

MĀJOKĻU TIRGUS PĀRSKATS Rīga un reģioni

2016. GADA
II CETURKSNIS

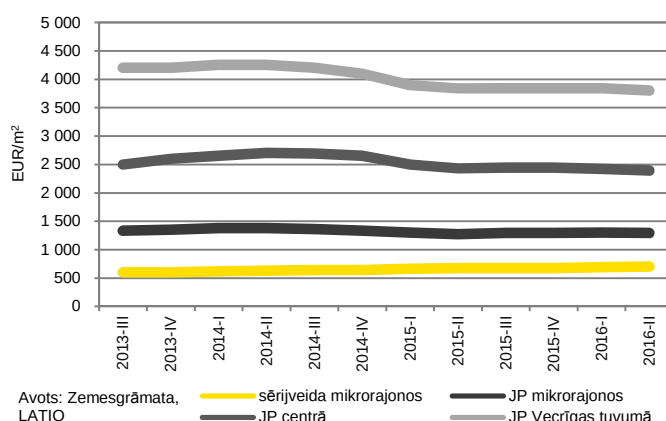
latia



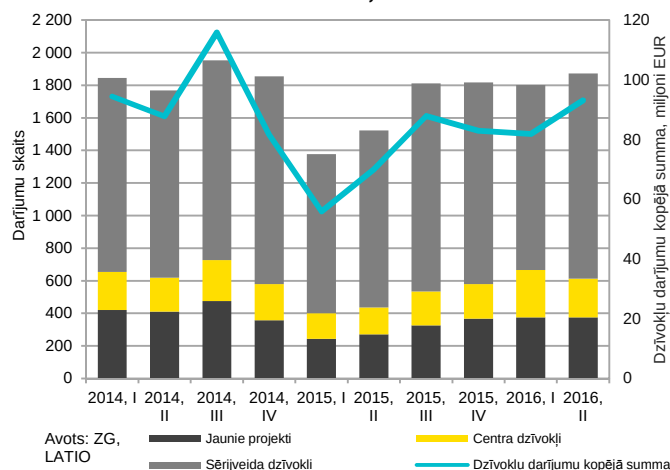
MĀJOKĻU TIRGUS TENDENCES

- 2016.gada 2.ceturksnī darījumu skaits Rīgas dzīvokļu tirgū, salīdzinot ar gada sākumu, pieauga par 4%, bet kopējā darījumu summa par 14%. 2.ceturksnis bija aktīvākais Rīgas dzīvokļu tirgū kopš 2014.gada rudens, kad, tuvojoties izmaiņām Imigrācijas likumā, bija vērojama pastiprināta tirgus aktivitāte.
- Turpinoties pakāpeniskai un stabilai izaugsmei, 2016.gada pirmā pusgada darījumu skaits par 16% jau pārsniedz 2015.gada attiecīgo periodu, bet darījumu kopējā summa ir pieaugusi par 33%.
- Stabila un augsta jauno dzīvokļu pirmreizējā tirgus aktivitāte jau gadu no vietas ir pozitīvs signāls projektu attīstītājiem. Pie šādas aktivitātes jauno dzīvokļu tirgus kapacitāte šobrīd ir gandrīz 1500 jauno dzīvokļu gadā, no tiem 1000 pirmreizējā tirgū.
- 2016.gada 2.ceturksnī rezidentu aktivitāte jauno dzīvokļu tirgū sasniegusi pēdējo divarpus gadu maksimumu ar caurmērā 110 darījumiem mēnesī, turpretī nerezidentu īpatsvars šajā segmentā ir sasniedzis minimumu tikai ar caurmērā 15 darījumiem.
- Pirmo reizi kopš 2014.gada 3.ceturkšņa katrā no trim pārskata perioda mēnešiem sērijveida dzīvokļu tirgū reģistrēti vairāk nekā 400 darījumi, bet aprīlis ar 437 darījumiem bija aktīvākais kopš 2014.gada oktobra.
- Centra dzīvokļu tirgus pirmajā pusgadā bija ne tikai daudz aktīvāks un apjomīgāks nekā pirms gada, bet aktivitātes ziņā par 20% pārspēja arī 2014.gada pirmo pusgadu, turklāt rezidentu aktivitāte pieaugusi par trešdaļu.

Cenu dinamika dzīvokļiem Rīgā



Rīgas dzīvokļu darījumu skaita un kopējās summas dinamika pa ceturkšņiem





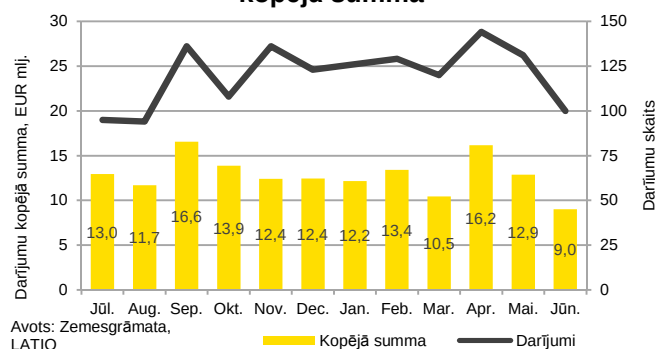
Dzīvokļi jaunajā projektā Solitūdes parks

JAUNIE DZĪVOKĻI TIRGUS AKTIVITĀTĒ

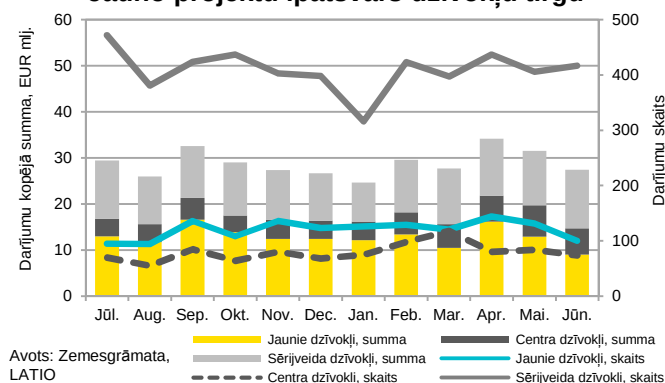
- Jauno mājokļu tirgus turpina uzrādīt stabilu un relatīvi augstu aktivitāti. Salīdzinot ar 2016.gada 1.ceturksni, par 6,6% pieauga kopējā darījumu summa, bet darījumu skaits saglabājās nemainīgs.
- Pārskata perioda mēnešu griezumā ļoti aktīvam aprīlim un maijam, kas uzrādīja labākos rādītājus kopš Imigrācijas likuma izmaiņu stāšanās spēkā, sekoja daudz pieticīgāks jūnijs, kas ir vērtējama kā ikgadēja sezonāla tendence.
- Otrajā ceturksnī aktivitāte jauno mājokļu pirmreizējā* un otrreizējā tirgū saglabājās bez izmaiņām - darījumi pirmreizējā tirgū veido 63% no visiem darījumiem ar dzīvokļiem jaunajos projektos Rīgā.
- Stabila un augsta jauno dzīvokļu pirmreizējā tirgus aktivitāte jau gadu no vietas ir pozitīvs signāls projektu attīstītājiem. Pie šādas aktivitātes jauno dzīvokļu tirgus kapacitāte šobrīd ir gandrīz 1500 jauno dzīvokļu gadā, no tiem 1000 – pirmreizējā tirgū.

* pirmreizējais jauno mājokļu tirgus ir projektu attīstītāju realizētie īpašumi

Rīgas jauno dzīvokļu darījumu skaits un kopējā summa



Jauno projektu īpatsvars dzīvokļu tirgū



- Pircējs šobrīd izvēli par īpašuma iegādi veic ļoti pārdomāti un izsver savas finanšu iespējas. Pircējam ir svarīgi pārliecināties par projekta kvalitāti, tāpēc ir jūtama lielāka uzticība tirgū zināmiem attīstītājiem ar labu reputāciju.
- Darījumu skaita īpatsvars ar dzīvokļiem jaunajos projektos Rīgas mājokļu tirgū 2.ceturksnī bija 20%, kas ir tikai nedaudz mazāk nekā gada sākumā, bet par vismaz 3 procentpunktiem vairāk nekā 2015.gadā.
- Pēc kopējās summas, saskaņā ar Zemesgrāmatas datiem, darījumi ar dzīvokļiem jaunajos projektos veido 41% no Rīgas dzīvokļu tirgus kopējā apjoma, kas ir mazākā tirgus daļa pēdējo divu gadu laikā, kas skaidrojams ar lielāku kopējās summas pieaugumu centra dzīvokļu segmentā.
- 2016.gada 2.ceturksnī rezidentu aktivitāte jauno dzīvokļu tirgū sasniegusi pēdējo divarpus gadu maksimumu ar caurmērā 110 darījumiem mēnesī, turpretī nerezidentu īpatsvars šajā segmentā ir nokrities līdz minimumam tikai ar caurmērā 15 darījumiem mēnesī.
- Pēc gada sākumā novērotā pieprasījuma divkārsa pieauguma pēc mazajiem dzīvokļiem ar platību līdz 50m², 2.ceturksnī tas nedaudz (par 10%) samazinājās, taču tik un tā ir vērtējams kā augsts. Lielākais pieprasījums tradicionāli ir pēc divu vai trīs istabu dzīvokļiem ar platību līdz 75m², savukārt lielākais pieprasījuma pieaugums otrajā ceturksnī bija pēc dzīvokļiem ar platību virs 100 m².
- Tirgū dominējot vietējam pieprasījumam, apmēram puse no pārdotajiem dzīvokļiem jaunajos projektos ir cenu kategorijā no 50 līdz 100 tūkstošiem EUR. Taču lielākais pieprasījuma pieaugums (par 15%) bija vērojams dārgāku dzīvokļu segmentā ar cenu virs 150 000 EUR.

