis 1984. gadā celtā ēkā tika pārdots par 30 300 EUR jeb 770 EUR/m².

Kopumā pērn Ozolniekos pārdoti deviņi dzīvokļi jauno projektu mājās. Lielākie darījumi reģistrēti pērn vasarā daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā *Iecavkrasti*. Piemēram, viens trīsstābu dzīvoklis pārdots par 105 000 EUR jeb 982 EUR/m², savukārt otrs – par 95 000 EUR jeb 1 004 EUR/m².

OZOLNIEKU NOVADS

Ozolnieku novadā lielākais darījums reģistrēts 2017. gada jūlijā, kad tika pārdots dzīvoklis Cenu pagasta Brankās, Saules ielā 1. 65,30 m² liels trīsstābu dzīvoklis silikātķieģeļu ēkā tika pārdots par 23 500 EUR jeb 360 EUR/m².

Pērn novembrī Cenu pagasta Ānē, Celtnieku ielā 2, notika otrs lielākais darījums ar sērijveida dzīvokļiem Ozolnieku novadā. Divstābu dzīvoklis (56,00 m²) 1980. gadā celtā paneļu ēkā tika pārdots par 19 500 EUR jeb 348 EUR/m².

Darījumi ar dzīvokļiem Ozolnieku novadā 2017. gadā

Ozolnieki	Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR/m ²	Augstākā cena, EUR/m ²	Vidējā cena, EUR/m ²	Raksturīgā cena, EUR/m ²	Minimālā platība, m ²	Maksimālā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
Sērijveida	19	21	495	205	320 – 420	25,9	108,2	56,4
Jaunie projekti	8	645	1 004	855	700 – 850	41,7	46,7	43,9

Ozolnieku novads	Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR/m ²	Augstākā cena, EUR/m ²	Vidējā cena, EUR/m ²	Raksturīgā cena, EUR/m ²	Minimālā platība, m ²	Maksimālā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
Sērijveida	32	25	360	132	200 – 320	46	107	79
Jaunie projekti	-	-	-	-	-	-	-	-

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS





DOBELE

Salīdzinot ar 2016. gadu, pērn Dobelē pārdoto dzīvokļu skaits palielinājās. Lielākais darījums notika 2017. gada oktobrī, kad tika pārdots trīsistabu dzīvoklis Meža prospektā 13. Dzīvoklis, kura platība bija 86,30 m², tika pārdots par 34 700 EUR jeb 402 EUR/m².

Pērnā gada decembrī otrs lielākais darījums ar sērijveida dzīvokļiem notika Muldavas ielā 1 – trīsistabu dzīvokļa pārdošanas summa bija 34 000 EUR jeb 495 EUR/m².

2017. gadā Dobelē pirmskara mājās kopumā pārdoti trīs dzīvokļi. Lielākais darījums reģistrēts maijā, kad vienistabas dzīvoklis 41,70 m² platībā pārdots par 7 500 EUR jeb 180 EUR/m².

DOBELES NOVADS

Dobeles novadā lielākais darījums reģistrēts pērn jūnijā, kur pārdots divistabu dzīvoklis Bērzes pagasta Miltiņos. 56,10 m² liels dzīvoklis tika pārdots par

10 000 EUR jeb 178 EUR/m².

Bērzes pagasta Šķibē 2017. gada jūnijā notika otrs lielākais darījums ar sērijveida dzīvokļiem Dobeles

novadā: trīsistabu dzīvokļa (72,20m²) pārdošanas summa bija 12 000 EUR jeb 166 EUR/m².

Darījumi ar dzīvokļiem Dobeles novadā 2017. gadā

Dobele	Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR/m ²	Augstākā cena, EUR/m ²	Vidējā cena, EUR/m ²	Raksturīgā cena, EUR/m ²	Minimālā platība, m ²	Maksimālā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
Sērijveida	98	21	495	205	320 – 420	25,9	108,2	56,4
Pirmskara	3	57	180	107	-	41,7	46,7	43,9

Dobeles novads	Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR/m ²	Augstākā cena, EUR/m ²	Vidējā cena, EUR/m ²	Raksturīgā cena, EUR/m ²	Minimālā platība, m ²	Maksimālā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
Sērijveida	65	10	178	54	120 – 170	23	76,3	53,5
Pirmskara	-	-	-	-	-	-	-	-

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

BAUSKA

Pērn pārdoto dzīvokļu skaits Bauskā palielinājās: ja 2016. gadā tika pārdoti 60 sērijveida dzīvokļi, tad aizvadītajā gadā jau 80.

Lielākais darījums notika Kareivju ielā 3, kur par 40 000 EUR tika pārdots 86,60 m² liels četrstabu dzīvoklis.

Augustā notika otrs lielākais darījums ar sērijveida dzīvokļiem – Salātu ielā 28 esošā trīsistabu dzīvokļa cena bija 30 000 EUR.

BAUSKAS NOVADS

Bauskas novadā lielākais darījums pērn notika novembrī, kur Īslīces pagasta Rītausmās 86,70 m²

liels trīsistabu dzīvoklis tika pārdots par 28 500 EUR.

Darījumi ar dzīvokļiem Bauskas novadā 2017. gadā

Bauska	Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR/m ²	Augstākā cena, EUR/m ²	Vidējā cena, EUR/m ²	Raksturīgā cena, EUR/m ²	Minimālā platība, m ²	Maksimālā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
Sērijveida	80	18	513	223	300 – 420	17	87	48
Pirmskara	11	45	306	353	250 – 320	22	124	56

Bauskas novads	Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR/m ²	Augstākā cena, EUR/m ²	Vidējā cena, EUR/m ²	Raksturīgā cena, EUR/m ²	Minimālā platība, m ²	Maksimālā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
Sērijveida	80	9	402	103	200 – 320	29	137	57
Pirmskara	32	9	303	42	180 – 250	14	250	44

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

VIENAS ĢIMENES DZĪVOJAMĀS MĀJAS

JELGAVAS NOVADS

Jelgavas novada apdzīvotājās vietās lielākais darījums reģistrēts 2017. gada novembrī, kad pārdots nekustamais īpašums Jelgavas novada Jaunsvirlauka pagasta Mežciemā. Zemes gabala platība bija 2 492 m², bet 1999. gadā ekspluatācijā nodoto divstāvu

vieglbetona apmūrēto ēku kopējā platība – 303,60 m². Darījuma summa bija 128 700 EUR.

Tikmēr nekustamais īpašums Jelgavas novada Svētes pagasta Atpūtā, Stārķu ielā, pārdots par 106 000 EUR. Dzīvojamā

māja ekspluatācijā tika nodota 2017. gadā, savukārt īpašums sastāvēja no diviem blakus esošiem zemes gabaliem, kuru kopplatība bija 1 430 m².

Darījumi ar vienas ģimenes dzīvojamām mājām Jelgavas novadā 2017. gadā

Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR/m ²	Augstākā cena, EUR/m ²	Vidējā cena, EUR/m ²	Raksturīgā cena, EUR/m ²
110	10	990	250	350 – 550

Darījumi pēc zemes platības

Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
610	7 320	710

Darījumi pēc ēkas platības

Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
10,0	376,0	68,0

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

OZOLNIEKI

2017. gada jūnijā lielākais darījums notika ar privātmāju Mika ielā, Ozolniekos, Ozolnieku pagastā, Ozolnieku novadā. 2006. gadā ekspluatācijā nodotās divstāvu vieglbetona ēkas platība bija

224,00 m², bet zemesgabals – 980 m². Darījuma summa bija 160 000 EUR jeb 715 EUR/m².

