

# MĀJOKĻU TIRGUS PĀRSKATS Rīga un reģioni

2016. GADA  
IV CETURKSNIS

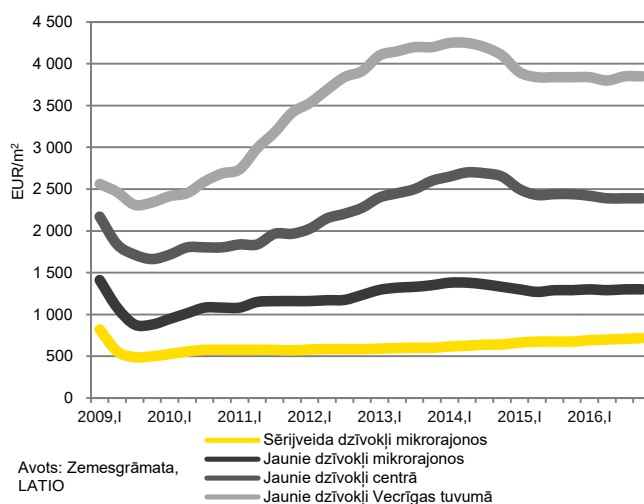
latia



# MĀJOKĻU TIRGUS TENDENCES

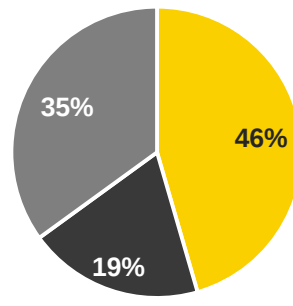
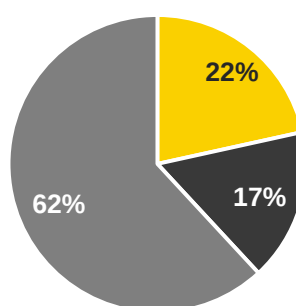
- 2016.gada 4.ceturksnī Rīgas dzīvokļu tirgū darījumu skaits pieauga par 15%. Vislielākais aktivitātes pieaugums tika vērots centra dzīvokļu segmentā. Pieaugums Rīgas sērijveida dzīvokļu tirgū, kas darījumu skaita ziņā veido vairāk nekā 60% no visa Rīgas dzīvokļu tirgus, bija mērens - 8%.
- Rādītāji liecina, ka tirgus divarpus gadu laikā ir atkopies no Imigrācijas likuma izmaiņu radītās lejupslīdes. Pārdošanas darījumu skaits un kopējā darījumu summa ir pat pārsniegusi 2014. gada līmeni.
- Salīdzinot ar 2015.gadu, pagājušogad kopumā darījumu skaits Rīgas dzīvokļu tirgū pieauga par 16%.
- Kopējā Zemesgrāmatā reģistrētā darījumu summa pērn sasniedza 388 miljonus EUR, kas ir par 90 miljoniem EUR vairāk nekā pirms gada.
- Tirgus attīstībai svarīgs signāls ir vietējā pieprasījuma virzīts aktivitātes pieaugums jauno dzīvokļu segmentā.
- Cenas ziņā tirgus saglabāja stabilitāti ar mērenu 6% pieaugumu gada laikā lētākajā sērijveida dzīvokļu tirgū un ļoti stabilām cenām jauno dzīvokļu tirgū.

Cenu dinamika dzīvokļiem Rīgā



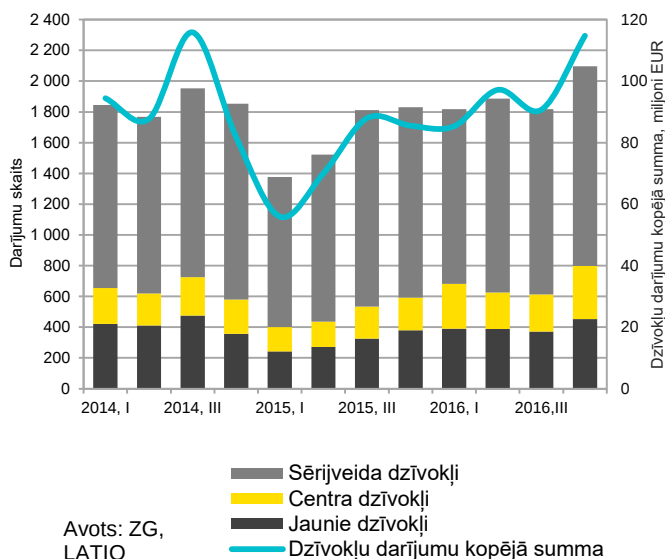
Rīgas dzīvokļu tirgus sadalījums pa segmentiem, 2016.gada IV ceturksnis

- Jaunie dzīvokļi
- Centra dzīvokļi
- Sērijveida dzīvokļi



- 2016.gada 4.ceturksnī Rīgas jauno dzīvokļu tirgū aktivitāte pieauga par 22%, apliecinot vietējā pieprasījuma stiprināšanos.
- Gada pēdējā ceturksnī vidēji mēnesī Rīgas jauno dzīvokļu tirgū notika 150 darījumi. Ar īpašu aktivitāti izcēlās decembris, kad tika reģistrēti 188 darījumi. Tas bija lielākais darījumu skaits vienā mēnesī kopš 2014.gada augusta.
- Kopējā Zemesgrāmatā reģistrētā jauno dzīvokļu darījumu kopējā summa 4.ceturksnī pirmo reizi kopš 2014.gada vidus pārsniedza 50 miljonus EUR. Tas ir 25% pieaugums, ja salīdzinām ar ceturksni iepriekš.
- Ja 2014. gadā pie līdzīga kopējā darījumu skaita jauno dzīvokļu segmentā, nerezidentu pirkumu īpatsvars bija 44%, tad 2016. gadā tie bija vairs tikai 17%. Vietējie pircēji savu dzīvokļu iegādes darījumu skaitu palielināja par 41%.
- Rīgas sērijveida dzīvokļu tirgū 4.ceturksnī reģistrēti gandrīz 1300 darījumi, kas ir par 8% vairāk nekā 3.ceturksnī. Tādējādi pārdošanas darījumu skaita ziņā tika sasniegts pēdējo gadu augstākais aktivitātes līmenis.
- Saskaņā ar *Latīo* informāciju, pērn sērijveida dzīvokļu vidējās kvadrātmetra cenas pieaugums bija aptuveni 6%. Šāds pieaugums attiecīgajā segmentā tika fiksēts jau trešo gadu pēc kārtas. Neskatoties uz to *Latīo* eksperti paredz, ka 2017.gadā cenu kāpuma tempam tomēr vajadzētu samazināties.
- Ja salīdzinām 2016. gadu ar gadu iepriekš, Rīgas centra dzīvokļu darījumu skaits pieauga par aptuveni 50%.
- Pārējos mājokļu tirgus segmentos 2016.gada nogale būtiskas pārmaiņas nenesa, saglabājot mērenu stabilitāti.

**Rīgas dzīvokļu darījumu skaita un kopējās summas dinamika pa ceturkšņiem**



**Rīgas dzīvokļu tirgus darījumu skaits un kopējā darījumu summa**

|                                            | 2016, IV     | Izmaiņas pret 2016, III |
|--------------------------------------------|--------------|-------------------------|
| Jaunie dzīvokļi                            | 452          | + 22%                   |
| Centra dzīvokļi                            | 347          | + 43%                   |
| Sērijveida dzīvokļi                        | 1 298        | + 7,8%                  |
| <b>Kopējais darījumu skaits</b>            | <b>2 097</b> | <b>+ 15%</b>            |
| Jaunie dzīvokļi                            | 52,2         | + 25%                   |
| Centra dzīvokļi                            | 22,4         | + 57%                   |
| Sērijveida dzīvokļi                        | 40,2         | + 16%                   |
| <b>Kopējā darījumu summa (miljoni EUR)</b> | <b>114,8</b> | <b>+ 27%</b>            |



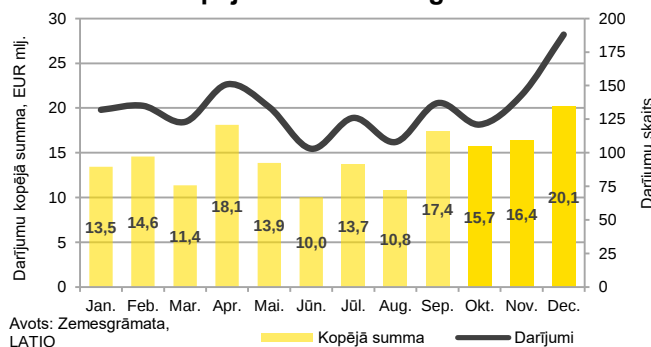
Dzīvokļi jaunajā projektā Solitūdes parks

# JAUNIE DZĪVOKĻI

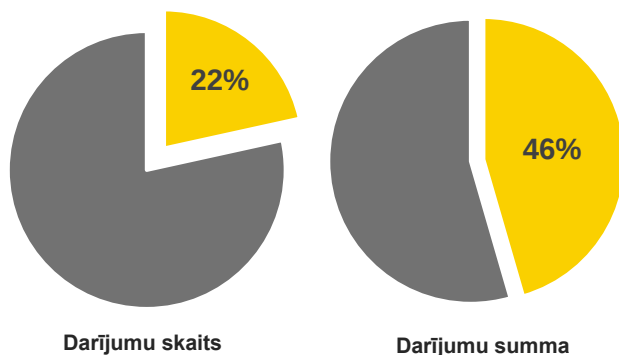
## TIRGUS AKTIVITĀTE

- 2016. gada 4. ceturksnī Rīgas jauno dzīvokļu tirgus aktivitāte pieauga par 22%, apliecinot vietējā pieprasījuma stiprināšanos.
- 2016. gada beigās vidēji mēnesī Rīgas jauno dzīvokļu tirgū notika 150 darījumi. Īpaši aktīvs bija decembris, kad tika reģistrēti 188 darījumi - lielākais darījumu skaits vienā mēnesī kopš 2014. gada augusta.
- Kopējā Zemesgrāmatā reģistrētā darījumu summa 4. ceturksnī pirmo reizi kopš 2014. gada vidus pārsniedza 50 miljonus EUR un, salīdzinot ar 3. ceturksni, pieauga par vienu ceturto daļu.
- 2016. gadā Rīgas jauno dzīvokļu tirgū reģistrēto darījumu skaits, salīdzinot ar iepriekšējo gadu, pieauga par 31%. Tādējādi tika sasniegts 2014. gada darījumu apjoms.
- Kopējā Zemesgrāmatā reģistrētā darījumu summa 2016. gadā bija 176 miljoni EUR, kas ir par 27% vairāk nekā 2015. gadā un tikai par 8% mazāk nekā 2014. gadā, kad būtiska ietekme tirgus aktivitātes izaugsmē bija nerezidentu pirkumu īpatsvaram.