Latīo rīcībā esošā informācija par jauno dzīvokļu ēkām, kuras plānots nodot ekspluatācijā vai būvēt

Adrese	Nosaukums	Attīstītājs	Mikrorajons	Dzīvokļu skaits	Orientējošā cena EUR/m ²
Elizabetes iela 18	Elizabetes Apartamenti	SIA Transit Tandem	Centrs	21	6 000
Saktas iela 24	Saktas Nams	Privāti investori	Purvciems	10	1 400
Pupuķu iela 9, 11	Priedes	YIT Celtniecība	Valdlauči	80	1 400
Cēsu iela 7	Cēsu iela 7	SIA Cēsu 7	Tālais centrs	32	
Narvas iela 3	Narvas 3	Narvas Investment	Tālais centrs	14	1 500
Bītera iela 6	Bītera 6	Art Terra	Imanta	20	2 000 – 2 200
Valkas iela 4		CCDU Baltic SIA	Centrs	10	5 000
Lapsas iela 12		SIA Bonava Latvija	Dārzciems	46	
Prūšu iela		SIA Bonava Latvija	Kengarags	69	
Klijānu iela 2f		SIA KL2	Tālais centrs	48	1 400
Grostonas iela 12	Skanstes Parks	SIA Merks	Skanste	52	2 300 – 2 600
Ogļu iela 30	Riverside Residence	SIA BIIG	Kīpsala	7	3 000 – 3 200
Slokas iela 31	Slokas iela 31	SIA Slokas 31	Tuvā Pārdaugava	24	1 900
Jūrmalas gatve 82	Eke		Imanta		1 200 – 1 400
Antonijas iela 17A	Magdelēna	Vastint Latvia	Centrs	116	
Kīpsalas iela 49	Kīpsala	YIT Celtniecība	Kīpsala	10	3 500
-	Trebuhome	AFI Europe	Pļavnieki	1400	



Dzīvokļi jaunajā projektā Biķerziedi



Latio rīcībā esošā informācija par pēdējām ekspluatācijā nodotajām jauno dzīvokļu ēkām Rīgā un Jūrmalā

Adrese	Nosaukums	Attīstītājs	Mikrorajons	Dzīvokļu skaits	Orientējoša cena EUR/m²
Elizabetes iela 4	Elizabete Garden Residence	Dekarta Properties	Centrs	12	4 500
Ropažu iela 12	Jaunā Teika	SIA Jaunā Teika	Teika	100	1 500
Stendes iela 5	Domino	SIA YIT Celtniecība	Šampēteris	51	1 520
A.Birnieka-Upīša 13	Felicity Apartments	SIA Domuss	Centrs	95	2 600
Biķernieku iela 16	Biķerziedi (5.nams)	SIA YIT Celtniecība	Teika	65	1600
Mera iela 57a	Miera Park House	Pillar Holding Company, KS	Centrs	38	No 1 700
Baznīcas iela 18a	Club Central Residence	SIA Kappa Capital	Centrs	20	4000
Dzintaru prospekts 26	Park Apartments		Dzintari, Jūrmala	27	Tres nams
Turaidas iela 17	Turaidas kvartāls	SIA MC Turaida Property	Dzintari, Jūrmala	121	
Elizabetes iela 39	Tal Residence	SIA E-39	Centrs	30	4 600
Elizabetes iela 22	Elizabetes Residence	SIA Enkom Capital	Centrs	48	2 600
Rembates iela 8	R8 Apartments	SIA VITRUM MT	Pļavnieki	73	1 200
Kazarmu iela 3	Solea Residence	SIA Aura Estates	Centrs	24	1 800
Putnu iela 31		SIA Bonava Latvija	Ziepniekkalns	60	1 250
Grostonas iela 21	Skanstes mājas	SIA Merks	Skanste	124	2 000
Biķernieku iela 160		SIA Bonava Latvija	Mežciems	60	1 400 – 1 500
Blaumaņa iela 20	Centrus		Centrs	82	
Strēlnieku iela 7		Alfa Property Group	Centrs	51	5 000
Antonijas iela 26	La Melodie		Centrs	42	3 500
Dzintaru prospekts 42/1			Jūrmala	14	4 000
Ceriņu iela 3		Ash Property	Jūrmala	11	5 000
Skolas iela 20		Ash Property	Centrs	36	2 500 – 3 200
Brīvības iela 46		SIA Brīvības 46	Centrs	17	3 500
Ikšķiles iela 4	Kado Karim		Jūrmala	21	
Vienības prospekts 43	Admirāļu Osta		Jūrmala	45	
Kāpu iela 40			Jūrmala	7	
Teātra iela 27			Jūrmala	4	

CENAS

- Saskaņā ar Latio darījumu informāciju 2016.gada otrajā ceturksnī dzīvokļu vidējās cenas jaunajos projektos saglabājās stabilas visos segmentos – gan mikrorajonos, gan centrā un Vecrīgā.

PIEDĀVĀJUMS

- Arvien nostiprinoties aktivitātei jauno projektu pirmreizējā tirgū, paredzam, ka cenas saglabāsies stabilas, jo piedāvājums vēl joprojām uzskatāms par pietiekamu. Arī tuvākajā nākotnē paredzams, ka tirgu papildinās vairāk nekā 10 jauno projektu ēkas, nodrošinot segmenta stabilu un ilglaicīgu attīstību.

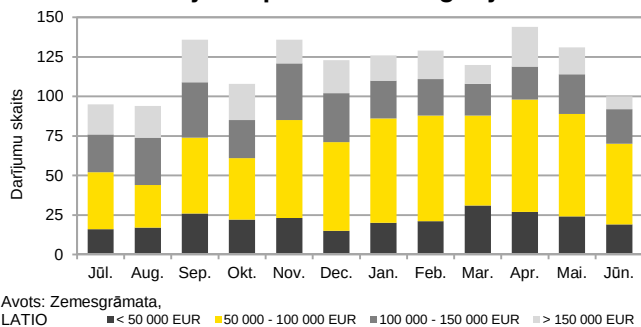
PROGNOZES

- Jauno dzīvokļu tirgus, izņemot dārgāko un ekskluzīvāko segmentu, šobrīd ir jau pilnībā pārorientējies uz vietējo tirgu. Vietējais pieprasījums ar katru ceturksni pamazām kļūst arvien spēcīgāks, taču pieaugums ir pakāpenisks, kas ir svarīgi, lai tirgus būtu prognozējams un stabils ilgtermiņā.
- Šobrīd aktīvajos tirgus segmentos neredzam nedz pieprasījuma, nedz piedāvājuma izteiktu dominanci - šādā tirgus situācijā par nozīmīgām cenu korekcijām tuvākajā nākotnē nav pamats runāt.

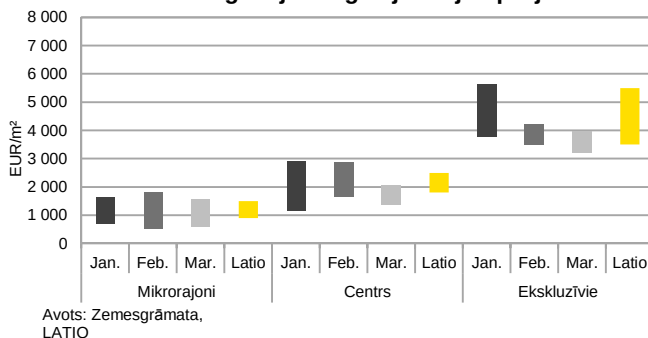
Kam pircēji pievērš uzmanību?

- Galvenais izvēles faktors ir cena, pircējs pieņem ļoti pārdomātus un racionālus lēmumus.
- Līdzīga piedāvājuma gadījumā pircējs izvēlas projektu, ko būvējis zināms attīstītājs ar labu reputāciju
- Pieprasījumā dominē 2 un 3 istabu dzīvokļi.

