

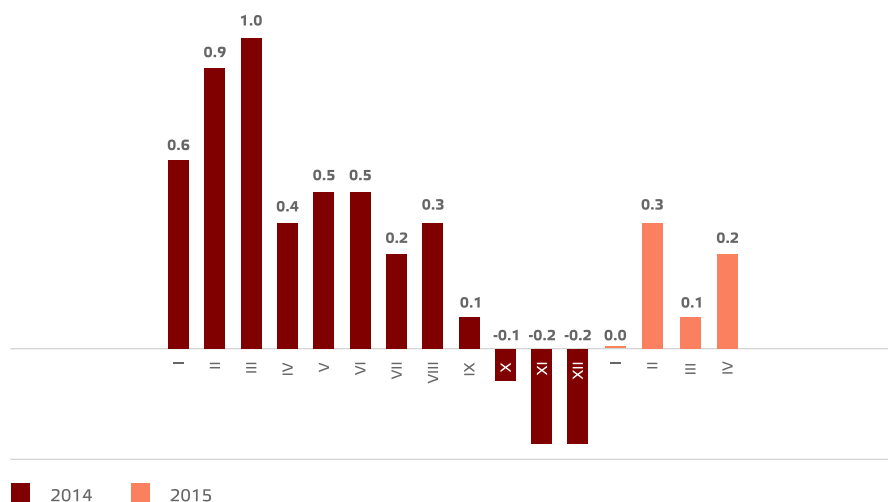
**SĒRIJVEIDA DZĪVOKĻU TIRGUS PĀRSKATS
APRĪLIS**

Sērijveida dzīvokļi, 2015. gada 1. maijs

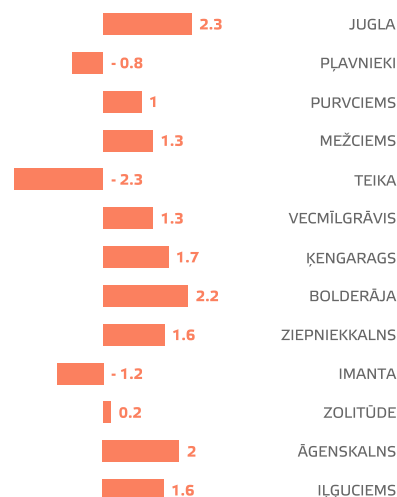
2015. gada aprīlī Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,2 %. Vidējā sērijveida dzīvokļu cena aprīlī pieauga līdz 641 EUR/m² pozīcijai. Kopš 2015. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas pieauga par 0,7 %, savukārt kopš pagājušā gada aprīļa - par 1,6 %.

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

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas kopš 2014. gada sākuma, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