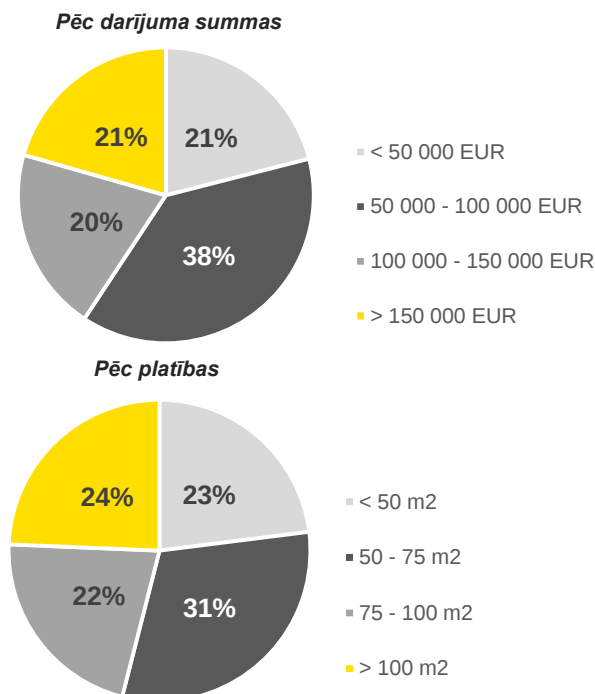
## Rīgas jauno dzīvokļu darījumu skaits un kopējā summa 2016. gadā



## Jauno dzīvokļu īpatsvars Rīgas dzīvokļu tirgū 2016. gada IV ceturksnī



## Rīgas jauno dzīvokļu darījumu skaita sadalījums pēc cenu kategorijas un platības 2016.gada IV ceturksnī



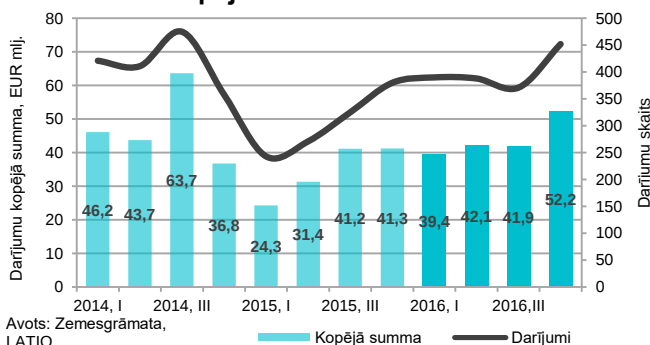
### Rīgas jauno dzīvokļu tirgus

|                                              | 2016, IV | Izmaiņas pret 2016, III |
|----------------------------------------------|----------|-------------------------|
| Darījumu skaits                              | 452      | + 22%                   |
| Darījumu kopējā summa, EUR milj.             | 52,2     | + 25%                   |
| Pirmreizējais tirgus, darījumu skaits        | 232      | - 1,3%                  |
| Otrreizējais tirgus, darījumu skaits         | 220      | + 62%                   |
| Nerezidentu darījumu skaits                  | 76       | + 31%                   |
| Rezidentu darījumu skaits                    | 376      | + 20%                   |
| Nerezidentu darījumu kopējā summa, EUR milj. | 13,1     | + 38%                   |
| Rezidentu darījumu kopējā summa, EUR milj.   | 39,1     | + 21%                   |

- 2016. gada pēdējos trīs mēnešos aktivitāte pirmreizējā tirgū saglabājās iepriekšējā ceturkšņa līmenī, reģistrējot 232 darījumus. Jāatzīmē, ka šajā segmentā gada beigās darījumu aktivitāte bija ļoti nevienmērīga - no 40 darījumiem oktobrī līdz 119 reģistrētiem darījumiem decembrī, sasniedzot augstāko aktivitāti pēdējo trīs gadu laikā.
- Otrreizējais tirgus gada nogalē piedzīvoja būtisku aktivitātes pieaugumu – 62%. Tādējādi pirmo reizi kopš 2014. gada nogales tika sasniegti vairāk par 200 darījumiem ceturksnī.
- 2016. gada 4. ceturksnī nerezidentu aktivitāte jauno dzīvokļu tirgū nedaudz pieauga, veidojot 17% no kopējā darījumu skaita. Attiecībā uz kopējo darījumu summu šis īpatsvars bija 25%. Neskatoties uz to, galvenais tirgus virzītājspēks šobrīd ir arvien pieaugošais vietējais pieprasījums.
- Salīdzinājumā ar 2014. gadu, kad ar līdzīgu kopējo darījumu skaitu nerezidentu īpatsvars bija 44%, 2016. gadā kopumā tie bija vairs tikai 17%. Vietējo pircēju veikto dzīvokļu iegādes darījumu skaits šajā laikā palielinājies par 41%.
- Noteikti ir jāņem vērā nozīmīgais nerezidentu ieguldījums jauno dzīvokļu tirgū. Kopējā reģistrētā darījumu summa, salīdzinot ar iepriekšējo gadu, ir pieaugusi par 11%, sasniedzot 44 miljonus EUR, un veidojot 25% no tirgus segmenta kopējās darījumu summas.

\* pirmreizējais jauno mājokļu tirgus ir projektu attīstītāju realizētie īpašumi

### Rīgas jauno dzīvokļu darījumu skaits un kopējā summa 2014-2016



## CENAS

- Saskaņā ar *Latio* pārdošanas darījumu informāciju 2016. gada 4. ceturksnī vidējās cenas jauno dzīvokļu tirgus segmentos Rīgā saglabājās iepriekšējā ceturkšņa līmenī. Tas liecina par cenu stabilizēšanos pēc aptuveni divu gadu mērenas lejupslīdes.

## PIEDĀVĀJUMS

- 2017. gadā Rīgas jauno dzīvokļu tirgu dažādos segmentos papildinās vairāk nekā 10 jaunie projekti.
- Aktīvajos tirgus segmentos nav izteikta pieprasījuma vai piedāvājuma pārsvara.

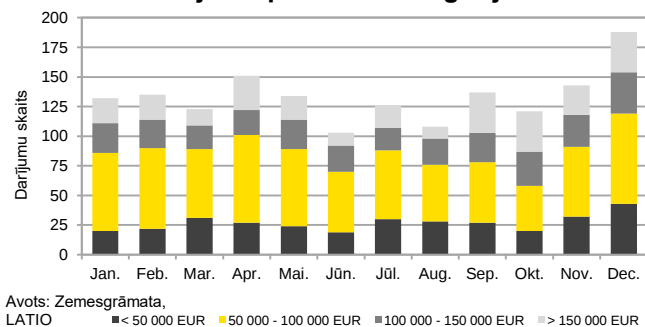
## PROGNOZES

- Arvien saglabājoties aktivitātei jauno projektu tirgū, prognozējam, ka cenas saglabāsies stabilas. Ekonomiskākos projektos varētu būt vērojams pat neliels cenu pieaugums, ko veicinās gan vietējā pieprasījuma nostiprināšanās, gan atbilstoša piedāvājuma trūkums citos dzīvokļu tirgus segmentos.

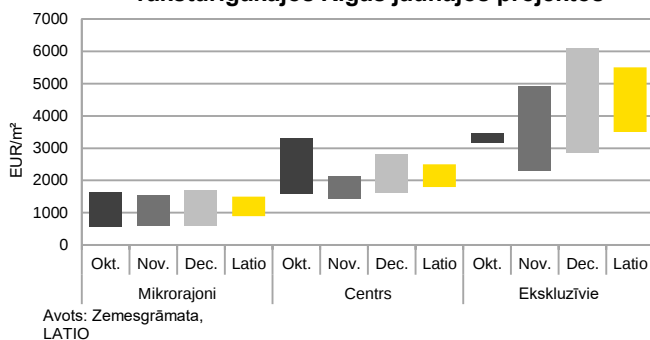
## Kam pircēji pievērš uzmanību?

- 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.

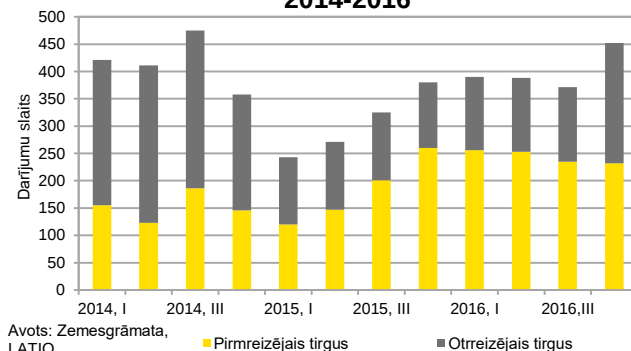
### Rīgas jauno dzīvokļu darījumu skaita sadalījums pēc cenu kategorijas



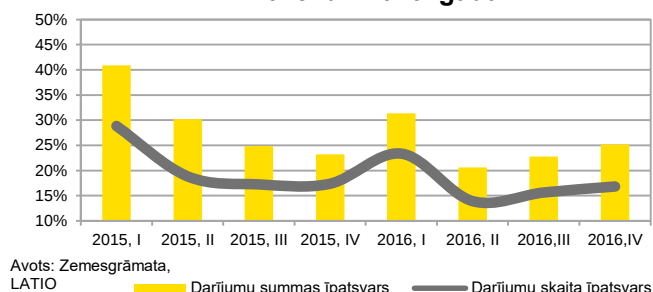
### Dzīvokļa kvadrātmetra cenu diapazons raksturīgākajos Rīgas jaunajos projektos



