

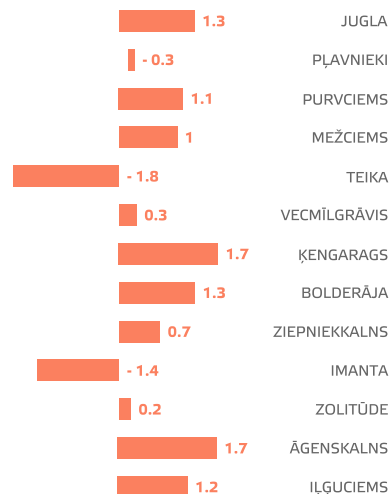
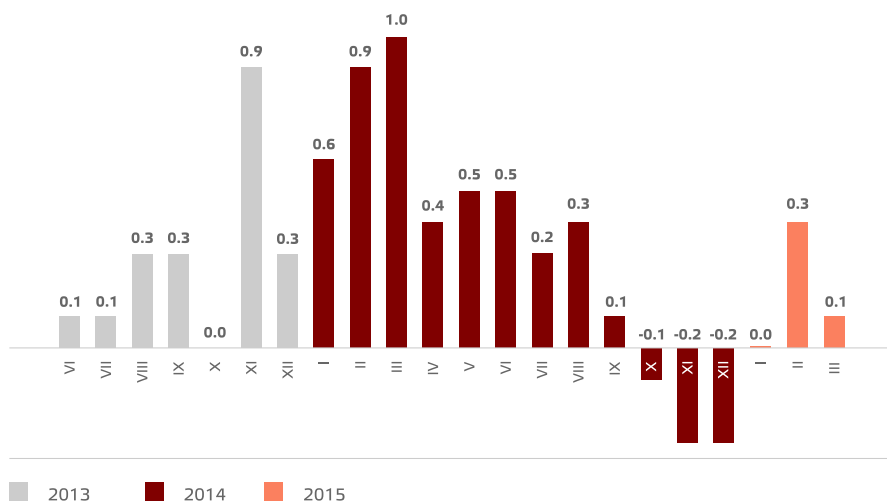
SĒRIJVEIDA DZĪVOKĻU TIRGUS PĀRSKATS MARTS

Sērijveida dzīvokļi, 2015. gada 1. aprīlis

2015. gada martā Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenu palielinājās par 0,1 %. Vidējā sērijveida dzīvokļu cena martā paaugstinājās līdz 640 EUR/m² pozīcijai. Kopš 2015. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas pieauga par 0,5 %, savukārt kopš pagājušā gada marta sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 1,9 %.