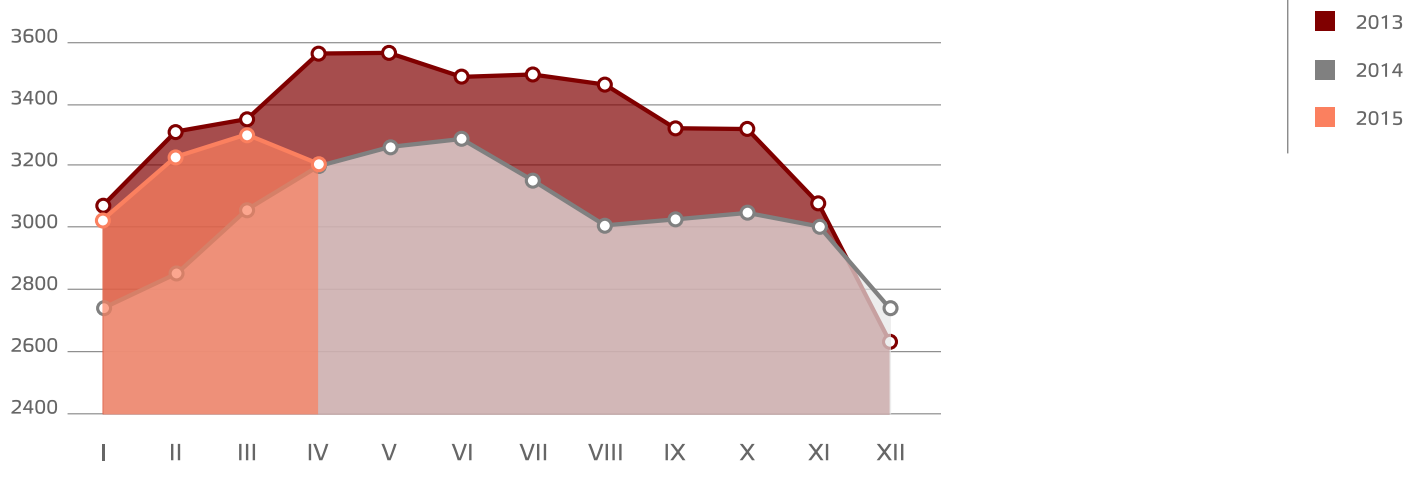


Avots: ARCO REAL ESTATE

Aprīlī Rīgas sērijveida dzīvokļu tirgū turpinājās mērens cenu pieaugums, kas novērots trešo mēnesi pēc kārtas. Tirgus atguvās pēc pagājušā gada nogalē novērotās cenu samazināšanās un atkārtoti sasniedza 2014. gada septembra cenu līmeni, atrodoties 641 EUR/m² pozīcijā. Lielākajā daļā Rīgas lielāko mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenas kopš gada sākuma pieauga 1 - 2,3 % robežās. Ņemot vērā aprīlī novēroto, sezonālitatei neraksturīgo dzīvokļu piedāvājuma samazinājumu, paredzams, ka cenu līmeņa pieaugums turpināsies arī nākamajos mēnešos.

Turpretī pretēja tendence novērota tādās Rīgas apkārtnes pilsētās kā Ogrē, Jelgavā, Salaspilī un Kauguros, Jūrmalas mikrorajonā, kur aprīlī sērijveida dzīvokļu cenas samazinājās 0,5 - 1,5 % robežās.

Piedāvājuma dinamika lielākajos Rīgas mikrorajonos gada griezumā



Avots: ARCO REAL ESTATE

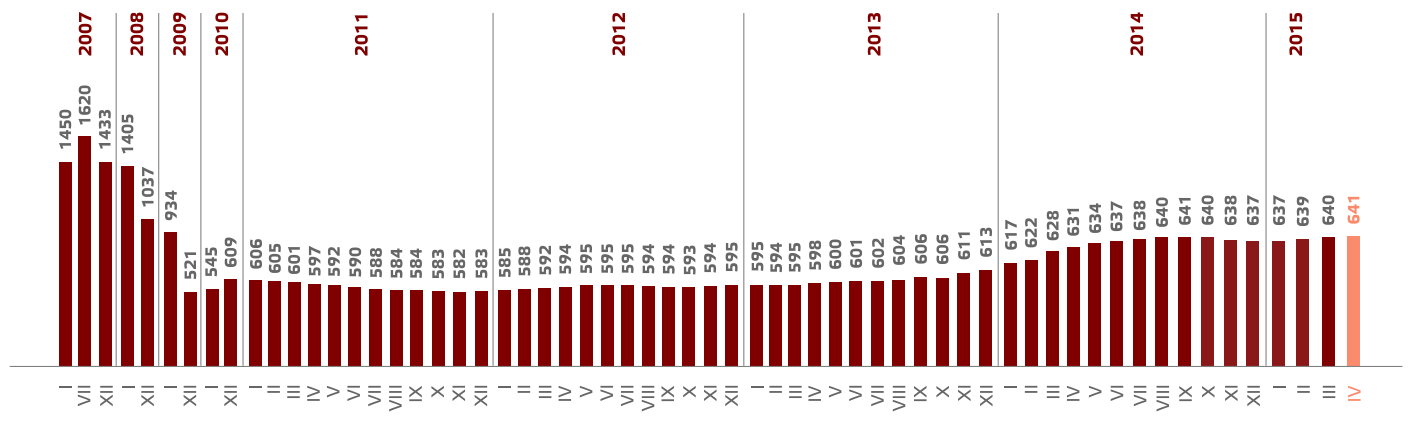
Aprīlī apstājās cenu līmeņa pieaugums Ķengaragā, kas iepriekšējos gadus bija visstraujākais. Tas skaidrojams ar pēdējos divos mēnešos novēroto lielo piedāvājumu skaita pieaugumu, kas šajā periodā pieauga par 31 %, un aprīlī pēc ilgāka pārtraukuma Ķengarags proporcionāli vietas lielumam vairs nebija mikrorajons, kur konstatēts vismazākais sērijveida dzīvokļu piedāvājums.