Otrs lielākais darījums notika februārī, kad Viktorijas ielā

tika pārdota 219,50 m² liela māja. Zemes gabala platība bija 1 352 m², bet darījuma summa – 150 000 EUR jeb 683 EUR/m².

OZOLNIEKU NOVADS

Ozolnieku novada apdzīvotās vietās lielākais darījums reģistrēts 2017. gada augustā, kur Cenu pagasta Ānē pārdota

1972. gadā ekspluatācijā nodota vienstāvu silikātķieģeļu dzīvojamā māja. Ēkas platība bija 104,50 m², zemes gabala –

7 000 m². Māja tika pārdota par 80 000 EUR jeb 765 EUR/m².

Darījumi ar vienas ģimenes dzīvojamām mājām Ozolnieku novadā 2017. gadā

Vienas ģimenes dzīvojamās mājas	Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR/m ²	Augstākā cena, EUR/m ²	Vidējā cena, EUR/m ²	Raksturīgā cena, EUR/m ²
Ozolnieki	21	70	880	325	350 – 480
Ozolnieku novads	16	52	373	210	200 – 320

Darījumi pēc zemes platības

Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
390	1 760	783
880	7 155	3 334

Darījumi pēc ēkas platības

Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
21	346	152
116	231	182

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS





DOBELE

2017. gadā Dobelē notikušo darījumu skaits bija gandrīz vienāds 2016. gadā reģistrētajiem. Pērn pilsētā pārdotas 15 vienas ģimenes

dzīvojamās mājas. Lielākais darījums (50 000 EUR), notika ar individuālo dzīvojamo māju Dobelē, Kooperatīva ielā, kur īpašuma

platība bija 161,20 m². Tikmēr novembrī par 45 000 EUR pārdota dzīvojamā māja Meža prospektā.

DOBELES NOVADS

Dobeles novada apdzīvotās vietās lielākais darījums reģistrēts pērn vasarā Auru pagastā. Tur pārdota 2015. gada ekspluatācijā nodota vienkārtu dzīvojamā

māja, kuras platība bija 162,00 m². Darījuma summa – 45 000 EUR.

Savukārt otrs lielākais darījums reģistrēts maijā, kad pārdots

nekustamais īpašums Krimūnu pagastā. Vienkārtu silikātķieģeļu dzīvojamās mājas platība bija 60,00 m², bet jaunais īpašnieks to iegādājies par 25 000 EUR.

Darījumi ar vienas ģimenes dzīvojamām mājām Dobeles novadā 2017. gadā

Vienas ģimenes dzīvojamās mājas	Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR/m ²	Augstākā cena, EUR/m ²	Vidējā cena, EUR/m ²	Raksturīgā cena, EUR/m ²
Dobele	15	20	513	202	250 – 420
Dobeles novads	6	52	373	210	250 – 350

Darījumi pēc zemes platības

Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
580	1 888	1 080
880	7 155	3 334

Darījumi pēc ēkas platības

Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
38	513	150
116	231	182

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

BAUSKA

2017. gadā Bauskā pārdoti 13 īpašumi. Analizējot notikušos darījumus, jāsecina, ka raksturīgākās privātmāju cenas Bauskā bija no 280 līdz

450 EUR/m². Tirgus cenas bija atkarīgas no ēku atrašanās vietas, tehniskā stāvokļa, pieejamajiem inženierkomunikāciju pieslēgumiem, kā arī ēku un zemju platībām.

Lielākais darījums reģistrēts janvārī, kad Bērzu ielā īpašums pārdots par 70 000 EUR.

BAUSKAS NOVADS

Bauskas novada apdzīvotajās vietās lielākais darījums reģistrēts Īslīces pagasta Bērzkalnos. Tur pērn pārdota 1996. gadā celta vienkārtu vieglbetona dzīvojamā māja, kuras platība bija 261,60 m²,

bet zemes gabals – 1 661 m². Pirkuma summa – 60 000 EUR.

Savukārt oktobrī notika vēl viens darījums, kur Īslīces pagasta Bērzkalnos tika pārdota

divkārtu dzīvojamā māja ar pagrabstāvu. Ēkas platība bija 178,60 m², bet tās tehniskais un konstruktīvais stāvoklis vērtējams kā labs. Darījums tikai veikts par 53 500 EUR.

Darījumi ar vienas ģimenes dzīvojamām mājām Bauskas novadā 2017. gadā

Vienas ģimenes dzīvojamās mājas	Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR/m ²	Augstākā cena, EUR/m ²	Vidējā cena, EUR/m ²	Raksturīgā cena, EUR/m ²
Bauska	13	29	562	226	280 – 450
Bauskas novads	6	52	373	210	250 – 350

Darījumi pēc zemes platības

Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
627	2 040	909
880	7 155	3 334

Darījumi pēc ēkas platības

Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
47	262	100
116	231	182

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

LAUKSAIMNIECĪBAS ZEME

Zemgales reģionā 2017. gadā interese par lauksaimniecībā izmantojamām zemēm bija tikpat liela kā iepriekšējos gados. 2016. gadā notika vairāk nekā 450

darījumi ar lauksaimniecības zemi Zemgalē (Auces, Bauskas, Dobeles, Jelgavas, Ozolnieku, Tērvetes un Rundāles novadā), savukārt 2017. gadā iepriekšminētajos

novados tika pārdoti vairāk nekā 350 lauksaimniecībā izmantojami zemes gabali.

JELGAVAS NOVADS

Jelgavas novadā 2017. gadā notika vairāk nekā 150 darījumi. Lielākais darījums reģistrēts 2017. gada jūnijā, kad pārdota lauksaimniecībā izmantojamā zeme Jelgavas novada Vircavas pagastā. Pārdotais īpašums sastāvēja no diviem

zemes gabaliem, kuru kopplatība bija 57,82 ha. Darījuma summa – 490 000 EUR jeb 8 500 EUR/ha.

Lielplatones pagastā pērn vasarā reģistrēts darījums par 388 800 EUR jeb

8 000 EUR/ha. Tur pārdota lauksaimniecībā izmantojamā zeme: īpašums sastāvēja no diviem zemes gabaliem, kuru kopplatība bija 48,60 ha.

Darījumi ar lauksaimniecības zemi Jelgavas novadā 2017. gadā

Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR/ha	Augstākā cena, EUR/ha	Vidējā cena, EUR/ha	Raksturīgā cena, EUR/ha	Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
155	496	13 096	5 830	5 800 – 7 500	10 000	575 820	71 569

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

DZĪVOJAMĀS MĀJAS AR LAUKSAIMNIECĪBAS ZEMI JELGAVAS NOVADĀ

Līdzīgi kā citos novados, 2017. gada darījumu statistika liecina, ka bieži vien īpašumus, kuru sastāvā bija gan dzīvojamās mājas un palīgceltnes, gan lauksaimniecībā izmantojamā zeme, pirka tieši zemes dēļ. Lielākais darījums reģistrēts Jelgavas novada Sesavas

pagastā, kur tika pārdots īpašums, kas sastāvēja no 1925. gadā celtas divstāvu māla ķieģeļu dzīvojamās mājas, kā arī palīgēkas (saimniecības ēka un pagrabs) un zemes gabala. Darījuma summa sasniedza 730 000 EUR.