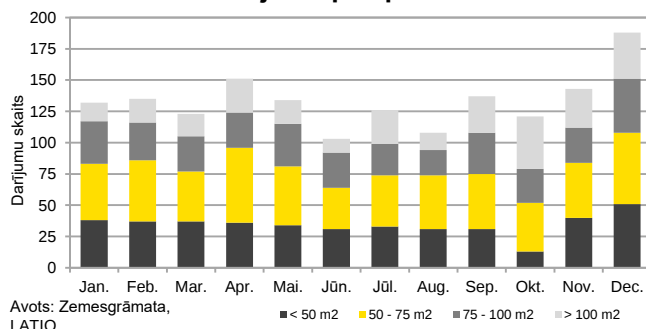
### Rīgas jauno dzīvokļu darījumu skaits pirmreizējā un otrreizējā tirgū 2014-2016



### Nerezidentu darījumu skaita un summas īpatsvars jauno dzīvokļu tirgū 2015. un 2016. gadā



### Rīgas jauno dzīvokļu darījumu skaita sadalījums pēc platības





## Latīo rīcībā esošā informācija par jaunajām dzīvokļu ēkām, ko plānots nodot ekspluatācijā vai būvēt

| Adrese             | Dzīvokļu skaits | Orientējošā cena EUR/m² | Nosaukums              | Attīstītājs        | Mikrorajons     | Plānots nodot ekspluatācijā |
|--------------------|-----------------|-------------------------|------------------------|--------------------|-----------------|-----------------------------|
| Saktas iela 24     | 10              | 1400                    | Saktas Nams            | Privāti investori  | Purvciems       |                             |
| Pupuķu iela 7      | 80              | 1400                    | Priedes, 4.māja        | YIT Celtniecība    | Valdlauči       | 2017                        |
| Cēsu iela 7        | 32              |                         | Cēsu iela 7            | SIA Cēsu 7         | Tālais centrs   | 2017                        |
| Narvas iela 3      | 14              | 1500                    | Narvas 3               | Narvas Investment  | Tālais centrs   |                             |
| Valkas iela 4      | 10              | 5000                    |                        | CCDU Baltic SIA    | Centrs          |                             |
| Lapsas iela 12     | 46              |                         |                        | SIA Bonava Latvija | Dārzciems       | 2016 / 2017                 |
| Prūšu iela         | 69              |                         |                        | SIA Bonava Latvija | Ķengarags       | 2017                        |
| Klijānu iela 2f    | 48              | 1400                    |                        | SIA KL2            | Tālais centrs   | 2017                        |
| Grostonas iela 12  | 52              | 2300 – 2600             | Skanstes Parks         | SIA Merks          | Skanste         | 2017 (1.māja)               |
| Ogļu iela 30       | 7               | 3000 – 3200             | Riverside Residence    | SIA BIIG           | Ķīpsala         | 2017                        |
| Slokas iela 31     | 24              | 1900                    | Slokas iela 31         | SIA Slokas 31      | Tuvā Pārdaugava | 2017                        |
| Jūrmalas gatve 82  |                 | No 1260                 | Imantas Ozoli, 2.māja  | SIA KBO            | Imanta          |                             |
| Antonijas iela 17A | 116             |                         | Magdelēna              | Vastint Latvia     | Centrs          |                             |
| Ķīpsalas iela 49   | 10              | 3000                    | Riverstone Residence   | YIT Celtniecība    | Ķīpsala         | 2017                        |
| -                  | 1400            |                         | Trehhome               | AFI Europe         | Pļavnieki       |                             |
| Kokneses pr. 1a    |                 |                         | Mežaparka Rezidences   | NCH Capital        | Mežaparks       | 2017 (1.kārta)              |
| Jeruzalemes 5k     | 41              | 3070 – 7035             | J5 Apartments          | SIA J5             | Klusais centrs  | 2017                        |
| Muitas iela        | 21              | 4000                    | Kern Residences        |                    |                 | 2017                        |
| Kuģu iela 28       | 40              | 4500                    | River Breeze Residence | SIA Klīversala     | Klīversala      | 2017                        |

**Latīo rīcībā esošā informācija par nesen ekspluatācijā nodotajām jauno dzīvokļu ēkām Rīgā un Jūrmalā**

| <b>Adrese</b>          | <b>Dzīvokļu skaits</b> | <b>Orientējošā cena EUR/m<sup>2</sup></b> | <b>Nosaukums</b>           | <b>Attīstītājs</b>         | <b>Mikrorajons</b> |
|------------------------|------------------------|-------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------|
| Elizabetes iela 18     | 21                     | 6000                                      | Elizabetes Apartamenti     | SIA Transit Tandem         | Centrs             |
| Pupuķu iela            | 80                     | 1400                                      | Priedes, 1. un 2.māja      | YIT Celtniecība            | Valdlauči          |
| Bītera iela 6          | 20                     | 2000-2200                                 | Bītera 6                   | Art Terra                  | Imanta             |
| Jūrmalas gatve 82      | 108                    | no 1260                                   | Imantas Ozoli              | SIA KBO                    | Imanta             |
| Iļģuciema iela 7       | 24                     | 1350                                      | Nordeka Park Haus          |                            | Iļģuciems          |
| Elizabetes iela 4      | 12                     | 4500                                      | Elizabete Garden Residence | Dekarta Properties         | Centrs             |
| Ropažu iela 12         | 100                    | 1500                                      | Jaunā Teika                | SIA Jaunā Teika            | Teika              |
| Stendes iela 5         | 51                     | 1520                                      | Domino                     | SIA YIT Celtniecība        | Šampēteris         |
| A.Birznieka-Upīša 13   | 95                     | 2600                                      | Felicity Apartments        | SIA Domuss                 | Centrs             |
| Biķernieku iela 16     | 65                     | 1600                                      | Biķerziedi (5.nams)        | SIA YIT Celtniecība        | Teika              |
| Mera iela 57a          | 38                     | No 1700                                   | Miera Park House           | Pillar Holding Company, KS | Centrs             |
| Baznīcas iela 18a      | 20                     | 4000                                      | Club Central Residence     | SIA Kappa Capital          | Centrs             |
| Dzintaru prospekts 26  | 27                     | īres nams                                 | Park Apartments            |                            | Dzintari, Jūrmala  |
| Turaidas iela 17       | 121                    | 3500                                      | Turaidas kvartāls          | SIA MC Turaida Property    | Dzintari, Jūrmala  |
| Elizabetes iela 39     | 30                     | 4600                                      | Tal Residence              | SIA E-39                   | Centrs             |
| Elizabetes iela 22     | 48                     | 2600                                      | Elizabetes Residence       | SIA Enkom Capital          | Centrs             |
| Rembates iela 8        | 73                     | 1200                                      | R8 Apartments              | SIA VITRUM MT              | Pļavnieki          |
| Kazarmu iela 3         | 24                     | 1800                                      | Solea Residence            | SIA Aura Estates           | Centrs             |
| Putnu iela 31          | 60                     | 1250                                      | Putnu iela 31              | SIA Bonava Latvija         | Ziepniekkalns      |
| Grostonas iela 21      | 124                    | 2000                                      | Skanstes mājas             | SIA Merks                  | Skanste            |
| Blaumaņa iela 20       | 82                     | 1700 – 4600                               | Centrus                    | Centrus Real One           | Centrs             |
| Strēlnieku iela 7      | 51                     | 5000                                      | Art Luxury House           | Alfa Property Group        | Centrs             |
| Antonijas iela 26      | 42                     | 3500                                      | La Melodie                 |                            | Centrs             |
| Ceriņu iela 3          | 11                     | 5000                                      | Ceriņu 3                   | Ash Property               | Jūrmala            |
| Skolas iela 20         | 36                     | 2500 – 3200                               | Skolas iela 20             | Ash Property               | Centrs             |
| Brīvības iela 46       | 17                     | 3500                                      | Brīvības apartamenti       | SIA Brivibas 46            | Centrs             |
| Ikšķiles iela 4        | 21                     | 5700 – 6300                               | Kado Karim                 | Dzintaru parks             | Jūrmala            |
| Vienības prospekts 43  | 45                     | 4000                                      | Admirāļu Osta              | DP fonds                   | Jūrmala            |
| Kāpu iela 40           | 7                      |                                           |                            |                            | Jūrmala            |
| Teātra iela 27         | 4                      |                                           |                            |                            | Jūrmala            |
| Tērbatas iela 20       | 8                      | 2500                                      | Terbatas 20                |                            | Klusais centrs     |
| Alfrēda Kalniņa iela 6 | 30                     | 2500                                      | Alfreda                    |                            | Centrs             |
| Krāslavas iela 14      | 25                     | 1500                                      | Krāslavas 14               |                            | Maskavas forštate  |



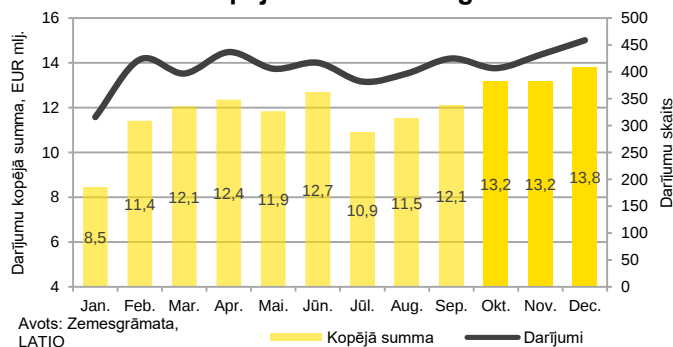
[www.latio.lv](http://www.latio.lv) - vairāki tūkstoši dzīvokļu piedāvājumu

# SĒRIJVEIDA DZĪVOKĻI

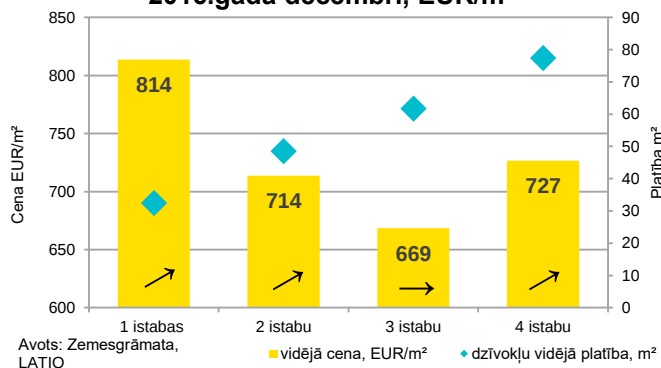
## TIRGUS AKTIVITĀTE

- Rīgas sērijveida dzīvokļu tirgū 4. ceturksnī reģistrēti gandrīz 1300 darījumi, kas ir par 8% vairāk nekā 3. ceturksnī, sasniedzot pēdējo gadu aktivitātes augstāko līmeni.
- Darījumi ar sērijveida dzīvokļiem veidoja 62% no Rīgas dzīvokļu tirgus kopējā darījumu skaita.
- 2016. gadā tirgus aktivitātes pieaugums bija 7%. Notikušo pārdošanas darījumu skaits pēc samazinājuma 2015. gadā ir sasniedzis 2014. gada aktivitāti.
- Pēc salīdzinoši mazaktīvas vasaras, gada nogale sērijveida dzīvokļu tirgū bija daudz rosīgāka. Gada beigās katru mēnesi tika pārdoti vairāk par 400 dzīvokļiem, decembrī fiksējot lielāko darījumu skaitu kopš 2015. gada jūlija.

