

Latio

Real Estate

MĀJOKĻU TIRGUS PĀRSKATS Rīga un reģioni

2015. GADA
I CETURKSNIS

latia

MĀJOKĻU TIRGUS TENDENCES

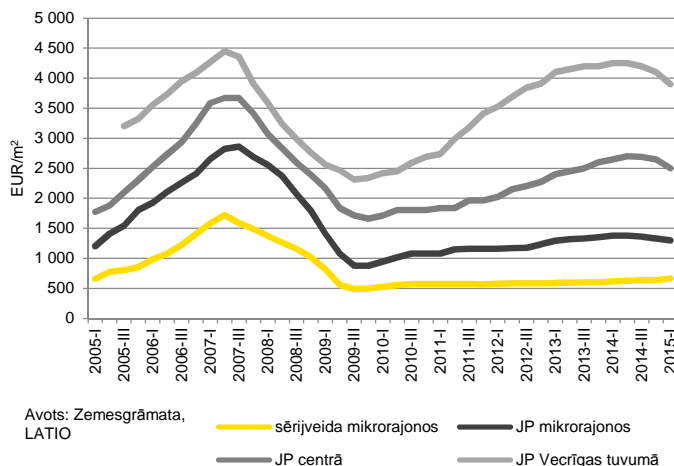
VISPĀRĒJS RAKSTUROJUMS

- 2015.gada 1.ceturksnī mājokļu tirgus noskaņojumu turpināja ietekmēt vairāki negatīvi faktori, piemēram, neskaidrības ar “nollikto atslēgu” principa ieviešanu un pērn pieņemtās izmaiņas Imigrācijas likumā par termiņuzturēšanās atļauju iegūšanas nosacījumu maiņu. Janvārī tika piedzīvots būtisks tirgus aktivitātes kritums, taču februārī un martā segmentos, kuros dominē darījumi ar rezidentiem, tā atgriezās 2014.gada nogales līmenī.
- Pēc izmaiņām Imigrācijas likumā turpinājās nerezidentu pieprasījuma kritums Latvijas mājokļu tirgū, bet Krievijas pilsoņu interesi vēl vairāk samazināja ģeopolitisko notikumu eskalācija un rubļa vērtības samazināšanās. Šie faktori negatīvi ietekmēja arī ekskluzīvo īpašumu trīs tirgū.
- Pozitīvs signāls pirmajā ceturksnī mājokļu tirgum bija “nollikto atslēgu” principa sakārtošana, nosakot to par izvēles nosacījumu, un valsts galvojuma “Altum” programmas ieviešana jaunajām ģimenēm ar bērniem, kas palīdz atjaunot aktivitāti hipotekārajā kredīvēšanā.
- Tirgū šobrīd valda nogaidoša attieksme un visos segmentos tirgus pārorientējas uz vietējiem pircējiem, iespēju robežās koriģējot piedāvājuma cenas un savus biznesa plānus, tomēr šobrīd pat jaunajos mājokļu projektos mikrorajonos cenas vēl nav sasniegušas pieprasījumam atbilstošu līmeni.
- Tirgus arī sagaida risinājumus valstiskā līmenī, kas ilgtermiņā būtu vērsti uz īpašumu tirgus attīstību, tad pašreizējais noskaņojums mainīsies un tirgus kļūs aktīvāks.

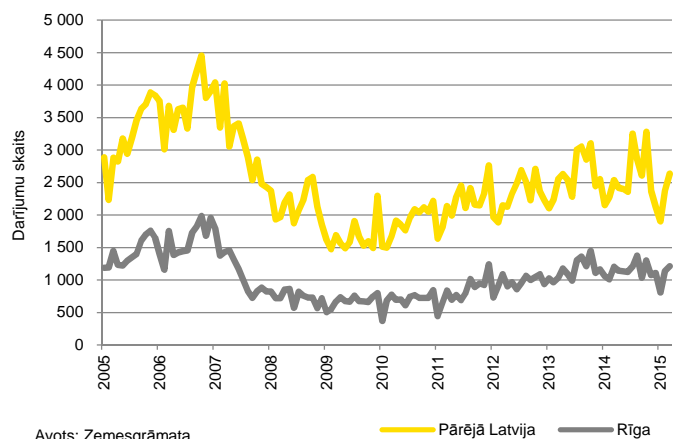
DARĪJUMU SKAITS UN CENA

- Uz nerezidentiem orientētajos segmentos pieprasījuma samazināšanās dēļ cenas piedzīvoja pirmo kritumu kopš krīzes zemākā punkta 2009.gadā. Ekskluzīvajā segmentā tas bija 10-15% robežās, centra dzīvokļiem 7-10%, bet dzīvokļiem jaunajos projektos mikrorajonos 5-7% apmērā.
- Tipveida dzīvokļu tirgū pieprasījums saglabājas augsts un atsevišķās apkaimēs tas pārsniedz piedāvājumu. Neskatoties uz saspīlēto tirgus situāciju, tipveida dzīvokļu vidējā kvadrātmetra cena gada laikā pieaugusi par 7%. Kāpums gan ir ierobežots, jo, sasniedzot noteiktu līmeni, pircējs sāk apsvērt vai lietderīgāk nav iegādāties dzīvokli jaunajā projektā.
- Arī darījumu skaita ziņā, ja salīdzina ar 2014.gada attiecīgo periodu, izaugsmi ir nomainījis kritums – Rīgā darījumu skaits ir samazinājies par 4%, bet pārējā valsts teritorijā tikai par 0,7%, jo reģioni mazāk izjuta nerezidentu aktivitātes samazināšanos