Vislielākais vidējās dzīvokļu 1 m² cenas pieaugums Rīgas mikrorajonos kopš 2015. gada sākuma novērots Juglā (+ 2,3 %), Bolderājā (+ 2,2 %) un Āgenskalnā (+ 2,0 %). Arī lielākajā daļā pārējo Rīgas mikrorajonu cenas šajā periodā palielinājās. Cenu līmenis samazinājās Teikā (- 2,3 %), Imantā (- 1,2 %) un Pļavniekos (- 0,8 %).

2015. gada aprīlī vidējā sērijveida dzīvokļu cena pieauga līdz 641 EUR/m² pozīcijai. Cenas vidēji bija par 60,4 % 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 samazinājās par 4,3 %. 2012. gada laikā dzīvokļu cenas pieauga par 2,1 %. 2013. gadā dzīvokļu cenas pieauga par 3 %. 2014. gadā cenas turpināja pieaugt 3,9 % apmērā. 2015. gada pirmajos četros mēnešos dzīvokļu cenas paaugstinājās par 0,7 %.

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika lielākajos Rīgas mikrorajonos, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

2015. gada aprīlī vidējā 1 m² vērtība dzīvokļiem, vērtējot tos pēc istabu skaita, pieauga gan vienistabas (+ 0,1 %), gan divistabu (+ 0,5 %), gan trīsistabu (+ 0,2 %), gan četrīstabu (+ 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	702	703
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	650
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	615
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	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.	01.04.	01.05.

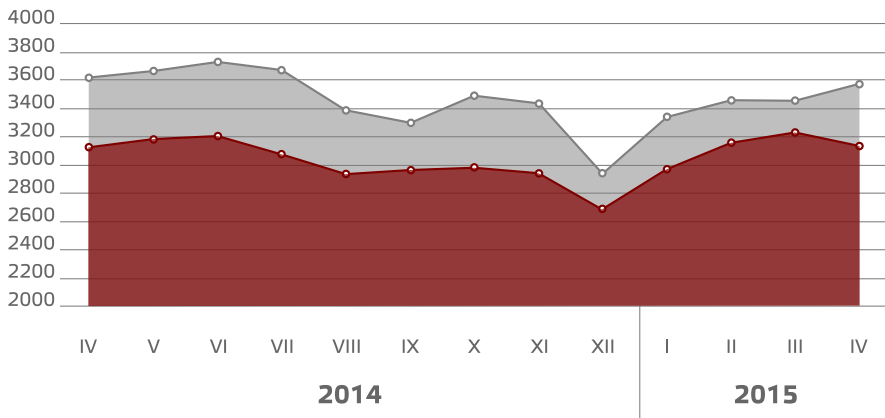
Avots: ARCO REAL ESTATE

2015. gada aprīlī dzīvokļu piedāvājums Rīgā kopumā palielinājās par 0,3 %. Piedāvājumu skaits ARCO REAL ESTATE apskatītajos lielākajos mikrorajonos samazinājās par 3,2 %. Salīdzinot ar pagājušā gada aprīli, dzīvokļu piedāvājums bija gandrīz nemainīgs. Kopējais dzīvokļu piedāvājums palielinājās vien par 0,5 %, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums saruka par 0,3 %.

