

TIRGUS PĀRSKATS

# Sērijveida dzīvokļi | JANVĀRIS



RĪGA  
2016

ISO 9001  
BUREAU VERITAS  
Certification

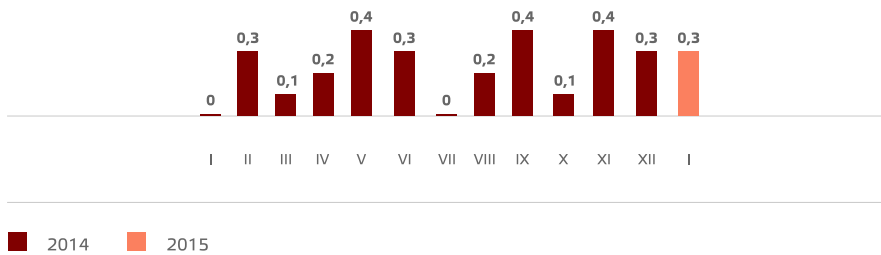
N° LVRIG86613A



## Sērijveida dzīvokļi, 2016. gada 1. februāris

2016. gada janvārī Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,3 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena janvārī pieauga līdz 657 EUR/m<sup>2</sup>. Kopš 2015. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas kopumā palielinājās par 3,2 %.

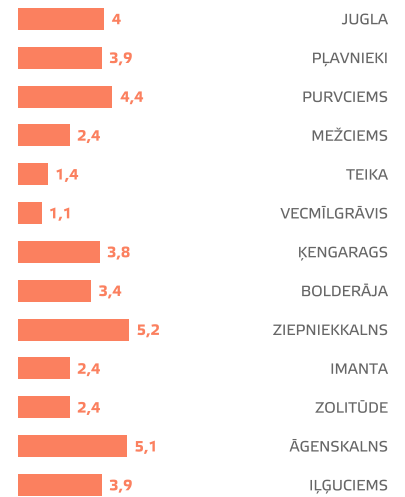
### Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas kopš 2015. gada sākuma, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

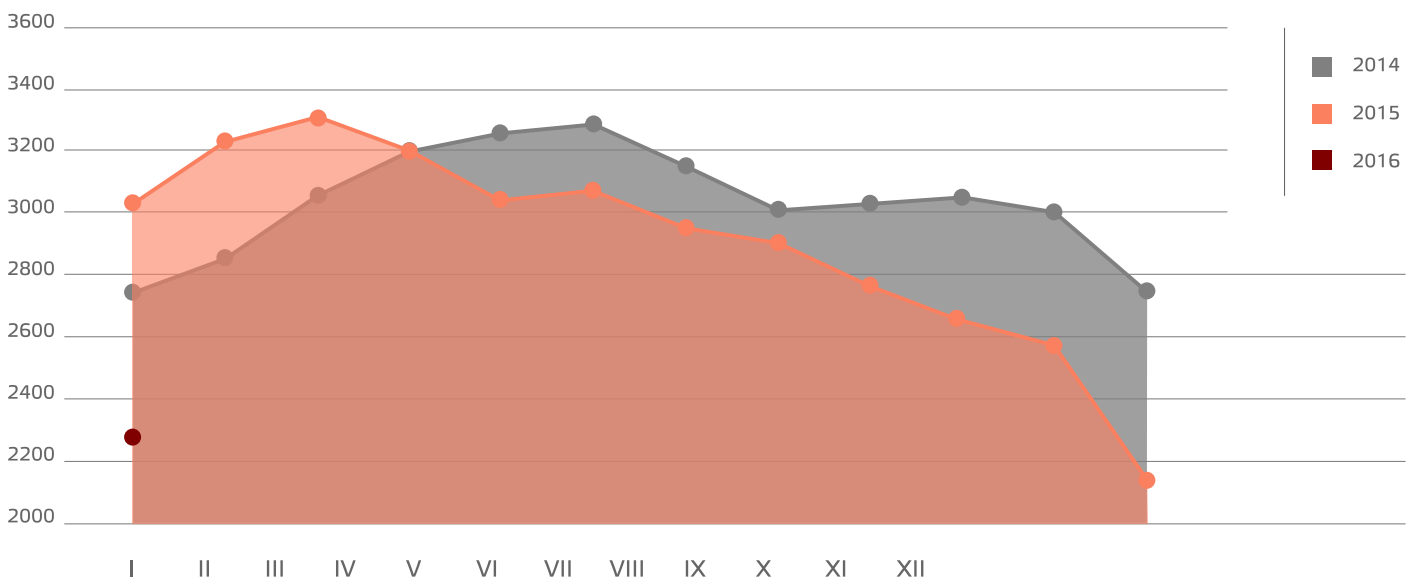
2016. gada janvārī Rīgas lielākajos mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas turpināja pieaugt, lai gan pieaugums joprojām bija neliels. Janvārī novērotā cenu kāpuma pamatā joprojām bija dzīvokļu ierobežotais piedāvājums: salīdzinot ar pērnā gada pirmo mēnesi, tas bija mazāks par ceturto daļu. Pircēji, kas šī gada janvārī vēlējās iegādāties dzīvokli, nepietiekamā piedāvājuma dēļ bieži vien bija spiesti maksāt augstāku cenu.