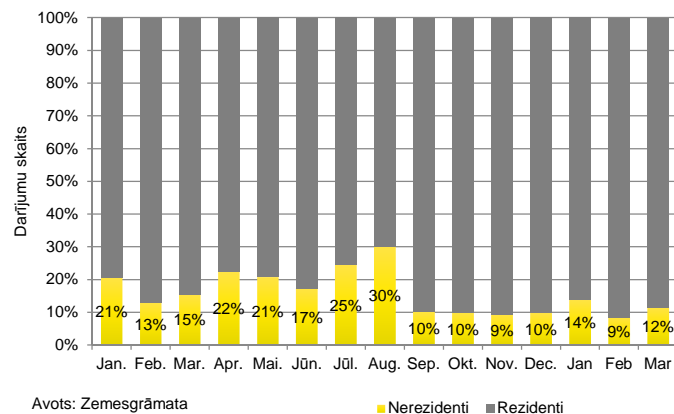
Cenu dinamika dzīvokļiem Rīgā



Pirkuma darījumu skaits



Nerezidentu īpatsvars Rīgas dzīvokļu tirgū pēc darījumu skaita



JAUNIE DZĪVOKĻI

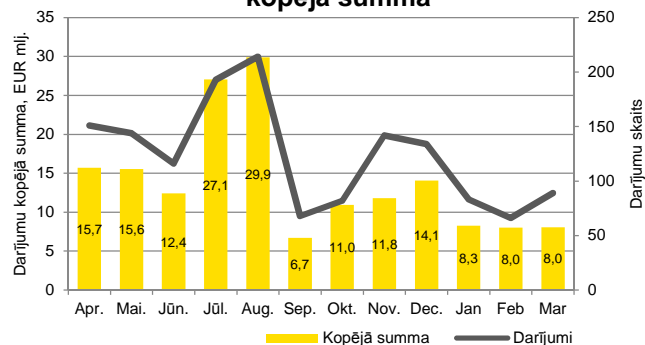
TIRGUS AKTIVITĀTE

- Pagājušajā gadā notikušās izmaiņas Imigrācijas likumā un nenoteiktība ar tā saucamo "nollikto atslēgu" principu mazināja nerezidentu interesi par nekustamo īpašumu Latvijā un bremsēja kredītiem vietējā tirgū, kas negatīvi ietekmēja aktivitāti jauno dzīvokļu segmentā šī gada pirmajos mēnešos.
- Salīdzinot ar 2014.gada 1.ceturksni, darījumu skaits samazinājies par 44%, bet kopējā darījumu summa par 47%.
- Šī gada 1.ceturksnī jauno dzīvokļu tirgus bija nogaidoši stabils – vidēji 80 līdz 90 darījumi par kopējo summu aptuveni 8 miljoni eiro mēnesī.
- Jauno dzīvokļu īpatsvars mājokļu tirgū Rīgā 1.ceturksnī samazinājās un bija 22%. 2014.gadā caurmērā 29% dzīvokļu darījumu bija jaunajos projektos.
- Par 11 procentpunktiem, salīdzinot ar iepriekšējo ceturksni, ir pieaudzis nerezidentu darījumu skaita īpatsvars Rīgas jauno dzīvokļu tirgū.
- 67% jaunajos projektos pārdoto dzīvokļu darījumu summa bija līdz 100 000 eiro, 2014.gadā šādu darījumu īpatsvars bija apmēram puse - 53%.
- Vidējais mediānais pirkums 2015.gada 1.ceturksnī bija aptuveni 76 000 eiro vērtībā, kas atbilst dzīvoklim ar platību 50-60m² kādā no Rīgas mikrorajoniem.
- Šogad apmēram puse dzīvokļu pārdoti pirmreizējā tirgū, kas liecina, ka vietējiem pircējiem projektu attīstītāju piedāvājums ir pieejams un atbilstošs. 2014.gadā tādu darījumu īpatsvars bija 37%.

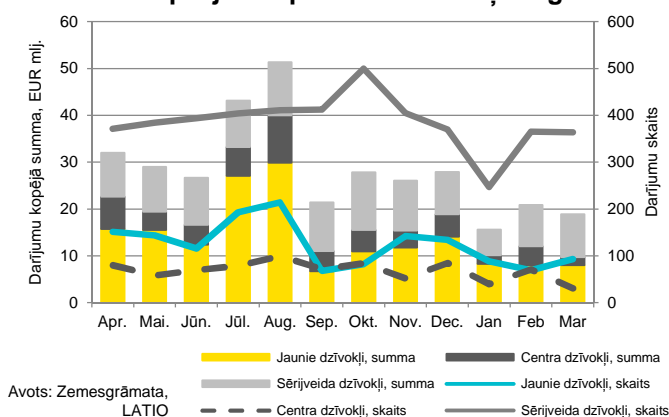
PIEDĀVĀJUMS

- Gada pēdējā ceturksnī ekspluatācijā nodoti trīs jauni dzīvojamie nami ar mazāk nekā 100 dzīvokļiem.
- Saskaņā ar Latio apkopoto informāciju 2015.gadā Rīgā ekspluatācijā plānots nodot vismaz 17 jauno projektu dzīvokļu ēkas kopsummā ar apmēram 800 dzīvokļiem.

Rīgas jauno dzīvokļu darījumu skaits un kopējā summa

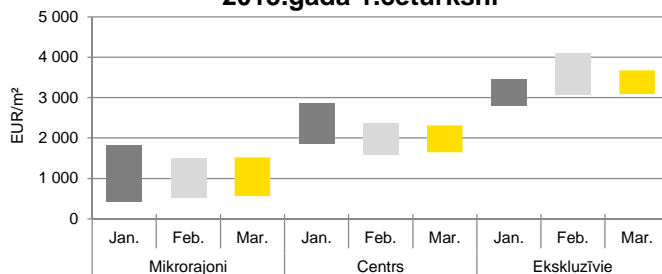


Jauno projektu īpatsvars dzīvokļu tirgū



Avots: Zemesgrāmata, LATIO

Dzīvokļa kvadrātmetra cenu diapazons raksturīgākajos Rīgas jaunajos projektos 2015.gada 1.ceturksnī



Avots: Zemesgrāmata, LATIO

2015. gada 1. ceturksnī ekspluatācijā nodotās jaunās dzīvokļu ēkas Rīgā

Adrese	Nosaukums	Attīstītājs	Mikrorajons	Kopējā platība	Dzīvokļu skaits	Orientējošā cena EUR/m ²
Bīķernieku iela 160	NCC mājas	SIA "NCC Housing"	Mežciems	3 410	36	1 200
Puikules iela 12	n/d	SIA "Vecāķu īpašumi"	Vecāķi	583	8	2 300
Baznīcas iela 26a	n/d	SIA "Novinvest"	Centrs	2 001	15	4 000

Plānots nodot ekspluatācijā 2015. gadā (lielākie projekti)

Adrese	Nosaukums	Attīstītājs	Mikrorajons	Kopējā platība	Dzīvokļu skaits	Orientējošā cena EUR/m ²
Ropažu iela 12	Jaunā Teika	SIA "Jaunā Teika"	Teika	n/d	100	1 500
A.Birznieka-Upīša 13	Felicity Apartments	SIA "Domuss"	Centrs	n/d	95	2 600
Gulbju iela 68	Priedes	SIA "YIT Celtniecība"	Bišumuiža	n/d	79	1 350
Rembates iela 8	R8 Apartments	AB Celtnieks	Pļavnieki	n/d	73	1 200
Stendes iela 5	Domino	SIA "YIT Celtniecība"	Šampēteris	n/d	51	1 520

CENAS

- Saskaņā ar Latio darījumu informāciju, trešo ceturksni pēc kārtas ir samazinājusies jauno dzīvokļu kvadrātmetra vidējā cena, kas attiecībā pret pēckrīzes maksimumu 2014.gada 2.ceturksnī ir kritusies par aptuveni 7%.
- Lielākais cenas kritums ir vērojams ekskluzīvo dzīvokļu segmentā Vecrīgas tuvumā un Rīgas centrā – 7 līdz 10% apmērā, bet vietējam tirgum paredzētajā segmentā cenas kritums nav tik izteikts – aptuveni 4 līdz 7% apmērā atkarībā no apkaimes.

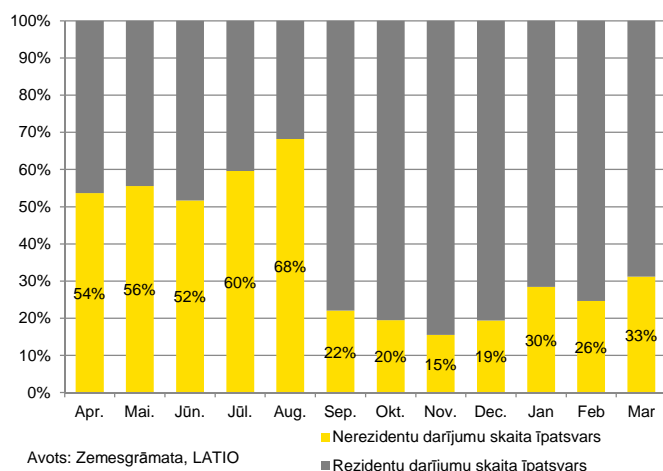
PROGNOZES

- Nekustamā īpašuma tirgus dalībnieku noskaņojums būs atkarīgs no ekonomiskās situācijas, uz kuru spiedienu rada ģeopolitiskie faktori. Ļoti svarīgi būs valdības lēmumi termiņuzturēšanās atļauju jautājumā.
- Pozitīvs signāls ir tā saucamā “nolikto atslēgu” principa noteikšana par izvēles nosacījumu un valsts galvojuma “Altum” programmas ieviešana jaunajām ģimenēm ar bērniem, kas palīdz atjaunot aktivitāti hipotekārajā kredītēšanā. Ja valdība radīs arī citus risinājumus, kas būs vērsti uz īpašuma tirgus attīstību, pašreizējais noskaņojums mainīsies un tirgus kļūs aktīvāks.