Otrs lielākais darījums notika februārī Jelgavas novada Valgundes pagasta Vītoliņos. Tur par 110 000 EUR pārdots īpašums, kurā ietilpa divstāvu ķieģeļu mūra ēka 222,50 m² platībā un divi zemes gabali, kuru kopējā platība bija 2,9543 ha.

Dzīvojamo māju ar lauksaimniecības zemi darījumi Jelgavas novadā 2017. gadā

Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR	Augstākā cena, EUR	Vidējā cena, EUR
46	1 200	730 000	51 500

Darījumi pēc zemes platības

Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
4 000	896 600	58 500

Darījumi pēc ēkas platības

Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
33	499	133

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS





OZOLNIEKU NOVADS

2017. gadā tika pārdoti 20 lauksaimniecībā izmantojami zemes gabali. Lielākais darījums reģistrēts Ozolnieku novads Salgales pagastā. Pārdotā zemes gabala platība bija 12,23 ha, no tiem lauksaimniecībā izmantojamā zeme – 11,71 ha. Pirkuma summa bija 61 150 EUR jeb 5 000 EUR/ha.

Savukārt septembrī Cenu pagastā fiksēts otrs lielākais darījums ar lauksaimniecībā izmantojamu zemi: zemes gabala platība bija 6,30 ha, tajā skaitā aramzeme 5,90 ha platībā. Jaunais īpašnieks zemes gabalu iegādājās par 45 000 EUR jeb 7 136 EUR/ha.

Darījumi ar lauksaimniecības zemi Ozolnieku novadā 2017. gadā

Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR/ha	Augstākā cena, EUR/ha	Vidējā cena, EUR/ha	Raksturīgā cena, EUR/ha	Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
20	985	9 005	4 700	4 000 – 6 000	13 660	122 300	38 900

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

DZĪVOJAMĀS MĀJAS AR LAUKSAIMNIECĪBAS ZEMI OZOLNIEKU NOVADĀ 2017. GADĀ

Lielākais darījums reģistrēts Ozolnieku novada Cenu pagastā 2017. gada augustā, kad pārdots nekustamais īpašums, kas

sastāvēja no zemes gabala 8,20 ha platībā, tajā skaitā arī lauksaimniecībā izmantojamā zeme – 7,20 ha. Uz zemes

gabala atradās dzīvojamā māja un palīgēkas. Darījuma summa – 45 000 EUR.

24

Dzīvojamo māju ar lauksaimniecības zemi darījumi Ozolnieku novadā 2017. gadā

	Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR	Augstākā cena, EUR	Vidējā cena, EUR
Ozolnieku novads	10	6 000	45 000	18 200

Darījumi pēc zemes platības

Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
20 000	82 000	26 650

Darījumi pēc ēkas platības

Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
83	264	105

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS





BAUSKAS NOVADS

2016. gadā ar lauksaimniecības zemi notika 105 darījumi, savukārt 2017. gadā darījumu skaits samazinājās – kopumā pārdoti 77 lauksaimniecībā izmantojami zemes gabali.

Lielākais darījums Jelgavas novadā pērn notika februārī. Mežotnes pagastā pārdotās zemes gabala

platība bija 33,70 ha, no tiem lauksaimniecībā izmantojamā zeme 32,40 ha apmērā. Reģistrētā darījuma summa bija 239 270 EUR jeb 7 100 EUR/ha.

Tāpat Mežotnes pagastā 2017. gada februārī fiksēts otrs lielākais darījums ar lauksaimniecībā izmantojamu zemi. Zemes gabala

platība bija 18,50 ha, tajā skaitā aramzeme – 17,70 ha. Darījuma summa bija 148 000 EUR jeb 8 000 EUR/ha.

Darījumi ar lauksaimniecības zemi Bauskas novadā 2017. gadā

Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR/ha	Augstākā cena, EUR/ha	Vidējā cena, EUR/ha	Raksturīgā cena, EUR/ha	Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
77	342	8 500	4 800	5 500 – 7 000	10 000	33 700	87 845

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

DZĪVOJAMĀS MĀJAS AR LAUKSAIMNIECĪBAS ZEMI BAUSKAS NOVADĀ

2017. gada darījumu dati liecina, ka bieži vien īpašumus, kuru sastāvā bija gan dzīvojamās mājas un palīgceltņi, gan lauksaimniecībā izmantojama zeme, pirka tieši zemes dēļ. Lielākais darījums reģistrēts Vecsaules pagastā aizvadītā gada septembrī, kad

pārdots īpašums, kas sastāvēja no 1930. gadā celtas vienkārtas koka dzīvojamās mājas un zemes gabala 54,60 ha platība, tajā skaitā lauksaimniecības zeme 29,80 ha apmērā, kā arī meža platības – 21,10 ha. Darījuma summa bija 140 000 EUR.

Otrs lielākais darījums notika novembrī Codes pagastā, kur darījuma summa bija 100 000 EUR. Īpašums sastāvēja no diviem zemes gabaliem, kuru kopplatība bija 17,10 ha, tajā skaitā lauksaimniecībā izmantojama zeme – 15,10 ha.

25

Dzīvojamo māju ar lauksaimniecības zemi darījumi Bauskas novadā 2017. gadā

	Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR	Augstākā cena, EUR	Vidējā cena, EUR
Bauskas novads	45	2 000	140 000	24 040

Darījumi pēc zemes platības

Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
1500	546 000	42 591

Darījumi pēc ēkas platības

Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
32	428,6	143

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

DOBELES NOVADS

2017. gadā kopskaitā pārdoti 38 lauksaimniecībā izmantojami zemes gabali. Lielākais darījums 2017. gadā Dobeles novadā notika martā. Penkules pagastā pārdotā zemes gabala platība bija 50,46 ha, no tiem lauksaimniecībā

izmantojamā zeme – 49,18 ha. Darījuma summa bija 403 680 EUR jeb 8 000 EUR/ha.

Tāpat Bērzes pagastā septembrī tika fiksēts otrs lielākais darījums ar lauksaimniecībā izmantojamu zemi.

Zemes gabala platība bija 27,40 ha, tajā skaitā aramzeme 26,80 ha apmērā. Darījuma summa bija 214 500 EUR jeb 7 828 EUR/ha.

Darījumi ar lauksaimniecības zemi Dobeles novadā 2017. gadā

Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR/ha	Augstākā cena, EUR/ha	Vidējā cena, EUR/ha	Raksturīgā cena, EUR/ha	Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
38	912	9 090	5 520	5 500 – 7 000	11 000	504 600	102 015

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS



DZĪVOJAMĀS MĀJAS AR LAUKSAIMNIECĪBAS ZEMI DOBELES NOVADĀ

Dobeles novadā, tāpat kā citos Zemgales novados, īpašumus, kuru sastāvā bija gan dzīvojamās mājas un palīgceltnes, gan lauksaimniecībā izmantojama zeme, bieži vien pirka tieši lauksaimniecībā izmantojamās zemes dēļ.

Lielākais darījums reģistrēts Bikstu pagastā 2017. gada februārī, kad tika pārdots nekustamais īpašums, kas sastāvēja no četriem zemes gabaliem, tajā skaitā zemes gabala, kura sastāvā bija meža zeme un trīs lauksaimniecībā izmantojami zemes gabali. Šo gabalu kopējā

platība bija 79,70 ha. Uz viena no zemes gabaliem atradās divas dzīvojamās mājas un palīgēkas. Darījuma summa bija 534 000 EUR.