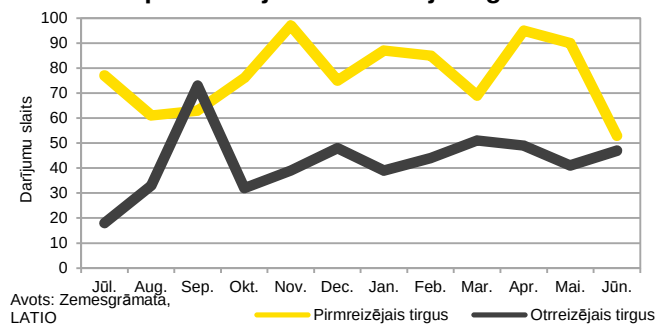
Rīgas jauno dzīvokļu darījumu skaita sadalījums pēc cenu kategorijas



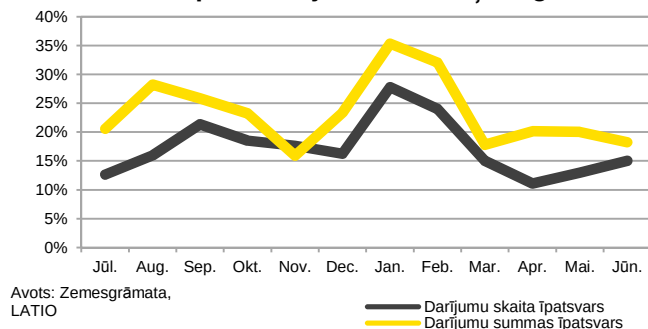
Dzīvokļa kvadrātmetra cenu diapazons raksturīgākajos Rīgas jaunajos projektos



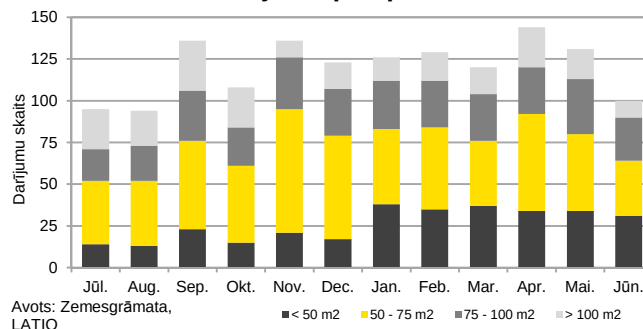
Rīgas jauno dzīvokļu darījumu skaits pirmreizējā un otrreizējā tirgū



Nerezidentu darījumu skaita un summas īpatsvars jauno dzīvokļu tirgū



Rīgas jauno dzīvokļu darījumu skaita sadalījums pēc platības



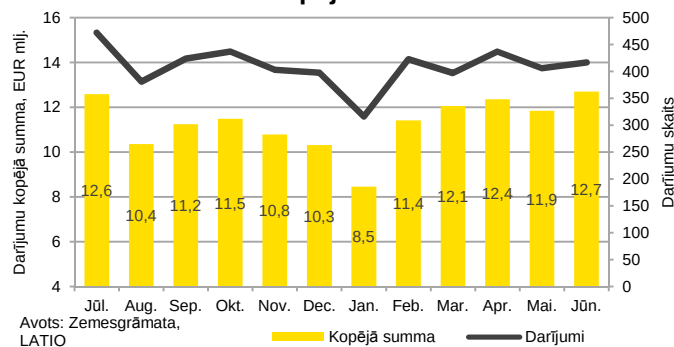


www.latio.lv - vairāki tūkstoši dzīvokļu piedāvājumu

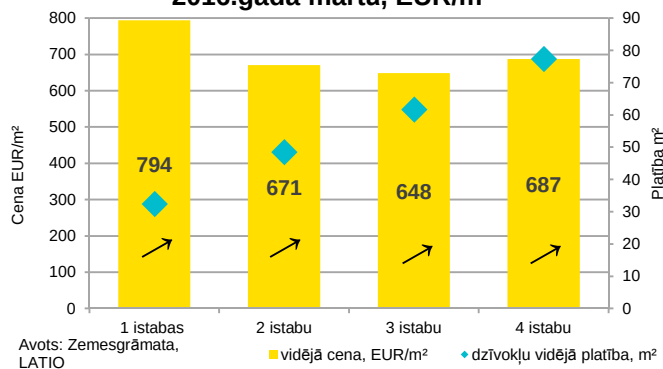
SĒRIJVEIDA DZĪVOKĻI TIRGUS AKTIVITĀTE

- Rīgas sērijveida dzīvokļu tirgus jau vairākus gadus ir vērtējams kā stabils ar nelielām svārstībām. Ik mēnesi notiek caurmērā ap 400 darījumiem par kopējo summu apmēram 12 miljoni EUR.
- Salīdzinot ar pirmo ceturksni, 2016.gada otrajā ceturksnī aktivitāte sērijveida dzīvokļu tirgū palielinājās par 11% un pārtrauca iepriekšējos divos ceturkšņos novēroto nelielo aktivitātes samazinājumu. Arī kopējā, Zemesgrāmatā reģistrētā darījumu summa pieauga par 16% un sasniedza 36,9 miljonus EUR, kas ir pēdējo 2,5 gadu maksimums. Pircēji arvien biežāk izvēlas maksāt vairāk, taču iegādāties kvalitatīvi remontētus dzīvokļus
- Pirmo reizi kopš 2014.gada 3.ceturkšņa katrā no trim pārskata perioda mēnešiem reģistrēti vairāk nekā 400 darījumi, bet aprīlis ar 437 darījumiem bija aktīvākais kopš 2014.gada oktobra.
- 2016.gada pirmā pusgada uzrādītā aktivitāte bija par 16% lielāka nekā 2015.gada pirmajā pusgadā, bet kopējā darījumu summa – pat par 33% lielāka.
- Neliels rādītāju pieaugums bija vērojams arī, salīdzinot ar 2014.gada pirmo pusi.

Rīgas sērijveida dzīvokļu darījumu skaits un kopējā summa

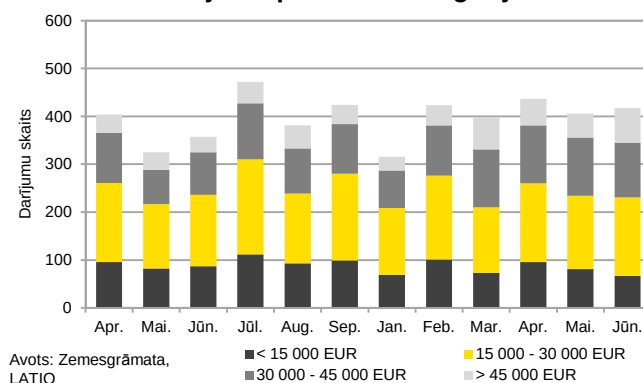


Sērijveida dzīvokļu vidējā cena Rīgā 2016.gada martā, EUR/m²

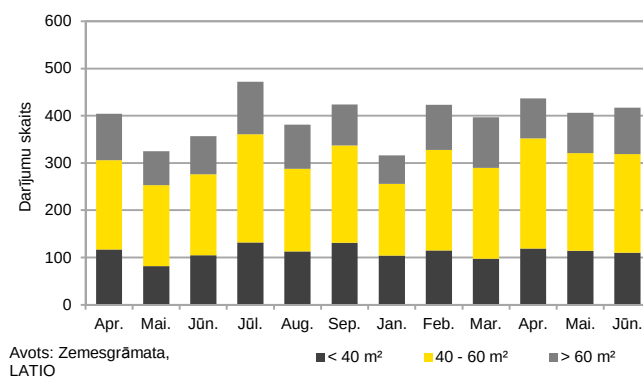


- 2016.gada otrajā ceturksnī atkal ir pieaudzis sērijveida dzīvokļu darījumu skaita īpatsvars Rīgas dzīvokļu tirgū, atgriežoties ierastajā līmenī ar 67,4% darījumu. Gada pirmajos mēnešos, kad tika fiksēts lielāks darījumu skaits centra dzīvokļu segmentā, darījumi ar sērijveida dzīvokļiem veidoja 63,0%.
- Paredzam, ka, turpinoties kopējās tirgus aktivitātes pieaugumam, sērijveida dzīvokļu tirgus īpatsvars gada otrajā pusē tomēr varētu atkal samazināties, jo jau 2016. gada sākums rādīja, ka šajā virzienā pakāpeniskas izmaiņas varam sagaidīt jau šogad.
- Darījumu skaita pieaugums viziteiktāk, par 16%, bija vērojams pieprasītajā 2-3 istabu dzīvokļu segmentā ar platību no 40 līdz 60 m². Darījumi ar mazākiem dzīvokļiem bija par 8% vairāk, bet ar lielajiem sērijveida dzīvokļiem darījumu skaita pieaugums bija vien 2%.
- Salīdzinot darījumus pēc cenu līmeņa, lielākais pieaugums, par 30%, ir bijis darījumiem ar dzīvokļiem virs 45 000 EUR, jo dzīvoklis ir lētākā cenu kategorijā, jo darījumu skaita pieaugums ir bijis mazāks, bet pašā lētākajā segmentā par summu līdz 15 000 EUR darījumu skaits nav mainījies.
- Šāda tirgus attīstības tendence ir skaidrojama ne tikai ar pieprasījuma pieaugumu, bet arī vidējās kvadrātmetra cenas lēnu, bet nepārtrauktu kāpumu, kā arī kreditēšanas aktivitātes pieaugumu, kas ļauj iegādāties dārgākus īpašumus.
- Astoņās pieprasītākajās Rīgas apkaimēs (Purvciemā, Ķengaragā, Imantā, Pļavniekos, Ziepiņkalnā, Ilģuciemā, Juglā un Vecmīlgrāvī) 2016.gada otrajā ceturksnī, tāpat kā gada pirmajos mēnešos, notika 67% no visiem darījumiem ar Rīgas sērijveida dzīvokļiem.
- Pēdējos divos gados šāda proporcija saglabājas gandrīz nemainīga, izņemot 2015.gada sākumu, kad tirgus kritums vairāk skāra tieši pieprasītākās apkaimes.
- Otrajā ceturksnī lielākais aktivitātes pieaugums pēc liela krituma iepriekšējā periodā bija vērojams Juglā (par 68%), vērā ņemams pieaugums bija arī Imantā (28%) un Vecmīlgrāvī (22%). Vienīgā apkaime, kur aktivitāte samazinājās bija Ziepiņkalns (-9%). Pārējās apkaimēs novērotais pieaugums bija salīdzinoši neliels.