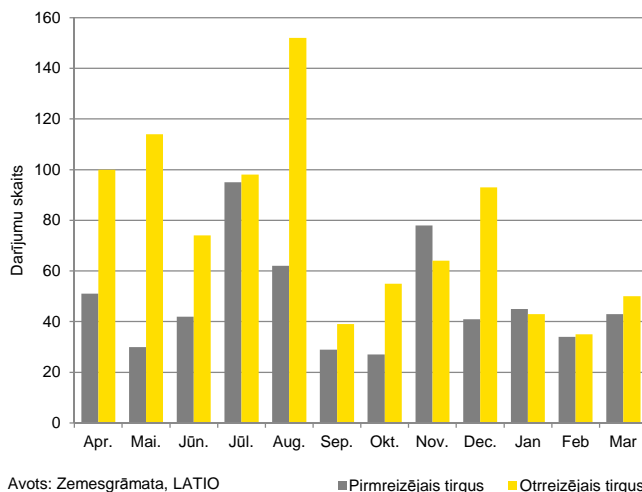
Kam pircēji pievērš uzmanību?

- Dominējošais izvēles faktors ir cena – pircēji gatavi maksāt aptuveni 1200 EUR/m², bet jauno dzīvokļu cenas caurmērā ir no 1350 EUR/m²;
- Apdares līmenis – tendence ir izvēlēties pilnu apdari;
- Dārgākos projektos dzīvokļu pircējiem mazāk svarīga ir satiksme, vairāk novietojums, vide, skats aiz loga. Budžeta projektos tendence ir pretēja;
- Pircēji nelabprāt iegādājas dzīvokļus mazapdzīvotos namos, ka ilgstoši stāvējuši tukši;
- Ļoti svarīga ir automašīnas novietne;
- Pieprasījumā dominē 1 un 2 guļamistabu dzīvokļi.

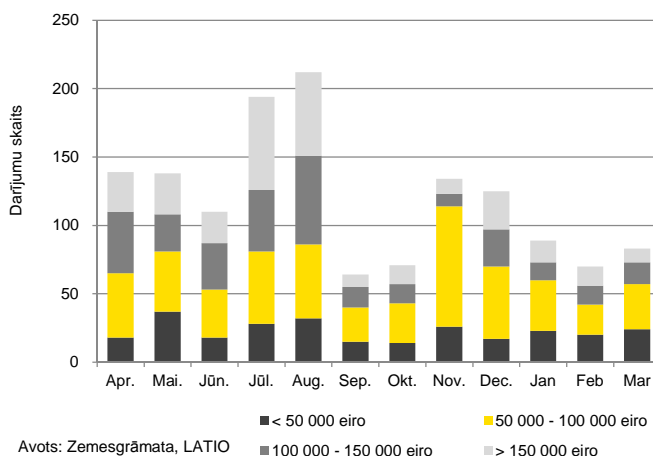
Nerezidentu īpatsvars jauno dzīvokļu tirgū pēc darījumu skaita



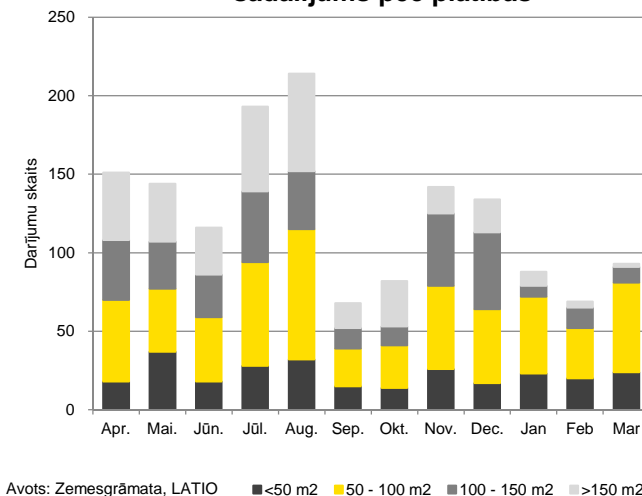
Rīgas jauno dzīvokļu darījumu skaits pirmreizējā un otrreizējā tirgū



Rīgas jauno dzīvokļu darījumu skaita sadalījums pēc cenu kategorijas



Rīgas jauno dzīvokļu darījumu skaita sadalījums pēc platības



SĒRIJVEIDA DZĪVOKĻI

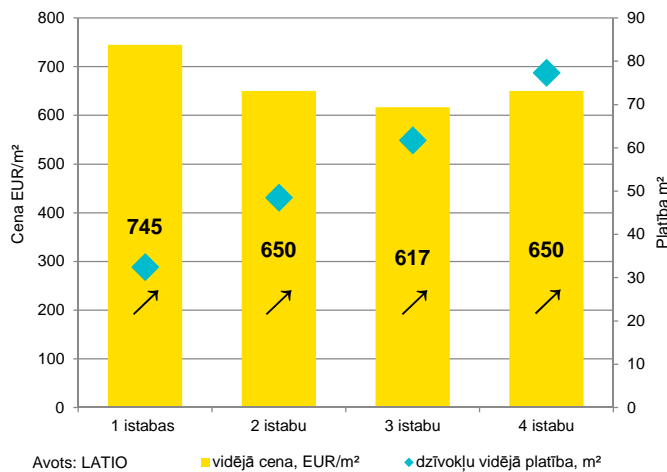
TIRGUS AKTIVĪTĀTE

- 2014.gada nogalē un šī gada janvārī sērijveida tirgus piedzīvoja strauju kritumu, taču februārī un martā tas atgriezās ierastajā apjomā ar darījumu kopsummu ap 9 miljoniem eiro un 360-370 darījumiem mēnesī.
- Gada pirmajos trīs mēnešos reģistrēto sērijveida dzīvokļu pirkuma darījumu skaits bija caurmērā par 19% mazāks nekā 2014.gadā.
- Pirmajā ceturksnī darījumu skaita kritums pieprasītākajās apkaimēs bija 20-30% robežās, taču par dzīvokļiem Ilūciemā interese saglabājās 2014.gada līmenī, turpretī darījumu skaits Juglā samazinājās vairāk nekā citos rajonos.
- Darījumu skaita ziņā vienlīdz pieprasīti 1.ceturksnī bija dzīvokļi Purvciemā un Ķengarģā, kam sekoja Imanta un Pļavnieki.
- Pieprasītākie tipveida dzīvokļi arī gada sākumā bija tā saucamajās lietuviešu projekta ēkās, 602. sērijas namos un Hruščova laika ēkās.
- Tirgū pieprasītākie ir 40 līdz 60 m² lieli sērijveida dzīvokļi un paredzams, ka šie dzīvokļi turpinās dominēt pieprasījumā arī tuvākajā nākotnē.
- Nerezidentu darījumu īpatsvars tipveida dzīvokļu tirgū ilgstoši saglabājas niecīgs – 6-7%.

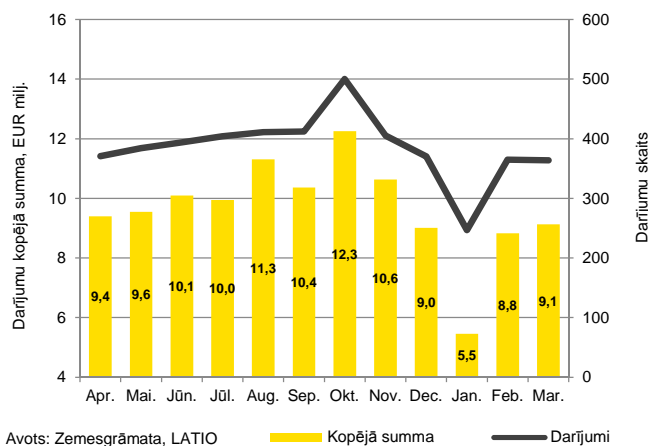
PIEDĀVĀJUMS

- Piedāvājumā trūkst sērijveida dzīvokļu tūlītējai apdzīvošanai piemērotā stāvoklī vidējos ēkas stāvos par pircējam atbilstošu cenu. Kvalitatīvu dzīvokļu piedāvājums papildinās retāk nekā iepriekšējos gados.
- Piedāvājumā dominē mūsdienu mājokļa prasībām neatbilstoši vai daļēji atbilstoši dzīvokļi.