**Rīgas sērijveida dzīvokļu darījumu skaits un kopējā summa 2016. gadā**



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

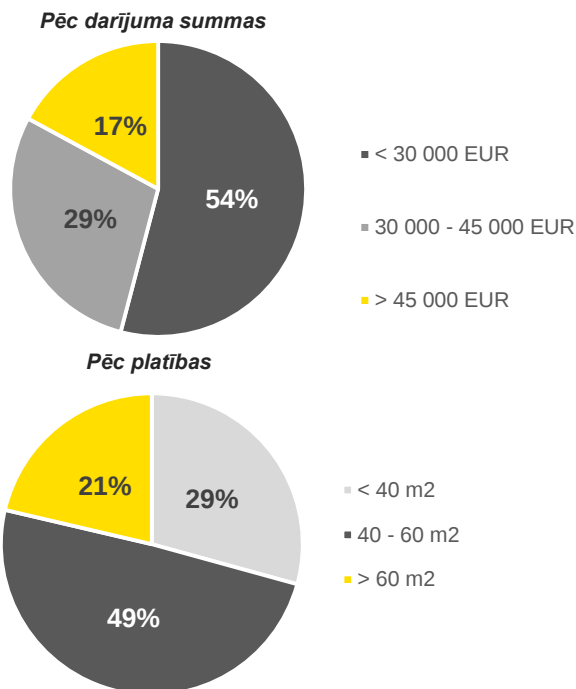


- Gada pēdējā ceturksnī Zemesgrāmatā reģistrētā kopējā darījumu summa Rīgas sērijveida dzīvokļu tirgū pirmo reizi pēdējo trīs gadu laikā sasniedza 40 miljonus EUR. 2016. gadā kopā sērijveida dzīvokļu tirdzniecība ienesa vairāk par 140 miljoniem EUR.
- Tradicionāli lielākais darījumu skaits – gandrīz puse 2016.gada 4.ceturksnī notika 2 un 3 istabu sērijveida dzīvokļiem ar platību no 40 līdz 60 kvadrātmetriem. Tas skaidrojams, gan ar nemainīgi augstāko pieprasījumu pēc vidējas platības dzīvokļiem, kā arī ar to, ka šajā kategorijā ir pieejams lielākais dzīvokļu fonds sērijveida daudzdzīvokļu mājās.
- Visvairāk – 22% darījumu notiek ar dzīvokļiem Lietuviešu tipa sērijveida ēkās, nedaudz mazāk 602. sērijas namos un Hruščova tipa ēkās.
- Pieprasītākā apkaime 2016. gada 4.ceturksnī bija Purvciems un Ķengarags ar attiecīgi 165 un 149 darījumiem. Imanta ar 139 darījumiem ir trešā pieprasītākā apkaime, kam seko Pļavnieki ar 130 dzīvokļu pārdošanas darījumiem.
- Ceturtajā ceturksnī lielākais darījumu skaita pieaugums – 35%, tika reģistrēts Imantā.
- Četrās pieprasītākajās Rīgas apkaimēs notiek 45% no kopējā darījumu skaita pilsētas sērijveida dzīvokļu tirgus segmentā.

## PIEDĀVĀJUMS UN CENA

- 2016.gadā, saskaņā ar Latio informāciju, sērijveida dzīvokļu vidējās kvadrātmetra cenas pieaugums bija 6,1%.
- Cenu gada pieaugums 5-6% apmērā šajā segmentā fiksēts jau trešo gadu pēc kārtas, tomēr uzņēmuma eksperti paredz, ka 2017.gadā cenu kāpuma tempam vajadzētu samazināties.

## Rīgas tipveida dzīvokļu darījumu skaita sadalījums pēc darījumu summas un platības 2016.gada IV ceturksnī



## Rīgas sērijveida dzīvokļu tirgus darījumu skaits un kopējā darījumu summa

|                           | 2016, IV | Izmaiņas pret 2016, III |
|---------------------------|----------|-------------------------|
| Darījumu skaits           | 1 298    | + 7,8%                  |
| Kopējā summa, miljoni EUR | 40,2     | + 16,3%                 |

### Darījumu skaits pēc platības

|            |     |        |
|------------|-----|--------|
| < 40 m²    | 380 | + 6,4% |
| 40 - 60 m² | 641 | + 9,4% |
| > 60 m²    | 277 | + 3,7% |

### Darījumu skaits pēc darījuma summas

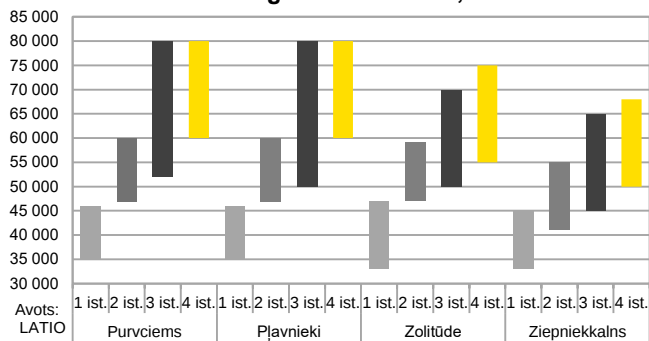
|                     |     |         |
|---------------------|-----|---------|
| < 30 000 EUR        | 702 | - 1,7%  |
| 30 000 – 45 000 EUR | 374 | + 24,3% |
| > 45 000 EUR        | 222 | + 17,5% |

- Cenu pieaugumu veicina jau ilgstoši pieaugošais pieprasījums un kvalitatīvu dzīvokļu ierobežots piedāvājums pieprasītākajās apkaimēs.
- Sērijveida dzīvokļu vidējā cena 2016.gada 4.ceturksnī sasniedza 716 EUR par kvadrātmetru, taču pieprasītākajās apkaimēs ar nelielas platības kvalitatīviem dzīvokļiem ir notikuši darījumi arī ar kvadrātmetra cenu virs 1000 EUR.

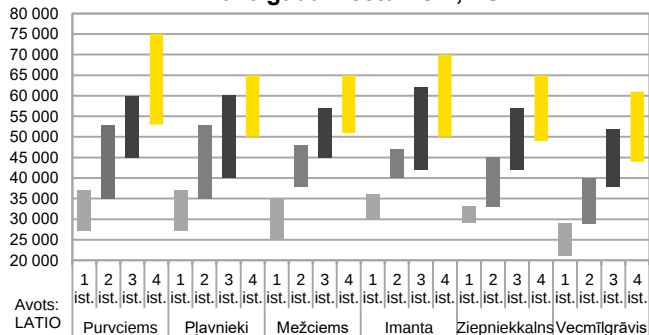
### Kam pircēji pievērš uzmanību?

- 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);
- vai ir legalizēta dzīvokļa pārbūve.

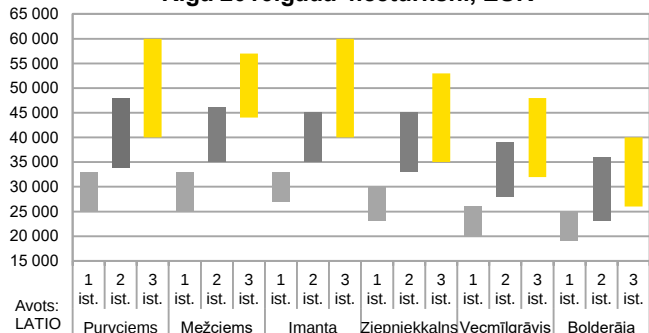
**119.sērijas dzīvokļu cenu diapazons Rīgā 2016.gada 4.ceturksnī, EUR**



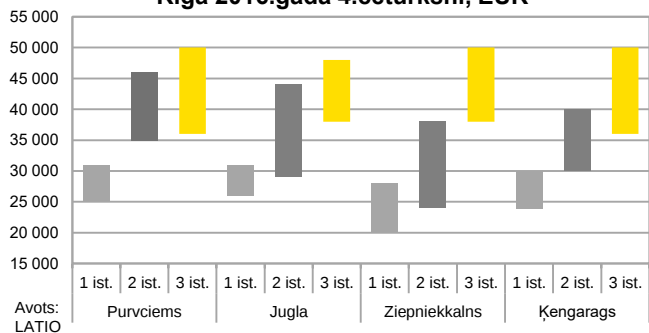
**602.sērijas dzīvokļu cenu diapazons Rīgā 2016.gada 4.ceturksnī, EUR**



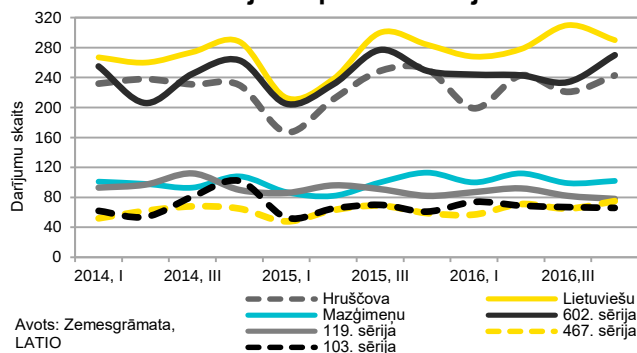
**"Lietuviešu" sērijas dzīvokļu cenu diapazons Rīgā 2016.gada 4.ceturksnī, EUR**