Vislielākais piedāvājumu skaits mikrorajonos aprīlī bija Purvciemā, Ziepiekkalnā un Imantā. Savukārt vismazākais piedāvājumu skaits bija Bolderājā un Vecmīlgrāvī. Analizējot piedāvājumu skaitu proporcionāli mikrorajonu lielumam (pēc iedzīvotāju skaita), vislielākais piedāvājums novērots Mežciemā un Āgenskalnā. Turpretī Bolderājā, Vecmīlgrāvī un Ķengaragā piedāvājumu skaits proporcionāli iedzīvotāju skaitam bija vismazākais.

Aprīlī līdzīgi bija sadalīties mikrorajonu skaits, kur novērots piedāvājumu skaita pieaugums, un to mikrorajonu skaits, kur piedāvājums saruka. Mikrorajoni, kur aprīlī konstatēts vislielākais piedāvājuma samazinājums, bija Pļavnieki (- 14 %), Zolitūde (- 12,7 %) un Ilģuciems (- 8,7 %). Savukārt būtiskākais dzīvokļu piedāvājumu skaita pieaugums aprīlī novērots Ķengaragā (+ 13 %) un Vecmīlgrāvī (+ 8,5 %).

Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā, 2014 - 2015



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

Avots: ARCO REAL ESTATE

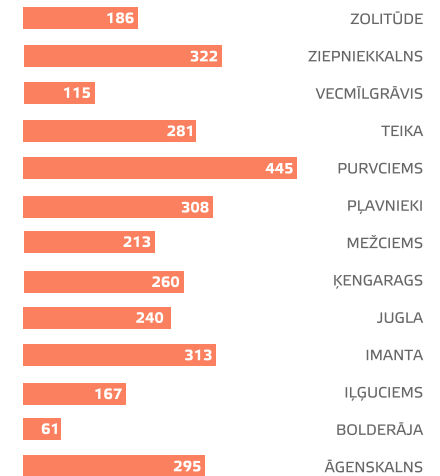
2015. gada aprīlī sērijveida dzīvokļu tirgū cenas pieauga gandrīz visos Rīgas mikrorajonos. Vidējā 1 m² cena aprīlī samazinājās vienīgi Pļavniekos (- 0,5 %) un Teikā (- 0,4 %). Purvciemā, Ķengaragā un Zolitūdē sērijveida dzīvokļu cenas aprīlī saglabājās nemainīgas. Pārējos Rīgas mikrorajonos aprīlī konstatēta cenu paaugstināšanās. Visbūtiskāk cenas pieauga Juglā (+ 1 %), Vecmīlgrāvī (+ 1 %) un Bolderājā (+ 0,9 %).

Sērijveida dzīvokļu vidējo cenu izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

	Vidējā 1 m ² cena 01.05.2015.	Vidējā 1 m ² cena 01.04.2015.	Izmaiņas, %
Jugla	653	647	1 ↑
Pļavnieki	659	662	- 0.5 ↓
Purvciems	689	689	0 ➡
Mežciems	671	669	0.2 ↑
Teika	780	784	- 0.4 ↓
Vecmīlgrāvis	538	533	1 ↑
Ķengarags	604	604	0 ➡
Bolderāja	464	460	0.9 ↑
Ziepiekkalns	653	648	0.8 ↑
Imanta	667	666	0.2 ↑
Zolitūde	699	699	0 ➡
Āgenskalns	690	688	0.3 ↑
Ilģuciems	618	616	0.3 ↑

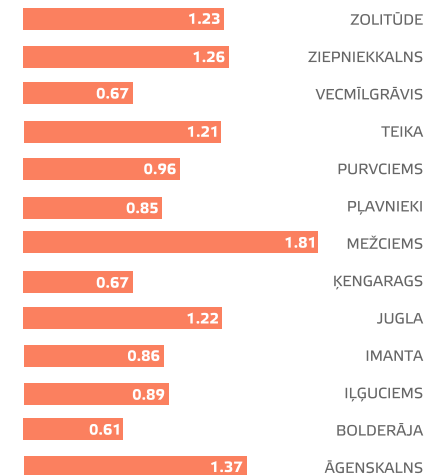
Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2015. gada aprīlī