Dzīvojamo māju ar lauksaimniecības zemi darījumi Dobeles novadā 2017. gadā

	Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR/m ²	Augstākā cena, EUR/m ²	Vidējā cena, EUR/m ²
Dobeles novads	15	6 000	534 000	102 740

Darījumi pēc zemes platības

Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
12 100	752 000	102 740

Darījumi pēc ēkas platības

Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
55,2	288	145

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

VIDZEMES REĢIONS

APBŪVES ZEME

CĒSIS

2017. gadā notika 16 darījumi ar individuālās apbūves zemes gabaliem. Zemes gabala lielākā cena bija 6,4 EUR/m², savukārt zemes gabala vidējā cena Cēsis bija 6,8 EUR/m². 2017. gadā pārdoti atsevišķi zemes gabali Līgatnes ielā par 20 – 35 EUR/m², bet šie darījumi nav uzskatāmi par atbilstošiem esošajai situācijai tirgū, jo tos iegādājās ārzemju pilsoņi.

VALMIERA

2017. gadā notika 54 darījumi ar individuālās apbūves zemes gabaliem. Zemes gabala lielākā cena Valmierā bija 22,6 EUR/m², kamēr vidējā cena bija 7,1 EUR/m². 2017. gadā pašvaldība pārdeva zemes gabalus ar visām nepieciešamām komunikācijām Putnu ielā par cenu no 15 līdz 18 EUR/m².

LIMBAŽI

2017. gadā notika desmit darījumi ar individuālās apbūves zemes gabaliem. Lielākā cena bija 3,3 EUR/m². Zemes gabala vidējā cena Limbažos – 1,9 EUR/m².

Individuālās apbūves zemes cenas (EUR/m²) un darījumu skaits Vidzemes pilsētās 2017. gadā

Individuālā apbūve	Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR/m ²	Augstākā cena, EUR/m ²	Vidējā cena, EUR/m ²
Cēsis	16	1,14	6,40	6,83
Limbaži	10	0,32	3,33	1,91
Valmiera	54	1,00	22,64	7,16

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

DZĪVOKĻI

Dzīvokļu cenas (EUR/m²) un darījumu skaits Vidzemes pilsētās 2017. gadā

Dzīvokļi	Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR/m ²	Augstākā cena, EUR/m ²	Vidējā cena, EUR/m ²	Raksturīgā cena, EUR/m ²
Cēsis	184	100	790	273	400 – 500
Limbaži	78	26	486	197	300 – 400
Valmiera	185	100	900	363	500 – 600

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

Pārdoto dzīvokļu skaits Vidzemes pilsētās 2017. gadā

Dzīvokļi	Zem 200 EUR/m ²	200 – 300 EUR/m ²	300 – 400 EUR/m ²	400 – 500 EUR/m ²	500 – 600 EUR/m ²	600 – 700 EUR/m ²	700 – 800 EUR/m ²
Cēsis	72	37	22	33	14	4	2
Limbaži	44	19	8	7	-	-	-
Valmiera	48	31	24	25	27	20	8

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

VIENAS ĢIMENES DZĪVOJAMĀS MĀJAS

Vienas ģimenes dzīvojamo māju darījumi Vidzemes pilsētās 2017. gadā

Vienas ģimenes dzīvojamo mājas	Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR/m ²	Augstākā cena, EUR/m ²	Vidējā cena, EUR/m ²	Raksturīgā cena, EUR/m ²
Cēsis	40	1	2 156	406	250 – 500
Limbaži	9	31	338	113	200 – 300
Valmiera	35	6	933	272	350 – 800

Darījumi pēc zemes platības

	Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
Cēsis	578	30 390	1 570
Limbaži	900	1 726	1 005
Valmiera	268	2 189	868

Darījumi pēc ēkas platības

	Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
Cēsis	38	277,8	138
Limbaži	63	326	177
Valmiera	57,8	708,6	176

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS





KOMERCTELPAS

Darījumi ar biroja telpām Vidzemes pilsētās 2017. gadā

Biroju ēkas	Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR	Augstākā cena, EUR	Vidējā cena, EUR
Cēsis	1	3 000	3 000	3 000
Limbaži	-	-	-	-
Valmiera	2	82 000	190 000	90 666

Darījumi pēc zemes platības

	Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
Cēsis	313	313	313
Limbaži	-	-	-
Valmiera	787	787	394

Darījumi pēc ēkas platības

	Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
Cēsis	-	-	-
Limbaži	-	-	-
Valmiera	282,3	282,3	631

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

Darījumi ar tirdzniecības telpām Vidzemes pilsētās 2017. gadā

Tirdzniecības ēkas	Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR	Augstākā cena, EUR	Vidējā cena, EUR
Cēsis	4	15 000	90 000	52 125
Limbaži	-	-	-	-
Valmiera	1	28 000	28 000	28 000

Darījumi pēc zemes platības

	Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
Cēsis	1 144	3 629	998
Limbaži	-	-	-
Valmiera	78	157	103

Darījumi pēc ēkas platības

	Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
Cēsis	98,2	228,2	158
Limbaži	-	-	-
Valmiera	229,1	229,1	391

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

Darījumi ar industriālajām telpām Vidzemes pilsētās 2017. gadā

Industriāla apbūve	Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR	Augstākā cena, EUR	Vidējā cena, EUR
Cēsis	8	200	556 600	18 800
Limbaži	3	6 800	31 500	15 884
Valmiera	9	10 000	190 000	67 426

Darījumi pēc zemes platības

	Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
Cēsis	1 144	16 537	1 144
Limbaži	813	6 880	3 168
Valmiera	3 738	3 876	5 724

Darījumi pēc ēkas platības

	Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
Cēsis	12,1	3 808,4	947
Limbaži	10	870	197
Valmiera	22	2 387,4	787

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

LAUKSAIMNIECĪBAS ZEME

Cēsu novadā lielākais darījums ar lauksaimniecības zemi notika Līgatnes pagastā. Tur 5 ha liels zemes gabals pārdots par 3 500 EUR/ha. Zemes gabals robežojās ar Ramas dzirnavu ezeru, un pārdošanas brīdī tas bija bez komunikācijām. Otrs lielākais darījums notika Vaives pagastā, kur meliorēts lauksaimniecības zemes īpašums pārdots par 3 300 EUR/ha.

Limbažu novadā lauksaimniecības zemes gabals pārdots par 3 500 EUR/ha. 31,4 ha lielais zemes gabals sastāvēja no divām zemes vienībām un atradās pie ceļa. Kā otrs lielākais darījums bija 3,09 ha liels zemes gabals, kas pārdots par 3 300 EUR/ha.

Valmieras novadā lauksaimniecības zemes lielākais darījums notika Kocēnu pagastā – 5,6 ha liels zemes gabals pārdots par 3 591 EUR/ha. Pārdotais zemes

gabals bija meliorēts. Otrs dārgākais darījums notika Valmieras pagastā, kur nemeliorēts 7,5 ha liels lauksaimniecības zemes īpašums pārdots par 3 500 EUR/ha.

Tikmēr Valkas pusē viens no lauksaimniecības zemes gabaliem pārdots par 4 057 EUR/ha. Tas atradās Strenču novada Jērcēnu pagastā, un tā platība bija 45,6 ha.

