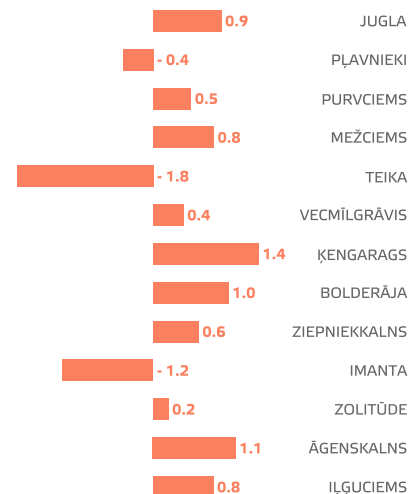


SĒRIJVEIDA DZĪVOKĻU TIRGUS PĀRSKATS FEBRUĀRIS

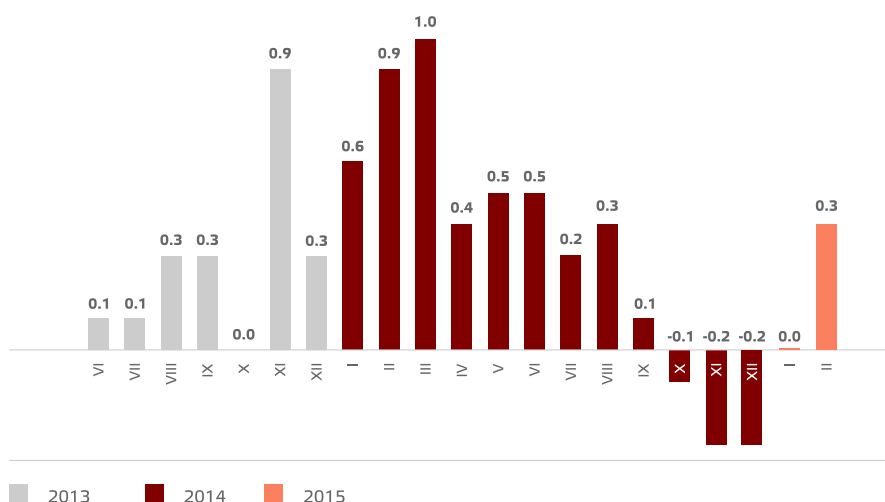
Sērijveida dzīvokļi, 2015. gada 1. marts

2015. gada februārī Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenu palielinājās par 0,3 %. Vidējā sērijveida dzīvokļu cena februārī paaugstinājās līdz 639 EUR/m² pozīcijai. Kopš 2014. gada februārā sērijveida dzīvokļu cenas pieauga par 2,7 %.