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

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas kopš 2013. gada vidus, %

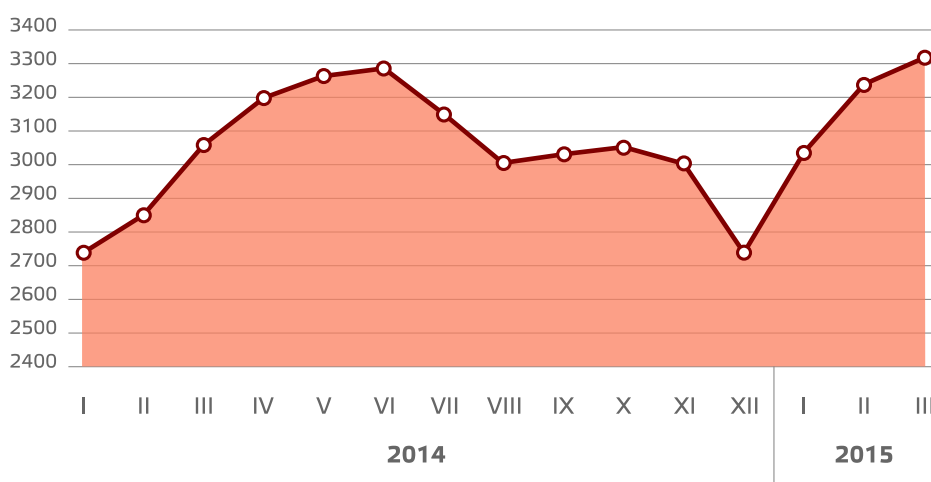


Avots: ARCO REAL ESTATE

Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu cenas martā turpināja pieaugt, bet, kā jau iepriekš tika prognozēts, pieaugums bijis minimāls. Tas skaidrojams ar straujo piedāvājuma pieaugumu, kas novērots šī gada sākumā. Rīgas lielāko mikrorajonu piedāvājums turpināja pieaugt arī martā un jau pārsniedza iepriekšējā gada aktīvāko mēnešu (raksturīgi ap maiju) rādītājus. Savukārt, salīdzinot ar 2014. gada martu, dzīvokļu piedāvājums lielākajos Rīgas mikrorajonos bija par 8,3 % lielāks. Plašā piedāvājuma dēļ arī turpmāk netiek prognozēts straujš sērijveida dzīvokļu cenu līmeņa pieaugums.

Lielāko Rīgas mikrorajonu dzīvokļu piedāvājumu skaita dinamika



Avots: ARCO REAL ESTATE

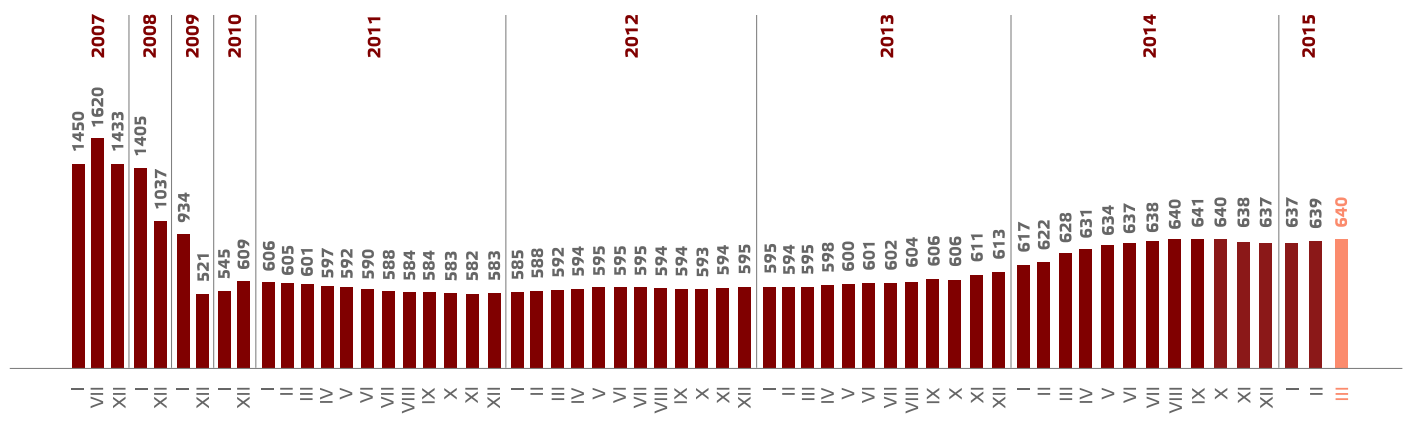
2013. un 2014. gadā, kā arī šī gada pirmajos divos mēnešos vislielākais cenu pieaugums tika konstatēts Ķengaragā, kur cenu straujā augšupeja martā vairs nebija tik izteikta. Savukārt martā cenas Ķengaragā pieauga vien par 0,3 %. Lai gan proporcionāli mikrorajona lielumam Ķengaragā joprojām bija vismazākais dzīvokļu piedāvājums, šī tendence drīzumā varētu mainīties, jo martā šeit tika novērots visstraujākais piedāvājumu skaita pieaugums (+16,2 %), kas arī atturēja no cenu līmeņa aktīvākas celšanās.