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli mikrorajonu lielumam Rīgā 2015. gada aprīlī*

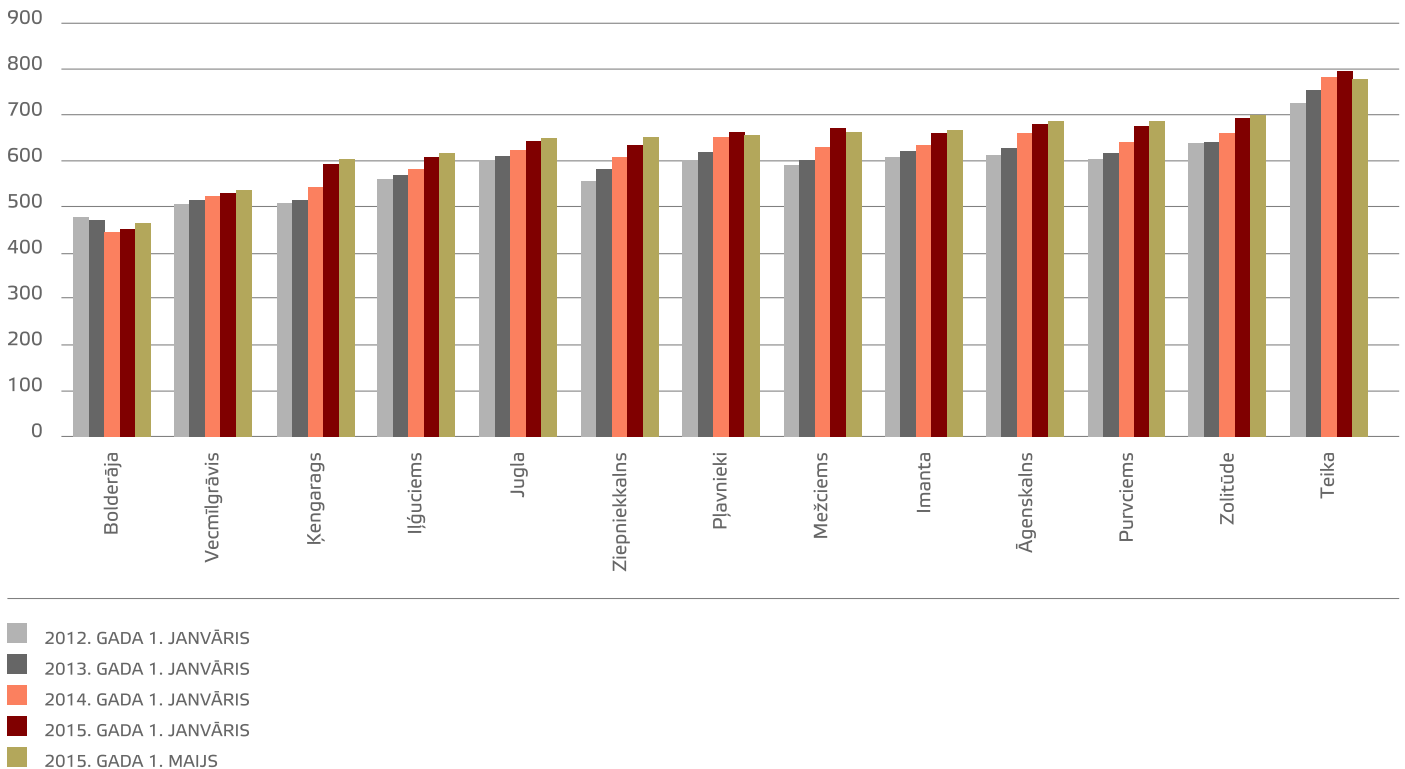


* Ja koeficients ir lielāks par 1, konkrētā mikrorajona dzīvokļu piedāvājuma attiecība pret iedzīvotāju skaitu ir lielāka. Ja koeficients ir mazāks par 1, konkrētā mikrorajona dzīvokļu piedāvājuma attiecība pret iedzīvotāju skaitu ir mazāka.

