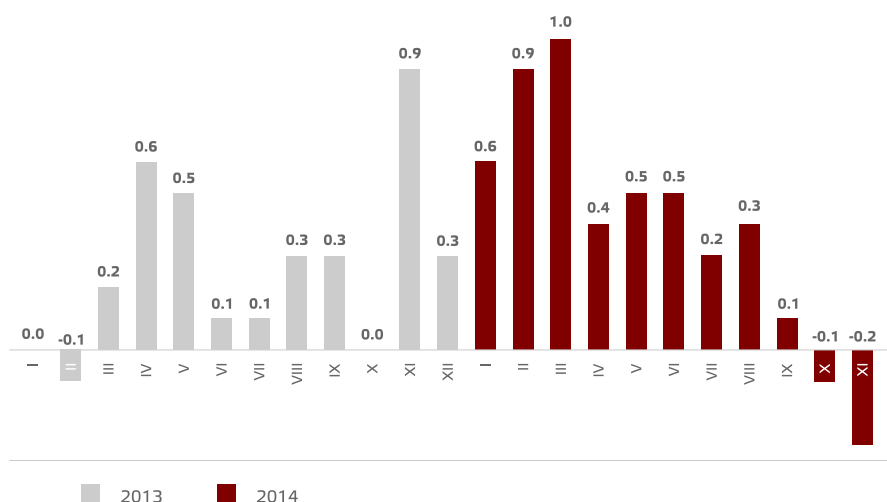


SĒRIJVEIDA DZĪVOKĻU TIRGUS PĀRSKATS NOVEMBRIS

Sērijveida dzīvokļi, 2014. gada 1. decembris

2014. gada novembrī Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas samazinājās par 0,2%. Vidējā sērijveida dzīvokļu cena novembrī saruka līdz 638 EUR/m². Kopš 2014. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas pieauga par 4,2%, savukārt kopš pagājušā gada novembra tās palielinājās par 4,4%.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas kopš 2013. gada sākuma, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

Novembrī turpinājās Rīgas sērijveida dzīvokļu cenu līmeņa samazināšanās, kas ar minimālu cenu lejupslīdi aizsākās mēnesi iepriekš. Novembrī pirmo reizi pēdējo 3 gadu laikā mēneša cenu sarukums bija lielāks par 0,1%. Saskaņā ar ARCO REAL ESTATE novērojumiem pēdējo reizi tas konstatēts 2011. gada novembrī, kad vidējais sērijveida cenu līmenis mēneša laikā arī pazeminājās par 0,2%.

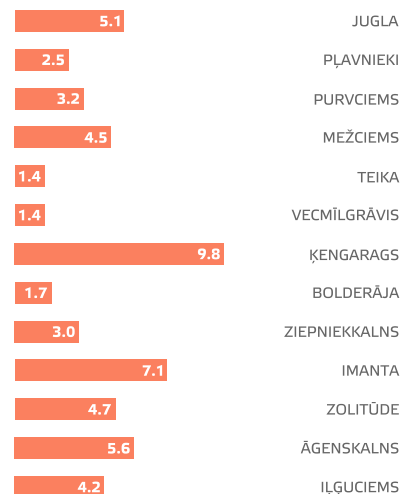
Cenu pazemināšanās raksturīga gandrīz visiem Rīgas lielākajiem mikrorajoniem. Piemēram, Teikā vidējā sērijveida dzīvokļu cena novembrī atradās zem 800 EUR/m² atzīmes. Vienīgie mikrorajoni, kuros šajā mēnesī nenotika cenu samazināšanās, bija Ķengarags, Zolitūde un Imanta. Dzīvokļu cenu samazināšanās Rīgā atstāja negatīvu ietekmi arī uz dzīvokļu cenām Rīgas apkārtnē. Novembrī cenu pazemināšanās novērota gan Ogrē, gan Salaspilī, gan arī Jelgavā.

