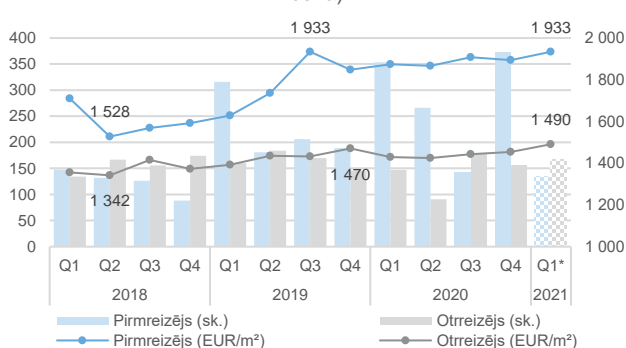


## SVARĪGĀKAIS

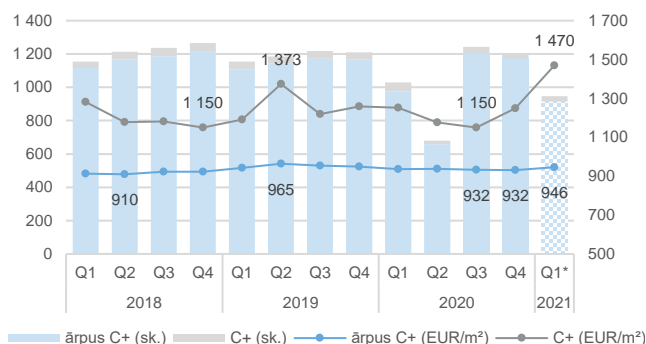
1. Darījumu skaita ziņā februāris bija mazāk aktīvs nekā janvāris, bet kopumā, pateicoties martam, Q1 aktivitātē redzama izaugsme;
2. Ārkārtas situācija ietekmēja tikai 2 mēnešu aktivitāti, ietekme bija būtiski zemāka nekā 2020. gada pavasarī;
3. Visām cenām ir pozitīva dinamika: JP turpina izaugsmi, Sērījām ārpus C+ redzama neliela izaugsme un tuvošanās 2019.Q2 piķim, kamēr cenas Sērījām C+ palielinājās tādēļ, ka pārdoti dzīvokļi galvenokārt specprojektu ēkās;
4. Atkal var novērot to, ka ārkārtējās situācijas laikā samazinās vidējā darījumu summa faktiski visos segmentos;
5. Marta sludinājumu datus redzama būtiska pārdošanas cenu izaugsme (3-5%), kā arī stabilizācija un neliela, bet ilgi gaidīta, izaugsme īres cenām.

## DARĪJUMU DATI

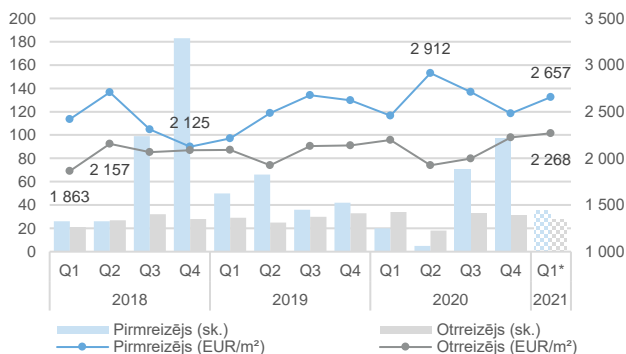
Jaunbūves, ārpus C+ (skaits un vidējā iekštelpu cena)



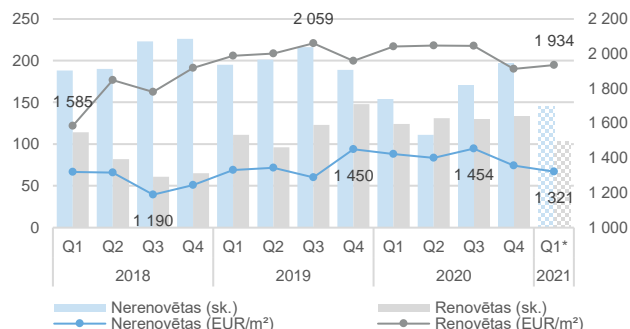
Sērījas (skaits un vidējā iekštelpu cena)



Jaunbūves, C+ (skaits un vidējā iekštelpu cena)



Renovētas un nerenovētas PK, C+ (skaits un vidējā iekštelpu cena)



Avots: VZD, CB

\*Būtiska marta darījumu daļa nav reģistrēta.