Avots: ARCO REAL ESTATE

Kopš 2012. gada sākuma dzīvokļu cenas bija augstākas par 10 %. Kopš 2013. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas paaugstinājās par 7,8 %. Salīdzinot ar 2014. gada sākumu, sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2015. gada aprīlī bija augstākas par 4,6 %.

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas mikrorajonos, EUR/m²

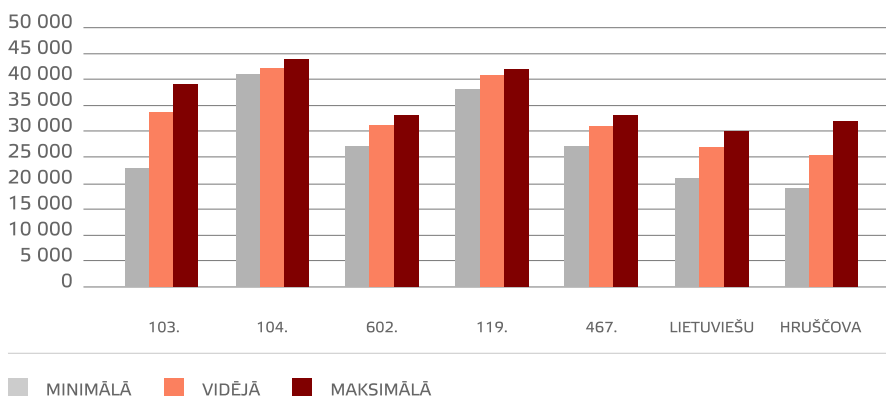


Avots: ARCO REAL ESTATE

Augstākās sērijveida dzīvokļu cenas 2015. gada aprīlī saglabājās Teikā, kur vidējā 1 m² cena aprīlī samazinājās līdz 780 EUR/m² pozīcijai. Savukārt viszemākā vidējā 1 m² cena saglabājās Bolderājā - tā aprīlī paaugstinājās līdz 464 EUR/m².

2015. gada aprīlī visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kur cenas divstābu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī svārstījās no 39 000 līdz 44 000 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.

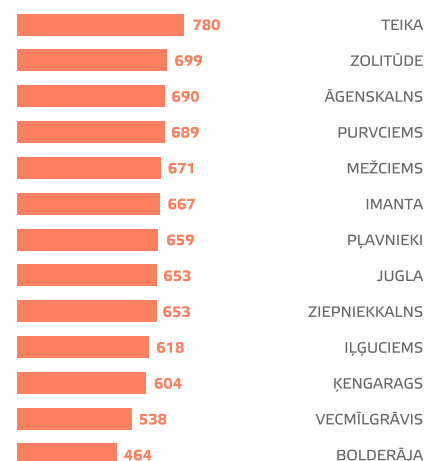
Sērijveida dzīvokļu cenas pa sērijām Rīgas mikrorajonos 2015. gada aprīlī (divstābu dzīvokļiem), EUR



Avots: ARCO REAL ESTATE



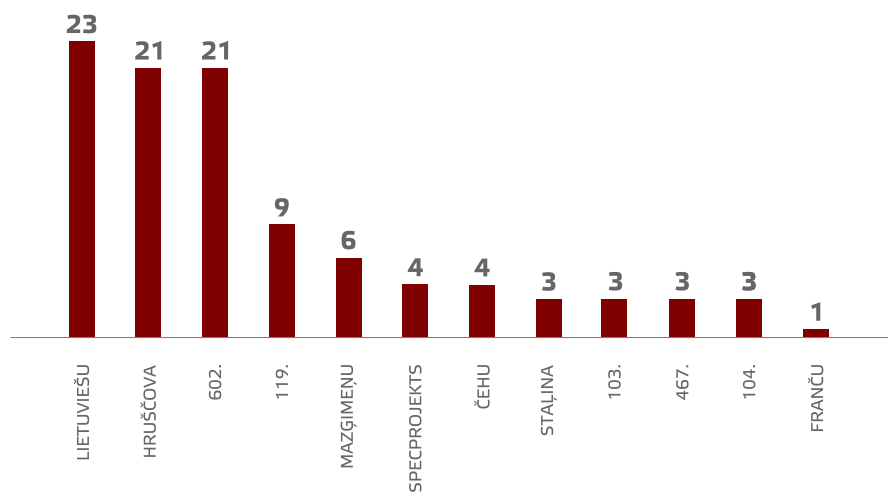
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas mikrorajonos 2015. gada 1. aprīlī, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Citēšanas vai pārpublicēšanas gadījumā
saskaņošana ar ARCO REAL ESTATE ir
obligāta.