Rīgas sērijveida dzīvokļu darījumu skaita sadalījums pēc cenu kategorijas



Rīgas sērijveida dzīvokļu darījumu skaita sadalījums pēc platības



- Tradicionāli pieprasītākās Rīgas apkaimes ir Purvciems un Ķengarags ar caurmērā 50 darījumiem mēnesī. Līdzīga aktivitāte bija arī Imantā ar caurmērā 45, bet Pļavnieki ar 40 darījumiem mēnesī. Pieprasījuma ziņā seko Ziepiņkalns, Ilģuciems un Jugla ar 25-27 darījumiem un Vecmīlgrāvis ar apmēram 20 darījumiem mēnesī.

PIEDĀVĀJUMS

- Darījumi galvenokārt notiek ar īpašumiem par summu no 20 līdz 40 tūkstošiem EUR, kas atbilst 2-3 istabu dzīvokļiem.
- Šajā cenu kategorijā ir vērojams laba piedāvājuma trūkums par atbilstošu cenu, īpaši jūtams ir kvalitatīvu dzīvokļu trūkums vidējos stāvos.

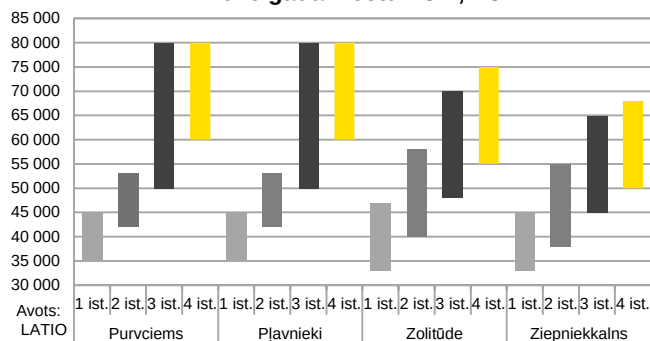
CENAS UN PROGNOZE

- Darījumu skaits ir stabils, un otrajā ceturksnī, pastāvot ierobežotam piedāvājumam pieprasītākajām dzīvokļu kategorijām, sērijveida dzīvokļu vidējā cena nedaudz pieauga un ceturksņa pēdējā mēnesī sasniedza 699 EUR/m².
- Sērijveida dzīvokļu tirgus segments, neskatoties uz dažādiem tirgus satricinājumiem, vienmēr ir spējīgs uzrādīt stabilus rādītājus pat tad, kad citos segmentos ir vērojama nozīmīga tirgus samazināšanās.

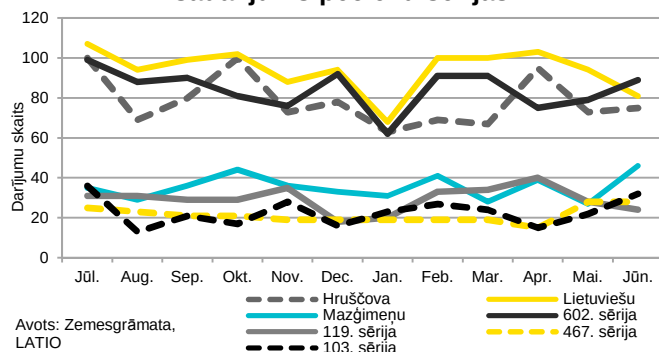
Kam pircēji pievērš uzmanību?

- 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);
- nekustamā īpašuma nodokļa apmērs;
- vai ir legalizēta dzīvokļa pārbūve.

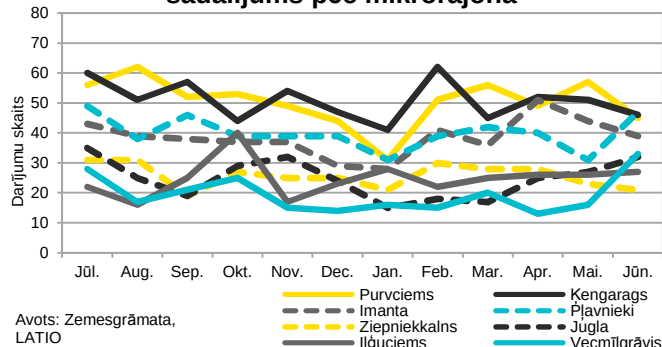
119.sērijas dzīvokļu cenu diapazons Rīgā 2016.gada 2.ceturksnī, EUR



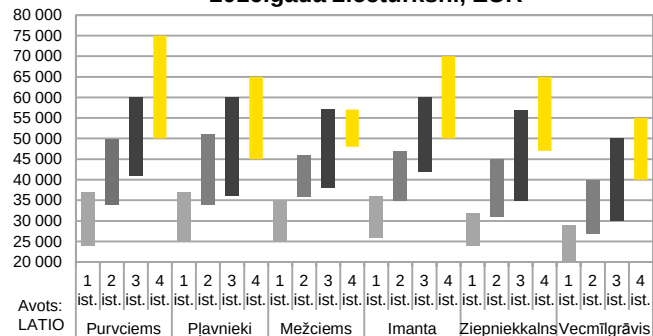
Rīgas sērijveida dzīvokļu darījumu skaita sadalījums pēc ēku sērijas



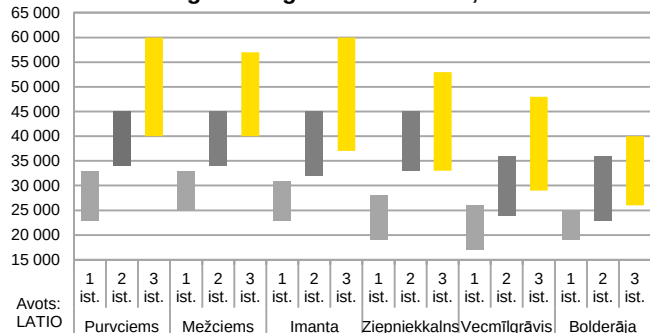
Rīgas sērijveida dzīvokļu darījumu skaita sadalījums pēc mikrorajona



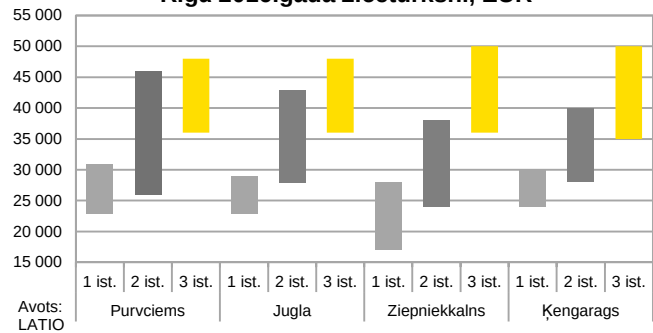
602.sērijas dzīvokļu cenu diapazons Rīgā 2016.gada 2.ceturksnī, EUR



"Lietuviešu" sērijas dzīvokļu cenu diapazons Rīgā 2016.gada 2.ceturksnī, EUR



"Hruščova" sērijas dzīvokļu cenu diapazons Rīgā 2016.gada 2.ceturksnī, EUR





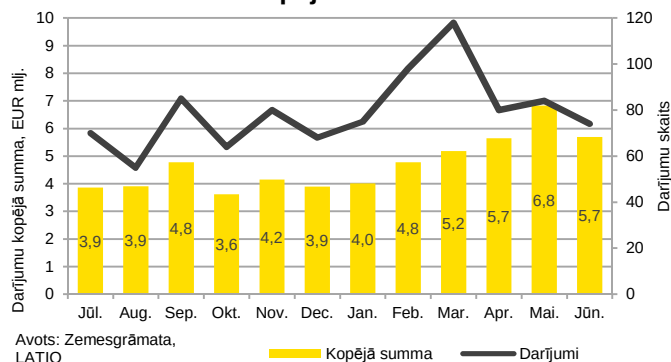
Dzīvoklis Kalpaka bulvārī

RĪGAS CENTRA DZĪVOKĻI

TIRGUS AKTIVITĀTE

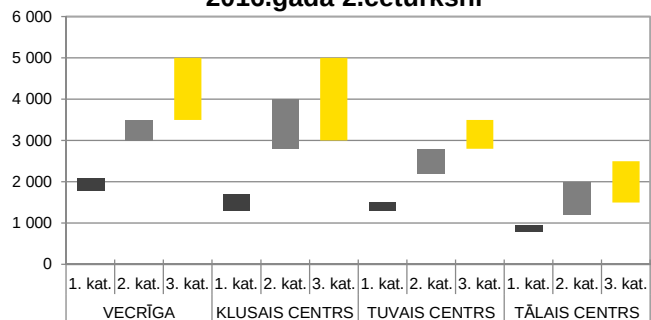
- 2016.gada otrajā ceturksnī kopējā darījumu summa ar centra dzīvokļiem pieauga par 30%, kas izskaidrojams ar darījumu skaita pieaugumu ar ekskluzīviem dzīvokļiem Vecrīgā un Tuvajā centrā.
- Darījumu skaits otrajā ceturksnī samazinājās par 18%, taču aktivitātes kritums skaidrojams ar pirmajā ceturksnī notikušā apjomīgā investīciju darījuma ar aptuveni 50 dzīvokļu portfeli statistisko ietekmi uz rādītājiem. Otrajā ceturksnī notikušais darījumu skaits, ja salīdzina ar citiem periodiem, ir augstākais kopš 2014.gada trešā ceturkšņa.
- Otrajā ceturksnī ar centra dzīvokļiem mēnesī caurmērā ir notikuši 80 darījumi par kopējo summu aptuveni 6 miljoni EUR. Rīgas dzīvokļu tirgū ar mājokļiem centra namos notiek 13% no visiem darījumiem.
- Darījumu skaits ar pārsvarā nerezidentu pircējus interesējošajiem ekskluzīvajiem dzīvokļiem Vecrīgā un Klusajā centrā 2.ceturksnī pieauga par trešdaļu un bija lielākais, kopš stājās spēkā izmaiņas Imigrācijas likumā.

