

TIRGUS PĀRSKATS

# Sērijveida dzīvokļi | MARTS



RĪGA  
2016

ISO 9001  
BUREAU VERITAS  
Certification

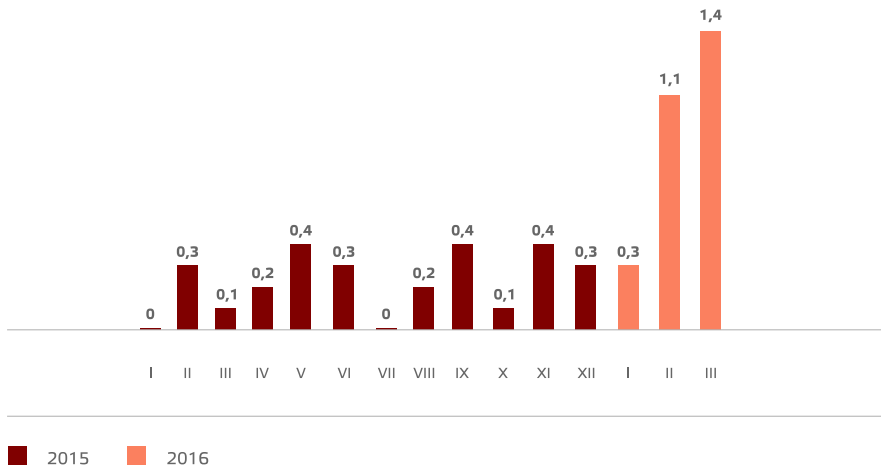
N° LVRIG86613A



## Sērijveida dzīvokļi, 2016. gada 1. aprīlis

2016. gada martā Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 1,4 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena martā pieauga līdz 673 EUR/m<sup>2</sup>. Kopš 2016. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas kopumā palielinājās par 2,8 %.

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

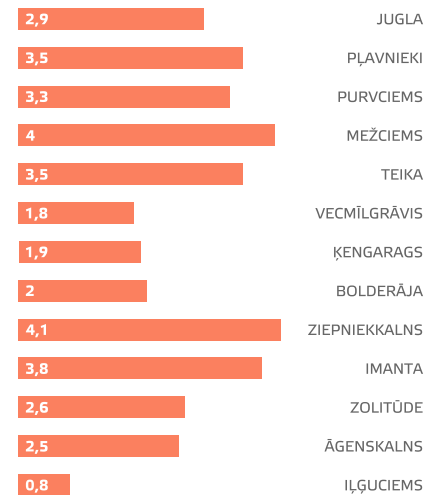


Avots: ARCO REAL ESTATE

2016. gada martā Rīgas lielākajos mikrorajonos cenas joprojām turpināja pieaugt. Sērijveida dzīvokļu vidējās cenu pieaugums pagājušajā mēnesī atkārtoti bija augstākais pēdējo gadu laikā.