Darījumi ar lauksaimniecības zemi Vidzemē 2017. gadā

Lauksaimniecības zeme	Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR/ha	Augstākā cena, EUR/ha	Vidējā cena, EUR/ha	Raksturīgā cena, EUR/ha
Cēsu novads	310	500	3 500	1 567	1 500 – 2 300
Limbažu novads	235	1 000	3 500	1 613	2 000 – 3 000
Valmieras novads	217	1 500	3 500	2 198	2 000 – 3 000
Valkas novads	126	1 500	4 000	1 854	2 000 – 2 500

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS





LATGALES REĢIONS, RĒZEKNE UN LUDZAS NOVADS

APBŪVES ZEME

RĒZEKNE

Rēzeknē apbūves zemes segments vērtējams kā neaktīvs, jo 2017. gadā darījumu skaits saruka par 27,82 %. Salīdzinot ar 2016. gadu, kvadrātmetra

vidējā cena pieauga par 1,79 EUR. Lielākais darījums notika Brīvības ielā, kur pārdotās zemes platība bija 1 170 m². Darījuma cena – 22 000 EUR.

Privātas apbūves zeme Rēzeknē 2017. gads

Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR/m ²	Augstākā cena, EUR/m ²	Vidējā cena, EUR/m ²	Raksturīgā cena, EUR/m ²	Minimālā platība, m ²	Maksimālā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
96	0,40	18,80	5,40	0,80 – 7,00	1	15 812	1 689

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

30

DZĪVOKĻI

RĒZEKNE

2017. gadā Rēzeknē nekustamo īpašumu tirgus dzīvokļu segmentā bija aktīvs. Kopš 2016. gada darījumu skaits Rēzeknē pieauga par 8 %. Salīdzinot ar 2015. gadu, pieaugums bija 36 % apmērā.

Lielākais darījums notika Kooperatīva šķērsielā, kur par vienistabas dzīvokli (30,03 m²) jaunais īpašnieks samaksāja 15 000 EUR. Darījumu vidējā summa gada laikā pieauga

par 452,95 EUR. Kā jau tika novērots arī iepriekšējos gados, lielākā aktivitāte bija Rēzeknes centrā un Ziemeļu rajonā.

Darījumi ar dzīvokļiem Rēzeknē 2017. gadā

Dzīvokļi	Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR/m ²	Augstākā cena, EUR/m ²	Vidējā cena, EUR/m ²	Raksturīgā cena, EUR/m ²	Minimālā platība, m ²	Maksimālā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
Rēzekne	408	41,21	495	151,74	155 – 350	12	121,6	44,23

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

LUDZAS NOVADS

2017. gadā Ludzas novadā dzīvokļu segmentā darījumu skaits nedaudz samazinājās. Kopumā pērn samazinājums bija

9 % apmērā. Lielākais darījums notika Ludzā, Skolas ielā, kur par 22 000 EUR tika pārdots trīsistabu dzīvoklis (73,2 m²). Neskatoties

uz darījuma skaita samazinājumu, darījuma vidējā summa pērn pieauga līdz 3 706,48 EUR.

Darījumi ar dzīvokļiem Ludzas novadā 2017. gadā

Dzīvokļi	Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR/m ²	Augstākā cena, EUR/m ²	Vidējā cena, EUR/m ²	Raksturīgā cena, EUR/m ²	Minimālā platība, m ²	Maksimālā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
Ludzas novads	100	11,99	300,55	77,45	67 – 135	16,5	85,90	49,55

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

VIENAS ĢIMENES DZĪVOJAMĀS MĀJAS

RĒZEKNE

Rēzeknē 2017. gadā individuālo dzīvojamo māju segmentā notika 52 darījumi. Darījuma vidējā cena bija 14 721,31 EUR. Lielākais darījums 2017. gadā notika Stadiona ielā, kur par 37 000 EUR tika pārdota 1958. gadā celta

61,7 m² liela vienkārtīga dzīvojamā ēka. Savukārt otrs lielākais darījums notika Strēlnieku ielā. Tur 1975. gadā celta vienkārtīga vieglbetona māja (86,7 m²) tika pārdota par 39 500 EUR. Jāpiebilst, ka darījumi

ar jaunbūvēm praktiski nenotika. Piedāvājumā bija ēkas no 246,9 līdz 660 EUR/m². Piedāvājumu vidējā cena bija 438,93 EUR/m², bet darījumu vidējā cena svārstījās no 105 līdz 343 EUR/m².

Vienas ģimenes dzīvojamo māju darījumi Rēzeknē 2017. gadā

Vienas ģimenes dzīvojamās mājas	Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR/m ²	Augstākā cena, EUR/m ²	Vidējā cena, EUR/m ²	Raksturīgā cena, EUR/m ²
Rēzekne	52	68,49	599,67	173,28	200 – 340

Darījumi pēc zemes platības

Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
200	2 456	886,89

Darījumi pēc ēkas platības

Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
40,6	397	113,52

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

LUDZAS NOVADS

Ludzas novadā darījuma apjoms individuālo dzīvojamo māju segmentā palika 2016. gada līmenī. Darījumu raksturīgākā

summa samazinājās līdz 8 223,22 EUR jeb par 25,08 %.

Vienas ģimenes dzīvojamo māju darījumi Ludzas novadā 2017. gadā

Vienas ģimenes dzīvojamās mājas	Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR/m ²	Augstākā cena, EUR/m ²	Vidējā cena, EUR/m ²	Raksturīgā cena, EUR/m ²
Ludzas novads	90	43,86	872,41	107,72	80 – 146

Darījumi pēc zemes platības

Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
212	452 060	43 709,15

Darījumi pēc ēkas platības

Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
21,2	303	72,41

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS





KOMERCTELPAŠ

RĒZEKNE

2017. gadā Rēzeknē komercapbūves tirgus būtiski nemainījās un notikušo darījumu skaits bija mazs. Pārdošanas vidējā cena nedaudz pieauga

tirdzniecības un ražošanas ēku segmentā, kur pieaugums bija 23 % apmērā. Nomas maksām būtiskas izmaiņas netika novērotas. Komerčiālo telpu nomas maksas

Rēzeknē pērn bija EUR/m².

Biroju ēku darījumi Rēzeknē 2017. gadā

Biroju ēkas	Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR/m ²	Augstākā cena, EUR/m ²	Vidējā cena, EUR/m ²
Rēzekne	1	58,28	58,28	58,28

Darījumi pēc zemes platības

	Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
Rēzekne	0	0	0

Darījumi pēc ēkas platības

	Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
Rēzekne	506,2	506,2	506,2

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

32

Darījumi ar tirdzniecības ēkām Rēzeknē 2017. gadā

Biroju ēkas	Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR/m ²	Augstākā cena, EUR/m ²	Vidējā cena, EUR/m ²
Rēzekne	7	10	495,35	271,17

Darījumi pēc zemes platības

	Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
Rēzekne	0	1 081	905,2

Darījumi pēc ēkas platības

	Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
Rēzekne	27	64,9	43,75

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

Darījumi ar industriālajām ēkām Rēzeknē 2017. gadā

Biroju ēkas	Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR/m ²	Augstākā cena, EUR/m ²	Vidējā cena, EUR/m ²
Rēzekne	8	17,04	1 041,32	165,5

Darījumi pēc zemes platības

	Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
Rēzekne	0	2 445	1 427,68

Darījumi pēc ēkas platības

	Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
Rēzekne	12,1	2 562,9	953,76

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

Biroju ēku darījumi Rēzeknē 2017. gadā

Biroju ēkas	Zemākā cena, EUR/m ²	Augstākā cena, EUR/m ²	Vidējā cena, EUR/m ²
Biroju telpas	2,65	10,00	5,00
Veikala telpas	1,00	8,75	3,5 -5
Noliktavu/Ražošanas telpas	0,95	5,11	1,85

Avots: ARCO REAL ESTATE

LAUKSAIMNIECĪBAS ZEME

RĒZEKNES NOVADS

Rēzeknes novadā darījumu skaits lauksaimniecības zemes segmentā pieauga. Pērn pieaugums bija vairāk nekā 13 % apmērā. Līdz ar darījumu skaita pieaugumu viena

hektāra vidējā cena samazinājās par 139,31 EUR. Lielākais darījums par vienu hektāru notika Kantinieku pagastā, kur 61,61 ha zemes tika pārdots par 146 000 EUR.