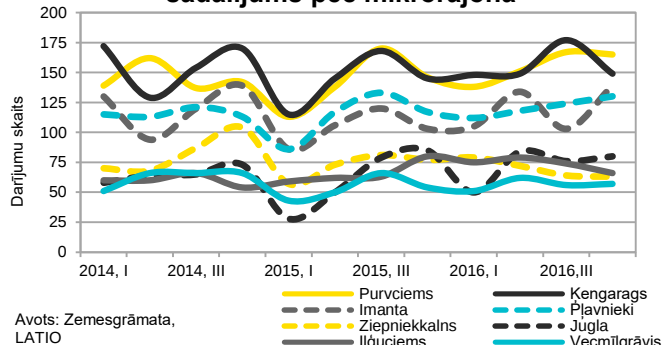
**"Hruščova" sērijas dzīvokļu cenu diapazons Rīgā 2016.gada 4.ceturksnī, EUR**



**Rīgas sērijveida dzīvokļu darījumu skaita sadalījums pēc ēku sērijas**



**Rīgas sērijveida dzīvokļu darījumu skaita sadalījums pēc mikrorajona**





Dzīvoklis Kalpaka bulvārī

# RĪGAS CENTRA DZĪVOKĻI

## TIRGUS AKTIVITĀTE

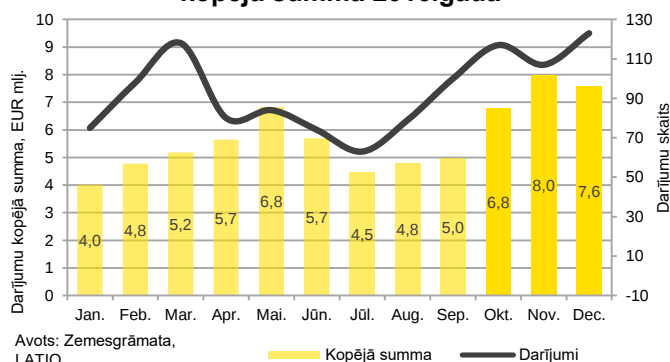
- 2016. gada 4. ceturksnī, galvenokārt pateicoties augstai tirgus aktivitātei Tālajā un Tuvajā centrā, noslēgto darījumu skaits Rīgas centra dzīvokļu tirgū palielinājās par 43%. Gada nogalē šajā segmentā vidēji tika reģistrēti vairāk nekā 100 darījumi mēnesī.
- Aktivitātes pieaugums skaidrojams ar vairākiem faktoriem:

Pirmkārt, dzīvokļu tirgus Tālajā centrā ir izteikti orientēts uz vietējo pieprasījumu, kas kopš 2015.gada vidus kļūst arvien spēcīgāks.

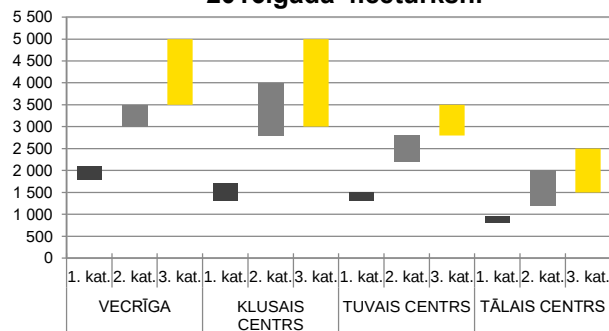
Otrkārt, sērijveida dzīvokļu tirgū esošā kvalitatīva piedāvājuma trūkuma rezultātā, palielinās pircēju interese par dzīvokļiem Tālajā centrā.

Treškārt, daļa vietējo pircēju, kuri finansiālu iemeslu dēļ nevēlas iegādāties dzīvokli jaunajā projektā un nevēlas arī dzīvot tipveida dzīvoklī, kā pieņemamu alternatīvu izvēlas dzīvokļus pirmskara mājās Tālajā centrā.

## Rīgas centra dzīvokļu darījumu skaits un kopējā summa 2016.gadā



## Centra dzīvokļu cenu diapazons 2016.gada 4.ceturksnī



Avots:  
Zemesgrāmata,  
LATIO

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

- Gada pēdējā ceturksnī pieauga darījumu skaits Klusajā centrā, sasniedzot augstāko rādītāju kopš 2014. gada vasaras, turpretī Vecrīgā pārdošanas aktivitāte samazinājās. Vecrīgas un Klusā centra segmentā notiek līdz 7 darījumiem mēnesī, no kuriem aptuveni 30-40% gadījumu pircējs ir nerezidents.
- Visvairāk darījumu gada otrajā pusē notika ar nelieliem dzīvokļiem ar platību līdz 50 kvadrātmetriem. Tomēr 4.ceturksnī lielākais darījumu skaita pieaugums (par 78%) bija ar lielajiem dzīvokļiem platībā virs 150 kvadrātmetriem, kā arī darījumu skaita pieaugums (par 69%) ar dzīvokļiem platībā no 50 līdz 100 kvadrātmetriem.
- 2016. gadā kopumā, salīdzinot ar 2015.gadu, darījumu skaits ar centra dzīvokļiem pieauga par 49%. Būtiski pieauga vietējais pieprasījums (par 46%), kā arī bija vērojams nerezidentu aktivitātes pieaugums (par 74%), ko sekmēja ārvalstu investora aktivitāte dzīvokļu portfeļa iegādē Krišjāņa Barona ielā gada pirmajā ceturksnī.
- Pircēji – gan rezidenti, gan nerezidenti – lielu uzmanību pievērš nekustamā īpašuma nodokļa apmēram, kas atsevišķās ekskluzīvākajās apkaimēs sāk veidot būtisku īpašuma lietošanas izdevumu daļu.

## PIEDĀVĀJUMS

- Līdzīgi tipveida dzīvokļu tirgum arī šajā segmentā saglabājas nepietiekams kvalitatīvu dzīvokļu piedāvājums par tirgus līmenim atbilstošu cenu.

### Kam pircēji pievērš uzmanību?

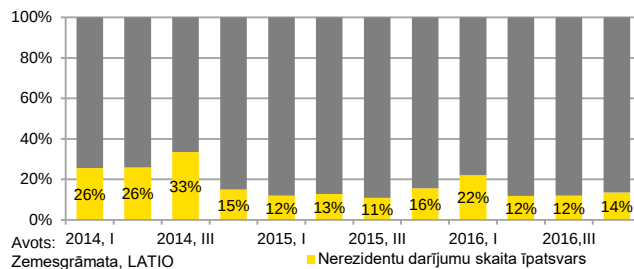
- Izdevīga/prestiža atrašanās vieta;
- mājas vizuālais un tehniskais stāvoklis;
- sakārtots mājas pagalmis un sakopta apkārtnē;
- apsaimniekošanas izmaksas un pakalpojuma sniedzējs, uzkrājumu veidošana;
- automašīnas novietošanas iespējas.

#### Rīgas centra teritoriālais dalījums

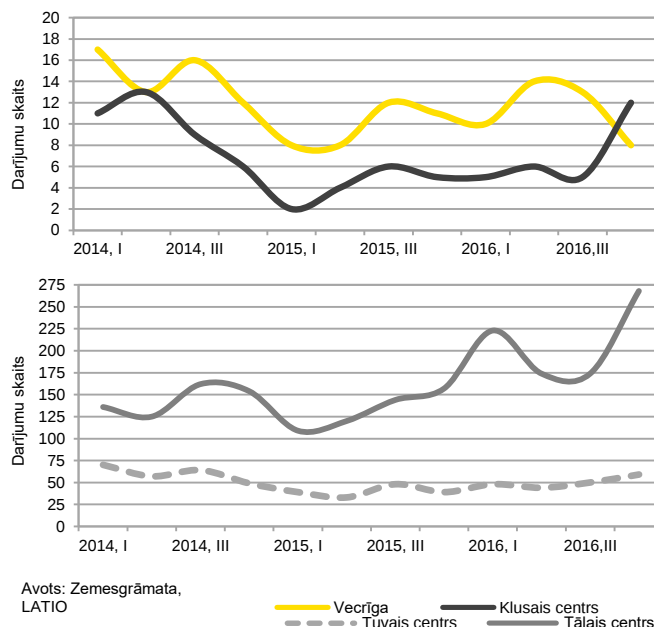
| Tuvais centrs                                                                                    | Klusais centrs                                                                      | Tālais centrs                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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

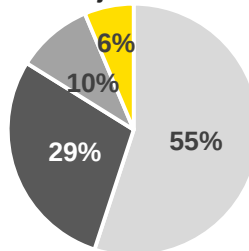


#### Rīgas centra dzīvokļu darījumu skaits pēc teritoriālā dalījuma



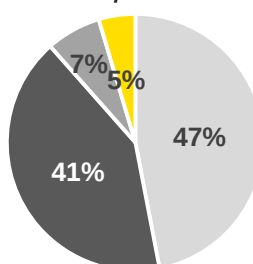
#### Rīgas centra dzīvokļu darījumu skaita sadalījums pēc darījumu summas un platības 2016.gada IV ceturksnī