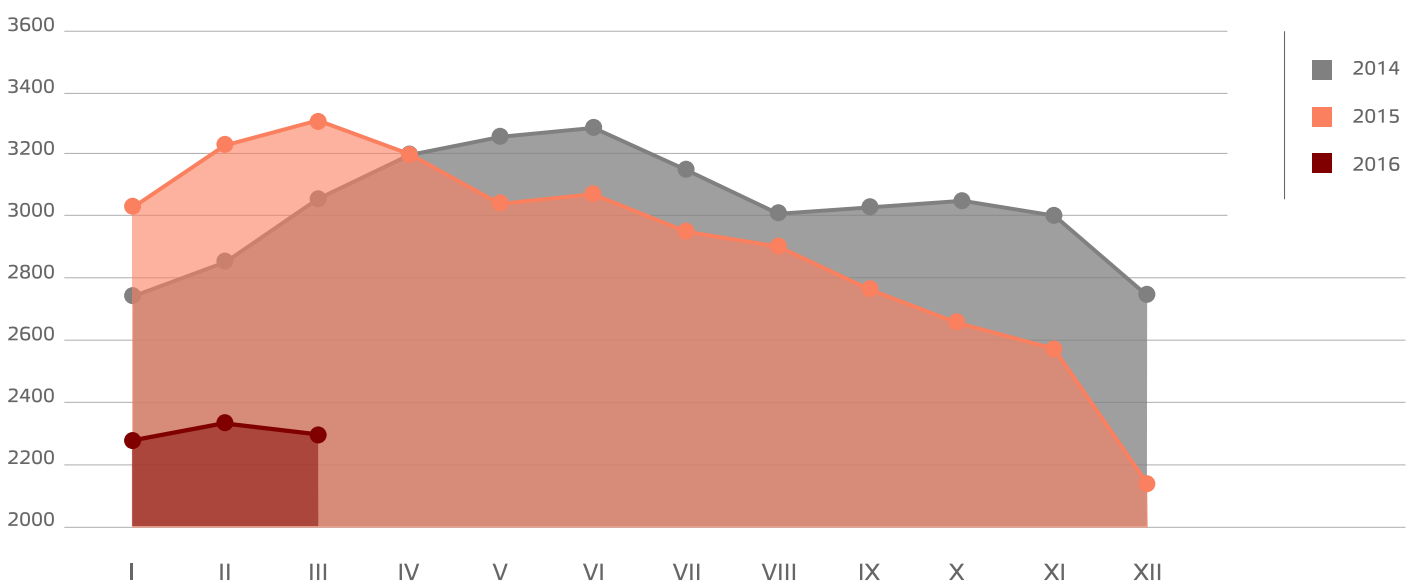
Cenas visvairāk pieauga tirgū pieprasītākajiem divstābu un trīsstābu dzīvokļiem. Šogad cenas pieauga tikpat, cik 2015. gadā kopumā, tādējādi sērijveida dzīvokļu cenu palielinājums 2016. gadā varētu sasniegt 2014. gada pieaugumu (+ 3,9 %) un vairāk. Dzīvokļu piedāvājuma līmenis Rīgā joprojām saglabājās zems – tas martā bija gandrīz par trešdaļu zemāks nekā 2015. gadā atbilstošajā laika periodā.

### Cenu izmaiņas lielākajos mikrorajonos kopš 2016. gada 1. janvāra, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

## Rīgas lielāko mikrorajonu piedāvājuma dinamika, 2014 - 2016

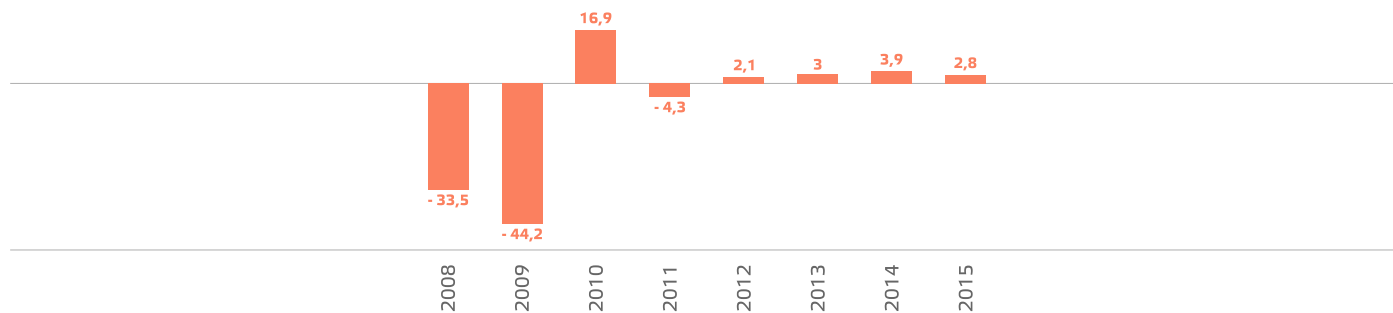


Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējās cenas lielākais pieaugums Rīgas mikrorajonos kopš 2016. gada sākuma novērots Ziepniekkalnā (+ 4,1 %). Arī citos lielākajos Rīgas mikrorajonos cenas šogad palielinājās. Vislēnāk dzīvokļu cenas kopš pērnā gada sākuma pieauga Ilģuciemā (+ 0,8 %).