Rīgas centra dzīvokļu darījumu skaits un kopējā summa



Avots: Zemesgrāmata, LATIO

Centra dzīvokļu cenu diapazons 2016.gada 2.ceturksnī



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

Avots: Zemesgrāmata, LATIO

- Darījumu skaits ar centra dzīvokļiem Tuvajā un Tālajā centrā, salīdzinot ar gada sākumu, samazinājās par 21%, taču, salīdzinot ar citiem periodiem, 2,5 gadu laikā aktivitāte nedaudz atpaliek tikai no 2014.gada 3.ceturkšņa, kad, tuvojoties Imigrācijas likuma normu ieviešanai dzīvē, nekustamo īpašumu tirgus bija īpaši aktīvs.
- 2.ceturksnī aktivitāte samazinājās darījumu skaitam ar lētākiem un mazākiem dzīvokļiem, savukārt darījumi ar dārgiem dzīvokļiem ar cenu virs 150 tūkstošiem EUR pieauga 2,5 reizes.
- Centra dzīvokļu tirgus pirmajā pusgadā bija ne tikai daudz aktīvāks un apjomīgāks nekā pirms gada, bet aktivitātes ziņā par 20% pārspēja arī 2014.gada pirmo pusgadu, turklāt rezidentu aktivitāte pieaugusi par trešdaļu. Darījumu kopējās summas ziņā vēl ir vērojams kritums 6% apmērā.
- Vietējā tirgus interese arvien pieaug par nelieliem dzīvokļiem Tālajā centrā, jo daļai vietējo pircēju dzīvoklis pirmskara mājās ir alternatīva sērījveida dzīvokļiem, ja mājoklis jaunajā projektā pircējam šķiet pārāk dārgs.
- Tirgū vērojama tendence, kad pircēji – gan rezidenti, gan nerezidenti – arvien lielāku uzmanību pievērš nekustamā īpašuma nodokļa lielumam, kas atsevišķās ekskluzīvākās apkaimēs sāk veidot būtisku īpašuma lietošanas izdevumu daļu.

PIEDĀVĀJUMS

- Līdzīgi tipveida dzīvokļu tirgum arī šajā segmentā saglabājas nepietiekams labu dzīvokļu piedāvājums par adekvātu un tirgus situācijai atbilstošu cenu.

Kam pircēji pievērš uzmanību?

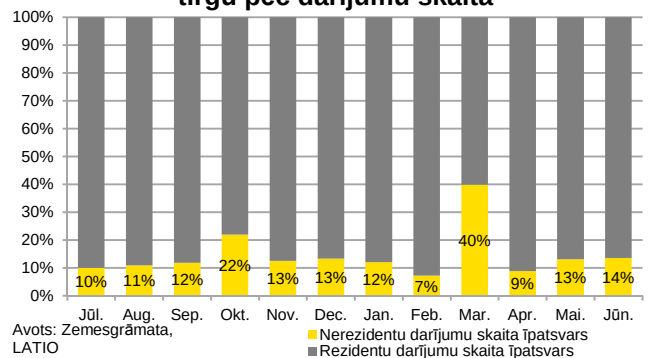
- laba atrašanās vieta;
- mājas vizuālais un tehniskais stāvoklis;
- sakārtots mājas pagalmis un sakopta apkārtnē;
- apsaimniekošanas izmaksas un pakalpojuma sniedzējs, uzkrājumu veidošana;
- automašīnas novietošanas iespējas.

Rīgas centra teritoriālais dalījums

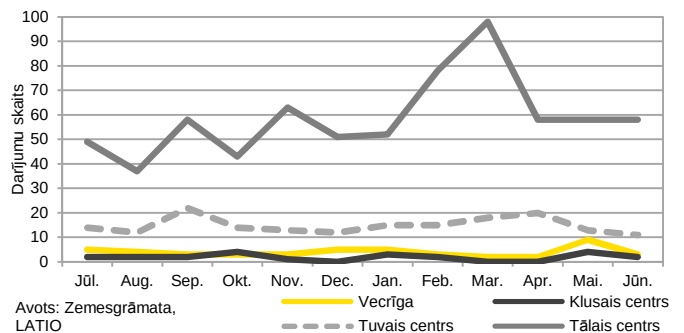
Tuvais centrs	Klusais centrs	Tālais centrs
ierobežo K.Valdemāra iela, Marijas, A.Čaka iela, Vecrīga un Matīsa iela, Šarlotes, A.Briāna iela	ierobežo K.Valdemāra iela, Kalpaka bulvāris, Elizabetes, Eksporta iela, Hanzas iela	ierobežo tuvais centrs, klusais centrs, Valmieras, Pērnavas, Senču iela (gar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

Pārskatā analizēti darījumi ar Rīgas centra dzīvokļu īpašumiem, izņemot darījumus ar daudzdzīvokļu māju domājamajām daļām

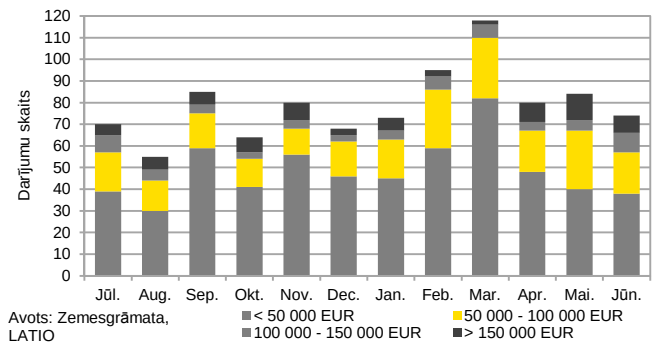
Nerezidentu īpatsvars centra dzīvokļu tirgū pēc darījumu skaita



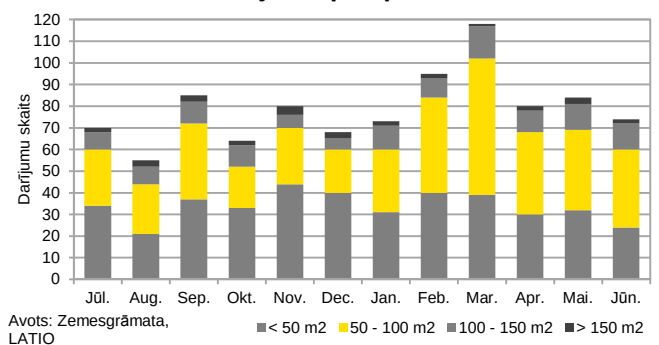
Rīgas centra dzīvokļu darījumu skaits pēc teritoriālā dalījuma



Rīgas centra dzīvokļu darījumu skaita sadalījums pēc cenu kategorijas



Rīgas centra dzīvokļu darījumu skaita sadalījums pēc platības





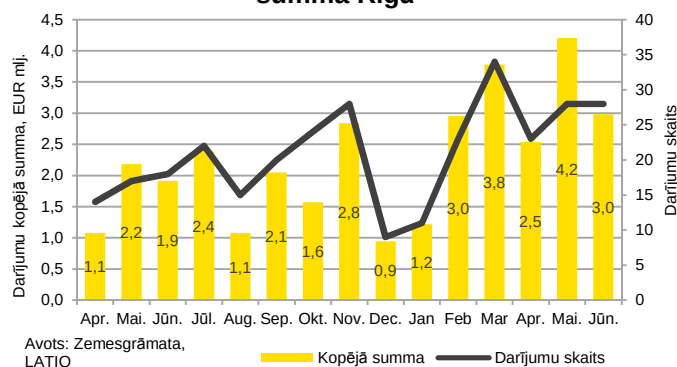
Savrupmāja Līčos

SAVRUPMĀJAS, PRIVĀTĀS APBŪVES ZEME

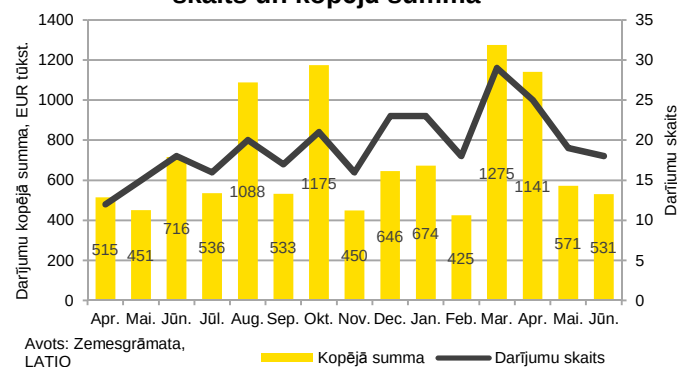
TIRGUS AKTIVITĀTE

- Savrupmāju tirgū 2016.gada 2.ceturksnī bija vērojams nozīmīgs aktivitātes pieaugums par 16%, bet kopējā darījumu summa pieauga par 22%, sasniedzot pēdējo 2,5 gadu maksimumu – 9,7 miljonus EUR ceturksnī.
- Caurmērā mēnesī notiek 26 darījumi ar savrupmājām par kopējo summu vairāk nekā 3 miljoni EUR.
- Pirmā pusgada savrupmāju tirgus aktivitāte pēdējo trīs gadu laikā ir saglabājusies diezgan konstanta ar gandrīz 150 darījumiem pusgadā, taču kopējā darījuma summa 2016.gada pirmajā pusē pieauga par 37%, salīdzinot ar 2015.gadu, un par 10%, salīdzinot ar 2014.gada pirmo pusgadu.
- Kā tika prognozēts, pēc augstas aktivitātes tirgū martā, tā nedaudz nokritās ilgtspējīgā līmenī ar apmēram 27 darījumiem mēnesī.