## JAUNIE PROJEKTI AR LIELĀKO DARĪJUMU SKAITU: JANVĀRIS-MARTS

Projekts	Apkaime	Darījumu sk.	Kopējā summa, milj. EUR	Vid. cena EUR/m²	Vid. platība, m²
Jaunā Teika	Teika	23	2,9	2 070	62
Avotu 4	Avoti	21	1,0	1 690	27
Kaivas 50	Dreiliņi	20	1,5	1 330	55
Krasta kvartāls	Maksavas forštate	20	1,6	1 850	45
Akācijas	Imanta	18	1,9	1 910	56

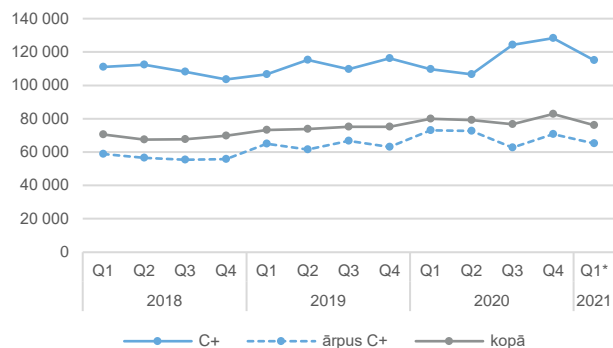
## LIELĀKIE MARTĀ REĢISTRĒTIE DARĪJUMI

Adrese	Summa, EUR	Platība, m²	Cena, EUR/m²
Jāņa Daliņa 8	397 000	148	2 690
Antonijas 17A	375 000	117	3 190
Mednieku 5	349 000	98	3 550
Rūpniecības 25	339 000	126	2 690
Blaumaņa 9	305 000	287	1 060

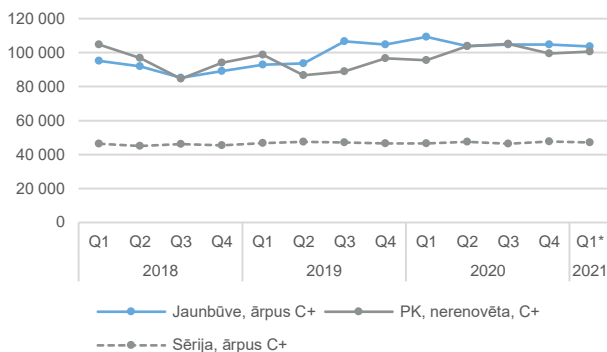
Avots: VZD, CB

## DARĪJUMU DATI (turpin.)

Vidējā darījuma summa, EUR



Vidējā darījuma summa atsevišķiem projektu veidiem, EUR

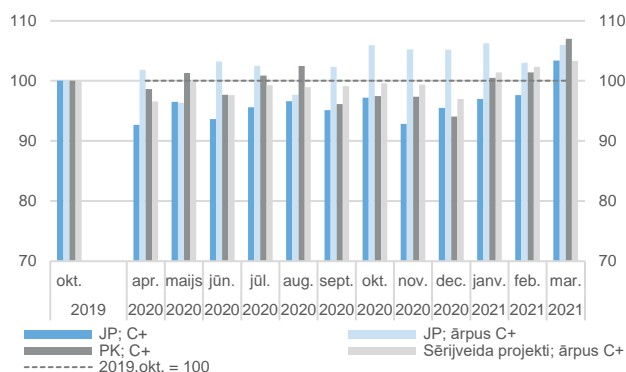


Avots: VZD, CB

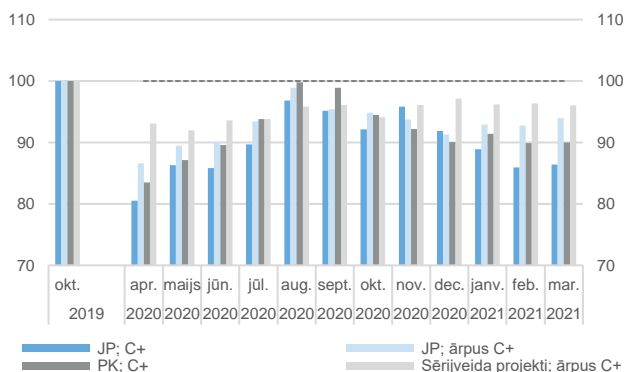
\* Būtiska marta darījumu daļa nav reģistrēta.