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



Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas kopš 2013. gada vidus, %



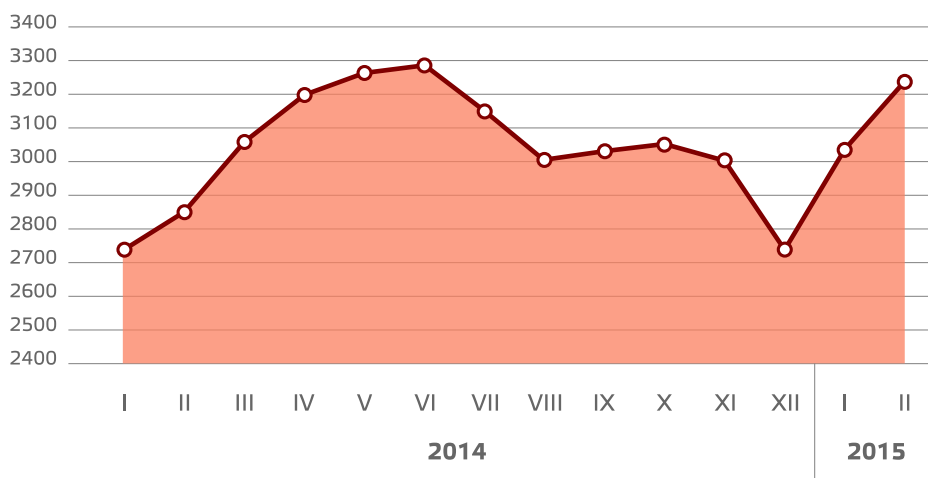
Avots: ARCO REAL ESTATE

Avots: ARCO REAL ESTATE

Pēc četrus mēnešus pārtraukuma februārī sērijveida dzīvokļu cenas atkal uzrādīja pieaugumu. Pieaugot aktivitātei sērijveida dzīvokļu segmentā, mēneša cenu pieaugums pirmo reizi kopš pagājušā gada augusta sasniedza 0,3 %. Cenu paaugstināšanās novērota lielākajā daļā mikrorajonu, bet samazināšanās konstatēta vien atsevišķos rajonos.

Tāpat februārī turpinājās piedāvājumu skaita palielināšanās. Lielākajos Rīgas mikrorajonos februārī tas palielinājās par 6,6 % un gandrīz sasniedza pagājušā gada aktīvāko mēnešu līmeni. Lielā piedāvājuma skaita dēļ tirgū paredzams, ka cenu paaugstināšanās temps tuvākajos mēnešos nebūs straujš.

Lielāko Rīgas mikrorajonu dzīvokļu piedāvājumu skaita dinamika



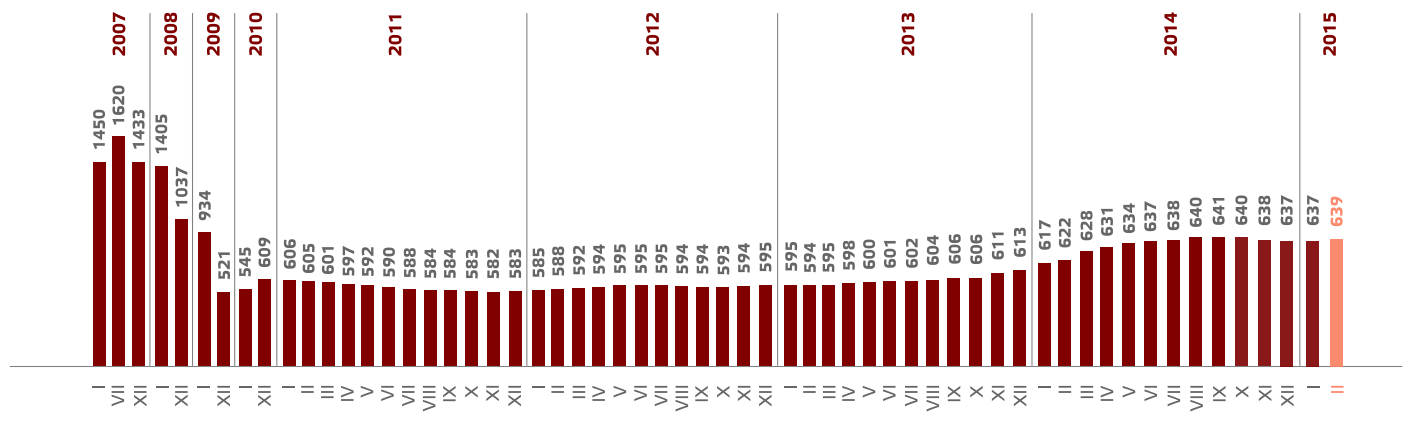
Avots: ARCO REAL ESTATE

Vislielākais vidējās dzīvokļu 1 m² cenas pieaugums Rīgas mikrorajonos kopš 2015. gada sākuma novērots Ķengaragā (+1,4 %) un Āgenskalnā (+1,1 %). Arī lielākajā daļā pārējo lielāko Rīgas mikrorajonu cenas šajā periodā palielinājās. Cenu līmenis samazinājās Teikā (-1,8 %), Imantā (-1,2 %) un Pļavniekos (-0,4 %).

2015. gada februārī vidējā sērijveida dzīvokļu cena paaugstinājās līdz 639 EUR/m² pozīcijai. Cenas vidēji bija par 60,6 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad vidējā neremontēta sērijveida dzīvokļu cena sasniedza visu laiku augstāko atzīmi – 1 620 EUR/m².