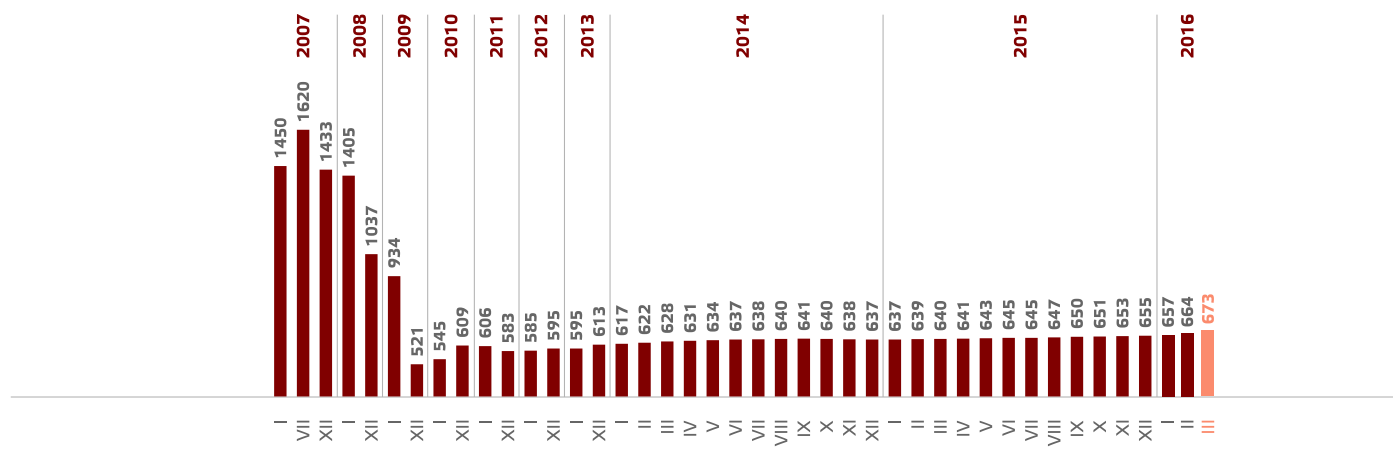
2016. gada martā sērijveida dzīvokļu vidējā cena pieauga līdz 673 EUR/m<sup>2</sup>. Cenas vidēji bija par 58,4 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena bija sasniegusi visu laiku augstāko atzīmi - 1 620 EUR/m<sup>2</sup>.

## 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 martā visstraujāk cenas pieauga divistabu un trīsstabu dzīvokļiem. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena, vērtējot pēc istabu skaita, pieauga vienistabas (+ 0,8 %), divistabu (+ 1,8 %), trīsstabu (+ 1,6 %) un četrstabu (+ 1,2 %) dzīvokļiem.

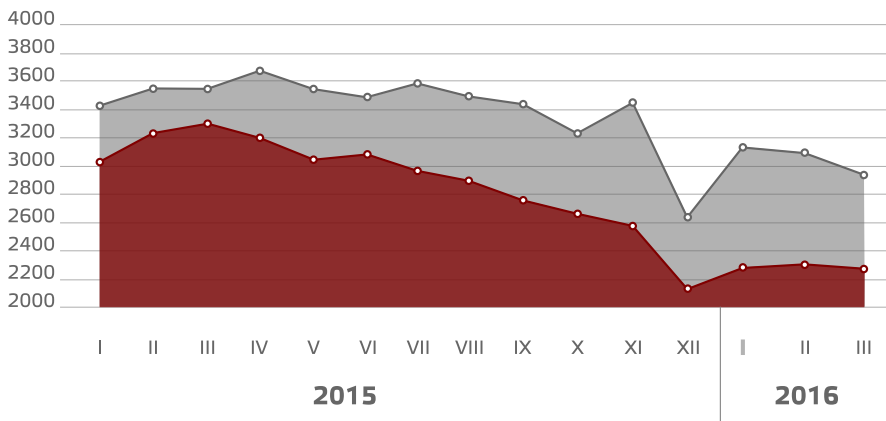
## Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m<sup>2</sup>

	2014												2015												2016			
<b>1 istabas</b>	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	738	744
<b>2 istabu</b>	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	681	693
<b>3 istabu</b>	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	631	641
<b>4 istabu</b>	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	607	614
	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

2016. gada martā dzīvokļu piedāvājums Rīgā kopumā nedaudz samazinājās. Piedāvājumu skaits ARCO REAL ESTATE analizētajos mikrorajonos samazinājies par 1 %. Salīdzinot ar 2015. gada martu, dzīvokļu piedāvājums bija ievērojami zemāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits martā bija mazāks par 24 %, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums - par 28 %.

## Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā, 2015 - 2016



■ LIELĀKAJOS MIKRORAJONOS (Jugla, Pļavnieki, Purvciems, Mežciems, Teika, Vecmīlgrāvis, Ķengarags, Bolderāja, Ziepniekkalns, Imanta, Zolitūde, Āgenskalns, Ilģuciemis).  
■ PĀRĒJĀ RĪGĀ (Rīgas centrā u. c. rajonos).

Avots: ARCO REAL ESTATE

Apkopojot dzīvokļu piedāvājumu skaitu Rīgas mikrorajonos, var secināt, ka vislielākais piedāvājumu skaits martā bija Purvciemā, Pļavniekos un Āgenskalnā. Savukārt vismazākais - Bolderējā un Vecmīlgrāvī.

Piedāvājumu skaits lielākajos Rīgas mikrorajonos martā lielākoties samazinājās. Martā dzīvokļu piedāvājums visbūtiskāk samazinājās Juglā (- 12,6 %). Savukārt dzīvokļu piedāvājums visvairāk pieauga Bolderējā (+ 14,3 %).

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

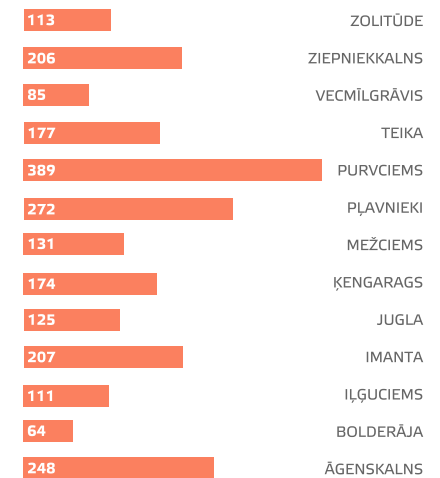
2016. gada martā visos lielākajos Rīgas mikrorajonos novērots sērijveida dzīvokļu cenu pieaugums. Lielākais pieaugums konstatēts Mežciemā, kur dzīvokļu cenas paaugstinājās par 2,2 %. Vismazākās cenu izmaiņas martā konstatētas Ilģuciemē - cenas pieauga vien par 0,1 %.

## Sērijveida dzīvokļu vidējo cenu izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

	Vidējā 1 m <sup>2</sup> cena 01.04.2016.	Vidējā 1 m <sup>2</sup> cena 01.03.2016.	Izmaiņas, %
Jugla	<b>687</b>	677	1,1 ↑
Pļavnieki	<b>709</b>	697	1,8 ↑
Purvciems	<b>731</b>	723	1,1 ↑
Mežciems	<b>704</b>	689	2,2 ↑
Teika	<b>835</b>	828	0,8 ↑
Vecmīlgrāvis	<b>546</b>	539	1,3 ↑
Ķengarags	<b>627</b>	620	1,2 ↑
Bolderāja	<b>476</b>	469	1,5 ↑
Ziepniekkalns	<b>698</b>	689	1,4 ↑
Imanta	<b>714</b>	704	1,5 ↑
Zolitūde	<b>732</b>	718	2 ↑
Āgenskalns	<b>723</b>	713	1,4 ↑
Ilģuciemis	<b>638</b>	637	0,1 ↑

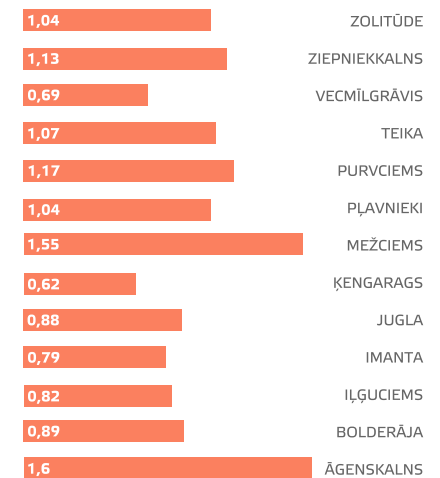
Avots: ARCO REAL ESTATE

## Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2016. gada martā



Avots: ARCO REAL ESTATE

## Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli mikrorajonu lielumam Rīgā 2016. 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.