Vislielākais vidējās dzīvokļu 1 m² cenas pieaugums Rīgas mikrorajonos kopš 2015. gada sākuma novērots Ķengaragā (+1,7 %) un Āgenskalnā (+1,7 %). Arī lielākajā daļā pārējo Rīgas mikrorajonu cenas šajā periodā palielinājās. Cenu līmenis samazinājās Teikā (-1,8 %), Imantā (-1,4 %) un Pļavniekos (-0,3 %).

2015. gada martā vidējā sērijveida dzīvokļu cena paaugstinājās līdz 640 EUR/m² pozīcijai. Cenas vidēji bija par 60,5 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad vidējā neremontēta sērijveida dzīvokļu cena bija sasniegusi 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 %, bet 2013. gadā dzīvokļu cenas pieauga par 3 %. 2014. gadā cenas turpināja pieaugt 3,9 % apmērā. 2015. gada pirmajā ceturksnī dzīvokļu cenas paaugstinājās par 0,5 %.

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

2015. gada martā vidējā 1 m² vērtība dzīvokļiem, vērtējot tos pēc istabu skaita, pieauga vienistabas (+0,3 %), divistabu (+0,3 %) un trīsstabu (+0,3 %) dzīvokļiem. Četrstābu dzīvokļiem cenas martā nedaudz samazinājās (-0,2 %).

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	702
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	647
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	614
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	596
	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.	01.04.

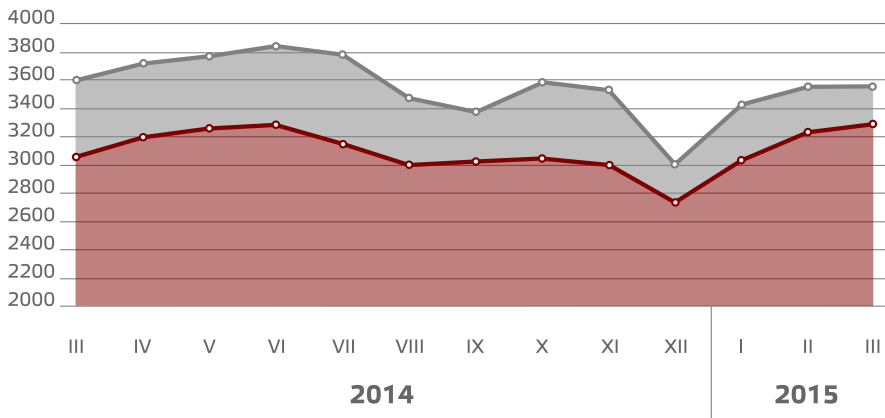
Avots: ARCO REAL ESTATE

2015. gada martā dzīvokļu piedāvājums Rīgā kopumā palielinājās par 1,1 %. Piedāvājumu skaits ARCO REAL ESTATE apskatītajos lielākajos mikrorajonos arī palielinājās - par 2,3 %. Salīdzinot ar pagājušā gada martu, kopējais dzīvokļu piedāvājums pieauga par 3 %, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums - par 8,3 %.

Vislielākais piedāvājumu skaits Rīgas mikrorajonos martā bija Purvciemā, Pļavniekos un Ziepniekkalnā, savukārt vismazākais - Bolderājā un Vecmīlgrāvī. Skatoties piedāvājumu skaitu proporcionāli mikrorajonu lielumam (pēc iedzīvotāju skaita), vislielākais piedāvājums konstatēts Mežciemā un Zolitūdē. Turpretim Ķengaragā, Vecmīlgrāvī un Bolderājā piedāvājumu skaits proporcionāli iedzīvotāju skaitam bija vismazākais.

Martā piedāvājumu skaita pieaugums bija vērojams lielākajā daļā Rīgas mikrorajonu. Mikrorajoni, kur martā novērots piedāvājumu skaita samazinājums, bija Ilģuciems (-4,7 %), Teika (-4,5 %), Purvciems (-1,7 %) un Pļavnieki (-0,8 %). Savukārt būtiskākais dzīvokļu piedāvājumu skaita pieaugums martā novērots Ķengaragā (+16,2 %), Juglā (+13,2 %) un Vecmīlgrāvī (+12,8 %).

Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



- 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

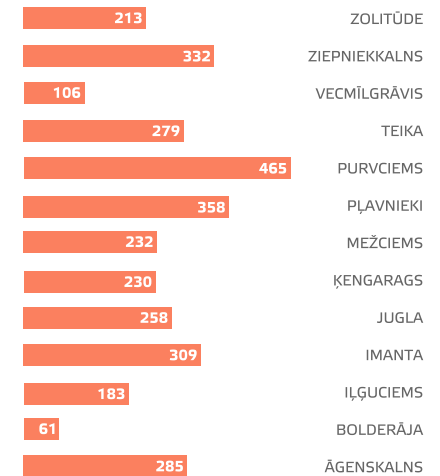
2015. gada martā sērijveida dzīvokļu cenas pieauga gandrīz visos Rīgas mikrorajonos. Vidējā 1 m² cena martā samazinājās vienīgi Imantā (-0,2 %). Teikā, Vecmīlgrāvī un Zolitūdē sērijveida dzīvokļu cenas martā palika nemainīgas, bet pārējos Rīgas mikrorajonos martā konstatēta cenu paaugstināšanās. Visbūtiskāk cenas pieauga Purvciemā (+0,6 %), Āgenskalnā (+0,6 %) un Ilģuciemā (+0,4 %).

Vidējo cenu izmaiņas sērijveida dzīvokļiem Rīgā mikrorajonos, %

	Vidējā 1 m ² cena 01.04.2015.	Vidējā 1 m ² cena 01.03.2015.	Izmaiņas, %
Jugla	647	644	0.3 ↑
Pļavnieki	662	661	0.1 ↑
Purvciems	689	685	0.6 ↑
Mežciems	669	667	0.3 ↑
Teika	784	784	0 ➡
Vecmīlgrāvis	533	533	0 ➡
Ķengarags	604	603	0.3 ↑
Bolderāja	460	459	0.3 ↑
Ziepniekkalns	648	647	0.2 ↑
Imanta	666	668	-0.2 ↓
Zolitūde	699	699	0 ➡
Āgenskalns	688	684	0.6 ↑
Ilģuciems	616	614	0.4 ↑

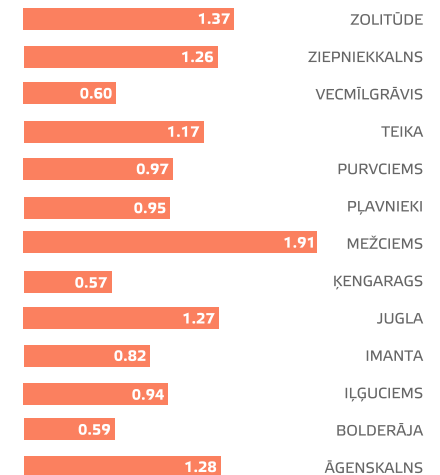
Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2015. gada martā



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli mikrorajonu lielumam Rīgā 2015. gada martā*