Vislielākais vidējās dzīvokļu viena kvadrātmetra cenas pieaugums Rīgas mikrorajonos kopš 2014. gada sākuma novērots Ķengaragā (+9,8%) un Imantā (+7,1%). Arī pārējos lielākajos Rīgas mikrorajonos cenas gada griezumā palielinājās.

2014. gada novembrī vidējā sērijveida dzīvokļu cena samazinājās līdz 638 EUR/m² pozīcijai. Cenas vidēji bija par 60,6% zemākas nekā 2007. gada 1.jūlijā, kad vidējā neremontēta sērijveida dzīvokļu cena bija sasniegusi visu laiku augstāko atzīmi – 1620 EUR/m².

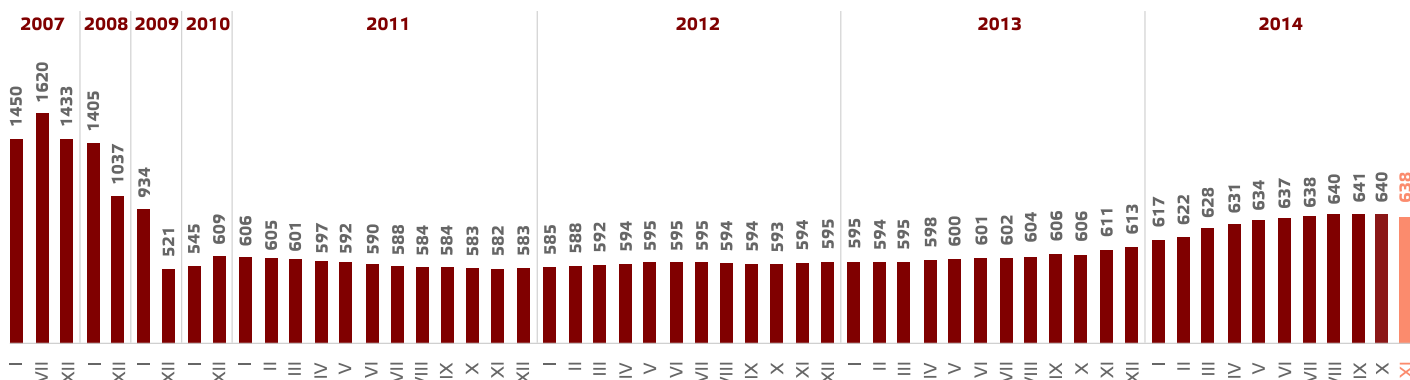
2008. gadā vidējās cenas sērijveida dzīvokļiem Rīgā kopumā samazinājās par vidēji 33,5%. 2009. gada laikā vidējās cenas kopumā samazinājās vēl par 44,2%. Savukārt 2010. gada laikā cenas kopumā pieauga vidēji par 16,9%. 2011. gadā cenas sērijveida dzīvokļiem saruka par 3,5%. 2012. gada laikā dzīvokļu cenas pieauga par 2%. 2013. gadā dzīvokļu cenas pieauga par 3%, bet 2014. gadā cenas turpināja pieaugt - šogad dzīvokļu cenas

Cenu izmaiņas lielākajos mikrorajonos kopš 2014. gada 1. janvāra, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

2014. gada novembrī vidējā viena kvadrātmetra vērtība dzīvokļiem, vērtējot tos pēc istabu skaita, pieauga četrstābu dzīvokļiem (+0,1%), savukārt vienistābu (-0,1%), divistābu (-0,6%) un trīsistābu (-0,4%) dzīvokļiem cena novembrī samazinājās.