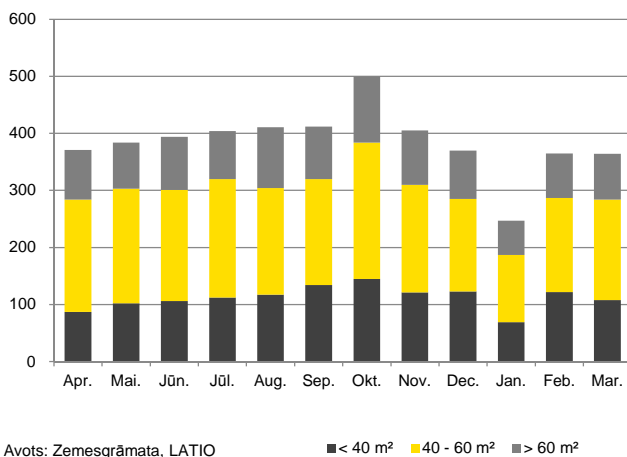
Sērijveida dzīvokļu vidējā cena Rīgā, EUR/m²



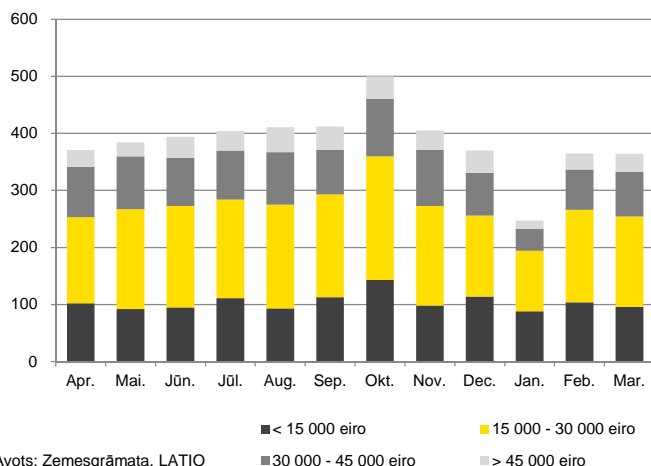
Rīgas sērijveida dzīvokļu darījumu skaits un kopējā summa



Rīgas sērijveida dzīvokļu darījumu skaita sadalījums pēc platības



Rīgas sērijveida dzīvokļu darījumu skaita sadalījums pēc cenu kategorijas



CENAS

- Sērijveida dzīvokļu tirgus ir vienīgais mājokļu segments Rīgā, kurā turpinās līdzsvarots cenu kāpums – 1.ceturksnī gada griezumā cenas pieauga par 7% un pozitīvu cenu pieauguma tendenci saglabā jau kopš 2012.gada sākuma.
- 2015.gada martā vidējā tipveida dzīvokļa kvadrātmetra cena bija 662 eiro.
- Kopš zemākā krīzes punkta 2009.gada vidū vidējā cena ir paaugstinājusies par vairāk nekā trešdaļu un šobrīd ir 2005.gada 1.ceturkšņa līmenī.
- Gada sākumā ir palielinājies darījumu skaita īpatsvars ar ekonomiskās klases sērijveida dzīvokļiem cenu kategorijā līdz 30 000 eiro.

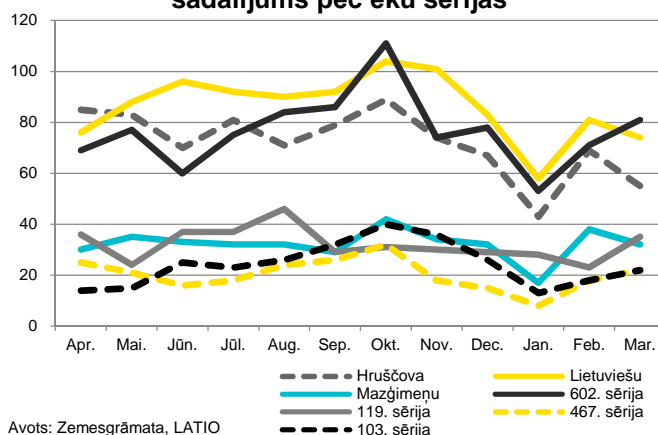
PROGNOZES

- Lai arī darījumu skaits ir samazinājies, tomēr atsevišķās apkaimēs pieprasījums ir lielāks nekā piedāvājums, tāpēc sērijveida dzīvokļu tirgus un to cenas 2015.gada turpinājumā saglabās stabilitāti un būtiskas izmaiņas nav gaidāmas.

Kam pircēji pievērs uzmanību?

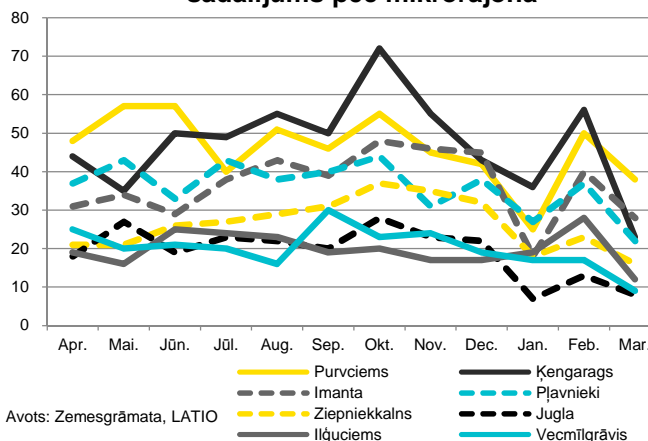
- apsaimniekošanas un ēkas uzturēšanas kvalitāte;
- komunālo maksājumu līmenis;
- dzīvokļa un ēkas tehniskais stāvoklis kopumā;
- zemes īpašuma statuss (vai zeme zem ēkas tiek nomāta vai ir īpašumā)