2008. gadā vidējās cenas sērijveida dzīvokļiem Rīgā kopumā samazinājās par vidēji 33,5 %. 2009. gada laikā vidējās cenas kopumā samazinājās vēl par 44,2 %. Savukārt 2010. gada laikā cenas kopumā pieauga vidēji par 16,9 %. 2011. gadā cenas sērijveida dzīvokļiem saruka par 4,3 %. 2012. gada laikā dzīvokļu cenas pieauga par 2,1 %, kamēr 2013. gadā tās pieauga par 3,0 %. Savukārt 2014. gadā cenas turpināja pieaugt 3,9 % apmērā. 2015. gadā pirmajos divos mēnešos dzīvokļu cenas paaugstinājās par 0,3 %.

Lielāko Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

2015. gada februārī vidējā 1 m² vērtība dzīvokļiem, vērtējot tos pēc istabu skaita, pieauga gan vienistabas (+0,3 %), gan divistabu (+0,2 %), kā arī trīsstabu (+0,5 %) un četrstabu (+0,2 %) dzīvokļiem.

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

	2013												2014												2015		
1 istabas	643	643	643	643	648	648	650	651	652	654	655	664	666	671	681	689	692	697	701	699	703	704	702	702	703	698	700
2 istabu	602	602	602	603	610	612	612	614	616	619	618	623	625	628	631	638	641	645	649	650	652	654	651	647	644	644	645
3 istabu	574	574	574	574	576	577	578	579	582	583	583	587	588	592	596	600	602	604	609	610	611	612	613	611	607	609	612
4 istabu	560	560	560	560	561	562	562	563	564	567	568	571	573	577	581	586	588	590	592	594	594	592	594	595	593	596	597
	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.	01.03.

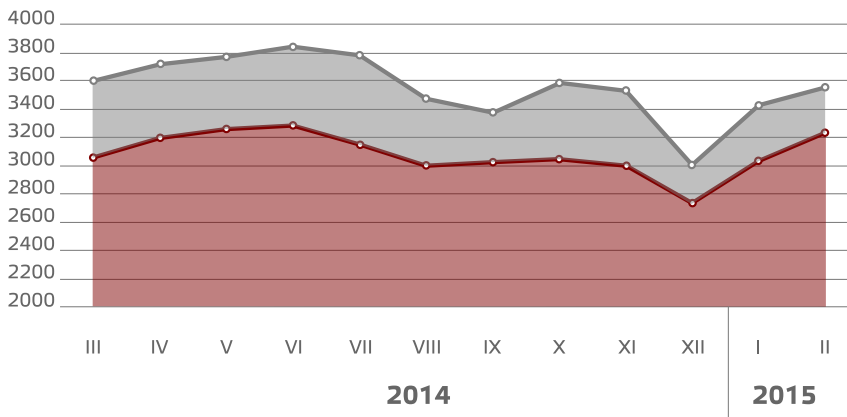
Avots: ARCO REAL ESTATE

2015. gada februārī dzīvokļu piedāvājums Rīgā kopumā palielinājās par 5 %. Piedāvājumu skaits ARCO REAL ESTATE apskatītajos lielākajos mikrorajonos arī palielinājās par 6,6 %. Salīdzinot ar pagājušā gada februāri, kopējais dzīvokļu piedāvājums pieauga par 11,3 %, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums - par 13,6 %.

Apkopojot piedāvājumu skaitu, var secināt, ka vislielākais piedāvājumu skaits mikrorajonos februārī bija Purvciemā, Pļavniekos un Ziepniekkalnā. Savukārt vismazākais piedāvājumu skaits bija Bolderājā un Vecmīlgrāvī. Skatoties piedāvājumu skaitu proporcionāli mikrorajonu lielumam (pēc iedzīvotāju skaita), vislielākais piedāvājums konstatēts Mežciemā, Zolitūdē un Ziepniekkalnā. Turpretī Ķengaragā, Vecmīlgrāvī un Bolderājā piedāvājuma skaits proporcionāli iedzīvotāju skaitam bija vismazākais.