##### Pēc darījuma summas



- < 50 000 EUR
- 50 000 - 100 000 EUR
- 100 000 - 150 000 EUR
- > 150 000 EUR

##### Pēc platības



- < 50 m2
- 50 - 100 m2
- 100 - 150 m2
- > 150 m2



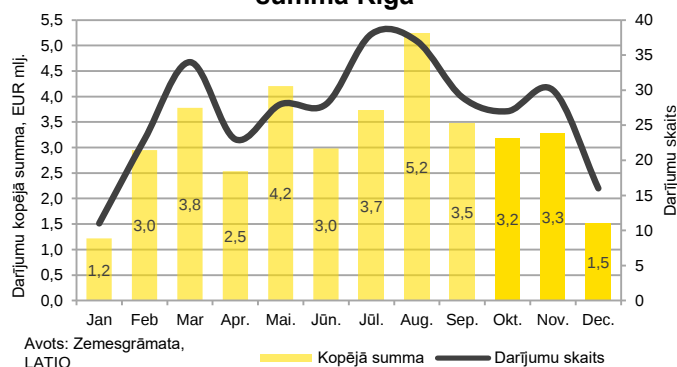
Savrupmāja Līčos

# SAVRUPMĀJAS, PRIVĀTĀS APBŪVES ZEME

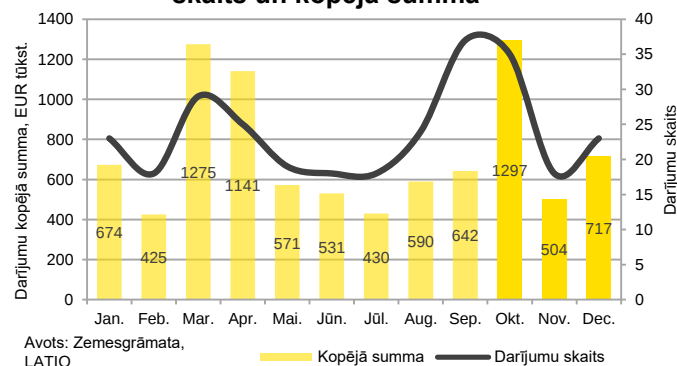
## TIRGUS AKTIVITĀTE

- Pēc rekordlielas tirgus aktivitātes savrupmāju segmentā 3. ceturksnī, gada pēdējos trīs mēnešos noslēgto darījumu skaits samazinājās par 30%.
- Aktivitātes kritums skaidrojams ar gada nogales pirms svētku periodam raksturīgu zemāku pircēju aktivitāti decembrī. Tomēr jāatzīmē, ka darījumu skaits 2016. gada 4. ceturksnī bija par 20% lielāks nekā šajā pašā laikā pirms gada.
- Arī Zemesgrāmatā reģistrētā kopējā darījumu summa ar savrupmājām 4. ceturksnī bija par trešdaļu mazāka, taču, kas svarīgāk – salīdzinot ar 2015. gada attiecīgo periodu, tā pieauga par 49%.
- Salīdzinot ar gadu iepriekš, 2016. gadā kopējais darījumu skaits šajā tirgus segmentā pieauga par 16%.
- Gada laikā bija vērojams darījumu skaita pieaugums par 80% ar mājām par cenu virs 100 000 EUR.

Savrupmāju darījumu skaits un kopējā summa Rīgā



Rīgas privātpabūves zemes darījumu skaits un kopējā summa

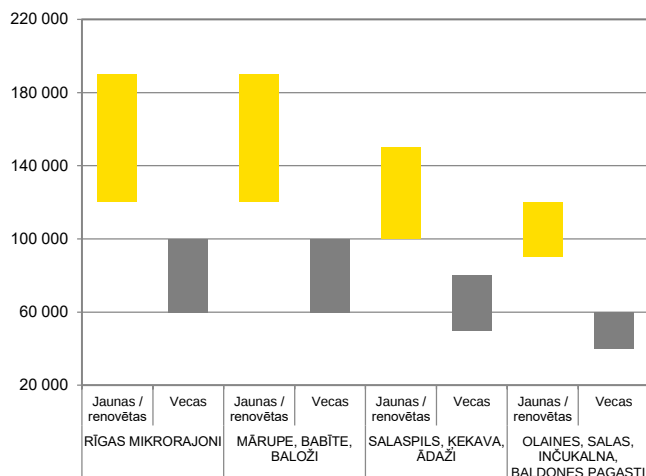


- Pircēji turpina pragmatiski izvērtēt savas finanšu un laika resursu iespējas, lai izlemtu vai iegādāties jau gatavu māju vai privātās apbūves zemesgabalu, mājas būvniecību uzsņemoties pašam.
- Privātās apbūves zemes tirgū gada 4. ceturksnī vērā ņemamas pārmaiņas, salīdzinot ar 3.ceturksni, nenotika. Gan kopējais darījumu skaits, gan to sadalījums pēc zemesgabalu kvadrātmetra cenas saglabājies iepriekšējo periodu līmenī.
- 4. ceturksnī bija vērojams kopējās darījumu platības un Zemesgrāmatās reģistrētā kopējās darījumu summas pieaugums, kas liecina par pieaugošu darījumu skaitu ar lielākiem zemesgabaliem.
- Salīdzinot ar 2015. gadu, 2016. gadā darījumu skaits palielinājās par 16%, bet par 28% pieauga kopējā darījumu platība.
- Kam pircēji pievērš uzmanību?**
  - augsta ēkas kvalitāte;
  - sakārtota apkārtējā infrastruktūra;
  - skolu, bērnudārzu pieejamība;
  - ērta satiksme, plaša sabiedriskā transporta pieejamība;
  - zemesgabalam ir pieejamas nepieciešamās inženiertehniskās komunikācijas.

**Rīgas savrupmāju un privātās apbūves zemes darījumu skaits un kopējā darījumu summa**

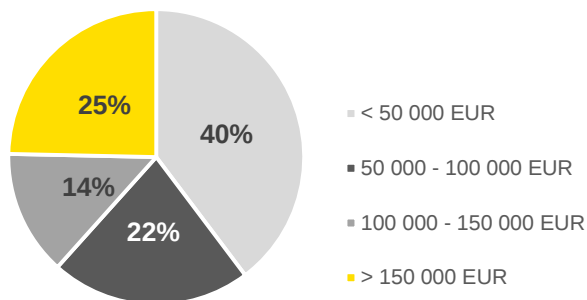
|                                 | 2016, IV | Izmaiņas pret 2016, III |
|---------------------------------|----------|-------------------------|
| <b>Savrupmājas</b>              |          |                         |
| Darījumu skaits                 | 73       | - 30%                   |
| Kopējā darījumu summa, mlj. EUR | 8,0      | - 36%                   |
| <b>Privātās apbūves zeme</b>    |          |                         |
| Darījumu skaits                 | 76       | - 3,8%                  |
| Kopējā darījumu summa, mlj. EUR | 2,5      | + 40%                   |

**Savrupmāju raksturīgāko cenu diapazons Rīgā un Pierīgā 2016.gada 4.cet., EUR**

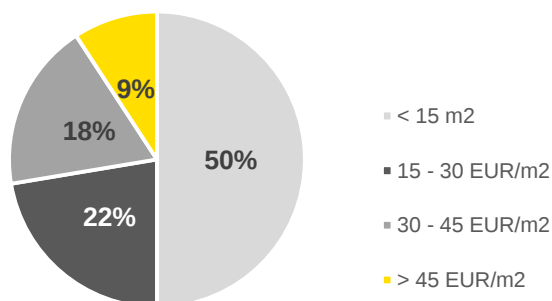


Avots: LATIO

**Rīgas savrupmāju darījumu skaita sadalījums pēc cenu kategorijas**



**Rīgas privātās apbūves zemes darījumu skaita sadalījums pēc cenu kategorijas**





Izīrē dzīvokli Rīgas centrā

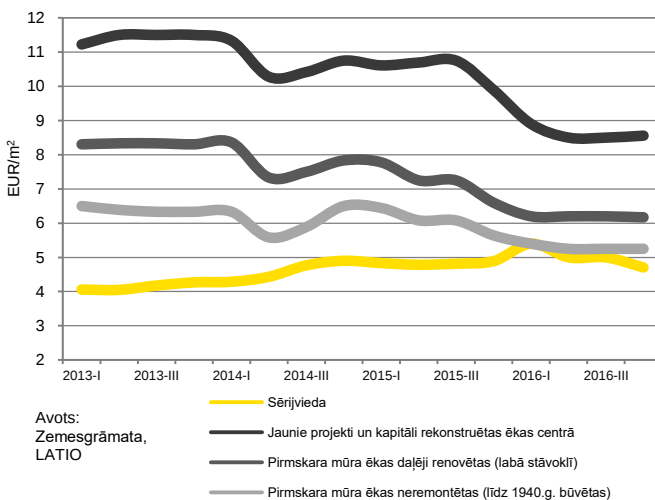


# MĀJOKĻU ĪRES TIRGUS

## VISPĀRĒJS RAKSTUROJUMS

- 2016. gada ceturtajā ceturksnī vērā ņemamas īres maksas izmaiņas nav novērotas, taču aktivitātes līmenis tirgū vērtējams kā salīdzinoši augsts.
- Lielākais pieprasījums ir pēc lētākiem īres dzīvokļiem Rīgas centrā ar īres maksu no 300 līdz 500 EUR vai mikrorajonos ar īres maksu no 200 līdz 400 EUR.
- Rīgā ir pieprasīti kvalitatīvi izremontēti divu un trīs istabu dzīvokļi, kā arī dzīvokļi jaunajos projektos. Pieprasīti ir arī vienistabas dzīvokļi centrā.
- Tipiska sērjveida divistabu dzīvokļa realizācijas laiks mikrorajonos ar tirgus pieprasījumam atbilstošu īres maksu (ap 250 EUR) parasti ir 1 līdz 2 nedēļas.
- Nerezidentu vidū vēl joprojām ir pieprasīti lielas platības dzīvokļi Rīgas centra vēstniecību rajonā.

## Īres maksas dinamika Rīgā, EUR/m<sup>2</sup>



- Tirgū ir vērojams ļoti liels pieprasījums pēc īstermiņa īres dzīvokļiem (no 1 nedēļas līdz 6 mēnešiem), taču piedāvājums ir ļoti ierobežots. Dzīvokļu īpašnieki nelabprāt vēlas iesaistīties īstermiņa īres tirgū vai arī viņu prasītā īres maksa klientiem, kas pārsvarā ir ārzemnieki, šķiet pārāk augsta.

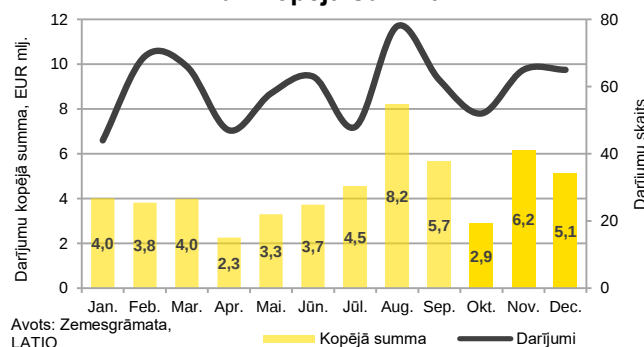


Dzīvokļu Jūrmalā

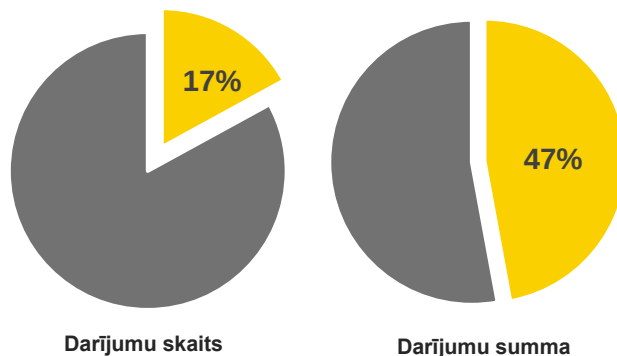
# MĀJOKĻU TIRGUS JŪRMALĀ

- 2016. gada ceturtajā ceturksnī, neskatoties uz mazāku darījumu skaitu jauno dzīvokļu segmentā, kopējā Jūrmalas mājokļu tirgus aktivitāte ir saglabājusies 3. ceturkšņa līmenī. Dzīvokļu tirgū caurmērā notika ap 60 darījumiem mēnesī.
- Tikai 17% darījumu Jūrmalas jauno dzīvokļu segmentā veido gandrīz pusi no dzīvokļu tirgus darījumu kopējās summas, kas, samazinoties darījumu skaitam ar jaunajiem dzīvokļiem, 4.ceturksnī samazinājās par 23%.
- Gadā kopumā darījumu skaits Jūrmalas dzīvokļu tirgū, salīdzinot ar 2015. gadu, pieauga par 13%. Tas skaidrojams ar vietējā pieprasījuma pieaugumu sērījveida un pirmskara namu dzīvokļu segmentā par 20%.
- Aktivitāte jauno dzīvokļu segmentā 2016.gadā kopumā saglabājās iepriekšējā gada līmenī.