Rīgas sērijveida dzīvokļu darījumu skaita sadalījums pēc ēku sērijas



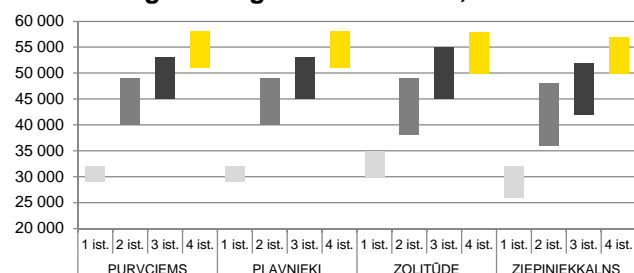
Avots: Zemesgrāmata, LATIO

Rīgas sērijveida dzīvokļu darījumu skaita sadalījums pēc mikrorajona



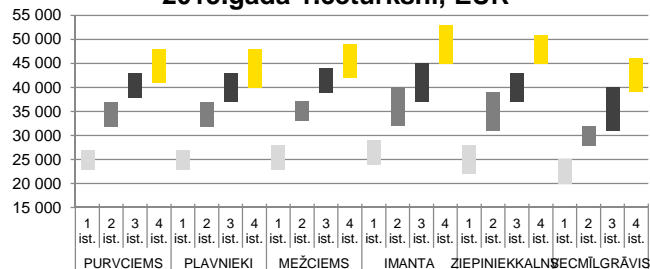
Avots: Zemesgrāmata, LATIO

119.sērijas dzīvokļu cenu diapazons Rīgā 2015.gada 1.ceturksnī, EUR



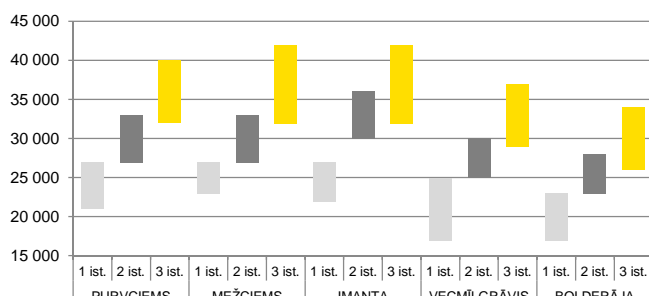
Avots: LATIO

602.sērijas dzīvokļu cenu diapazons Rīgā 2015.gada 1.ceturksnī, EUR



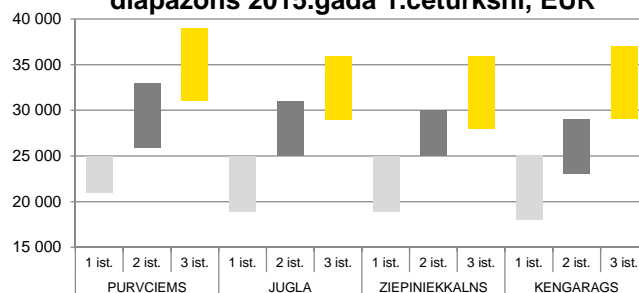
Avots: LATIO

"Lietuviešu" sērijas dzīvokļu cenu diapazons Rīgā 2015.gada 1.ceturksnī, EUR



Avots: LATIO

"Hruščova" sērijas dzīvokļu cenu diapazons 2015.gada 1.ceturksnī, EUR



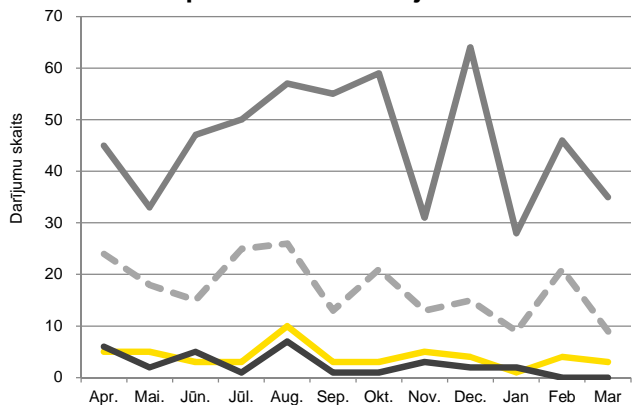
Avots: LATIO

RĪGAS CENTRA DZĪVOKĻI

TIRGUS AKTIVITĀTE

- Rīgas centra dzīvokļu segmentā noslēgto darījumu skaits pirmajā ceturksnī, salīdzinot ar 2014.gadu, samazinājies par 30%, bet darījumu summa sarukusi uz pusi.
- Mazāks kritums ir bijis tālā centra apkaimēs, bet tirgus Vecrīgā un Klusajā centrā praktiski ir apstājies.
- Pircēji iegādājas mazākus un lētākus dzīvokļus ar platību līdz 50m² un par summu, kas mazāka nekā 50 000 eiro.
- Gada laikā mazo dzīvokļu īpatsvars darījumos ir pieaudzis no 36% līdz 52%, pieaudzis arī darījumu īpatsvars ar dzīvokļiem vērtībā līdz 50 000 eiro.
- Turpina samazināties nerezidentu darījumu īpatsvars Rīgas centra dzīvokļu segmentā, 2015.gada pirmajā ceturksnī noslīdot līdz 12% atzīmei, 2014.gadā šādu darījumu īpatsvars bija 25%.
- Nerezidentu īpatsvars centra dzīvokļu pirkuma darījumos no 44% augustā ir samazinājies līdz 11% martā
- Rīgas centrā pieprasītākie ir 2 istabu dzīvokļi.

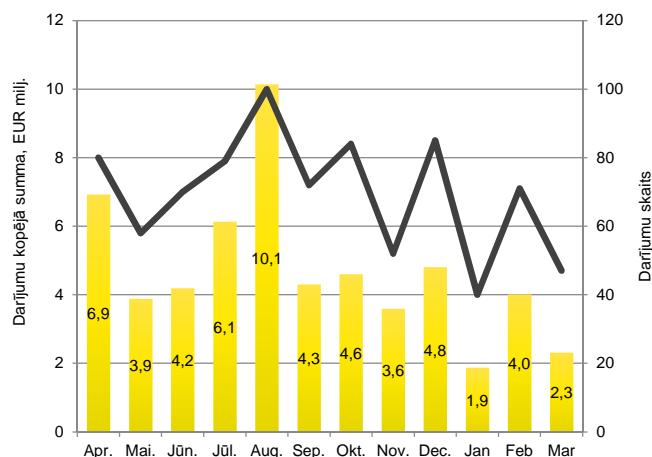
Rīgas centra dzīvokļu darījumu skaits pēc teritoriālā dalījuma



Avots: Zemesgrāmata, LATIO

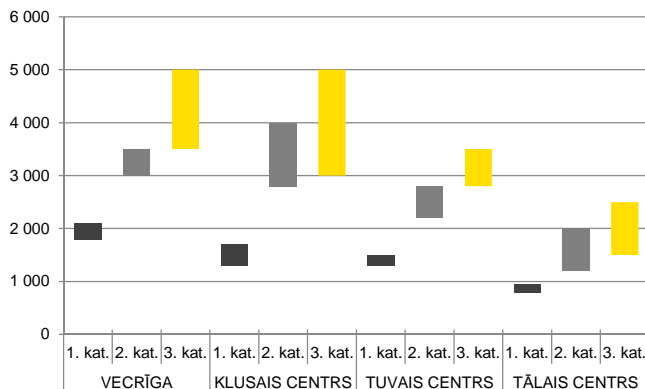
Rīgas centra teritoriālais dalījums		
Tuvais centrs	Klusais centrs	Tālais centrs
ierobežo K.Valdemāra iela, Marijas, A.Čaka iela, Vecrīga un Matīsa iela, Šarlotes, A.Briāna iela	ierobežo K.Valdemāra iela, Kalpaka bulvāris, Elizabetes, Eksporta iela, Hanzas iela	ierobežo tuvais centrs, klusais centrs, Valmieras, Pērnavas, Senču iela (gar dzelzceļa loku)

Rīgas centra dzīvokļu darījumu skaits un kopējā summa



Avots: Zemesgrāmata, LATIO

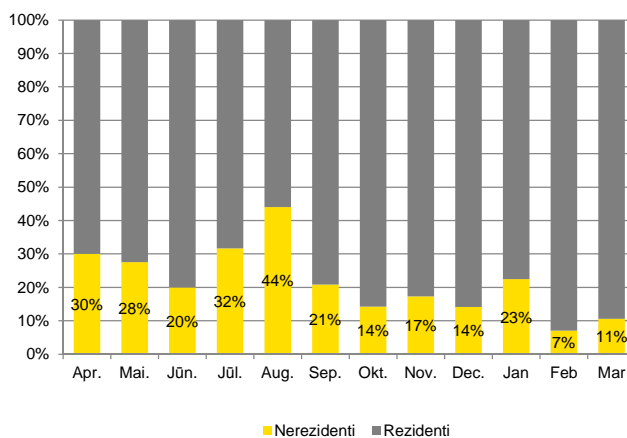
Centra dzīvokļu cenu diapazons 2015.gada 1.ceturksnī



1.kategorija - pirmskara mūra ēkas, neremontētas
2.kategorija - pirmskara mūra ēkas, daļēji renovētas
3.kategorija - kapitāli rekonstruētas ēkas

Avots: Zemesgrāmata, LATIO

Nerezidentu īpatsvars centra dzīvokļu tirgū pēc darījumu skaita



Avots: Zemesgrāmata, LATIO

Pārskatā analizēti darījumi ar Rīgas centra dzīvokļu īpašumiem, bet ne daudzdzīvokļu māju domājamajām daļām

PIEDĀVĀJUMS

- Saglābājas nepietiekams labu dzīvokļu piedāvājums par adekvātu un tirgus situācijai atbilstošu cenu.
- Drīzumā tirgū nonāks vairāki jaunie projekti Rīgas centrā, kas spēs piedāvāt alternatīvu pirmskara laika namu dzīvokļiem.