Savrupmāju darījumu skaits un kopējā summa Rīgā



Rīgas privātapbūves zemes darījumu skaits un kopējā summa

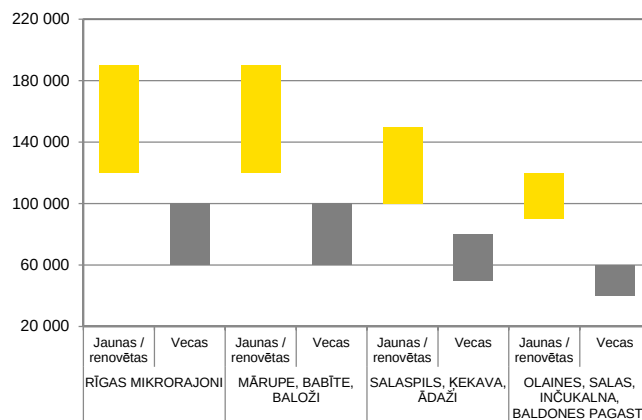


- Pircēji ļoti racionāli izvērtē iespējas un izmaksas jau gatavas mājas vai privātās apbūves zemesgabala iegādei ar mērķi pašiem būvēt māju. Lielā mērā izvēle ir atkarīga no pircēja motivācijas ieguldīt savu laiku, darbu un enerģiju, pārtraugot un koordinējot mājas būvniecību, vai tomēr iegādāties jau dzīvošanai gatavu ēku.
- Privātās apbūves zemes tirgū 2.ceturksnī bija vērojams aktivitātes samazinājums par 11%, bet darījumu kopējā summa samazinājās par 5,5%.
- Salīdzinot 2016.gada pirmā pusgada rādītājus ar 2015.gadu, būtiskas izmaiņas nav novērojamas, tirgus aktivitāte ir saglabājusies bez izmaiņām, bet, salīdzinot ar 2014.gada pirmo pusgadu, aktivitāte ir kritusies par ¼ daļu.
- Lai arī aktivitātes ziņā pusgadu griezumā pēdējo trīs gadu laikā ir redzama Imigrācijas likuma izmaiņu ietekme, tomēr kopējās, Zemesgrāmatā reģistrētās darījumu kopējās summas ziņā pēdējo trīs gadu pirmie seši mēneši ir bijuši ļoti līdzīgi. Šajā laikā gandrīz divreiz ir samazinājies darījumu skaits ar privātās apbūves zemesgabaliem par cenu līdz 15 EUR/m², savukārt ar dārgākiem zemesgabaliem, kuru cena ir virs 45 EUR/m², aktivitāte ir gandrīz divkāršojusies.
- 2016.gada 2.ceturksnī būtiski, par 40%, samazinājās darījumu skaits ar lētākiem zemesgabaliem ar cenu līdz 15 EUR/m², bet lielākais pieaugums novērojams ar zemesgabaliem ar kvadrātmetra cenu no 30 līdz 45 EUR – par 38%.

Kam pircēji pievērš uzmanību?

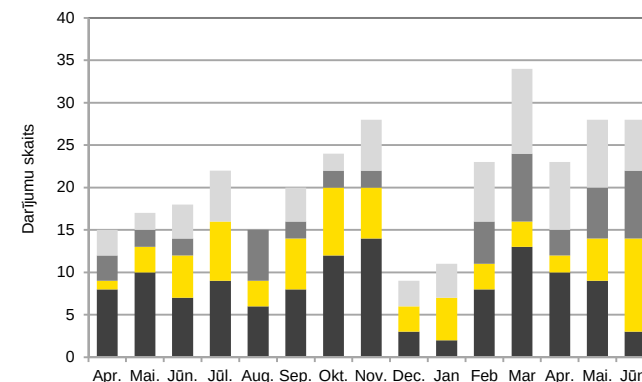
- laba ēkas kvalitāte;
- sakārtota apkārtējā infrastruktūra;
- skolu, bērnudārzu pieejamība;
- laba satiksme, sabiedriskā transporta pieejamība;
- zemesgabalam ir pieejamas nepieciešamās komunikācijas.

Savrupmāju raksturīgāko cenu diapazons Rīgā un Pierīgā 2016.gada 2.cet., EUR



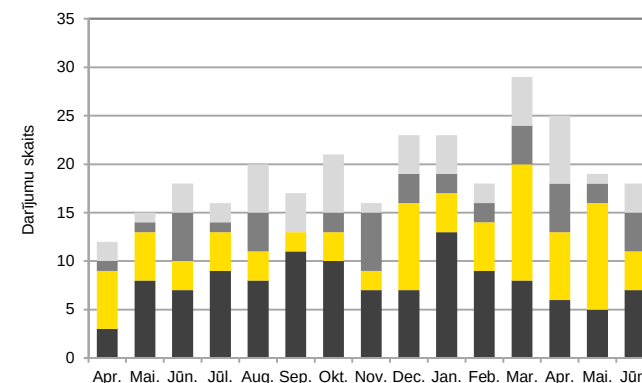
Avots: LATIO

Rīgas savrupmāju darījumu skaita sadalījums pēc cenu kategorijas



Avots: Zemesgrāmata, LATIO

Rīgas privātpabūves zemes darījumu skaita sadalījums pēc cenas par m²



Avots: Zemesgrāmata, LATIO



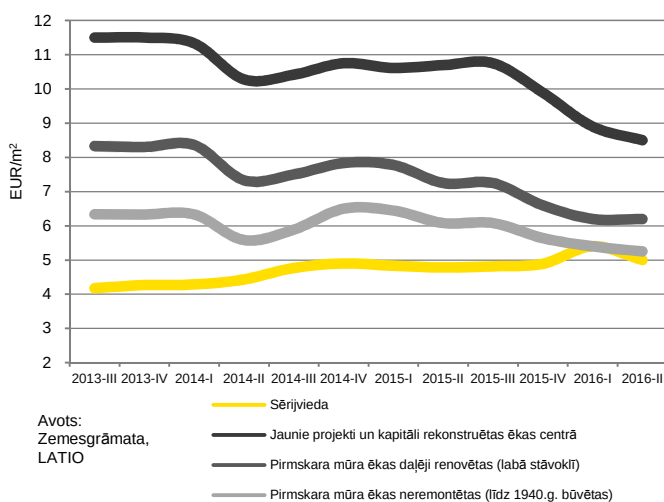
Izīrē dzīvokli Rīgas Klusajā centrā

MĀJOKĻU ĪRES TIRGUS

VISPĀRĒJS RAKSTUROJUMS

- 2016.gada otrajā ceturksnī īres maksas dažādos dzīvokļu segmentos ir stabilizējušās, un vērā ņemamas svārstības nav novērojams.
- Rīgā lielākais pieprasījums ir pēc 2-3 istabu kvalitatīvi izremontētiem dzīvokļiem vai dzīvokļiem jaunajos projektos. Pieprasīti ir arī vienistabas dzīvokļi centrā, taču šādiem dzīvokļiem ir ļoti ierobežots piedāvājums.
- Sērijveida dzīvokļu īres maksas mikrorajonos ir no 200 līdz 300 EUR, centra dzīvokļos – no 400 līdz 600 EUR.
- Tipiska sērijveida divistabu dzīvokļa mikrorajonos ar adekvātu nomas maksu (ap 250 EUR) realizācijas laiks parasti ir 2 līdz 4 dienas.
- Tuvojoties atvaļinājumu sezonai, bija vērojama Rīgas īres dzīvokļu tirgus aktivitātes samazināšanās gan no pieprasījuma, gan piedāvājuma puses.
- Tūrisma sezonā jūtami palielinās interese par īres dzīvokļiem Jūrmalā.

Īres maksas dinamika Rīgā, EUR/m²



- Nerezidentu vidū pieprasīti ir lielas platības dzīvokļi Rīgas centra vēstniecību rajonos.
- Pēdējā gada laikā, augot mājokļu pirkšanas darījumu aktivitātei, potenciālo īrnieku skaits un viņu atvēlētie īres budžeti ir kļuvuši mazāki, taču izīrētāji nomas maksas samazina nelabprāt.



