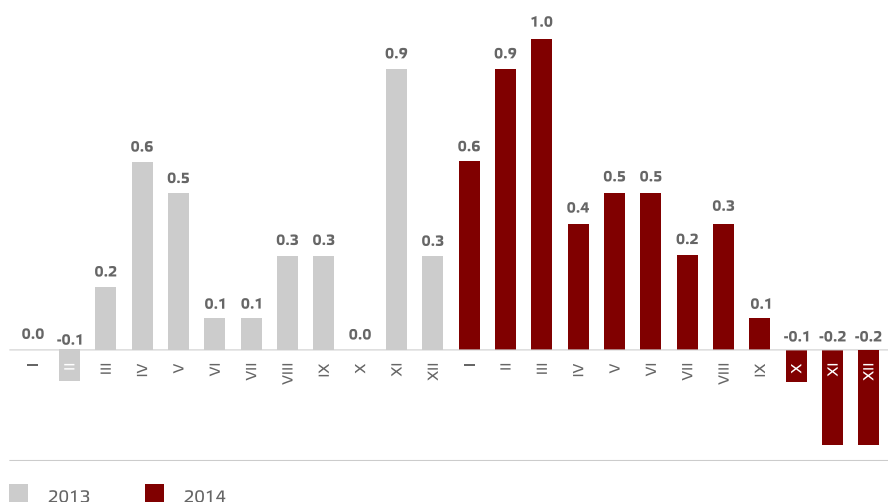


SĒRIJVEIDA DZĪVOKĻU TIRGUS PĀRSKATS DECEMBRIS

Sērijveida dzīvokļi, 2015. gada 1. janvāris

2014. gada decembrī Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas samazinājās par 0,2 %. Vidējā sērijveida dzīvokļu cena decembrī saruka līdz 637 EUR/m². Kopš 2014. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas pieauga par 3,9 %.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas kopš 2013. gada sākuma, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu piedāvājumu skaits decembra mēnesī ievērojami samazinājās. Pavisam Rīgā dzīvokļu piedāvājumu skaits samazinājās par 12,1 %, lielākajos mikrorajonos - par 8,8 %, bet Rīgas centrālajā daļā - par 19,7 %. Būtiskais piedāvājuma samazinājums decembrī ir ikgadēja parādība, kas skaidrojama ar gada nogalē esošajiem svētkiem un brīvdienām, kad nekustamo īpašumu tirgū aktivitāte parasti samazinās.

Decembrī turpinājās Rīgas sērijveida dzīvokļu cenu līmeņa samazināšanās, kas konstatēta jau trešo mēnesi pēc kārtas. Neskatoties uz to, ka šāda situācija pēdējo reizi novērota vien pirms trim gadiem, pagaidām cenu samazināšanās vērtējama kā neliela, jo 4. ceturksnī cenu līmenis kopumā pazeminājies vien par 0,5 % jeb 4 EUR/m².

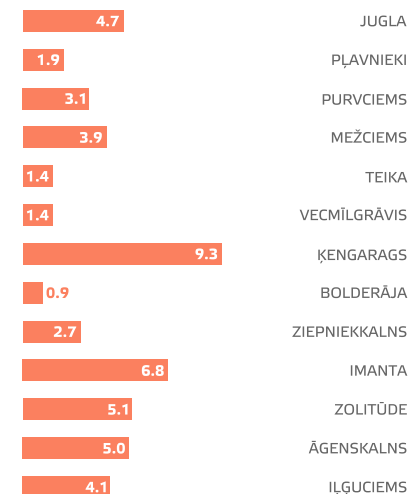
Lielākajā daļā Rīgas mikrorajonu cenas 2014. gadā kopumā pieauga 2 - 5 % robežās. Mazāks pieaugums novērots vien Teikā, Vecmīlgrāvī un Bolderājā. Vecmīlgrāvī un Bolderājā to var skaidrot ar zemāku pieprasījumu pēc šo rajonu dzīvokļiem, jo tie atrodas salīdzinoši tālāk no pilsētas centra, turpretim Teikā cena jau bija būtiski augstāka kā citos Rīgas mikrorajonos.

Vislielākais vidējās dzīvokļu viena kvadrātmetra cenas pieaugums Rīgas mikrorajonos kopš 2014. gada sākuma vērojams Ķengaragā (+9,3%) un Imantā (+6,8%). Arī pārējos lielākajos Rīgas mikrorajonos cenas gada griezumā ir palielinājušās.

2014. gada decembrī vidējā sērijveida dzīvokļu cena samazinājās līdz 637 EUR/m² pozīcijai. Cenas vidēji bija par 60,7 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad vidējā neremontēta sērijveida dzīvokļu cena sasniedza visu laiku augstāko atzīmi - 1620 EUR/m².