Februārī piedāvājuma skaita pieaugums tika novērots gandrīz visos lielākajos mikrorajonos. Vienīgie mikrorajoni, kur februārī konstatēts piedāvājuma samazinājums, bija Imanta (-2,8 %), Ziepniekkalns (-1,8 %) un Vecmīlgrāvis (-1,1 %). Savukārt būtiskākais dzīvokļu piedāvājuma pieaugums februārī novērots Ilģuciemā (+20,8 %), Pļavniekos (+18,8 %) un Mežciemā (+16,8 %).

Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



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

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

Avots: ARCO REAL ESTATE

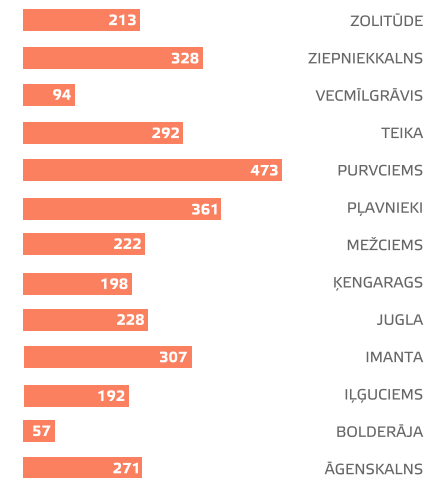
2015. gada februārī sērijveida dzīvokļu tirgū cenas pieauga lielākajā daļā Rīgas mikrorajonu. Vidējā 1 m² cena februārī samazinājās vienīgi Teikā (-0,8 %) un Imantā (-0,1 %). Pārējos Rīgas mikrorajonos februārī konstatēta cenu paaugstināšanās. Lielākais cenu pieaugums novērots Ķengaragā (+0,9 %), Bolderājā (+0,7 %) un Juglā (+0,5 %).

Vidējo cenu izmaiņas sērijveida dzīvokļiem Rīgas mikrorajonos, %

	Vidējā 1 m ² cena 01.03.2015.	Vidējā 1 m ² cena 01.02.2015.	Izmaiņas, %
Jugla	644	641	0.5 ↑
Pļavnieki	661	660	0.2 ↑
Purvciems	685	682	0.4 ↑
Mežciems	667	666	0.3 ↑
Teika	784	790	-0.8 ↓
Vecmīlgrāvis	533	533	0.1 ↑
Ķengarags	603	597	0.9 ↑
Bolderāja	459	456	0.7 ↑
Ziepniekkalns	647	644	0.4 ↑
Imanta	668	669	-0.1 ↓
Zolitūde	699	695	0.6 ↑
Āgenskalns	684	681	0.5 ↑
Ilģuciems	614	611	0.4 ↑

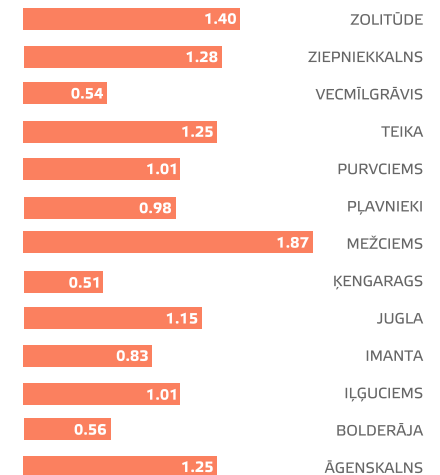
Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2015. gada februārī



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli mikrorajonu lielumam Rīgā 2015. gada februārī*