CENAS

- Nerezidentu motivācija iegādāties dzīvokļus centra mājokļos ir kritusies, vairāk laika tiek veltīts objektu izpētei un salīdzināšanai, interese un darījumi galvenokārt notiek ar nelieliem dzīvokļiem vērtībā līdz 60 000 eiro.
- Gada pirmajos trīs mēnešos notikuši tikai 8 dzīvokļu darījumi par cenu virs 150 000 eiro, kas ir gandrīz 3 reizes mazāk nekā iepriekšējā ceturksnī un 4 reizes mazāk nekā attiecīgajā laika periodā pirms gada.
- Pirmajā ceturksnī darījumu skaits ar lielajiem dzīvokļiem, kas ir ar platību virs 150 m², bija pat lielāks nekā 2014.gada nogalē, taču, salīdzinot ar pagājušā gada 1.ceturksni tas ir 2 reizes mazāks.

Kam pircēji pievērš uzmanību?

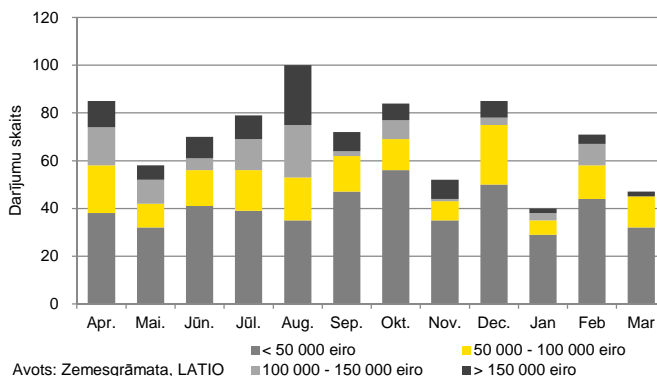
- labā atrašanās vieta;
- sakārtots mājas pagalmis un sakopta apkārtnē;
- mājas vizuālais un tehniskais stāvoklis;
- apsaimniekošanas izmaksas un pakalpojuma sniedzējs, uzkrājumu veidošana;
- automašīnas novietošanas iespējas.

SAVRUPMĀJAS, PRIVĀTĀS APBŪVES ZEME

PIEPRASĪJUMS

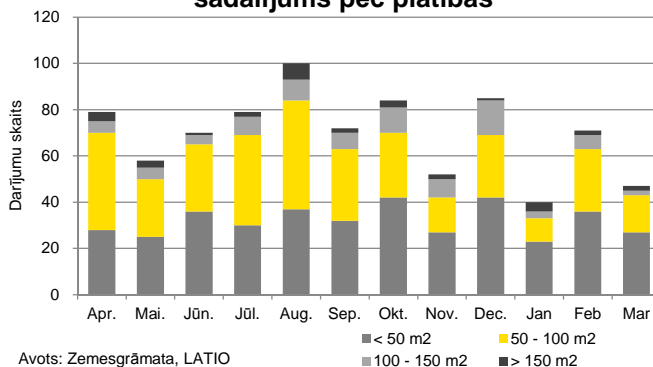
- Privātās apbūves zemes darījumu kopējā platība un skaits pirmajā ceturksnī attiecībā pret 2014.gada nogali ir samazinājies uz pusi. Tirgus apjomu un rādītājus šobrīd būtiski var ietekmēt atsevišķi darījumi.
- Zemes darījumos janvārī un februārī tirgus aktivitāte bija ļoti zema – gandrīz trīs reizes mazāka nekā attiecīgajā periodā pirms gada, taču marta rādītāji vieš nelielu optimismu, ka līdz ar pavasara iestāšanos aktivitāte varētu atgriezties.
- Gada sākumā lielākais darījumu īpatsvars bija privātās apbūves zemes gabaliem, kuru kvadrātmetra cena nepārsniedza 15 eiro.
- Privātmāju tirgus cenas šobrīd nereti ir zemākas par zemes iegādes un mājas būvniecības kopējām izmaksām, tādēļ vērojama tendence, ka pircējs izvēlas iegādāties gatavu vai iesāktu privātmāju, nevis pats pilnībā no jauna uzņemties būvēt mājokli.

Rīgas centra dzīvokļu darījumu skaita sadalījums pēc cenu kategorijas



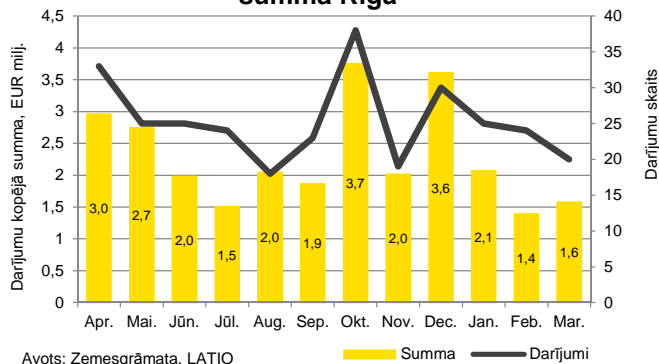
Avots: Zemesgrāmata, LATIO

Rīgas centra dzīvokļu darījumu skaita sadalījums pēc platības



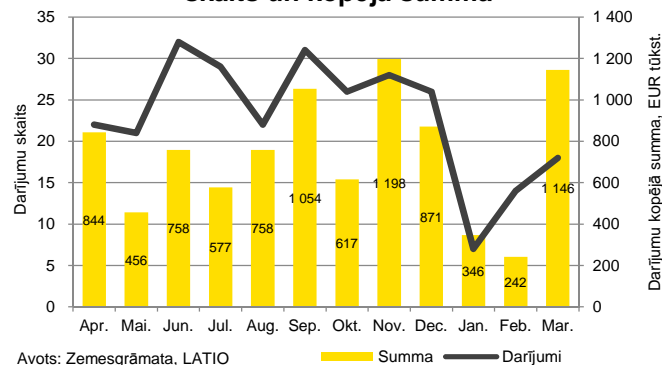
Avots: Zemesgrāmata, LATIO

Savrupmāju darījumu skaits un kopējā summa Rīgā



Avots: Zemesgrāmata, LATIO

Rīgas privātpabūves zemes darījumu skaits un kopējā summa



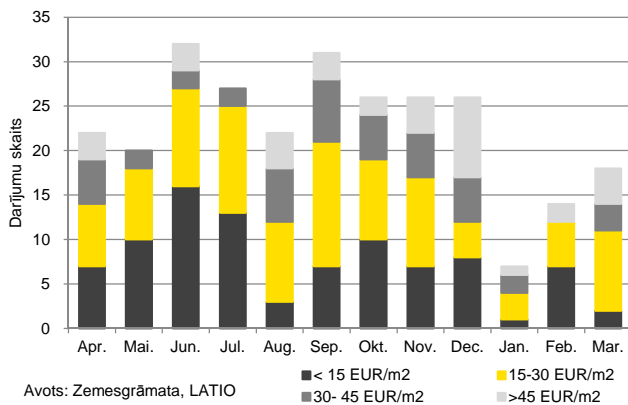
Avots: Zemesgrāmata, LATIO

- Vietējie pircēji Rīgā un galvaspilsētas tuvumā galvenokārt interesējas par savrupmājām ar cenu līdz 150 000 eiro, taču turīgākie pircēji un nerezidenti ir gatavi apsvērt iespēju iegādāties labus īpašumus ar cenu 300 000 eiro un vairāk.
- Izvēloties jaunu mājokli, arvien biežāk pircēji izmanto profesionāla būvnieka konsultācijas. Īpašumi, kas neatbilst pircēja kritērijiem, parasti paliek bez ievērtības, pat neskatoties uz cenu elastību.