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

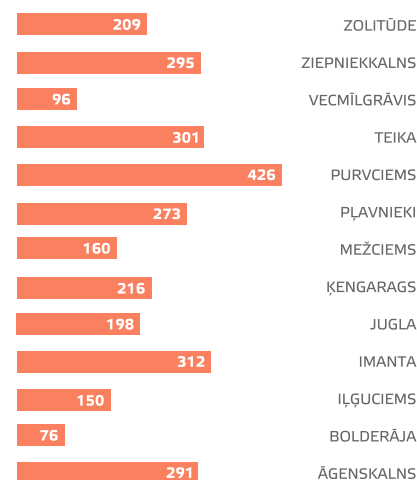
	2013												2014											
1 istabas	643	643	643	643	648	648	650	651	652	654	655	664	666	671	681	689	692	697	701	699	703	704	702	702
2 istabu	602	602	602	603	610	612	612	614	616	619	618	623	625	628	631	638	641	645	649	650	652	654	651	647
3 istabu	574	574	574	574	576	577	578	579	582	583	583	587	588	592	596	600	602	604	609	610	611	612	613	611
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
	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.

Avots: ARCO REAL ESTATE

2014. gada novembrī dzīvokļu piedāvājums Rīgā kopumā samazinājās par 1,6%. Piedāvājumu skaits ARCO REAL ESTATE apskatītajos lielākajos mikrorajonos arī saruka par 1,6%.

Apkopojot piedāvājumu skaitu, var secināt, ka vislielākais piedāvājumu skaits mikrorajonos novembrī bija Purvciemā, Imantā un Teikā. Savukārt vismazākais piedāvājumu skaits bija Bolderājā un Vecmīlgrāvī. Skatoties piedāvājumu skaitu proporcionāli mikrorajonu lielumam (pēc iedzīvotāju skaita), vislielākais piedāvājums novērots Zolitūdē, Mežciemā un Āgenskalnā. Turpretim Ķengaragā, Vecmīlgrāvī un Pļavniekos piedāvājuma skaits proporcionāli iedzīvotāju skaitam bija vismazākais.

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2014. gada novembrī



Avots: ARCO REAL ESTATE

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

Novembrī līdzīgi sadalījās to mikrorajonu skaits, kuros piedāvājumu skaits pieauga, un to mikrorajonu skaits, kuros tas saruka. Vislielākais piedāvājuma pieaugums novērots Imantā (+10,2%) un Ziepniekkalnā (+9,7%). Savukārt izteiktākais dzīvokļu piedāvājuma sarukums novembrī novērots Juglā (-20,8%) un Ilģuciemā (-12,3%).

2014. gada novembrī cenu samazināšanās sērijveida dzīvokļiem konstatēta lielākajā daļā Rīgas mikrorajonu. Vidējā viena kvadrātmetra cena novembrī visvairāk samazinājās Pļavniekos (-0,7%), Āgenskalnā (-0,7%) un Bolderājā (-0,7%). Imantā novembrī cenu līmenis saglabājās nemainīgs. Turpretim Ķengaragā (+0,4%) un Zolitūdē (+0,4%) novembrī cenas pieauga.

Vidējo cenu izmaiņas sērijveida dzīvokļiem Rīgas mikrorajonos, %

	Vidējā 1m ² cena 01.12.2014.	Vidējā 1m ² cena 01.11.2014.	Izmaiņas, %
Jugla	641	643	-0.3 ↓
Pļavnieki	668	673	-0.7 ↓
Purvciems	683	686	-0.5 ↓
Mežciems	666	668	-0.4 ↓
Teika	799	803	-0.5 ↓
Vecmīlgrāvis	531	532	-0.2 ↓
Ķengarags	597	595	0.4 ↑
Bolderāja	458	461	-0.7 ↓
Ziepniekkalns	645	646	-0.2 ↓
Imanta	678	678	0.0 →
Zolitūde	695	692	0.4 ↑
Āgenskalns	680	685	-0.7 ↓
Ilģuciems	610	613	-0.5 ↓

Avots: ARCO REAL ESTATE

Kopš 2011. gada sākuma dzīvokļu cenas šī gada novembrī bija par 4,8% augstākas. Kopš 2012. gada sākuma dzīvokļu cenas bija augstākas par 9,5%. Kopš 2013. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas pieauga par 7,3%. Salīdzinot ar 2014. gada sākumu, sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2014. gada novembrī bija par 4,2% augstākas.