Darījumi ar lauksaimniecības zemi Rēzeknes novadā 2017. gadā

Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR/ha	Augstākā cena, EUR/ha	Vidējā cena, EUR/ha	Raksturīgā cena, EUR/ha	Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
146	115,83	2 369,7	1 209,69	1 450 – 1 850	10 000	616 100	80 200

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

LUDZAS NOVADS

Ludzas novadā lauksaimniecības zemes segmentā darījumu apjoms palika 2016. gada līmenī, darījuma skaitam sarūkot vien par četrām vienībām. Lielākais

darījums notika *Ezerkrastā*, Dzerkaļos, Cirmas pagastā, kur 2,4 ha zemes tika pārdoti par 20 000 EUR. Tikmēr šajā pašā pagastā citā darījumā četri zemes

gabali 139,3 ha platībā pārdoti par 192 020,1 EUR. Jāatzīmē, ka darījumu vidējā summa pieauga par 37,39 %, sasniedzot 12 681 EUR.

Darījumi ar lauksaimniecības zemi Ludzas novadā 2017. gadā

Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR/ha	Augstākā cena, EUR/ha	Vidējā cena, EUR/ha	Raksturīgā cena, EUR/ha	Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
64	379,31	8 333,38	1 068,04	800 – 1 500	10 000	1 393 000	105 600

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS





KURZEMES REĢIONS, LIEPĀJA UN VENTSPILS

Salīdzinot ar iepriekšējiem gadiem, 2017. gads iesākās ar pozitīvu tendenci. Šobrīd nekustamos īpašumus Liepājā iegādājas ne tikai vietējie iedzīvotāji, bet arī ārvalstnieki. Ņemot vērā pilsētas atrašanās vietu – Kurzemes rietumos, pie jūras un ezera – Liepājā ir attīstīta tūrisma industrija. Vasaras sezonās Liepāju apmeklē tūristi no dažādām valstīm, un tas skaidrojams ar jūras pieejamību. 2017. gadā tika novērota tendence, ka biežāk nekustamo īpašumu vēlējas iegādāties cilvēki no Eiropas Savienības valstīm. Toties ievērojami mazāk bija

pircēju no Krievijas, Baltkrievijas un Ukrainas. Aizvadītais gads Liepājas nekustamo īpašumu tirgū kopumā bija stabils, kaut arī atsevišķi segmenti attīstījās atšķirīgi. Visaktīvākais bija dzīvokļu segments, savukārt komercielpu segments darījumu skaita un cenu ziņā uzrādīja labākus rādītājus nekā 2016. gadā. Vienas ģimenes māju dzīvojamais segments darījumu skaita ziņā attīstījās mēreni, taču darījumu struktūra liecina par specifisku veco dzīvojamo ēku īpatsvaru. Tikmēr zemes segmentā darījumu apjoms bija salīdzinoši mazs.

Ventspilī 2017. gadā būtiskas izmaiņas nekustamo īpašumu tirgū netika konstatētas. Darījumu aktivitāte saglabājās iepriekšējo gadu līmenī. Lielāks darījumu skaits notika pilsētas centrā, bet mazāks – Pārventā. Aktīvākais Ventspilī bija dzīvokļu un vienas ģimenes māju tirgus. Ņemot vērā Ventspils iedzīvotāju skaitu, arī apbūves zemes gabalu tirgus bija samērā aktīvs. Turpretim komercielpu tirgus gan nomas, gan darījumu ziņā bija samērā neaktīvs.

APBŪVES ZEME

LIEPĀJA

Līdzīgi kā citās Latvijas pilsētās, arī Liepājā apbūves zemju segmentā darījumu apjoms bija salīdzinoši mazs. Pērn Liepājā zemes segmentā kopumā reģistrēti 128 darījumi, no kuriem aptuveni puse bija darījumi ar neapbūvētiem zemes gabaliem. Lielākie darījumi bija šādi: par 280 000 EUR tika pārdots zemes gabals dabas un

sabiedriskās apbūves teritorijā 8,53 ha platībā, savukārt Leona Paegles ielā par 100 500 EUR jeb 77,37 EUR/m² pārdots zemes gabals daudzstāvu apbūvei. Šī zemes gabala platība bija 1 299 m².

Lētākie darījumi ar zemēm notika Zaļās Birzes rajonā un tuvāk Gobiņai, kur zemes gabali platībā

līdz 1 600 m² tika pārdoti par 0,5 EUR/m². Savukārt pilsētas centrālajā daļā – Vecliepājā – darījumu vērtība svārstījās no 20 EUR/m² līdz 50 EUR/m².

Kopumā darījumu vērtību amplitūda bija plaša, sākot no 0,50 EUR/m² līdz 77,37 EUR/m².

Zemes darījumi privātai apbūvei Liepājā 2017. gads

Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR/m ²	Augstākā cena, EUR/m ²	Vidējā cena, EUR/m ²	Raksturīgā cena, EUR/m ²	Minimālā platība, m ²	Maksimālā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
56	0,03	43,00	5,60	6,00 – 12,00	200	3 200	730

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

VENTSPILS

Ventspilī apbūves zemes segmentā pērn būtiskas izmaiņas nenotika. Ņemot vērā Ventspils iedzīvotāju skaitu, darījumu apjoms saglabājās 2016. gada līmenī un to var uzskatīt par samērā augstu. Kopumā 2017. gadā notika 80 zemes

darījumi, no kuriem 59 bija ar neapbūvētiem savrupmāju zemes gabaliem. Savukārt ar neapbūvētu komerczemi notika seši darījumi. Darījumu cenu diapazons bija diezgan plašs, sākot no 0,10 līdz 115,96 EUR/m². Lielākais

komercapbūvei piemērotais zemes gabals 7 330 m² platībā tika pārdots Celtnieku ielā par 850 000 EUR jeb 115,96 EUR/m².