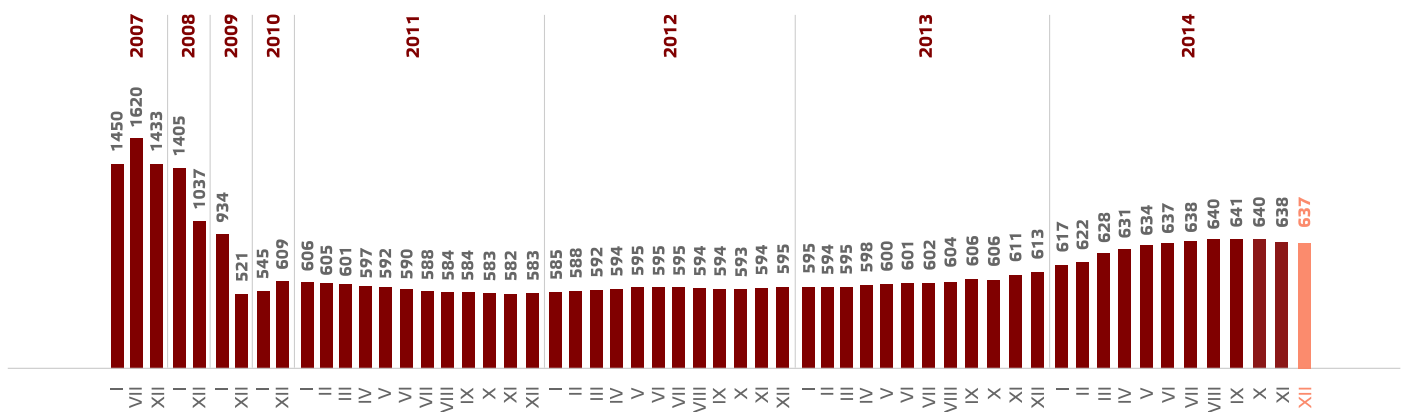
2008. gadā vidējās cenas sērijveida dzīvokļiem Rīgā kopumā samazinājās par vidēji 33,5 %, bet 2009. gada laikā - vēl par 44,2 %. Savukārt 2010. gada laikā cenas kopumā pieauga vidēji par 16,9 %. 2011. gadā cenas sērijveida dzīvokļiem saruka par 3,5 %. 2012. gada laikā dzīvokļu cenas pieauga par 2 %.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

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 decembrī vidējā viena kvadrātmetra vērtība dzīvokļiem, vērtējot tos pēc istabu skaita, pieauga vienistabas dzīvokļiem (+0,1 %), savukārt divistabu (-0,5 %), trīsstabu (-0,7 %) un četrstabu (-0,3 %) dzīvokļiem cena decembrī samazinājās.

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

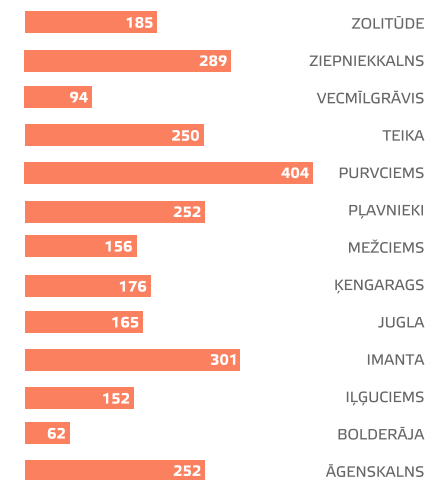
	2013												2014												2015			
1 istabas	643	643	643	643	648	648	650	651	652	654	655	664	666	671	681	689	692	697	701	699	703	704	702	702	703			
2 istabu	602	602	602	603	610	612	612	614	616	619	618	623	625	628	631	638	641	645	649	650	652	654	651	647	644			
3 istabu	574	574	574	574	576	577	578	579	582	583	583	587	588	592	596	600	602	604	609	610	611	612	613	611	607			
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			
	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.			

Avots: ARCO REAL ESTATE

2014. gada decembrī dzīvokļu piedāvājums Rīgā kopumā samazinājās par 12,1 %. Piedāvājumu skaits ARCO REAL ESTATE apskatītajos lielākajos mikrorajonos arī saruka par 8,8 %.

Apkopojot piedāvājumu skaitu, var secināt, ka vislielākais piedāvājumu skaits mikrorajonos decembrī bija Purvciemā, Imantā un Ziepniekkalnā. 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 Bolderājā piedāvājuma skaits proporcionāli iedzīvotāju skaitam bija vismazākais.