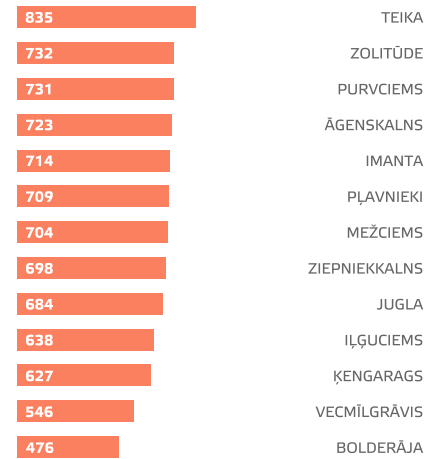
Avots: ARCO REAL ESTATE

2016. gada martā sērijveida dzīvokļu cenas, salīdzinot ar 2014. gada sākumu, bija augstākas par 9,8 %. Savukārt kopš 2015. gada sākuma cenas pieauga par 5,7 %. 2016. gada laikā cenas palielinājās par 2,8 %.

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

	01.01.2012.	01.01.2013.	01.01.2014.	01.01.2015.	01.04.2016.
Bolderāja	477	473	450	454	<b>476</b>
Vecmīlgrāvis	508	514	524	531	<b>546</b>
Ķengarags	510	518	543	594	<b>627</b>
Iļģuciems	566	570	586	609	<b>638</b>
Ziepniekkalns	602	613	626	643	<b>684</b>
Jugla	556	583	610	639	<b>698</b>
Pļavnieki	603	622	651	664	<b>704</b>
Imanta	592	605	633	676	<b>709</b>
Mežciems	612	624	637	662	<b>714</b>
Purvciems	615	633	662	682	<b>723</b>
Āgenskalns	606	623	644	677	<b>731</b>
Zolitūde	640	644	663	697	<b>732</b>
Teika	728	757	787	798	<b>835</b>

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



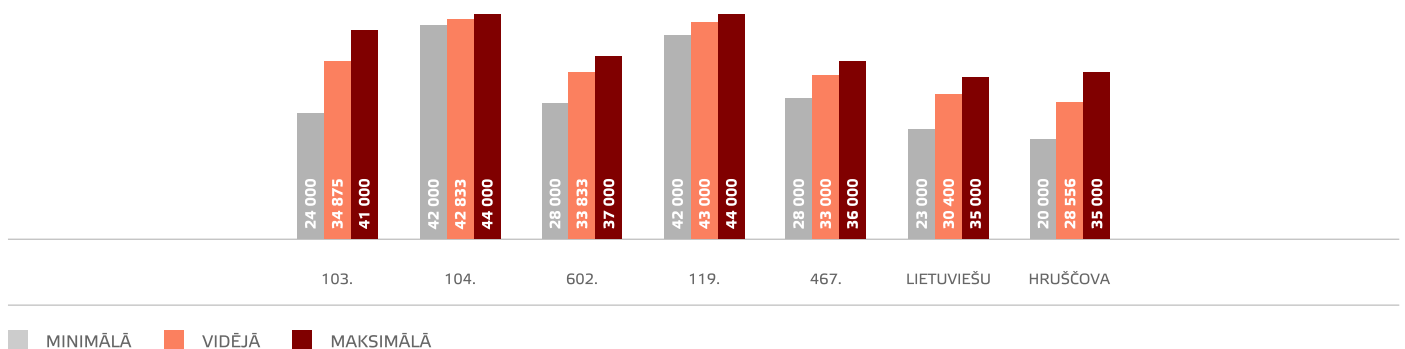
Avots: ARCO REAL ESTATE

Avots: ARCO REAL ESTATE

Augstākās sērijveida dzīvokļu cenas 2016. gada martā saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena pieauga līdz 835 EUR/m<sup>2</sup> pozīcijai. Viszemākā viena kvadrātmetra vidējā cena martā saglabājās Bolderājā, kur tā sasniedza 476 EUR/m<sup>2</sup>.