Zemes darījumi privātai apbūvei Ventspilī 2017. gads

Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR/m ²	Augstākā cena, EUR/m ²	Vidējā cena, EUR/m ²	Raksturīgā cena, EUR/m ²	Minimālā platība, m ²	Maksimālā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
59	0,01	18,00	2,30	6,00 – 120,00	84	6 193	980

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

DZĪVOKĻI

LIEPĀJA

Liepājā kopumā pērn reģistrēti 1 186 darījumi. Konstatēts, ka potenciālo pircēju lielākā interese joprojām bija par divistabu un trīsistabu dzīvokļiem. Visvairāk darījumu notika ar divistabu dzīvokļiem (ap 500 darījumiem). Aptuveni 400 darījumi notika ar vienistabas dzīvokļiem, bet trīsistabu dzīvokļu darījumu skaits mērāms 300 vienībās. Salīdzinoši mazs darījumu skaits bija ar četrstu un vairāk istabu dzīvokļiem, kā arī jaunajos projektos. Jāatzīst,

ka kopumā reģistrēto dzīvokļu darījumu cenas bija atšķirīgas. Proti, gan pirmskara laika, gan jauno projektu dzīvokļu cenas sasniedza pat 1 000 EUR/m², bet sērijveida mājās dzīvokļu cenas bija zemākas un visbiežāk nepārsniedza 500 – 600 EUR/m².

Liepājā pieprasītākie joprojām bija dzīvokļi Dienvidrietumu rajonā, Ezerkrastā un Laumas rajonā, kā arī vienmēr pieprasītajā pilsētas centrā – Vecliepājā. Pārdoto

dzīvokļu cenas Dienvidrietumu rajonā visbiežāk bija robežās no 350 līdz 600 EUR/m², Ezerkrasta rajonā no 350 līdz 550 EUR/m², bet Jaunliepājā, Laumas rajonā, no 200 līdz 450 EUR/m². Augstākās cenas bija Vecliepājā, pilsētas centrā, no 400 līdz 1 000 EUR/m².

Darījumi ar dzīvokļiem Liepājā 2017. gadā

Liepāja	Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR/m ²	Augstākā cena, EUR/m ²	Vidējā cena, EUR/m ²	Raksturīgā cena, EUR/m ²	Minimālā platība, m ²	Maksimālā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
Sērijveida	871	4	936	264	300 – 600	12	140	48
Pirmskara	285	1	1 053	247	300 – 600	13	205	45
Jaunie projekti	42	107	1 054	783	600 – 900	32	133	60

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

VENTSPILS

Ventspilī kopumā pērn reģistrēti 370 darījumi. Reģistrēto darījumu analīze liecina, ka lielākā interese bija par divistabu dzīvokļiem.

Visvairāk darījumu notika ar divistabu dzīvokļiem, kur darījumu skaits sasniedza 163 vienības. Nedaudz virs 100 darījumu reģistrēti ar vienistabas dzīvokļiem, bet mazāks darījumu skaits bija

ar trīsistabu dzīvokļiem. Tikmēr 21 darījums notika ar četrstu un vairāk istabu dzīvokļiem.

Šobrīd Ventspilī nav jaunu daudzdzīvokļu projektu, bet tuvākajā laikā tiek plānots būvēt daudzdzīvokļu māju Ūdens ielā.

Kopumā reģistrēto dzīvokļu darījumu cenas bija visai

atšķirīgas. Gan pirmskara laika, gan sērijveida mājās dzīvokļu cenas bija zemākas nekā Liepājā un visbiežāk tās bija robežās no 400 līdz 550 EUR/m². Lielākā reģistrētā cena bija 731 EUR/m².

Darījumi ar dzīvokļiem Ventspilī 2017. gadā

Ventspils	Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR/m ²	Augstākā cena, EUR/m ²	Vidējā cena, EUR/m ²	Raksturīgā cena, EUR/m ²	Minimālā platība, m ²	Maksimālā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
Sērijveida	347	2	731	273	300 – 600	22	120	50
Pirmskara	23	55	620	286	300 – 500	22	142	48

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS





VIENAS ĢIMENES DZĪVOJAMĀS MĀJAS

LIEPĀJA

Vienas un divu ģimeņu dzīvojamo māju tirgus Liepājā bija diezgan neaktīvs – pērn notika 155 darījumi. Lielākais darījums šajā segmentā notika gada pašā nogalē, kad tika pārdota atjaunota pirmskara laika dzīvojamā māja pilsētas centrā – Zaķu ielā – par 170 000 EUR. Pārdotās mājas platība – 348 m², pieguļošā zemes gabala platība – 646 m².

Visbiežāk vienas un divu ģimeņu dzīvojamo māju sektorā notika darījumi, kuru cenas bija robežās no 30 000 līdz 60 000 EUR. Liela interese tika izrādīta par dzīvojamām mājām Vecliepājā un Jaunliepājā. Pēdējā laikā pieaugoša interese novērota par sakoptiem un atjaunotiem īpašumiem Karaostas rajonā un tuvu jūras krastam. Atšķirībā no Liepājas centra

Karaostas rajonā dzīvojamām mājām pieguļošo zemes gabalu platības bija ievērojami lielākas (līdz 2 500 m²), kamēr pilsētas centrā tās bieži nepārsniedza 600 m².

Vienas ģimenes dzīvojamo māju darījumi Liepājā 2017. gadā

Vienas ģimenes dzīvojamās mājas	Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR/m ²	Augstākā cena, EUR/m ²	Vidējā cena, EUR/m ²	Raksturīgā cena, EUR/m ²
Liepāja	83	8	1 347	280	300 – 450

Darījumi pēc zemes platības

Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
192	2 211	780

Darījumi pēc ēkas platības

Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
31	825	95

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

VENTSPILS

Vienas un divu ģimeņu dzīvojamo māju tirgus Ventspilī palika iepriekšējā gada līmenī. 2017. gadā notika 88 darījumi. Lielākais darījums šajā segmentā notika gada sākumā, kad pārdota 2012. gadā celta dzīvojamā māja pilsētas nomalē – Bangu ielā – par 165 000 EUR. Pārdotās mājas platība – 356 m², bet pieguļošā zemes gabala platība – 5 608 m².

Visbiežāk vienas un divu ģimeņu dzīvojamo māju sektorā notika darījumi, kuru cenas bija robežās no 35 000 līdz 55 000 EUR agrākā laikā celtām mājām un no 100 000 līdz 130 000 EUR jaunām, pēdējos gados celtām dzīvojamām mājām.

Ventspils novadā privātmāju un lauku viensētu segmentā kopumā notika 86 darījumi, starp tiem lielākais darījums reģistrēts

Ventspils novada Vārves pagastā. Tur pārdota lauku saimniecība ar dzīvojamo māju, lauku neapdzīvotām ēkām un 89,8 ha zemes, no kuriem 85 ha bija lauksaimniecībā izmantojama zeme.

Lielākā daļa no reģistrētajiem darījumiem ar lauku viensētām bija salīdzinoši mazi, jo bieži vien pārdoto īpašumu sastāvā esošā apbūve bija sliktā stāvoklī.

Vienas ģimenes dzīvojamo māju darījumi Ventspilī 2017. gadā

Vienas ģimenes dzīvojamās mājas	Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR/m ²	Augstākā cena, EUR/m ²	Vidējā cena, EUR/m ²	Raksturīgā cena, EUR/m ²
Ventspils	88	5	815	260	270 – 320

Darījumi pēc zemes platības

Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
59	14 891	900

Darījumi pēc ēkas platības

Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
19	357	100

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

KOMERCTELPAŠ

LIEPĀJA

Liepājā komercielpašu darījumu skaits 2017. gadā ievērojami nepalielinājās. Darījumi notika gan ar nelieliem tirdzniecības objektiem, gan atsevišķām biroju ēkām, kā arī ar viesnīcu ēkām un industriālām ēkām. Salīdzinot ar 2016. gadu, lielu darījumu skaits samazinājās.