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2014. gada decembrī



Avots: ARCO REAL ESTATE

Decembrī piedāvājumu skaita samazinājums bija gandrīz visos lielākajos mikrorajonos. Vienīgais mikrorajons, kur decembrī novērots piedāvājumu pieaugums, bija Ilģuciem (+1,3 %). Savukārt izteiktākais dzīvokļu piedāvājuma sarukums decembrī novērots Ķengaragā (-18,5 %) un Bolderājā (-18,4 %).

2014. gada decembrī sērijveida dzīvokļu cenu samazinājums bija vērojams lielākajā daļā Rīgas mikrorajonu. Vidējā viena kvadrātmetra cena decembrī visvairāk samazinājās Bolderājā (-0,8 %), Mežciemā (-0,5 %), Āgenskalnā (-0,5 %) un Ķengaragā (-0,5 %). Vecmīlgrāvī decembrī cenu līmenis palika nemainīgs, turpretim Zolitūdē (+0,4%) decembrī konstatēts cenu pieaugums.

Vidējo cenu izmaiņas sērijveida dzīvokļiem Rīgas mikrorajonos, %

	Vidējā 1m ² cena 01.01.2015.	Vidējā 1m ² cena 01.12.2014.	Izmaiņas, %
Jugla	639	641	-0.4 ↓
Pļavnieki	664	668	-0.5 ↓
Purvciems	682	683	-0.2 ↓
Mežciems	662	666	-0.5 ↓
Teika	798	799	-0.1 ↓
Vecmīlgrāvis	531	531	0.0 →
Ķengarags	594	597	-0.5 ↓
Bolderāja	454	458	-0.8 ↓
Ziepniekkalns	643	645	-0.3 ↓
Imanta	676	678	-0.3 ↓
Zolitūde	697	695	0.4 ↑
Āgenskalns	677	680	-0.5 ↓
Ilģuciem	609	610	-0.2 ↓

Avots: ARCO REAL ESTATE

Kopš 2011. gada sākuma dzīvokļu cenas bija augstākas par 4,5 %. Kopš 2012. gada sākuma dzīvokļu cenas bija augstākas par 9,2 %. Kopš 2013. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas pieauga par 7,0 %. Salīdzinot ar 2014. gada sākumu, sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2014. gada decembrī bija par 3,9 % augstākas.

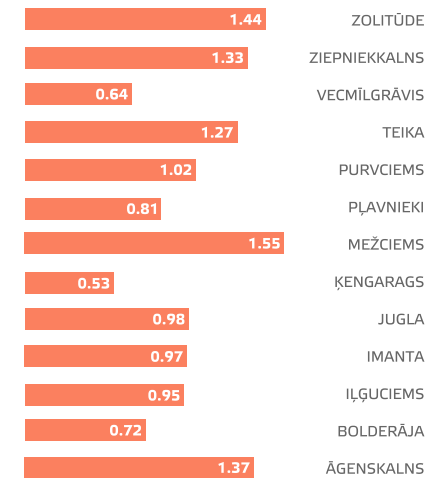
Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas mikrorajonos, EUR/m²

Mikrorajons	01.01.2011.	01.01.2012.	01.01.2013.	01.01.2014.	01.01.2015.
Bolderāja	508	477	473	450	454
Vecmīlgrāvis	534	508	514	524	531
Ķengarags	541	510	518	543	594
Ilģuciem	590	566	570	586	609
Jugla	583	556	583	610	639
Ziepniekkalns	633	602	613	626	643
Mežciems	634	612	624	637	662
Pļavnieki	630	603	622	651	664
Imanta	618	592	605	633	676
Āgenskalns	643	606	623	644	677
Purvciems	645	615	633	662	682
Zolitūde	675	640	644	663	697
Teika	725	728	757	787	798

Avots: ARCO REAL ESTATE

Augstākās sērijveida dzīvokļu cenas 2014. gada decembrī saglabājās Teikā, kur vidējā viena kvadrātmetra cena decembrī samazinājās līdz 798 EUR/m² pozīcijai. Savukārt viszemākā vidējā viena kvadrātmetra cena saglabājās Bolderājā, kur tā decembrī sruka līdz 454 EUR/m².