### Cenu izmaiņas lielākajos mikrorajonos kopš 2015. gada 1. janvāra, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

### Rīgas lielāko mikrorajonu piedāvājuma dinamika, 2014 - 2016

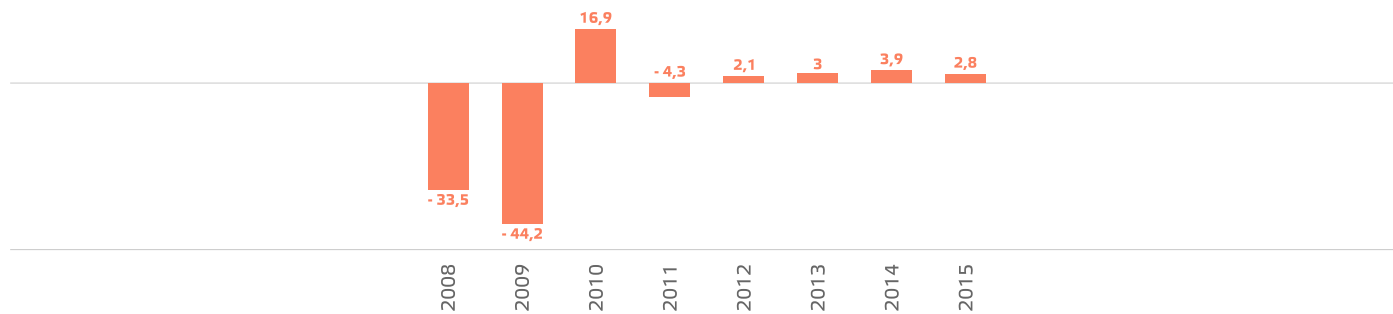


Avots: ARCO REAL ESTATE

Vislielākais dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējās cenas pieaugums Rīgas mikrorajonos kopš 2015. gada sākuma novērots Ziepniekkalnā (+ 5,2 %) un Āgenskalnā (+ 5,1 %). Arī citos lielākajos Rīgas mikrorajonos cenas šogad palielinājās. Vislēnāk dzīvokļu cenas kopš pērnā gada sākuma palielinājās Teikā (+ 1,4 %) un Vecmīlgrāvī (+ 1,1 %).

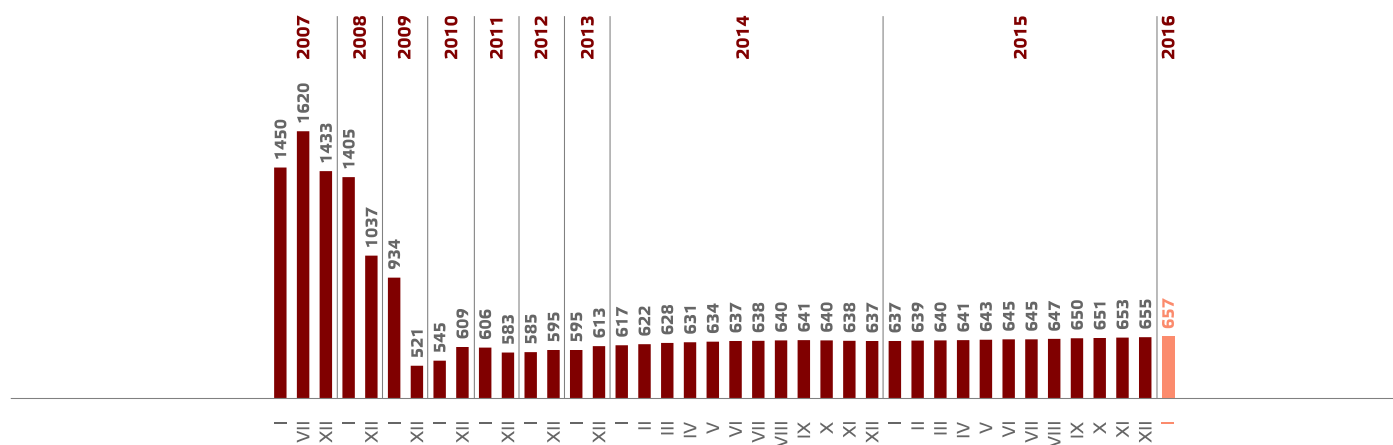
2016. gada janvārī sērijveida dzīvokļu vidējā cena pieauga līdz 657 EUR/m<sup>2</sup>. Cenas vidēji bija par 59,4 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena bija sasniegusi visu laiku augstāko atzīmi - 1 620 EUR/m<sup>2</sup>.

## Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, 2008 - 2015



Avots: ARCO REAL ESTATE

## Lielāko Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m<sup>2</sup>



Avots: ARCO REAL ESTATE

2016. gada janvārī sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena, vērtējot pēc istabu skaita, pieauga vienistabas (+ 0,8 %), divistabu (+ 0,9 %), trīsstabu (+ 0,6 %) un četrstabu (+ 0,2 %) dzīvokļiem.

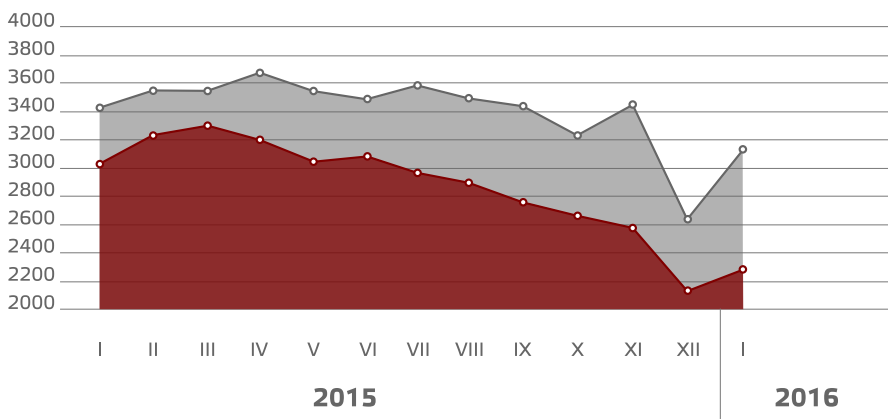
## Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m<sup>2</sup>

Istabu skaits	2014												2015												2016	
	01.01.	01.02.	01.03.	01.04.	01.05.	01.06.	01.07.	01.08.	01.09.	01.10.	01.11.	01.12.	01.01.	01.02.	01.03.	01.04.	01.05.	01.06.	01.07.	01.08.	01.09.	01.10.	01.11.	01.12.	01.01.	01.02.
1 istabas	666	671	681	689	692	697	701	699	703	704	702	702	703	698	700	702	703	708	708	710	712	718	718	722	722	728
2 istabu	625	628	631	638	641	645	649	650	652	654	651	647	644	644	645	647	650	652	656	656	659	663	664	667	667	673
3 istabu	588	592	596	600	602	604	609	610	611	612	613	611	607	609	612	614	615	616	617	618	619	621	621	622	622	626
4 istabu	573	577	581	586	588	590	592	594	594	592	594	595	593	596	597	596	597	598	598	596	596	598	599	602	602	603

Avots: ARCO REAL ESTATE

2016. gada janvārī dzīvokļu piedāvājums Rīgā kopumā pieauga par 13,1 %. Piedāvājumu skaits ARCO REAL ESTATE analizētajos mikrorajonos palielinājās par 6,2 %. Salīdzinot ar 2015. gada janvāri, novērots, ka šogad dzīvokļu piedāvājums bija būtiski zemāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija par 24,9 % zemāks, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums bija mazāks par 16,3 %.

## Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā, 2014 - 2015



■ LIELĀKAJOS MIKORAJONOS (Jugla, Pļavnieki, Purvciems, Mežciems, Teika, Vecmīlgrāvis, Ķengarags, Bolderāja, Ziepniekkalns, Imanta, Zolitūde, Āgenskalns, Ilģuciems).

■ PĀRĒJĀ RĪGĀ (Rīgas centrā u. c. rajonos).