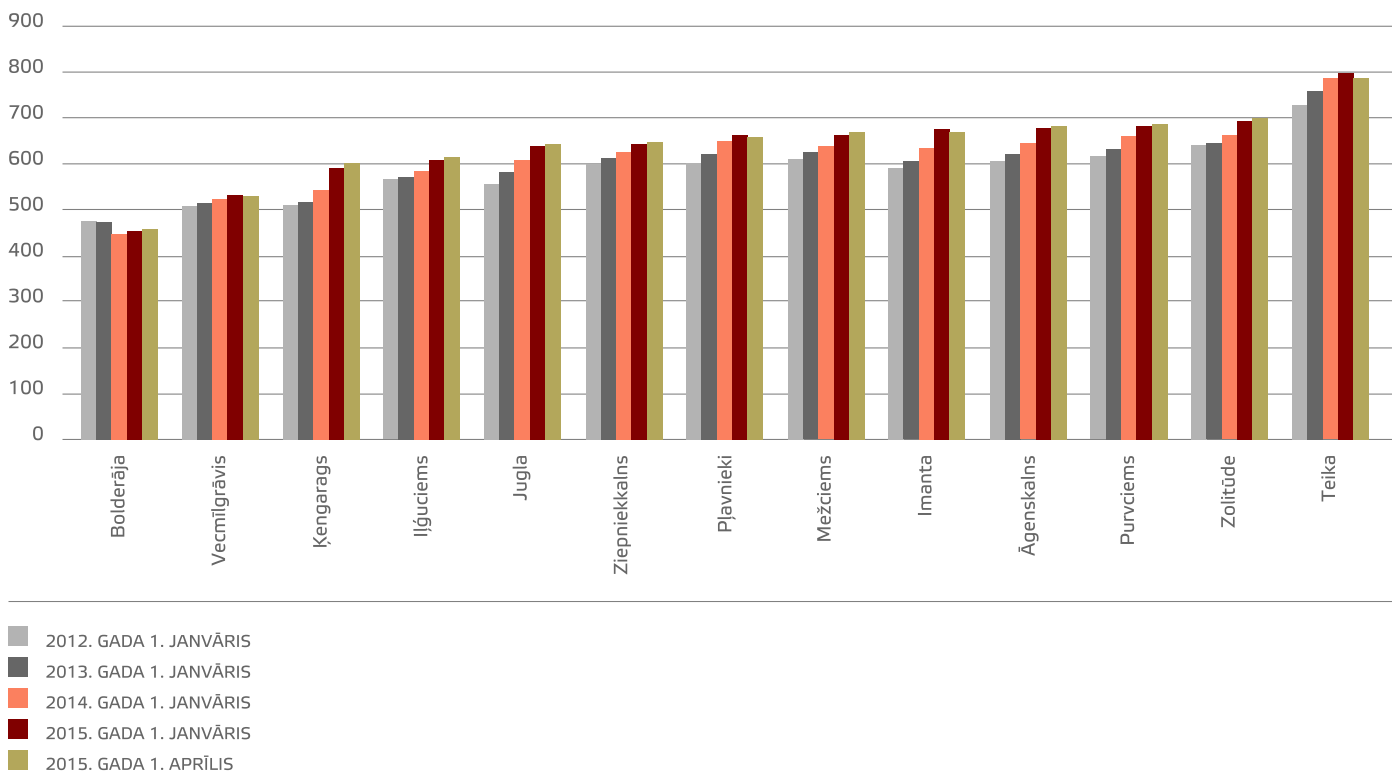


* Ja koeficients ir lielāks par 1, konkrētā mikrorajona dzīvokļu piedāvājuma attiecība pret iedzīvotāju skaitu ir lielāka. Ja koeficients ir mazāks par 1, konkrētā mikrorajona dzīvokļu piedāvājuma attiecība pret iedzīvotāju skaitu ir mazāka.

Avots: ARCO REAL ESTATE

Kopš 2012. gada sākuma dzīvokļu cenas bija augstākas par 9,7 %. Kopš 2013. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas pieauga par 7,5 %. Salīdzinot ar 2014. gada sākumu, sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2015. gada martā bija par 4,4 % augstākas.

Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas mikrorajonos, EUR/m²

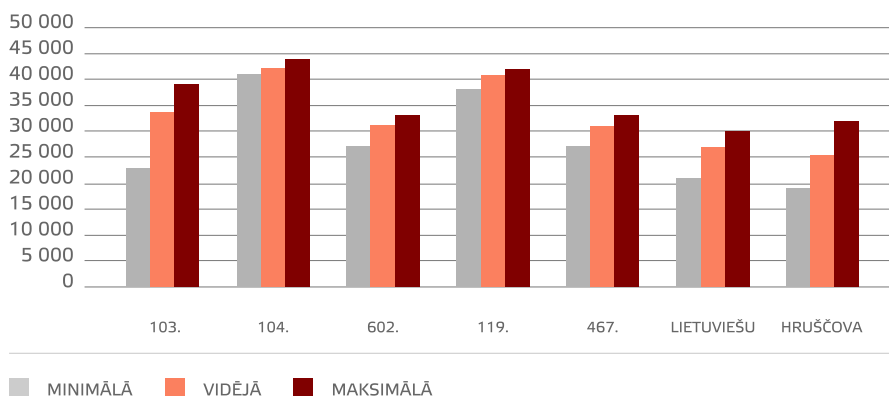


Avots: ARCO REAL ESTATE

Augstākās sērijveida dzīvokļu cenas 2015. gada martā saglabājās Teikā, kur vidējā 1 m² cena martā nemainīgi atradās 784 EUR/m² pozīcijā. Savukārt viszemākā vidējā 1 m² cena saglabājās Bolderājā - tā martā paaugstinājās līdz 460 EUR/m².

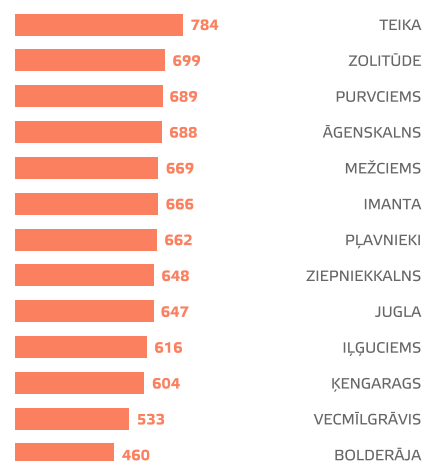
2015. gada martā visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kur cenas divstāvu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī svārstījās no 38 000 līdz 44 000 EUR atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bija lietuviešu projekta mājas, kur cenas divstāvu dzīvokļiem svārstījās no 21 000 līdz 30 000 EUR, un Hruščova laika mājas, kur cenas divstāvu dzīvokļiem svārstījās no 19 000 līdz 32 000 EUR atkarībā no mikrorajona.

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre

2015. gada martā sērijveida dzīvokļu cenas Ogrē nemainījās. Vidējā cena saglabājās 422 EUR/m² pozīcijā. Marts bija otrais mēnesis, kad cenu līmeņa izmaiņas Ogrē netika konstatētas. Iepriekšējos četrus mēnešus Ogrē tika novērota cenu samazināšanās. Salīdzinot ar pagājušā gada martu, sērijveida dzīvokļu cenas Ogrē bija par 2,3 % zemākas.

Kauguri, Jūrmala

2015. gada martā Kauguros dzīvokļu cenas paaugstinājās par 0,5 %. Vidējā dzīvokļa cena pārsniedza 400 EUR/m² robežu un sasniedza 402 EUR/m². Kopš 2015. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas Kauguros pieauga par 1,6 %. Salīdzinot ar pagājušā gada martu, sērijveida dzīvokļu cenas Kauguros bija par 1 % augstākas.

Salaspils

2015. gada martā cenu līmenis Salaspilī bija nemainīgs. Vidējā dzīvokļu cena martā bija 469 EUR/m². Salaspilī cenas martā bija par 0,1 % augstākas kā 2015. gada sākumā un par 1,5 % augstākas kā iepriekšējā gada attiecīgajā mēnesī.

Jelgava

Jelgavā 2015. gada martā cenas samazinājās par 0,4 %. Vidējā dzīvokļu cena martā atradās 329 EUR/m² pozīcijā. Sērijveida dzīvokļu cenu līmeņa pazemināšanās Jelgavā konstatēta jau piekto mēnesi pēc kārtas. Kopš 2014. gada oktobra, kad cenas sasniedza augstāko atzīmi 345 EUR/m², cenas pazeminājās par 4,6 %.

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

Blaumaņa ielā 5a, Rīgā
LV-1011, Latvija
Tāl. +371 6736 5555
www.arcoreal.lv



/arcoreal



/arcorealestate



/arcorealestate