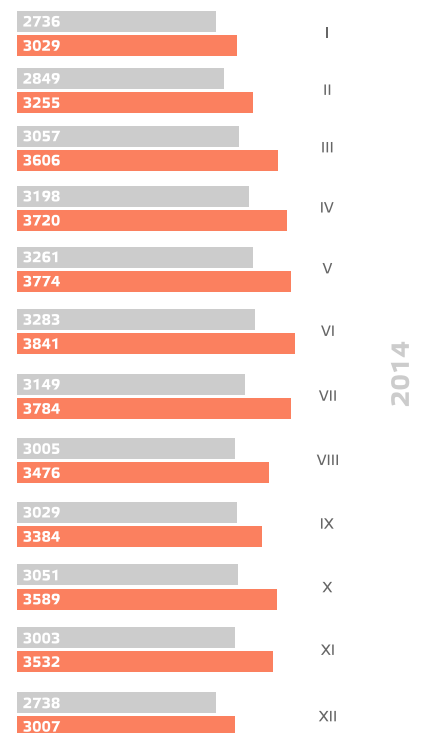
Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli mikrorajonu lielumam Rīgā 2014. gada decembrī



* 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, Ilģuciem)

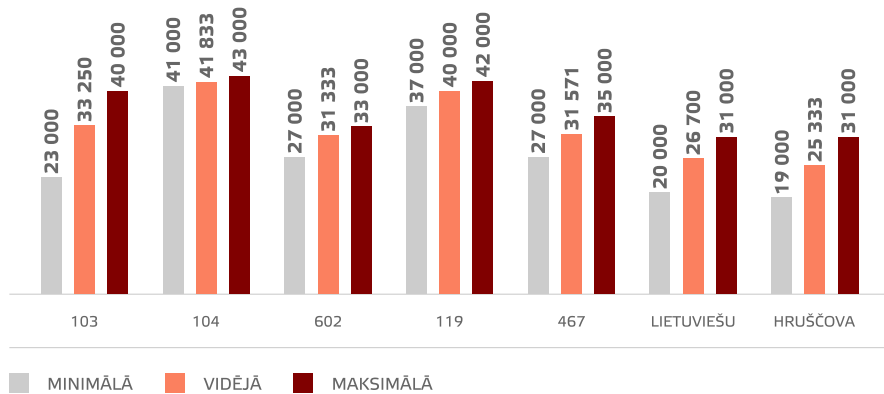
■ CITUR RĪGĀ

Avots: ARCO REAL ESTATE

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

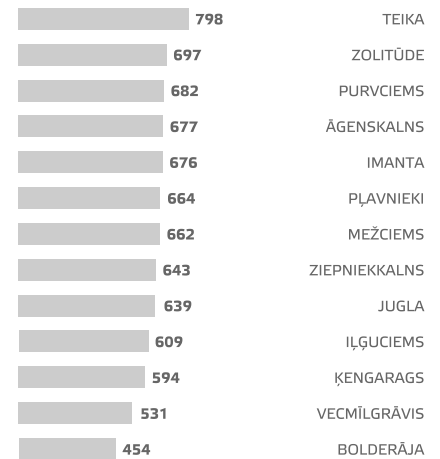
2014. gada decembrī visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. sērijas un 104. sērijas mājās, kur cenas divstābu dzīvokļiem svārstījās no 37 000 līdz 43 000 EUR atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bija lietuviešu projekta mājas, kur cenas divstābu dzīvokļiem svārstījās no 20 000 līdz 31 000 EUR, un Hruščova laika mājas, kur cenas divstābu dzīvokļiem svārstījās no 19 000 līdz 31 000 EUR atkarībā no mikrorajona.

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre

2014. gada decembrī sērijveida dzīvokļu cenas Ogrē samazinājās par 1,1 %. Vidējā cena samazinājās līdz 424 EUR/m². Decembris bija trešais mēnesis pēc kārtas, kad Ogrē novērota cenu samazināšanās. Šis cenu sarukums jau atsver gada sākumā piedzīvoto cenu pieaugumu, un kopumā kopš 2014. gada Ogrē cenas samazinājās par 0,7%.

Kauguri, Jūrmala

2014. gada decembrī Kauguros dzīvokļu cenas pazeminājās par 1,2 %. Vidējā dzīvokļa cena decembrī samazinājās līdz 396 EUR/m² pozīcijai. Kopumā kopš 2014. gada sākuma Kauguros cenas pieauga par 0,3 %.

Salaspils

2014. gada decembrī cenu līmenis Salaspilī pazeminājies par 0,3 %. Vidējā dzīvokļu cena decembrī bija 468 EUR/m². Kopumā kopš 2014. gada sākuma Salaspilī cenas pieauga par 1,3 %. Decembris bija otrais mēnesis pēc kārtas, kad Salaspilī konstatēts cenu sarukums, kas seko ilgstošam cenu pieaugumam gada sākumā.

Jelgava

Jelgavā 2014. gada decembrī cenas samazinājās par 0,9 %. Vidējā dzīvokļu cena decembrī atradās 336 EUR/m² pozīcijā. Neskatoties uz to, ka arī Jelgavā decembris bija otrais mēnesis, kad novērota cenu samazināšanās, tā bija ievērojami mazāka par gada sākumā konstatēto straujo cenu pieaugumu. Kopš 2014. gada sākuma cenas palielinājās par 7,3 %, 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