2016. gada martā visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kur cenas divstābu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī svārstījās no 42 000 līdz 44 000 EUR atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bija lietuviešu projekta mājas, kur divstābu dzīvokļu cenu amplitūda bija no 23 000 līdz 35 000 EUR, un Hruščova laika mājas, kur cenas divstābu dzīvokļiem svārstījās no 20 000 līdz 35 000 EUR atkarībā no mikrorajona.

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

## Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtņē

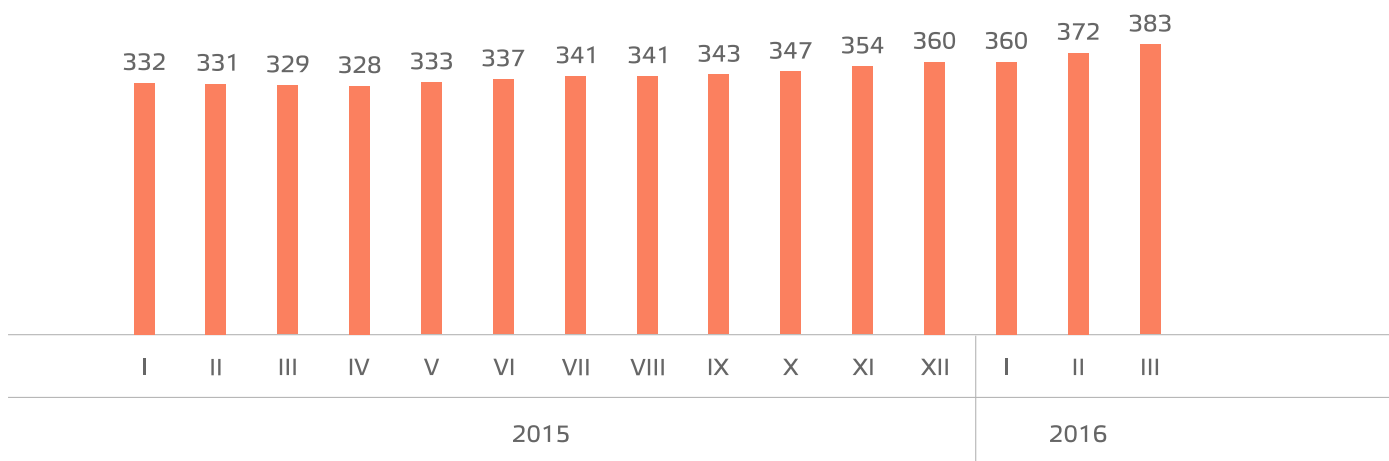
**Ogre.** 2016. gada martā sērijveida dzīvokļu cenas Ogrē pieauga par 1,1 %. Dzīvokļu vidējā cena pieauga līdz 454 EUR/m<sup>2</sup> pozīcijai. 2015. gada laikā cenas kopumā palielinājās par 4,5 %. Kopš gada sākuma dzīvokļu cenas Ogrē pieauga par 2,4 %, turklāt tās joprojām turpina palielināties.

**Kauguri, Jūrmala.** Kauguros 2016. gada martā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,8 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā pieauga līdz 429 EUR/m<sup>2</sup>. Jau otro mēnesi pēc kārtas Kauguros konstatēts minimāls dzīvokļu cenu pieaugums. 2016. gadā dzīvokļu cenas kopumā pieauga par 2,7 %, līdzīgi kā Rīgas mikrorajonos.

**Salaspils.** 2016. gada martā Salaspilī dzīvokļu cenas palielinājās par 0,3 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena nedaudz pieauga un atradās 476 EUR/m<sup>2</sup> pozīcijā. Kopš 2016. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā palielinājās par 1 %. Salaspilī dzīvokļu cenas vērtējamas kā stabilas: cenu pieaugums martā nebija tik ievērojams kā Rīgas mikrorajonos.

**Jelgava.** 2016. gada martā Jelgavas dzīvokļu cenas turpināja paaugstināties. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena martā pieauga līdz 383 EUR/m<sup>2</sup>. Kopš 2016. gada sākuma Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās jau par 4,9 %. 2016. gada martā dzīvokļu cenas Jelgavā pieauga par 3 % - pieaugums bija līdzvērtīgs iepriekšējā mēnesī novērotajam.

### 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