Notikušo sērijveida dzīvokļu darījumu sadalījums pa sērijām 2015. gada 1. ceturksnī, %



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS



Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtņē

Ogre

2015. gada aprīlī sērijveida dzīvokļu cenas Ogrē samazinājās par 0,9 %. Vidējā cena saruka līdz 418 EUR/m². Aprīlis bija pirmais mēnesis pēc gada sākumā novērotās stabilitātes, kad Ogrē tika konstatētas cenu līmeņa izmaiņas. Salīdzinot ar pagājušā gada aprīli, sērijveida dzīvokļu cenas Ogrē bija par 3,2 % zemākas.

Kauguri, Jūrmala

2015. gada aprīlī Kauguros dzīvokļu cenas samazinājās par 1,5 %. Vidējā dzīvokļa cena atkārtoti atradās zem 400 EUR/m², proti, aprīlī tā bija 397 EUR/m². Kopš 2015. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas Kauguros pieauga par 0,3 %. Salīdzinot ar pērnā gada aprīli, sērijveida dzīvokļu cenas Kauguros bija zemākas par 0,3 %.

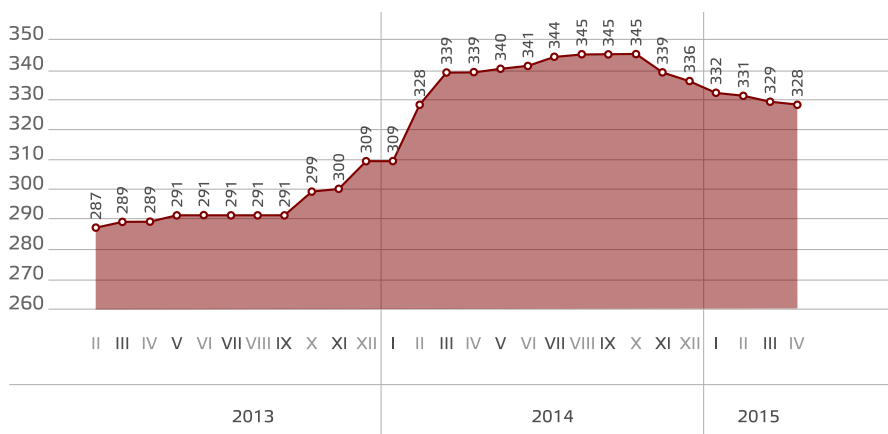
Salaspils

2015. gada aprīlī cenu līmenis Salaspilī pazeminājās par 1 %. Vidējā dzīvokļu cena aprīlī bija 464 EUR/m². Salaspilī esošo sērijveida dzīvokļu cenas aprīlī bija par 0,9 % zemākas nekā 2015. gada sākumā. Salīdzinot ar 2014. gada aprīli, cenu līmenis Salaspilī nemainījās.

Jelgava

Jelgavā 2015. gada aprīlī cenas samazinājās par 0,5 %. Vidējā dzīvokļu cena aprīlī saruka līdz 328 EUR/m² pozīcijai. Sērijveida dzīvokļu cenu līmeņa pazemināšanās Jelgavā konstatēta jau sesto mēnesi pēc kārtas. Kopš 2014. gada oktobra, kad cenas sasniedza augstāko atzīmi - 345 EUR/m² -, cenas samazinājās par 4,9 %.

Jelgavas sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²



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 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
Tālr. +371 6736 5555
www.arcoreal.lv