Lielākais komercielpašu darījums pērn tika reģistrēts maijā, kad tika pārdota biroju ēka Kaiju ielā par 690 000 EUR jeb 471 EUR/m². Liepājā notika arī citi darījumi par salīdzinoši augstām cenām, piemēram, Lielā ielā tirdzniecības telpas (1 256,2 m²) tika pārdotas par 600 000 EUR jeb 4 773,18 EUR/m². Savukārt

viesnīca Rožu ielā 424,6 m² platībā tika pārdota par 357 000 EUR jeb 840,79 EUR/m².

2017. gadā tirdzniecības un biroju ēku darījumu cena bija no 27 līdz 841 EUR/m². Raksturīgākā darījumu cena biroju ēkām bija ap 250 EUR/m².

Komercielpašu darījumi Liepājā 2017. gadā

	Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR	Augstākā cena, EUR	Vidējā cena, EUR
Liepāja	22	3 300	460 000	126 768

Darījumi pēc zemes platības

	Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
Liepāja	246	4 536	860

Darījumi pēc ēkas platības

	Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
Liepāja	135	2 065	1 583

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

VENTSPILS

Līdzīgi kā iepriekšējos gados, Ventspilī komercielpašu tirgū aktivitāte bija zema. Lielākā darījuma summa reģistrēta 726,5 m² plašai biroju ēkai

Katrīnas ielā, kas pārdota par 720 000 EUR jeb 991 EUR/m². 2017. gadā Ventspilī tika reģistrēti trīs biroju ēku darījumi cenu diapazonā no 28 līdz 991 EUR/m²,

savukārt divi darījumi reģistrēti ar viesnīcu ēkām, kurās cena bija attiecīgi 287 un 287 EUR/m².

Komercielpašu darījumi Ventspilī 2017. gadā

	Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR	Augstākā cena, EUR	Vidējā cena, EUR
Ventspils	4	8 200	720 000	214 432

Darījumi pēc zemes platības

	Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
Ventspils	183	3 424	1 631

Darījumi pēc ēkas platības

	Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
Ventspils	13	1 303	486

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS





LAUKSAIMNIECĪBAS ZEME KURZEMĒ

Interese par lauksaimniecībā izmantojamām zemēm Kurzemes reģionā arī 2017. gadā bija nemainīgi liela. Pērn kopumā reģistrēti 1 749 darījumi, bet viena hektāra vidējā vērtība bija 2 555 EUR. Lauksaimniecībā izmantojamās zemes raksturīgākā cena bija no 1 800 EUR/ha līdz 3 200 EUR/ha. Lielākais darījums notika Talsu novada Lubes pagastā, kur pārdots nekustamais īpašums, proti, lauksaimniecībā izmantojama zeme 68,1 ha platībā par 295 000 EUR jeb 4 300 EUR/ha.

Lielākais darījumu skaits (778) reģistrēts ar neapbūvētiem zemes gabaliem, kuru platība bija līdz 3 ha. Nīcas novada Jūrmalcieņā darījuma vērtība sastādīja 80 000 EUR. Tur pārdoti 1,73 ha zemes par 4,62 EUR/m².

No 3 līdz 10 ha lielu zemes gabalu vērtība bija robežās no 0,01 EUR/m² līdz 1,80 EUR/m². Tikmēr zemei, kurai platība bija no 10 līdz 50 ha, vērtība bija robežās no 0,03 EUR/m² līdz 0,49 EUR/m². Savukārt lauksaimniecības zemei, kuras platība pārsniedza 50 ha,

vērtība bija no 0,03 EUR/m² līdz 0,43 EUR/m².

Ar lauksaimniecības zemi platībā no 10 līdz 50 ha notika ap 50 darījumi, bet ar zemēm, kuru platība pārsniedza 50 ha, vien četri darījumi.

Ventspils novadā reģistrēti 279 darījumi ar zemi, bet lielākais darījums notika Piltenes pagastā par 270 000 EUR, kur pārdoti 67,8 ha lauksaimniecības zemes.

Lauksaimniecības zemes darījumi Kurzemē 2017. gadā

Darījumu skaits	Zemākā cena, EUR/ha	Augstākā cena, EUR/ha	Vidējā cena, EUR/ha	Raksturīgā cena, EUR/ha	Mazākā platība, m ²	Lielākā platība, m ²	Vidējā platība, m ²
1 749	300	135 500	2 555	1 800 – 3 000	10 000	681 000	7 826

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS





TIRGUS PĀRSKATA AUTORI

39

Māris Laukalējs

Sertificēts vērtētājs | Valdes loceklis
1. vērtēšanas nodaļas vadītājs
Mobilais: +371 2923 0073
Tālrunis: +371 6736 5558
E-pasts: maris.laukalejs@arcoreal.lv

Jānis Dzedulis

Nekustamo īpašumu speciālists
Mobilais: +371 2835 5271
Tālrunis: +371 6736 5556
E-pasts: janis.dzedulis@arcoreal.lv

Ieva Jansone

Valdes locekle | Dzīvojamā fonda pārdošanas nodaļas vadītāja
Mobilais: +371 2911 4811
Tālrunis: +371 6736 5546
E-pasts: ieva.jansone@arcoreal.lv

Guntis Kanenbergs

Nodaļas vadītājs
Mobilais: +371 2863 2211
Tālrunis: +371 6707 9219
E-pasts: guntis.kanenbergs@arcoreal.lv

Dzintars Bērziņš

Nodaļas vadītājs
Mobilais: +371 2613 7222
Tālrunis: +371 6707 9216
E-pasts: dzintars.berzins@arcoreal.lv

Agita Teile

Sertificēts vērtētāja asistents
Mobilais: +371 2939 4315
Tālrunis: +371 6302 8245
E-pasts: agita.teile@arcoreal.lv

Ilze Apeine

Vidzemes vērtēšanas nodaļas vadītāja
Mobilais: +371 2837 7166
Tālrunis: +371 6736 5555
E-pasts: ilze.apeine@arcoreal.lv

Dzintra Sidere

Nekustamo īpašumu speciālists
Mobilais: +371 2617 2540
Tālrunis: +371 6736 5557
E-pasts: dzintra.sidere@arcoreal.lv

Guna Pūcīte

Nekustamo īpašumu speciālists
Mobilais: +371 2645 7883
Tālrunis: +371 6736 5557
E-pasts: guna.pucite@arcoreal.lv

Ineta Zīberga

Nekustamo īpašumu aģente
Mobilais: +371 2860 0918
Tālrunis: +371 6782 1678
E-pasts: ineta.ziberga@arcoreal.lv

Sanda Miķelsone

Nekustamo īpašumu aģente
Mobilais: +371 2939 9787
Tālrunis: +371 6707 9220
E-pasts: sanda.mikelsone@arcoreal.lv

Dainis Guks

Mārketinga un sabiedrisko attiecību vadītājs
Mobilais: +371 2830 0908
Tālrunis: +371 6736 5555
E-pasts: dainis.guks@arcoreal.lv

Mārtiņš Lācis

Mārketinga projektu vadītājs
Mobilais: +371 2948 5373
Tālrunis: +371 6736 5555
E-pasts: martins.lacis@arcoreal.lv

© ARCO REAL ESTATE, 2017

Čiņēšanas vai pārpūbēšanas gadījumā saskaņošana ar SIA ARCO REAL ESTATE obligāta.