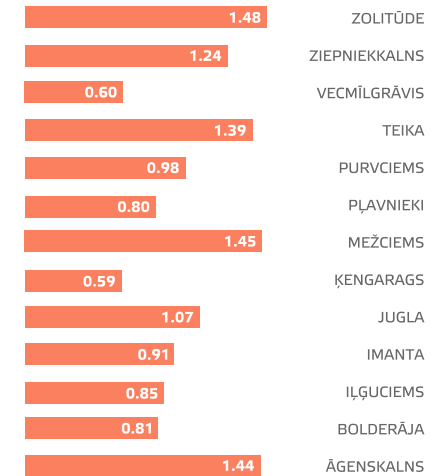
Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas mikrorajonos, EUR/m²

Mikrorajons	01.01.2011.	01.01.2012.	01.01.2013.	01.01.2014.	01.12.2014.
Bolderāja	508	477	473	450	458
Vecmīlgrāvis	534	508	514	524	531
Ķengarags	541	510	518	543	597
Ilģuciems	590	566	570	586	610
Jugla	583	556	583	610	641
Ziepniekkalns	633	602	613	626	645
Mežciems	634	612	624	637	666
Pļavnieki	630	603	622	651	668
Imanta	618	592	605	633	678
Āgenskalns	643	606	623	644	680
Purvciems	645	615	633	662	683
Zolitūde	675	640	644	663	695
Teika	725	728	757	787	799

Avots: ARCO REAL ESTATE

Augstākās sērijveida dzīvokļu cenas 2014. gada novembrī saglabājās Teikā, kur vidējā viena kvadrātmetra cena novembrī saruka līdz 799 EUR/m² pozīcijai. Savukārt viszemākā vidējā viena kvadrātmetra cena saglabājās Bolderājā, kur tā novembrī samazinājās līdz 458 EUR/m².

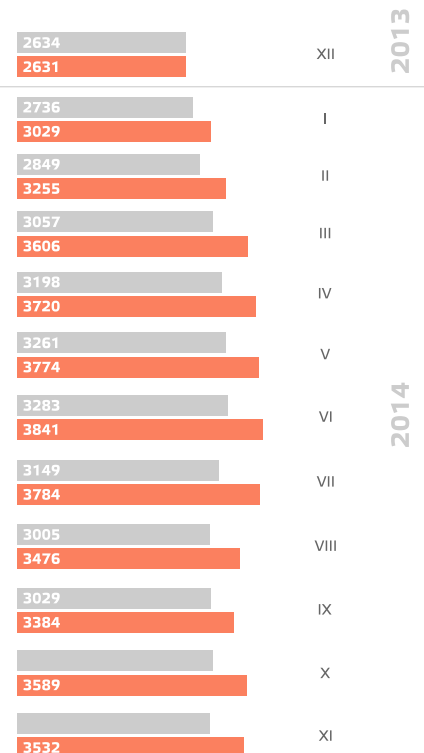
Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli mikrorajonu lielumam Rīgā 2014. gada novembrī