## Jūrmalas dzīvokļu tirgus darījumu skaits un kopējā summa

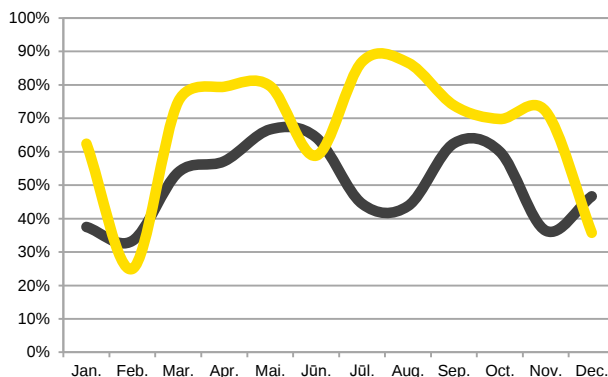


## Jauno dzīvokļu īpatsvars Jūrmalas dzīvokļu tirgū 2016.gada IV ceturksnī



- Vietējais pircējs galvenokārt interesējas par jaunajiem dzīvokļiem ar vidējo kvadrātmetra cenu aptuveni 2000 EUR apmērā un ar īpašuma kopējo cenu līdz 200-220 tūkstošiem EUR.
- Lai gan darījumu skaits, ko jauno dzīvokļu tirgū veikuši nerezidenti 2016. gadā samazinājās par trešdaļu, tomēr nerezidentu aktivitāte jauno projektu segmentā vēl joprojām ir nozīmīga un veido pusi no darījumu skaita.
- Jūrmalas savrupmāju tirgū jau trešo ceturksni pēc kārtas aktivitāte saglabājās praktiski nemainīga ar caurmērā 14 darījumiem mēnesī. Arī darījumu sadalījums pa cenu kategorijām bija līdzvērtīgs 3. ceturkšņa rādītājiem.
- 4. ceturksnī reģistrēti divi darījumi ar savrupmājām par summu virs 1 miliona EUR.
- Privātās apbūves zemes tirgus aktivitāte 4. ceturksnī ar 23 darījumiem sasniedza 2016.gada augstāko rādītāju – 12 no šiem darījumiem notika novembrī. Šajā mēnesī fiksēts arī lielākais ceturkšņa darījums ar zemes īpašumu par vairāk nekā 250 000 EUR.

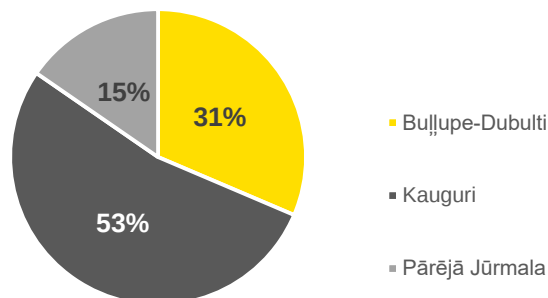
### Nerezidentu darījumu skaita un summas īpatsvars Jūrmalas jauno dzīvokļu tirgū



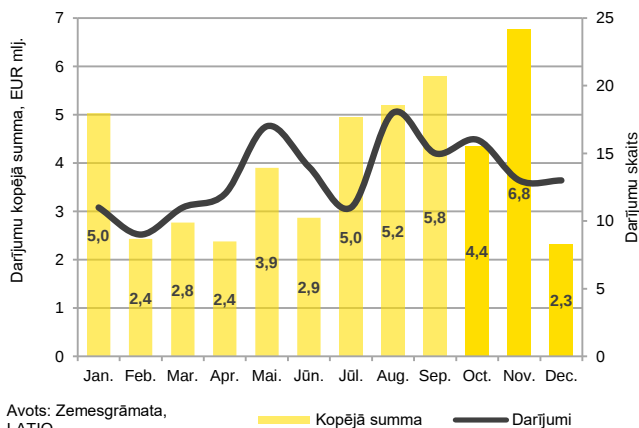
Avots: Zemesgrāmata, LATIO

— Darījumu skaita īpatsvars  
— Darījumu summas īpatsvars

### Jūrmalas pirmskara un sērijveida dzīvokļu darījumu skaita sadalījums pēc ģeogrāfiskā izvietojuma



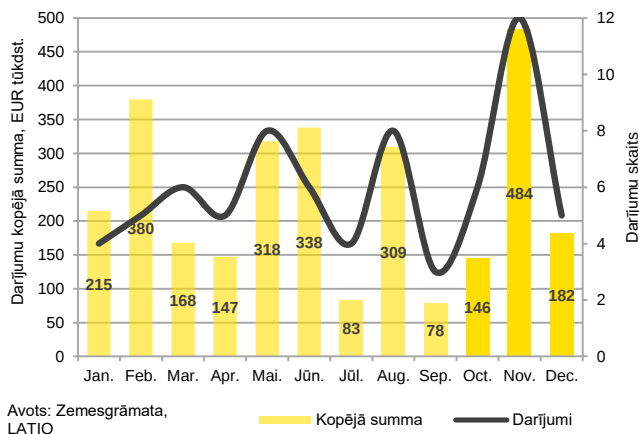
### Jūrmalas savrupmāju tirgus darījumu skaits un kopējā summa 2016.gadā



Avots: Zemesgrāmata, LATIO

— Kopējā summa — Darījumi

### Jūrmalas zemes tirgus darījumu skaits un kopējā summa 2016.gadā



Avots: Zemesgrāmata, LATIO

— Kopējā summa — Darījumi



Māja Baltijas jūras krastā



# MĀJOKĻU TIRGUS REGIONOS

## DAUGAVPILS

- 2016. gada 4. ceturksnī Daugavpilī dzīvokļu tirgus aktivitātē būtiskas izmaiņas nav novērotas, un tā saglabājās iepriekšējā ceturkšņa līmenī.
- Pieprasījumā kā līdz šim dominē 2 istabu dzīvokļi vidējos stāvos, kā arī izremontēti 3 istabu dzīvokļi, kas neprasa papildu finanšu ieguldījumu.
- Darījumi pārsvarā notiek ar dzīvokļiem cenu diapazonā no 6 000 līdz 15 000 EUR, bet par 3 istabu dzīvokļiem ar labu remontu pircēji gatavi maksāt pat līdz 20000 - 25000 EUR.
- Tipveida dzīvokļu cenas pilsētas centrā ir no 200 līdz 400 EUR kvadrātmetrā, bet mikrorajonos 150-250 EUR kvadrātmetrā.
- Pieaudzis pieprasījums pēc dzīvokļiem renovētās mājās. 2016. gada 4. ceturksnī notika četri darījumi ar dzīvokļiem ar pilnībā pabeigtu iekštelpu apdari renovētā mājā Arodu ielā 11. Šādu darījumu cena ir vidēji 400 EUR kvadrātmetrā.
- Savrupmāju tirgus tendences arī saglabājušās līdzšinējā līmenī. Pircēji vairāk interesējas par īpašumiem ar labu remontu, kur nav nepieciešami papildu kapitālieguldījumi.

## JELGAVA

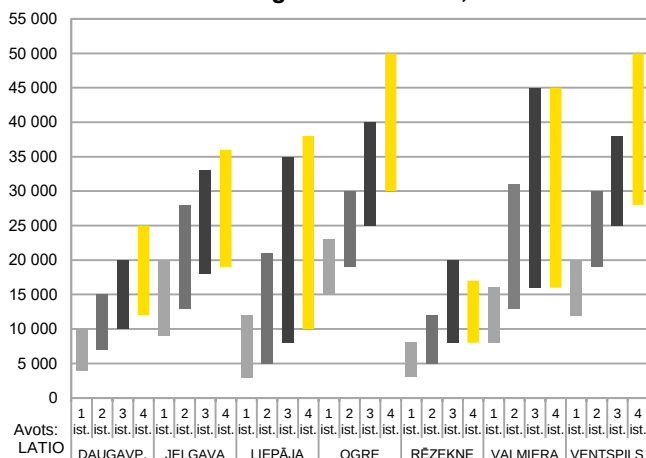
- Jelgavā 2016. gada tirgus aktivitāte 4. ceturksnī saglabājās iepriekšējā ceturkšņa līmenī, taču nedaudz samazinājās piedāvājums un pieauga pieprasījums.
- Pieprasījumā dominē divu istabu dzīvokļi par cenu līdz 25 000 EUR.
- Pircēju interese par dzīvokļiem jaunajos projektos ir zema, piedāvājumā ir dzīvokļi par cenu no 700 līdz 850 EUR/m<sup>2</sup>. Dzīvokļiem centrā vidējā prasītā cena ir 650 EUR/m<sup>2</sup>.
- 2016. gada 4. ceturksnī vidējā sērijveida dzīvokļa kvadrātmetra cena bija apmēram 400 EUR/m<sup>2</sup>.
- Darījumu skaits ar savrupmājām ir līdzīgs iepriekšējiem periodiem, būtisku izmaiņu nav. Interese ir par kvalitatīvām, pēdējā desmitgadē būvētām mājām.
- Arī pieprasījums pēc savrupmājām Jelgavā nav būtiski mainījies, lielākā interese ir par nelielām mājām ar platību līdz 150 m<sup>2</sup>.