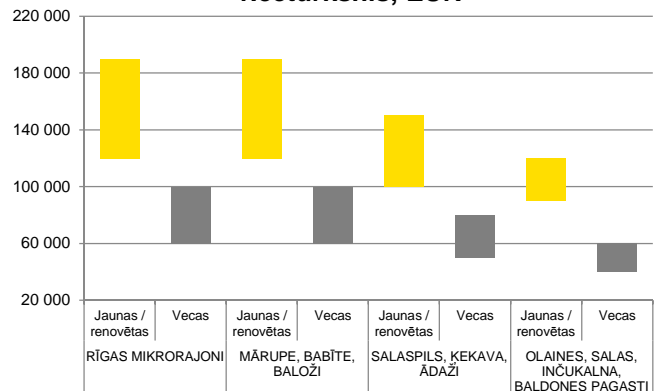
Kam pircēji pievērš uzmanību?

- laba ēkas kvalitāte;
- sakārtota apkārtējā infrastruktūra;
- skolu, bērnudārzu pieejamība;
- laba satiksme, sabiedriskā transporta pieejamība.

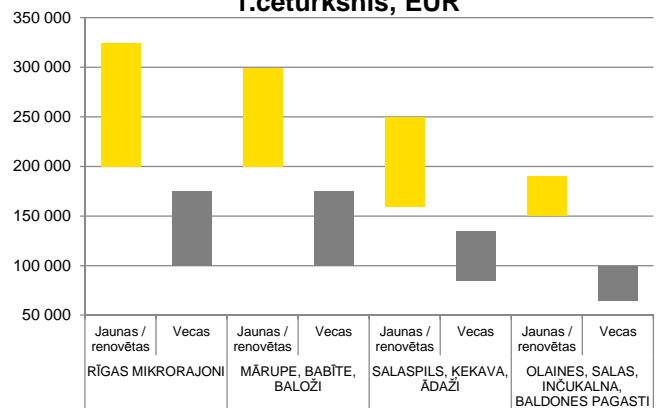
Rīgas privātapbūves zemes darījumu skaita sadalījums pēc cenas par m²



Savrupmāju (150 m²) raksturīgāko cenu diapazons Rīgā un Pierīgā 2015.gada 1.ceturksnis, EUR



Savrupmāju (250 m²) raksturīgāko cenu diapazons Rīgā un Pierīgā 2015.gada 1.ceturksnis, EUR



MĀJOKĻU ĪRES TIRGUS

TIRGUS AKTIVITĀTE

- Gada sākumā nozīmīgas izmaiņas īres maksu līmenī nav novērotas. Nedaudz tās ir pieaugušas centra dzīvokļiem, bet ekskluzīvo vidējo un lielo dzīvokļu segmentā samazinājušās.
- Ekskluzīvo dzīvokļu īres tirgū būtiski pieaudzis to Krievijas pilsoņu skaits, kuri rubļa vērtības krituma dēļ, lauz noslēgtos īres līgumus.

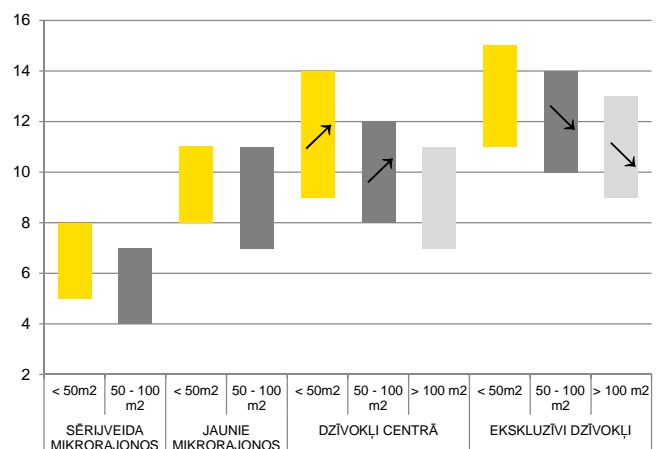
PIEDĀVĀJUMS

- Gada pirmajā ceturksnī, samazinoties iespējām dzīvokļus pārdot, pieauga to piedāvājums īres tirgū, tomēr izīrētāji nesteidzas ar cenu samazinājumu, arī Jūrmalā, kur būtiski kritusies Krievijas pilsoņu interese par mājokļu īri.

PROGNOZES

- “Nolikto atslēgu” principa noteikšana par izvēli ir pozitīvs signāls kreditēšanas atjaunošanai, tāpēc vietēja īres tirgus aktivitātes pieaugums netiek prognozēts, taču korekcijas gaidāmas īres segmentā, kas bija orientēts uz Krievijas pilsoņiem.

Rīgas dzīvokļu īres maksas diapazons 2015.gada 1.ceturksnī, EUR/m² mēnesī



MĀJOKĻU TIRGUS REGIONOS

DAUGAVPILS

- Dzīvokļu pieprasījums ir orientēts uz 1 – 2 istabu dzīvokļiem, kas neprasa lielus ieguldījumus. Pārsvārā darījumi notiek ar dzīvokļiem cenu diapozonā no 4 000 līdz 15 000 eiro. Dzīvokļu piedāvājums pieprasītākajā ēku 2. un 3.stāvā ir nepietiekams un to cena mēdz būt daudz lielāka nekā identiskiem dzīvokļiem pirmajā vai augšējā stāvā.
- Jauni daudzdzīvokļu nami kopš 2009.gada pilsētā netiek būvēti. Šogad ir pabeigta dzīvokļu izpārdošana par samazinātām cenām rekonstruētā ēkā Aveņu ielā.
- Savrupmāju piedāvājums ir samērā plašs, taču pieprasījums ir zems un pārsvārā pēc vecās apbūves vai rekonstruētām mājām 80 – 150 m² platībā.

JELGAVA

- Darījumu skaits attiecībā pret 2014.gada sākumu ir saglabājies līdzīgā līmenī, pieprasījumā dominējot 1-2 istabu dzīvokļiem pilsētas centrā ar cenu līdz 20 000 eiro.
- Jauno dzīvokļu nami Jelgavā ir maz un aktivitāte ir neliela, taču pilsētas centrālajās ielās ir augsts pieprasījums pēc dzīvokļiem Staļina laika ēkās.
- Darījumu skaits ar savrupmājām gada laikā ir samazinājies par aptuveni 20%. Pieprasījums ir pēc mājām ar vidējo optimālo cenu 70 000 eiro apmērā.
- Jelgavā un Zemgalē kopumā saglabājas liels pieprasījums pēc lauksaimniecības zemes, tostarp arī pēc īpašumiem, kuros ir vecas ēkas. Darījumi galvenokārt notiek pagasta centru tuvumā

LIEPĀJA

- Dzīvokļu tirgus aktivitāte Liepājā gada 1.ceturksnī saglabājās esošajā līmenī ar 65 – 75 darījumiem mēnesī. Pieprasīti ir 2 – 3 istabu neremontēti dzīvokļi, kas ir lētāki un pircējs tā interjeru var pielāgot savām vajadzībām.
- Jauno mājokļu tirgū tiek piedāvāti dzīvokļi projektos, kuru attīstība pēc iesaldēšanas krīzes laikā ir atsākusies. Cenas diapozons par vienu kvadrātmetru jaunajos projektos ir no 500 līdz 1 000 – 1 200 eiro.
- Saglabājas interese par uzreiz apdzīvojamām un pakāpeniski remontējamām mājām cenu diapozonā no 30 000 līdz 50 000 eiro galvenokārt Vecliepājā un Laumas mikrorajonā. Darījumi ar apbūves zemi un viensētām notiek ļoti maz.

OGRE

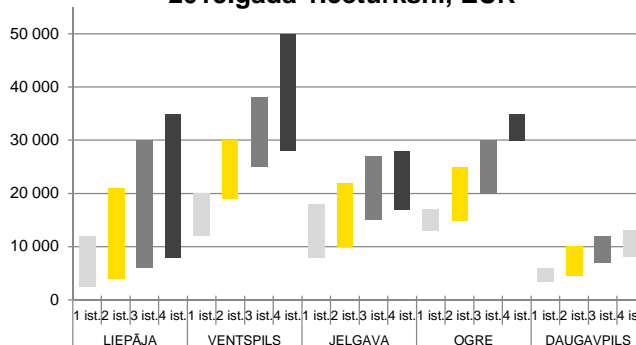
- Darījumu skaits attiecībā pret 2014.gada sākumu ir krities par vienu trešdaļu. Pieprasītākie ir divu istabu dzīvokļi vidējā tehniskā stāvoklī vai arī bez veiktiem remontdarbiem. Maza interese ir par dzīvokļiem pirmskara ēkās pilsētas centrā, bet vairāk par tipveida dzīvokļiem centrālajā daļā.