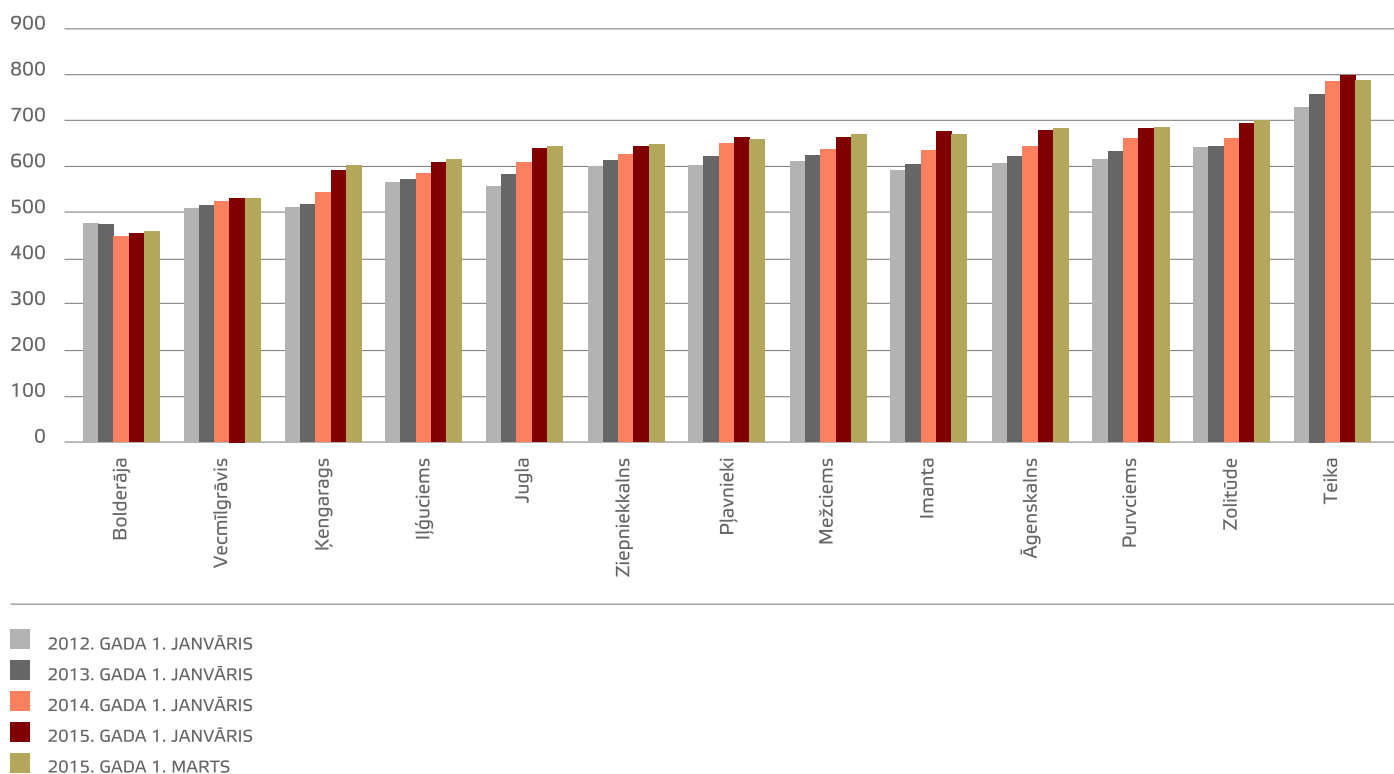


* Ja koeficients ir **lielāks par 1**, konkrētā mikrorajona dzīvokļu piedāvājuma attiecība pret iedzīvotāju skaitu ir lielāka. Ja koeficients ir **mazāks par 1**, konkrētā mikrorajona dzīvokļu piedāvājuma attiecība pret iedzīvotāju skaitu ir mazāka.

Avots: ARCO REAL ESTATE

Kopš 2012. gada sākuma šī gada februārī dzīvokļu cenas bija augstākas par 9,5 %, bet kopš 2013. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas pieauga par 7,3 %. Salīdzinot ar 2014. gada sākumu, sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2015. gada februārī bija par 4,2 % augstākas.

Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas mikrorajonos, EUR/m²

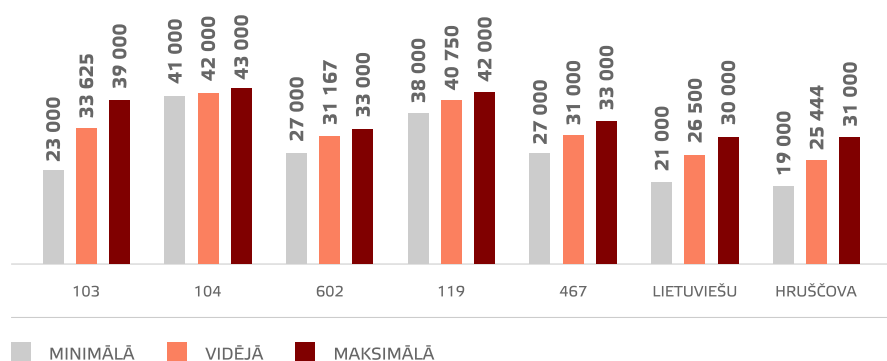


Avots: ARCO REAL ESTATE

Augstākās sērijveida dzīvokļu cenas 2015. gada februārī saglabājās Teikā, kur vidējā 1 m² cena februārī samazinājās un atradās 784 EUR/m² pozīcijā. Savukārt viszemākā vidējā 1 m² cena saglabājās Bolderājā - tā februārī paaugstinājās līdz 459 EUR/m².

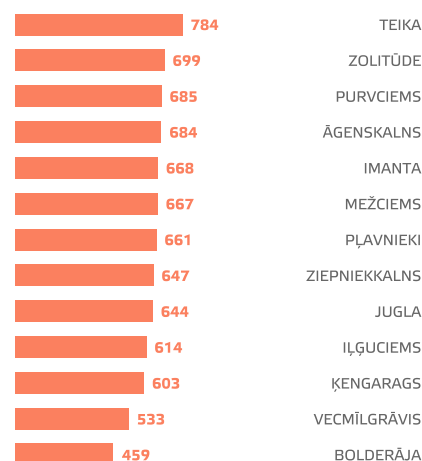
2015. gada februārī visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. sērijas un 104. sērijas mājās, kur cenas divstābu dzīvokļiem svārstījās no 38 000 līdz 43 000 EUR atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bija lietuviešu projekta mājas, kur cenas divstābu dzīvokļiem svārstījās no 21 000 līdz 30 000 EUR, un Hruščova laika mājas, kur cenas divstābu dzīvokļiem svārstījās no 19 000 līdz 31 000 EUR atkarībā no mikrorajona.

Sērijveida dzīvokļu cena pa sērijām Rīgas mikrorajonos 2015. gada februārī (2 istabu dzīvokļiem), EUR



Avots: ARCO REAL ESTATE

Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas mikrorajonos 2015. gada 1. februārī, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre

2015. gada februārī sērijveida dzīvokļu cenas Ogrē nemainījās. Vidējā cena saglabājās 422 EUR/m² pozīcijā. Iepriekšējos četrus mēnešus Ogrē tika novērota cenu samazināšanās. Salīdzinot ar pagājušā gada februāri, sērijveida dzīvokļu cenas Ogrē bija par 2,3 % zemākas.

Kauguri, Jūrmala

2015. gada februārī Kauguros dzīvokļu cenas paaugstinājās par 1,1 %. Vidējā dzīvokļa cena pārsniedza 400 EUR/m² robežu un sasniedza 401 EUR/m². Salīdzinot ar pagājušā gada februāri, sērijveida dzīvokļu cenas Kauguros bija par 1,5 % augstākas.

Salaspils

2015. gada februārī cenu līmenis Salaspilī paaugstinājās par 0,3 %. Vidējā dzīvokļu cena februārī bija 469 EUR/m². Arī Salaspilī cenas februārī bija par 1,5 % augstākas kā iepriekšējā gada attiecīgajā mēnesī.

Jelgava

Jelgavā 2015. gada februārī cenas samazinājās par 0,5 %. Vidējā dzīvokļu cena februārī atradās 331 EUR/m² pozīcijā. Par spīti tam, ka arī Jelgavā februāris bija jau ceturtais mēnesis, kad novērota cenu samazināšanās, sērijveida dzīvokļu cenas bija par 0,9 % augstākas kā 2014. gada februārī.

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 aptuveni 80 kvalificēti speciālisti.

ARCO REAL ESTATE

Māris Laukalējs | Valdes loceklis

1. vērtēšanas nodaļas vadītājs

maris.laukalejs@arcoreal.lv

Brīvības ielā 39, Rīgā
LV-1010, Latvija
Tālr. +371 6736 5555
Fakss +371 6728 4423
www.arcoreal.lv