- Jelgavā liels pieprasījums ir novērojams pēc padomju laikā būvētām mājām ar platību aptuveni līdz 80 m<sup>2</sup>, kuras ir apmierinošā vai labā tehniskā stāvoklī un kuru cena ir aptuveni 60 000 EUR. Taču šādu piedāvājumu tirgū ir maz.
- Lielākā daļa darījumu notiek ar mājām par cenu līdz 80 000 EUR.
- Pieprasījums par privātās apbūves zemes ir minimāls. Galvenie pircēju izvēles kritēriju ir atrašanās vieta un pieejamās komunikācijas. Cena ir robežās no 3 līdz 12 EUR par kvadrātmetru.
- Par lauksaimniecības zemēm kā jau Zemgalē ierasts interese ir liela, taču piedāvājums ir ierobežots.

## LIEPĀJA

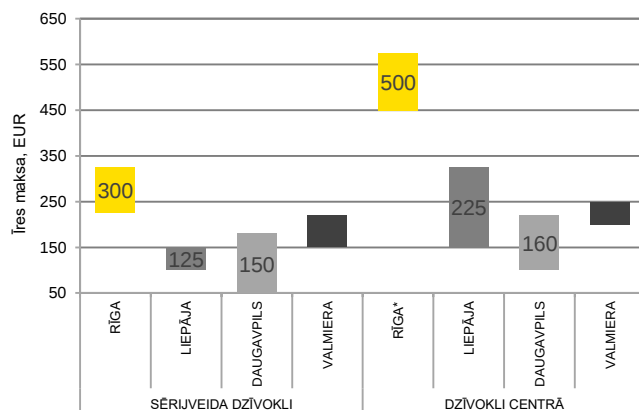
- Dzīvokļu tirgus aktivitāte Liepājā 2016.gada 4.ceturksnī saglabājās stabila ar vidēji vairāk nekā 100 darījumiem mēnesī.
- Lielākā pircēju interese tradicionāli ir par 2 un 3 istabu dzīvokļiem. Pieprasītākās apkaimes - Dienvidrietumu rajonā, Ezerkrastā un Laumas rajonā.
- Palielinās pircēju interese par uzreiz apdzīvojamiem dzīvokļiem ar kvalitatīvu remontu, kam nav nepieciešami lieli finanšu ieguldījumi.
- Dzīvokļu cenas Laumas rajonā robežās 200-400 EUR/m<sup>2</sup>, Ezerkrasta rajonā 300-550 EUR/m<sup>2</sup>, DR rajonā 350-600 EUR/m<sup>2</sup>, centra rajonā 400 līdz 800 EUR/m<sup>2</sup> (atkarībā no ēkas projekta vai sērijas).

**Tipveida dzīvokļu cenu diapazons Latvijas lielākajās pilsētās 2016.gada 4.ceturksnī, EUR**



- Mazāk pieprasīti ir dzīvokļi Karostas, Zaļās birzs un Tosmares rajonos. Darījumi ar dzīvokļiem, kuri atrodas mansarda stāvā, Liepājā notiek ļoti reti.
- Joprojām notiek dzīvokļu tirdzniecība projektā „Dzintara nams”, kas atrodas stratēģiski izdevīgā un skaistā vietā pie jaunuzceltās koncertzāles „Lielais Dzintars”. Cenas – vidēji no 700 līdz 850 EUR/m<sup>2</sup>. Tiek pārdoti arī dzīvokļi projektā „Avotu nams”, to cena ir 950 – 1050 EUR/m<sup>2</sup> robežās, Alejas namā no 700 – 850 EUR/m<sup>2</sup>.
- 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.
- 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.

**Tipiska mēbelēta 60 m<sup>2</sup> liela dzīvokļa īres maksa Latvijas lielākajās pilsētās 2016.gada 4.ceturksnī, EUR**



Avots: Zemesgrāmata, LATIO

\* Rīgas Tālajā centrā

- Ogres dzīvokļu tirgū 2016.gada 4.ceturksnī bija vērojama stabila aktivitāte. Nepietiekama piedāvājuma dēļ tirgū vērojams mērens cenu pieaugums.
- Vidējas platības sērijveida dzīvokļa cena Ogrē ir caurmērā 450 – 650 EUR/m<sup>2</sup>. Kvalitatīvi izremontētu dzīvokļu cenas ir no 600 līdz 750 EUR/m<sup>2</sup>, bet neremontētu dzīvokļu cena ir 400 līdz 550 EUR/m<sup>2</sup>.
- Jaunajos projektos dzīvokļu cenas ir no 700 līdz 1200 EUR/m<sup>2</sup>. Darījumi ir notikuši par 700 – 900 EUR/m<sup>2</sup>. Dzīvokļu piedāvājums jaunajos projektos ir salīdzinoši neliels, jo Ogrē ir tikai dažas jaunā projekta mājas un dažas renovētās ēkas.
- Ogres pilsētā individuālo dzīvojamo māju piedāvājums ir pietiekams. Vērojams, ka pēdējos mēnešos mājokļu tirgus ir aktivizējies un arī cenas ir kāpušas. Pārsvārā tiek tirgotas agrāk celtas vienģimenes dzīvojamās mājas ar vidējo platību 100 – 150 m<sup>2</sup>, un cenu no 40 000 līdz 80 000 EUR, atkarībā no ēku tehniskā stāvokļa.
- Renovētas vienģimenes dzīvojamās mājas ar vidējo platību 130 - 200 m<sup>2</sup>, kas ir labā tehniskā stāvoklī, tiek piedāvātas par 70 000 – 100 000 EUR. Interese par dārgām un lielas platības mājām ir zema. 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 EUR līdz pat 70 000 EUR.
- Aktivitāte privātās apbūves zemes tirgū ir zema. Cena par 1200 – 1500 m<sup>2</sup> lielu zemes gabalu svārstās no 7 līdz 20 EUR par kvadrātmtru
- Lauku īpašumu tirgū Ogres reģionā aktivitāte ir zema. Darījumi notiek pārsvārā 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 1 200 līdz 2 800 EUR par hektāru.
- 2016. gada 4. ceturksnī, salīdzinot ar 2016. gada 3. ceturksni, darījumu skaits Rēzeknē nav būtiski mainījies, caurmērā mēnesī tiek reģistrēti 35-45 darījumi.
- Aktivāks dzīvokļu tirgus ir pilsētas centrā un Ziemeļu mikrorajonā. Darījumi notiek pārsvārā ar nelielas platības vienistabas un divistabu dzīvokļiem, kuri ir pienācīgi uzturēti, bez remonta vai tajos veikts kosmētiskais remonts.
- Dzīvokļu cenas pēdējā laikā nav mainījušās. Ir vērojams, ka cenas Ziemeļu mikrorajonā un pilsētas centrā ir ļoti līdzīgas.
- Labi uzturētu, bet neremontētu, dzīvokļu cenas ir vidēji 100 – 150 EUR/m<sup>2</sup>., savukārt ar veiktu kosmētisko remontu un nomainītām durvju un logu vārtņēm – 150 – 250 EUR/m<sup>2</sup>. Pārplānotu dzīvokļu cenas ar veiktu kapitālo remontu sasniedz 250 - 400 EUR/m<sup>2</sup>.
- Darījumi ar privātās apbūves zemi notiek reti, un nav vērojams, ka savrupmāju būvniecība Rēzeknē būtu kļuvusi aktīvāka.
- Zemi zem individuālās apbūves no valsts vai pašvaldības iegādājas ēku īpašnieki, lai ēku un zemi apvienotu vienā veselā īpašumā, taču arī šādu darījumu skaits ir neliels.
- Savrupmājas cena ir atkarīga no ēkas kopējās platības, zemesgabala lieluma un mājas tehniskā stāvokļa.
- Rēzeknē pārsvārā tiek piedāvātas 20. gadsimta 50.-60. gados būvētas dzīvojamās mājas ar platību 60-70 m<sup>2</sup> un optimālu zemesgabalu apmēram 600 m<sup>2</sup>. Parasti tiek piedāvātas mājas bez remonta un 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.

- Vietējais nekustamā īpašuma tirgus Valmierā ir stabilizējies.
- Pieprasījumā dominē 1 līdz 3 istabu dzīvokļi, kas neprasa lielus ieguldījumus.
- Savrupmāju tirgū pircēji vairāk interesējas par īpašumiem ar labu remontu, kas neprasa papildu kapitālieguldījumus.
- Interese vairāk ir par nelielām mājām ar platību līdz 150 m<sup>2</sup>, kā arī par kvalitatīvām, pēdējo 5 līdz 7 gadu laikā būvētām mājām.
- Tipveida dzīvokļu piedāvājuma cena ir robežās no 330 EUR/m<sup>2</sup> līdz 700 EUR/m<sup>2</sup>.
- Dzīvokļu cenas jaunajā projektā vai teicami izremontētiem dzīvokļiem ir ap 800 EUR/m<sup>2</sup>.
- 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/m<sup>2</sup>.
- Jauni daudzdzīvokļu nami kopš 2009.gada pilsētās praktiski netiek būvēti, un pēdējo gadu laikā darījumi ar dzīvokļiem jaunajos projektos praktiski nenotiek.
- Tirgus aktivitāte 4.ceturksnī saglabājusies iepriekšējā līmenī. Augstāks pieprasījums un darījumu skaits ir centra zonā, bet mazāks Pārventas pilsētas daļā.
- Pieprasītākie ir 2 un 3 istabu dzīvokļi teicamā stāvoklī pilsētas centrālajā daļā, ir interese arī par neremontētiem un neapdzīvojamiem dzīvokļiem ar iesāktu remontu.
- Ventspilī, kur nav jauno projektu, ir pieprasīti dzīvokļi nestandarta daudzdzīvokļu namos.
- Sērijveida 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.
- Darījumu aktivitāte ar komerczemēm ir ļoti zema. Privātie investori šobrīd ir nogaidoši.
- 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.

## Latio nodaļu adreses

### Rīgas reģions

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

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

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

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

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

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

*Rīgas Purvciema nodaļa*  
Madonas iela 27,  
Rīga, LV-1035  
tālrunis +371 67549355  
e-pasts purvciems@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

### 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*  
Ģimnāzijas 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

## Metrum

*Mērniecība, 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