* 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

Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



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

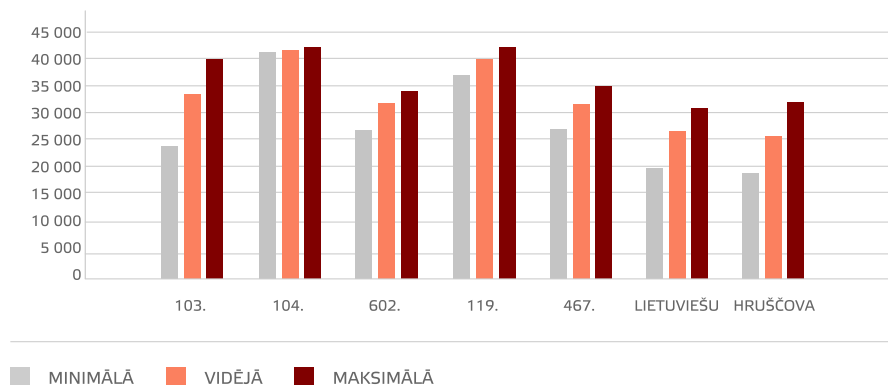
■ CITUR RĪGĀ

Avots: ARCO REAL ESTATE

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

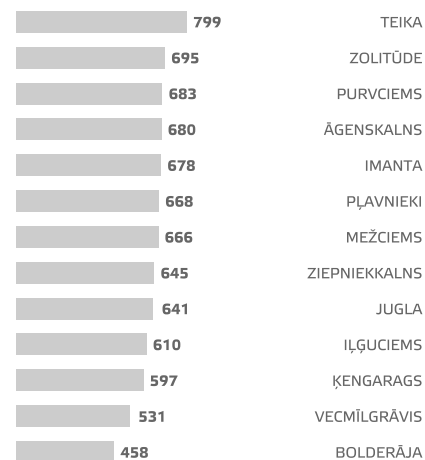
2014. gada novembrī visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. sērijas un 104. sērijas mājās, kur cenas divstābu dzīvokļiem svārstījās no 37 000 līdz 42 000 EUR atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bija lietuviešu projekta mājas, kur cenas divstābu dzīvokļiem svārstījās no 20 000 līdz 31 000 EUR, un Hruščova laika mājas, kur cenas divstābu dzīvokļiem svārstījās no 19 000 līdz 32 000 EUR atkarībā no mikrorajona.

Sērijveida dzīvokļu cena pa sērijām Rīgas mikrorajonos 2014. gada novembrī (divstābu dzīvokļiem), EUR



Avots: ARCO REAL ESTATE

Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas mikrorajonos 2014. gada novembrī, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre

2014. gada novembrī sērijveida dzīvokļu cenas Ogrē samazinājās par 1,5%. Vidējā cena saruka līdz 429 EUR/m². Novembris bija otrais mēneis pēc kārtas, kad Ogrē novērota cenu samazināšanās, kas gandrīz atsvēra gada sākumā piedzīvoto cenu pieaugumu. Kopumā kopš 2014. gada sākuma Ogrē cenas pieauga tikai par 0,4%.

Kauguri, Jūrmala

2014. gada novembrī Kauguros dzīvokļu cenu izmaiņas nebija konstatētas. Vidējā dzīvokļa cena novembrī saglabājās 401 EUR/m² pozīcijā. Kopumā kopš 2014. gada sākuma šajā Jūrmalas daļā cenas pieauga par 1,5%.

Salaspils

2014. gada novembrī cenu līmenis Salaspilī pazeminājās par 0,6%. Vidējā dzīvokļu cena novembrī bija 470 EUR/m². Kopumā kopš 2014. gada sākuma Salaspilī cenas pieauga par 1,7%. Novembris Salaspilī bija pirmais mēnesis kopš 2013. gada novembra, kad konstatēts cenu sarukums.

Jelgava

Jelgavā 2014. gada novembrī cenas samazinājās par 1,5%. Vidējā dzīvokļu cena novembrī atradās 339 EUR/m² pozīcijā. Arī Jelgavā ilgu laiku nebija notikusi cenu lejupslīde - pēdējo reizi tā konstatēta 2012. gada decembrī. Kopš 2014. gada sākuma cenas palielinājās par 8,3%, kas uzskatāms par augstu rādītāju.

ARCO REAL ESTATE ir vadošais nekustamo īpašumu uzņēmums Baltijas valstīs, kas dibināts Igaunijā 1992. gadā. Šobrīd uzņēmumam ir 19 biroji dažādās Igaunijas, Latvijas un Bulgārijas pilsētās. Grupas ietvaros šobrīd tiek nodarbināti aptuveni 250 darbinieki. 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



/arcoreal



/arcorealestate



/arcorealestate