Avots: ARCO REAL ESTATE

Apkopojot dzīvokļu piedāvājumu skaitu Rīgas mikrorajonos, secināms, ka vislielākais piedāvājumu skaits janvārī bija Purvciemā, Pļavniekos un Ziepniekkalnā. Savukārt vismazākais piedāvājumu skaits konstatēts Bolderējā un Vecmīlgrāvī.

Piedāvājumu skaits lielākajos Rīgas mikrorajonos janvārī lielākoties palielinājās. Janvārī dzīvokļu piedāvājums visbūtiskāk pieauga Bolderējā (+ 32,6 %). Ilģuciemā, Juglā un Ķengaragā dzīvokļu piedāvājums samazinājās.

Analizējot piedāvājumu skaitu proporcionāli mikrorajonu lielumam, proti, pēc iedzīvotāju skaita, vislielākais piedāvājums konstatēts Mežciemā un Āgenskalnā. Turpretī Bolderējā, Vecmīlgrāvī un Ķengaragā piedāvājumu skaits bija vismazākais.

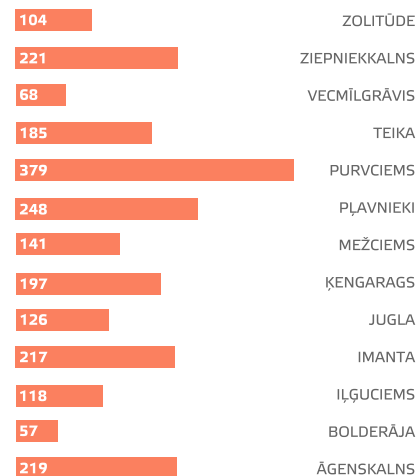
2016. gada janvārī sērijveida dzīvokļu cenas lielākajā daļā Rīgas mikrorajonu palielinājās, tomēr cenu izmaiņas bija mazākas par 1 %. Lielākais dzīvokļu cenu pieaugums novērots Āgenskalnā, Ziepniekkalnā un Pļavniekos, kur cenas pieauga par 0,7 – 0,9 %. Tajā pašā laikā daudzviet netika novērotas jebkādas cenu svārstības.

## Sērijveida dzīvokļu vidējo cenu izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

	Vidējā 1 m <sup>2</sup> cena 01.02.2016.	Vidējā 1 m <sup>2</sup> cena 01.01.2016.	Izmaiņas, %
Jugla	664	664	0 ➡
Pļavnieki	690	685	0,7 ⬆
Purvciems	712	707	0 ➡
Mežciems	678	677	0,2 ⬆
Teika	810	806	0,4 ⬆
Vecmīlgrāvis	537	536	0,1 ⬆
Ķengarags	617	615	0,3 ⬆
Bolderāja	469	467	0,5 ⬆
Ziepniekkalns	677	671	0,8 ⬆
Imanta	692	688	0,5 ⬆
Zolitūde	714	714	0 ➡
Āgenskalns	711	705	0,9 ⬆
Ilģuciems	633	633	0 ➡

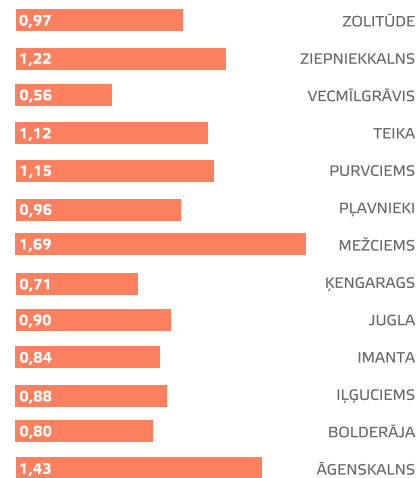
Avots: ARCO REAL ESTATE

## Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2016. gada janvārī



Avots: ARCO REAL ESTATE

## Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli mikrorajonu lielumam Rīgā 2016. gada janvārī



\* Ja koeficients ir lielāks par 1, konkrētā mikrorajona dzīvokļu piedāvājuma attiecība pret iedzīvotāju skaitu ir lielāka. Ja koeficients ir mazāks par 1, konkrētā mikrorajona dzīvokļu piedāvājuma attiecība pret iedzīvotāju skaitu ir mazāka.