Māja Baltijas jūras krastā



MĀJOKĻU TIRGUS REĢIONOS

DAUGAVPILS

JELGAVA

- 2016.gada 2.ceturksnī Daugavpilī dzīvokļu tirgus aktivitāte saglabājās iepriekšējā ceturkšņa līmenī, tomēr ir novērojams neliels cenu kāpums izremontētu dzīvokļu tirgus segmentā.
- Pieprasījumā dominē 1 un 2 istabu dzīvokļi vidējos stāvos, kas ir izremontēti un neprasa papildu finanšu ieguldījumu. Pārsvārā darījumi notiek ar dzīvokļiem cenu diapazonā no 6 000 līdz 15 000 eiro.
- Tipveida dzīvokļu cenas pilsētas centrā ir no 200 līdz 400 EUR/m², bet mikrorajonos 150-250 EUR/m².
- Jauni daudzdzīvokļu nami kopš 2009.gada pilsētā netiek būvēti. Esošajos projektos aktivitāte ir ļoti neliela – 2016.gada 2.ceturksnī ir notikuši divi darījumi jaunajos vai renovētajos projektos.
- Savrupmāju tirgus tendences arī saglabājušās līdzšinējā līmenī. Pircēji vairāk interesējas par īpašumiem ar labu remontu, kur nav nepieciešami papildu kapitālieguldījumi.
- Jelgavas nekustamo īpašumu tirgus šobrīd ir vērtējams kā stabils, bez straujām svārstībām.
- Jelgavā 2016.gada otrajā ceturksnī tirgus aktivitāte saglabājās nemainīga. Ir nedaudz samazinājies dzīvokļu piedāvājums.
- Pieprasījumā dominē divu istabu dzīvokļi par cenu līdz 23 000 EUR.
- Pircēju interese par dzīvokļiem jaunajos projektos ir zema, piedāvājumā ir dzīvokļi par cenu no 700 līdz 850 EUR/m². Pārskata periodā reģistrēts viens darījums jaunajā projektā Raiņa ielā 3A par 60 000 EUR. Dzīvokļiem centrā vidējā prasītā cena ir 600 EUR/m².
- 2016.gada otrā ceturkšņa vidējā sērijveida dzīvokļa cena sasniedza 378 EUR/m², kas ir līdzīga iepriekšējam periodam.
- Darījumu skaits ar savrupmājām ir līdzīgs iepriekšējiem periodiem, nav būtiskas izmaiņas. Interese ir par kvalitatīvām, pēdējo 5 līdz 7 gadu laikā būvētām mājām.

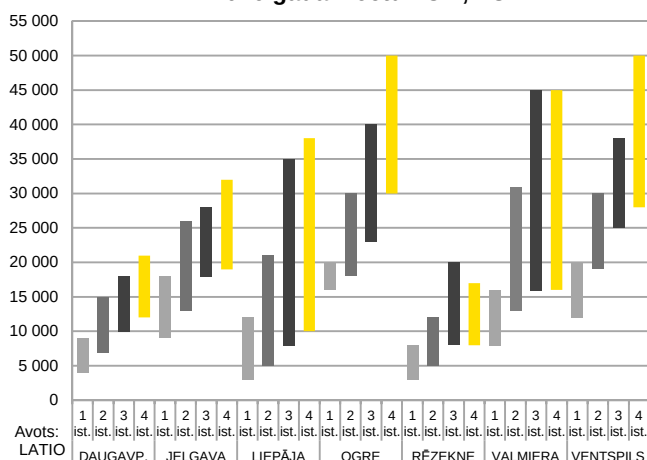
- Pieprasījums pēc savrupmājām Jelgavā nav būtiski mainījies, lielākā interese ir par nelielām mājām ar platību līdz 150 m². Pircēji interesējas gan par jaunajām, gan vecajām mājām. Vairums darījumu notiek ar mājām par cenu līdz 60 000 EUR.
- Pircēju interese par privātās apbūves zemi ir zema, izvēli nosaka atrašanās vieta un pieejamās komunikācijas. Vidējā cena ir robežās no 3 līdz 12 EUR/m².
- Par lauksaimniecības zemēm interese ir liela, taču piedāvājums ir zems. Par viensētām interese galvenokārt ir pagastu centros un pilsētu tuvumā.

LIEPĀJA

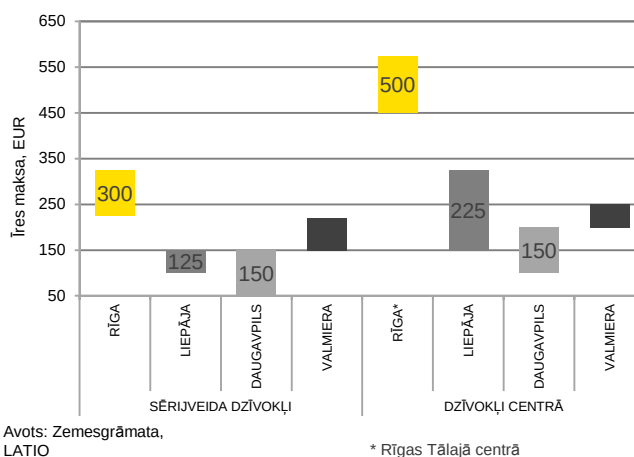
- Dzīvokļu tirgus aktivitāte Liepājā 2016.gada 2.ceturksnī saglabājas stabila caurmērā ar 110 darījumiem mēnesī.
- Lielākā pircēju interese joprojām ir par 2 un 3 istabu dzīvokļiem. Pieprasījums pēc 3 istabu dzīvokļiem pārsniedz piedāvājumu, it sevišķi tas ir izteikts pilsētas pieprasītākajās apkaimēs - Dienvidrietumu rajonā un Ezerkrastā.
- Pārskata ceturkšņa laikā ir vērojama tendence, ka lielāka pircēju interese ir par dzīvokļiem ar kvalitatīvu remontu, kam nav nepieciešami lieli finanšu ieguldījumi un kas uzreiz ir apdzīvojami.
- Dzīvokļu cenas atkarībā no to tehniskā stāvokļa un atrašanās vietas svārstās no 200 līdz 600 EUR/m².

- Līdz ar jaunā projekta "Ezermalas nams" dzīvokļu izpārdošanu ir audzis pieprasījums pēc sērijveida dzīvokļiem. Interese par citiem jaunajiem projektiem ir neliela, bet stabila.
- Ir sāktas dzīvokļu tirdzniecība projektā „Dzintara nams”, kas atrodas stratēģiski izdevīgā un skaistā vietā pie jaunuzceltās koncertzāles „Lielais Dzintars”. Cenas – vidēji no 700 līdz 900 EUR/m².
- Savrupmāju tirgū ir vērojama stabilitāte ar caurmērā 2-3 darījumiem mēnesī. Pieprasījums lielākoties ir pēc tūlītējai apdzīvošanai piemērotām mājām, kur remontu var veikt pakāpeniski. Šādu īpašumu vidējās cenas ir robežās no 30 000 līdz 50 000 EUR. Lielākā interese ir par savrupmājām Vecliepājā un Laumas mikrorajonā.
- Īres tirgū liela ietekme ir tūrisma sezonai, kad uzsvars ir uz īstermiņa īri ārvalstniekiem, galvenokārt atpūtniekiem no Lietuvas.
- Pieprasījums pēc privātās apbūves zemēm Liepājā ir relatīvi neliels. Pieprasītāki ir zemes gabali Vecliepājā.
- Ar viensētām darījumi notiek salīdzinoši maz. Pircēju interese ir par īpašumiem 25 kilometru rādiusā ap Liepāju. Bieži viensētas tiek iegādātas īpašuma sastāvā esošās lauksaimniecībā izmantojamās zemes vai mežaudzes dēļ.

Tipveida dzīvokļu cenu diapazons Latvijas lielākajās pilsētās 2016.gada 2.ceturksnī, EUR



Tipiska mēbelēta 60 m² liela dzīvokļa īres maksa Latvijas lielākajās pilsētās 2016.gada 2.ceturksnī, EUR