- Savrupmāju piedāvājums Ogrē un apkaimē ir plašs, bet lielākais pieprasījums ir pēc 20.gadsmīta 70. – 90. gados celtajām mājām cenu amplitūdā no 42 000 līdz 70 000 eiro. Aktivizējusies ir nelielu mājokļu rekonstrukcija un būvniecība mazdārziņu un vasarnīcu teritorijās, kas tiek piedāvāti par 20 000 – 50 000 eiro.

VENTSPILS

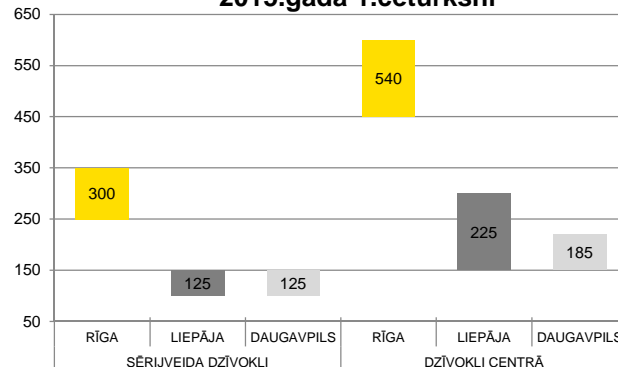
- Tirgus aktivitāte saglabājusies iepriekšējā līmenī. Pieprasītākie ir 2 – 3 istabu dzīvokļi pilsētas centrālajā daļā, kas ir izremontēti un teicamā kvalitātē.
- Tirgus aktivitāte pilsētas vēsturiskajā centrā ir neliela kvalitatīva piedāvājuma trūkuma dēļ, bet jaunu mājokļu projektu Ventspilī joprojām nav.
- Salīdzinot ar 2014.gadu, ir samazinājusies aktivitāte privātmāju tirgū – mazāk ir darījumu par lielām summām centra un piejūras rajonos. Pieprasītas ir renovētas un jaunas mājas vai tieši pretēji mājas sliktā tehniskā stāvoklī, kas prasa ieguldījumus. Jaunas ēkas tiek tirgotas 100 000 – 140 000 eiro robežās, bet vecie nami par 30 000 – 55 000 eiro.

**Tipveida dzīvokļu cenu diapozons
Latvijas lielākajās pilsētās
2015.gada 1.ceturksnī, EUR**



Avots: LATIO

**Tipiskā mēbelēta 60m² liela dzīvokļa īres
maksā Latvijas lielākajās pilsētās
2015.gada 1.ceturksnī**



Avots: LATIO

Latio nodaļu adreses

Rīgas reģions

Rīga/Centrālais birojs
K. Valdemāra iela 8,
Rīga, LV-1010
tālrunis +371 67032300
e-pasts latio@latio.lv

Rīga/Purvciema nodaļa
Madonas iela 27,
Rīga, LV-1035
tālrunis +371 67549355
e-pasts purvciems@latio.lv

Tukuma nodaļa
Brīvības laukums 14,
Tukums, LV-3101
tālrunis +371 63125319
e-pasts tukums@latio.lv

Limbažu nodaļa
SIA Latio vērtētāji &
konsultanti Vidzemē
Rīgas iela 7,
Limbaži, LV-4001
tālrunis +371 26334584
e-pasts limbazi@lvkv.sia.lv

Kurzemes reģions

Liepājas nodaļa
Graudu iela 27/29,
Liepāja, LV-3401
tālrunis +371 63422190
e-pasts liepaja@latio.lv

Rīga/Centra nodaļa Elizabete
Elizabetes iela 20,
Rīga, LV-1050
tālrunis +371 67201929
e-pasts nodaļaelizabetes@latio.lv

Jūrmalas nodaļa Majori
Jomas iela 30, Majori,
Jūrmala, LV-2015
tālrunis +371 67755506
e-pasts jurmala@latio.lv

Ogres nodaļa
Brīvības iela 22,
Ogre, LV-5001
tālrunis +371 65035733
e-pasts ogre@latio.lv

Rīga/Imantas nodaļa
Anniņmuižas bulvāris 88,
Rīga, LV-1029
tālrunis +371 67440000
e-pasts imanta@latio.lv

Jūrmalas nodaļa Kauguri
Nometņu iela 4, Kauguri,
Jūrmala, LV-2016
tālrunis +371 67740777
e-pasts kauguri@latio.lv

Siguldas nodaļa
Pils iela 2,
Sigulda, LV-2150
tālrunis +371 67976723
e-pasts sigulda@latio.lv

Latio

*Nekustamo īpašumu
tirdzniecība, īre noma,
vērtēšana, konsultācijas,
pakalpojumi korporatīvajiem
klientiem, tirgus analīze*
Centrālais birojs
K. Valdemāra iela 8,
Rīga, LV-1010
tālrunis +371 67032300
fakss +371 67032302
e-pasts latio@latio.lv
www.latio.lv

Metrum

*Mērmiecība, teritorijas
plānošana, fotogrammetrija,
GIS apstrāde*
Ģertrūdes iela 47,
Rīga LV-1011
info +371 80008100
tālrunis +371 67860311
fakss +371 67609044
e-pasts metrum@metrum.lv
www.metrum.lv

Latgales reģions

Daugavpils nodaļa
Ģimnāzijas iela 34/36-13,
Daugavpils, LV-5400
tālrunis +371 65429515
e-pasts daugavpils@latio.lv

Rēzeknes nodaļa
18. novembra iela 16,
Rēzekne, LV-4600
tālrunis +371 64628277
e-pasts rezekne@latio.lv

Preiļu nodaļa
Raina bulvāris 24,
Preiļi, LV-5301
tālrunis +371 65307407
e-pasts latio@latio.lv

Vidzemes reģions

Valmieras nodaļa
SIA Latio vērtētāji &
konsultanti Vidzemē
Rīgas iela 39,
Valmiera, LV-4201
tālrunis +371 64281811
e-pasts lvkv@lvkv.sia.lv

Cēsu nodaļa
SIA Latio vērtētāji &
konsultanti Vidzemē
Raunas iela 15,
Cēsis, LV-4101
tālrunis +371 64127447
e-pasts cesis@lvkv.sia.lv

Valkas nodaļa
SIA Latio vērtētāji &
konsultanti Vidzemē
Rīgas iela 11
Valka, LV-4701
tālrunis +371 64725346
e-pasts valka@lvkv.sia.lv

Gulbenes nodaļa
SIA Latio vērtētāji &
konsultanti Vidzemē
O.Kalpaka iela 62,
Gulbene, LV-4401
tālrunis +371 64473834
e-pasts gulbene@lvkv.sia.lv

Alūksnes nodaļa
SIA Latio vērtētāji &
konsultanti Vidzemē
Pils iela 27,
Alūksne, LV-4301
tālrunis +371 64322452
e-pasts lvkv@lvkv.sia.lv

Latio Namsaimnieks

*Apsaimniekošana,
pārvaldīšana, ēku renovācija,
siltināšana*
Elizabetes iela 20,
Rīga LV-1050
tālrunis +371 67357700
mob.tālr. +371 22120000
fakss +371 67218092
e-pasts
namsaimnieks@latio.lv
www.lationamsaimnieks.lv

Zemgales reģions

Jelgavas nodaļa
Lielā iela 15,
Jelgava, LV-3001
tālrunis +371 63046480
e-pasts jelgava@latio.lv

Jēkabpils nodaļa
Katoļu iela 6,
Jēkabpils, LV-5202
tālrunis +371 65237177
e-pasts jekabpils@latio.lv