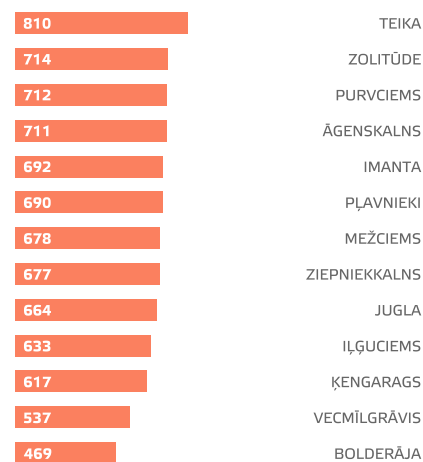
Avots: ARCO REAL ESTATE

Šī gada janvārī sērijveida dzīvokļu cenas, salīdzinot ar 2014. gada sākumu, bija augstākas par 7,2 %. Savukārt kopš 2015. gada sākuma cenas pieauga par 3,2 %. 2016. gada laikā cenas palielinājās par 0,3 %.

### Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas mikrorajonos, EUR/m<sup>2</sup>

	01.01.2012.	01.01.2013.	01.01.2014.	01.01.2015.	01.02.2016.
Bolderāja	477	473	450	454	<b>469</b>
Vecmīlgrāvis	508	514	524	531	<b>537</b>
Ķengarags	510	518	543	594	<b>617</b>
Iļģuciems	566	570	586	609	<b>633</b>
Ziepniekkalns	602	613	626	643	<b>664</b>
Jugla	556	583	610	639	<b>677</b>
Pļavnieki	603	622	651	664	<b>678</b>
Imanta	592	605	633	676	<b>690</b>
Mežciems	612	624	637	662	<b>692</b>
Purvciems	615	633	662	682	<b>711</b>
Āgenskalns	606	623	644	677	<b>712</b>
Zolitūde	640	644	663	697	<b>714</b>
Teika	728	757	787	798	<b>810</b>

### Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2016. gada 1. februārī, EUR/m<sup>2</sup>



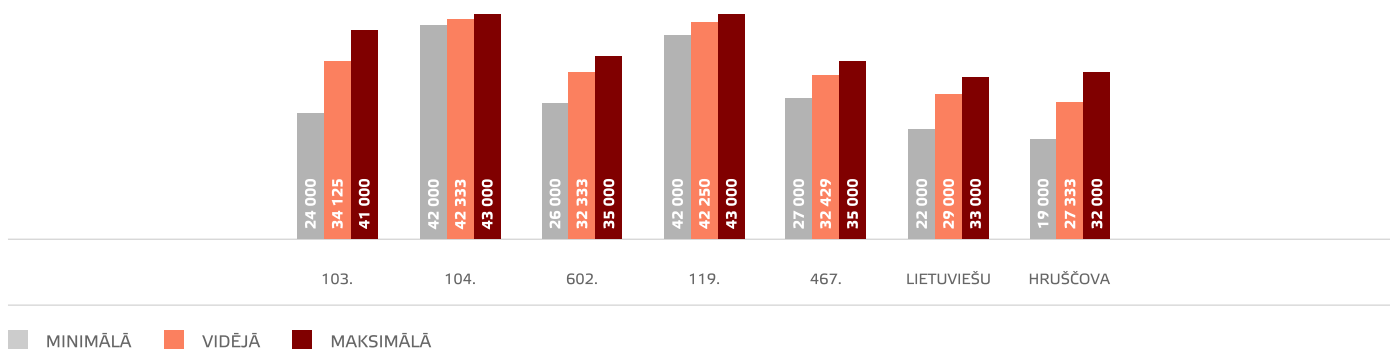
Avots: ARCO REAL ESTATE

Avots: ARCO REAL ESTATE

Augstākās sērijveida dzīvokļu cenas 2016. gada janvārī saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena pieauga līdz 810 EUR/m<sup>2</sup> pozīcijai. Viszemākā viena kvadrātmetra vidējā cena janvārī saglabājās Bolderājā, kur tā pakāpās 469 EUR/m<sup>2</sup> pozīcijā.

2016. gada janvārī visdārgākie dzīvokļi nemainīgi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kur cenas divstābu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī svārstījās no 42 000 līdz 43 000 EUR atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bija lietuviešu projekta mājas, kur divstābu dzīvokļu cenu amplitūda bija no 22 000 līdz 33 000 EUR, un Hruščova laika mājas, kur divstābu dzīvokļu cena bija no 19 000 līdz 32 000 EUR atkarībā no mikrorajona.

### Sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pa sērijām 2016. gada janvārī (divstābu dzīvokļiem), EUR



Avots: ARCO REAL ESTATE

## Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

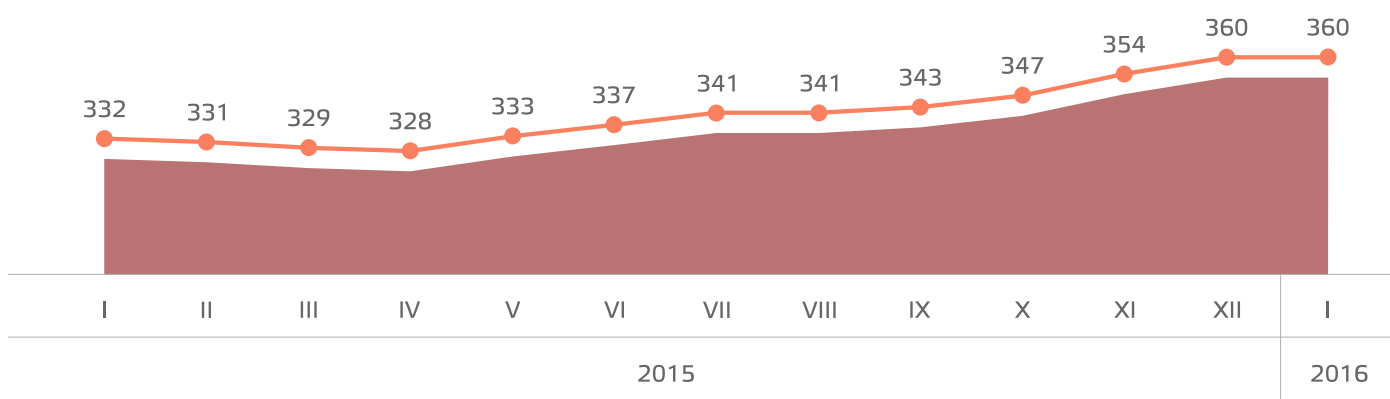
**Ogre.** 2016. gada janvārī sērijveida dzīvokļu cenas Ogrē pieauga par 0,4 % - vidējā cena sasniedza 445 EUR/m<sup>2</sup> pozīciju. 2015. gada laikā cenas kopumā pieauga par 4,5 %. Cenām arī šobrīd ir tendence pieaugt.

**Kauguri, Jūrmala.** Kauguros 2016. gada janvārī sērijveida dzīvokļu cenas saglabājās bez izmaiņām: dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena joprojām atradās 418 EUR/m<sup>2</sup> pozīcijā. Jau pēdējos piecus mēnešus pēc kārtas nav novērotas jebkādas cenu izmaiņas. Kauguros 2015. gadā dzīvokļu cenas kopumā pieauga par 5,6 %.

**Salaspils.** 2016. gada janvārī Salaspilī dzīvokļu cenas palielinājās par 1,3 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena janvārī pakāpās līdz 474 EUR/m<sup>2</sup> pozīcijai. Kopš 2015. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā pieauga par 1,3 %. Dzīvokļu cenas Salaspilī ietekmēja cenu izmaiņas Rīgas sērijveida dzīvokļiem, tomēr jāsecina, ka Rīgā sērijveida dzīvokļu cenas pēdējā gada laikā pieauga straujāk (2015. gadā 2,8 % apmērā).

**Jelgava.** Jelgavā 2016. gada janvārī sērijveida dzīvokļu cenas saglabājās bez izmaiņām. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena janvārī palika nemainīga - 360 EUR/m<sup>2</sup>. Kopš 2014. gada decembra Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 7,1 %.

### Jelgavas sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m<sup>2</sup>



Avots: ARCO REAL ESTATE

ARCO REAL ESTATE ir vadošais nekustamo īpašumu uzņēmums Baltijas valstīs, kas dibināts Igaunijā 1992. gadā. Šobrīd uzņēmumam ir biroji dažādās Igaunijas, Latvijas un Bulgārijas pilsētās. Uzņēmums ir kotēts Tallinas fondu biržā kopš 2007. gada jūnija. ARCO REAL ESTATE Latvijā uzsāka darbību 1997. gadā un šobrīd sniedz pakalpojumus Rīgā, Jūrmalā, Saulkrastos, Daugavpilī, Jelgavā, kā arī Liepājā un Limbažos. Uzņēmumā tiek nodarbināti vairāk kā 80 kvalificēti speciālisti.

**Māris Laukalējs** | Valdes loceklis  
 1. vērtēšanas nodaļas vadītājs

maris.laukalejs@arcoreal.lv  
 Blaumaņa ielā 5a, Rīgā  
 LV-1011, Latvija  
 Tālr. +371 6736 5555  
 www.arcoreal.lv