Avots: Zemesgrāmata, LATIO

* Rīgas Tālajā centrā

- Darījumu skaits ar dzīvokļiem Ogrē 2016.gada 2.ceturksnī nav būtiski mainījies (vidēji 20 darījumi mēnesī). Salīdzinot ar 2015.gada pirmo pusgadu, 2016.gada 1.pusgadā darījumu skaits ir gandrīz divkārtšojies.
- Vērojama tirgus aktivitāte un cenu pieaugums. Ja pirms gada sērijveida dzīvokļu vidējā cena Ogrē bija no 350 līdz 450 EUR/m², tad šobrīd – no 400 līdz 600 EUR/ m².
- Pircējus galvenokārt interesē divu istabu dzīvokļi par cenu no 500 līdz 600 EUR/m² vidējā tehniskā stāvoklī vai no 400 līdz 500 EUR/m² bez veikta remonta. Pieprasīti ir arī vienas istabas un trīs istabu dzīvokļi.
- Pircēju interese par dzīvokļiem jaunajos projektos saglabājas zema. Vidējā cena, par kādu būtu gatavi iegādāties dzīvokli, ir 700 – 800 EUR/m². Zema ir arī interese par dzīvokļiem pirmskara vai nestandarta projektu ēkās, tajā pašā laikā arī piedāvājums šajā dzīvokļu segmentā ir neliels.
- Pieprasījums pēc savrupmājām nav būtiski mainījies. Tāpat kā līdz šim, lielāka interese ir par 120 līdz 180 m² lielām mājām ar zemi no 1200 līdz 1500 m², kas celtas pagājušā gadsimta otrajā pusē. Šādu māju cenas svārstās no 50 000 līdz 80 000 EUR. Pieprasījums pēc pēdējos gados celtām dārgām mājām par cenu virs 130 000 EUR ir ļoti zems.
- Tirgū tiek piedāvātas arī pastāvīgai dzīvošanai pielāgotas un rekonstruētas ēkas pilsētas mazdārziņu un vasarnīcu teritorijās. Šādas mājas tiek piedāvātas par cenām, sākot no 30 000 līdz pat 50 000 EUR. Nelielas vasaras dārza mājas ir cenās no 10 000 līdz 20 000 EUR.
- Aktivitāte privātās apbūves zemju tirgū ir zema. Svarīgs ir zemes gabala novietojums pilsētā, elektrības pieslēgums un iespējas pieslēgties pilsētas komunikācijām. Cena par 1200 līdz 1500 m² lielu zemes gabalu svārstās no 7 līdz 20 EUR/m².
- Lauku īpašumu tirgū Ogres reģionā aktivitāte ir zema. Darījumi notiek pārsvarā ar pagājušā gadsimta sākumā būvētām dzīvojamām mājām bez ērtībām un ar nelielu piemājas zemes platību – apmēram 2 līdz 10 ha.
- Lauksaimniecības platību tirgū pieprasītākie ir zemes gabali virs 10 ha. Vidējās cenas ir robežās no 1200 līdz 2800 EUR par hektāru.
- 2016. gada 2. ceturksnī darījumu skaits ar dzīvokļiem ir stabilizējies un vidēji mēnesī Zemesgrāmatā reģistrēti 40 darījumi mēnesī.
- Visaktīvākais dzīvokļu tirgus ir centrālajā daļā, nedaudz zemāka aktivitāte ir Ziemeļu mikrorajonā, pārējās pilsētas daļās reģistrēto darījumu skaits ir neliels (vidēji 1-6 darījumi mēnesī).
- Darījumi notikuši ar dzīvokļiem, kuri ir pienācīgi uzturēti, taču bez remonta, un ar dzīvokļiem, kuri ir pārplānoti un tajos veikts mūsdienu prasībām atbilstošs remonts.
- 2016. gada 2. ceturksnī darījumi vairāk reģistrēti vienistabas un divistabu dzīvokļiem, bet ir pieaudzis reģistrēto darījumu skaits arī ar trīsistabu dzīvokļiem.
- Dzīvokļu cenas saglabājas stabilas – pilsētas centrā vidēji 100-150 EUR/m², ar veiktu kosmētisko remontu 150-250 EUR/m², pārplānoti un mūsdienīgi remontēti 250-400 EUR/m². Pārējos pilsētas mikrorajonos labiekārtotu dzīvokļu cenas ir zemākas.
- Darījumi ar privātās apbūves zemi notiek reti, un arī savrupmāju būvniecība Rēzeknē ir praktiski apstājusies.
- Zemi zem individuālās apbūves no valsts vai pašvaldības iegādājas ēku īpašnieki, lai ēku un zemi apvienotu vienā veselā īpašumā, taču arī šādu darījumu skaits samazinās.
- Dzīvojamās mājas cena ir atkarīga no ēkas kopējās platības, zemes gabala lieluma un mājas tehniskā stāvokļa.
- Rēzeknē, pārsvarā, tiek piedāvātas 20. gadsimta 50.-60. gados būvētas dzīvojamās mājas ar platību 60-70 m² un optimālu zemesgabalu apmēram 600 m². Parasti tiek piedāvātas mājas bez remonta un reizēm pat bez ūdensvada un kanalizācijas.
- Šādu māju cenas ir caurmērā no 10 000 līdz 15 000 EUR. Pienācīgi uzturētu un labiekārtotu dzīvojamo māju cenas ir no 15 000 līdz 40 000 EUR. Rekonstruētu dzīvojamo māju cenas ir no 40 000 līdz 60 000 EUR.

VALMIERA

- Valmierā ir vērojams pieprasījums pēc labiem dzīvokļiem daudzdzīvokļu mājās, kas atrodas tuvāk Valmieras centram ar zemiem komunāliem maksājumiem, kā arī dzīvokļiem renovētās mājās.
- Tipveida dzīvokļu piedāvājuma cena ir robežās no 330 EUR/m² līdz 700 EUR/m². Dzīvokļu cenas jaunajā projektā vai teicami izremontētiem dzīvokļiem ir ap 800 EUR/m². Cenu ietekmē ēkas atrašanās vieta pilsētā un dzīvokļa kvalitāte. Zemākās piedāvājuma cenas pārsvarā ir neremontētiem dzīvokļiem attālāk no pilsētas centra.
- Pēc Zemesgrāmatas datiem Valmieras pilsētā reģistrēto dzīvokļu pārdošanas darījumu skaits šā gada otrajā ceturksnī, salīdzinot ar pirmo ceturksni, būtiski nav mainījies.
- Jauni daudzdzīvokļu nami pilsētā pašreiz netiek būvēti, un pēdējo gadu laikā darījumi ar dzīvokļiem jaunos projektos notiek reti, jo piedāvājums ir neliels.
- Šobrīd Valmierā un tās tuvumā savrupmājas ar piemājas zemi tiek piedāvātas par cenām no 23 000 līdz pat 300 000 EUR. Par zemākām cenām tiek piedāvātas dzīvojamās ēkas, kurās nav veikts remonts, par augstākām cenām – jaunbūvēti īpašumi vai īpašumi ar teicamu remontu.
- Pēdējā gada laikā darījumi ar dzīvojamām mājām noslēgti vidēji par 300 – 700 EUR/m². Par augstākām cenām tiek pārdotas dzīvojamās mājas ar kvalitatīvu remontu vai arī ar mazu kopējo platību, savukārt par zemākām – ēkas apmierinošā vai sliktā tehniskā stāvoklī un ēkas ar lielu platību.
- Ar īpašumiem, kuru sastāvā ir zemesgabali ar nelielas platības dzīvojamām mājām (60 m² – 95 m²), darījumi notiek par cenām robežās no 30 000 līdz 56 000 EUR. Šādi īpašumi nekustamā īpašuma tirgū ir pieprasīti, bet piedāvājums ir neliels.

VENTSPILS

- Tirgus aktivitāte 2.ceturksnī Ventspilī būtiski nav mainījusies. Augstāks ir pieprasījums un darījumu skaits centra zonā, bet mazāks Pārventas pilsētas daļā.
- Pieprasītākie ir 2 un 3 istabu dzīvokļi teicamā stāvoklī pilsētas centrālajā daļā, tomēr ir interese arī par neremontētiem un neapdzīvojamiem dzīvokļiem ar iesāktu remontu.
- Ventspilī, kur nav jauno projektu, ir pieprasīti dzīvokļi nestandarta daudzdzīvokļu namos.
- Sērījveida dzīvokļu cena pilsētas centra rajonos saglabājas nemainīga, 450 – 600 EUR robežās par kvadrātmetru.
- Pilsētas vēsturiskajā centrā dzīvokļu tirgus ir mazaktīvs, jo trūkst kvalitatīva piedāvājuma.
- Pieprasījums pēc savrupmājām saglabājas zems, visvairāk darījumu notiek Gāliņciemā. Pircējus interesē jaunas vai pilnībā rekonstruētas mājas.
- Raksturīgākās cenas vecām savrupmājām ir 35 000 – 55 000 EUR, bet jaunām 100 000 – 140 000 EUR apmērā.
- Gada nogalē un 2016. gada sākumā notikuši tikai daži darījumi ar komerczemēm. Šis sektors vēsturiski ir bijis vismazāk aktīvs. Pārdoti arī vairāki mazstāvu apbūves zemes gabali Gāliņciema pilsētas daļā, Ventas upes tuvumā (ap 15 EUR/m²).
- Darījumu skaits ar viensētām ir neliels, piedāvājums ir mazs, un ēkas bieži ir ļoti sliktā stāvoklī. Liels ir pieprasījums pēc lauksaimniecības zemēm un atsevišķās vietās, kur pārklājas vairāku lielo lauksaimnieku intereses, var sasniegt pat 4000 EUR par hektāru. Vidējā cena ir 2000 – 3000 EUR par hektāru.
- Gatavojoties jaunai vasaras tūrisma sezonai, ir pārdotas dažas viesu mājas pilsētas piejūras daļā.

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

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

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

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

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

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

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

Tukuma nodaļa
Katrīnas laukums 1,
Tukums, LV-3101
tālrunis +371 63125319
e-pasts tukums@latio.lv

Kurzemes reģions

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

Talsu nodaļa
K. Valdemāra iela 17,
Talsi, LV-3201
tālrunis +371 63221922
e-pasts talsi@latio.lv

Ventspils nodaļa
Kuldīgas iela 11,
Ventspils, LV-3601
tālrunis +371 63629566
e-pasts ventspils@latio.lv

Latgales reģions

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

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

Rēzeknes nodaļa
18. novembra iela 16,
Rēzekne, LV-4600
tālrunis +371 64628276
e-pasts rezekne@latio.lv

Vidzemes reģions

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

Gulbenes nodaļa
SIA Latio vērtētāji &
konsultanti Vidzemē
O.Kalpaka iela 62,
Gulbene, LV-4401
tālrunis +371 26544881
e-pasts ita@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

Valmieras nodaļa
SIA Latio vērtētāji &
konsultanti Vidzemē
Rīgas iela 39,
Valmiera, LV-4201
tālrunis +371 64207022
e-pasts lvkv@lvkv.sia.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

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

*Mērmecība, teritorijas attīstības
plānošana, ģeotelpiskie
pakalpojumi*
Ģertrūdes iela 47,
Rīga LV-1011
info +371 80008100
tālrunis +371 67860311
fakss +371 67609044
e-pasts metrum@metrum.lv
www.metrum.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