## SLUDINĀJUMU DATI

Pārdošanas sludinājumu 1 m<sup>2</sup> cenu indekss (2019.10 = 100)



2 ist. dzīvokļu trīs sludinājumu mēneša maksas indekss (2019.10 = 100)



Avots: sludinājumi, CB

## ĪRES CENU MONITORINGS

Centrs	JP	VIENISTABAS DZĪVOKĻI				DIVISTABU DZĪVOKĻI			
		Februāris	Marts	M/M	Y/Y	Februāris	Marts	M/M	Y/Y
	JP	320	335	5%	-1%	530	530	0%	-9%
Āgenskalns	JP					510	525	3%	-1%
Ilūciems	Sērija	245	240	-2%	-13%	345	335	-3%	2%
	Sērija	245	220	-10%	-2%	270	280	4%	-3%
	JP					445	450	1%	5%
Imanta	Sērija	230	240	4%	2%	280	290	4%	-2%
Jugla	Sērija	230	230	0%	0%	280	285	2%	-5%
Kengarags	Sērija	220	225	2%	-6%	260	270	4%	2%
Mežciems	Sērija	220	245	11%	11%	295	300	2%	3%
	JP					355	390	10%	3%
Plāvnieki	Sērija	230	230	0%	-6%	300	295	-2%	-6%
	JP					400	395	-1%	-7%
Purvciems	Sērija	230	235	2%	-4%	295	305	3%	2%
Sarkandaugava	Sērija	220	230	5%	-2%	285	265	-7%	2%
	JP					465	420	-10%	-3%
Teika	Sērija	220	220	0%	-15%	325	320	-2%	5%
Vecmīlgrāvis	Sērija	230	195	-15%	-5%	220	240	9%	2%
Ziepniekkalns	Sērija	230	230	0%	2%	305	295	-3%	0%
	JP					370	470	27%	-2%
Zolitūde	Sērija	265	240	-9%	-8%	315	305	-3%	5%
Rīga	JP	305	330	8%	-1%	475	480	1%	-5%
Rīga	Sērija	235	235	0%	-2%	295	295	0%	-3%

Avots: sludinājumi, CB

## PAR CENU BANKA

Cenu Banka (turpmāk - CB) ir nekustamā īpašuma tirgus analīzes rīks, kas vienā datubāzē apvieno visus notikušos darījumus, sludinājumu arhīvu un profesionāļu komentārus. Mūsu klientu starpā ir nozares profesionāļi, bankas un privātpersonas.

- Vienmēr jaunākie NĪ tirgus dati par visu Latviju;
- Ērta meklēšana kartē un rīkjoslā;
- 400,000 Zemesgrāmatā reģistrēti darījumi visā Latvijā;
- 550,000 sludinājumi ar bildēm;
- 50,000 profesionāļu komentāru;
- Darījumiem piemeklēti sludinājumi pirms pārdošanas, iekļaujot pārdošanas termiņu un cenas izmaiņas.

## DATI UN METODOĻĪJA

Pārskatā tiek izmantotas CB iekšēji uzturētās datubāzes, kuru pamatā ir:

- Zemesgrāmatā reģistrētie darījumi;
- ss.com sludinājumu arhīvs.

Kopējā darījumu skaitā tiek iekļauti visi darījumi, kas notikuši un reģistrēti Zemesgrāmatā konkrētajā laika periodā. Par iepriekšējo mēnesi darījumu skaits netiek attēlots, jo, pēc CB aplēsēm, aptuveni trešdaļa darījumu vēl nav reģistrēta Zemesgrāmatā un tādējādi darījumu skaita dati neatbilst reālo situāciju. Būtībā darījumu skaits var mainīties katru mēnesi vairākiem iepriekšējiem mēnešiem (atsevišķos gadījumos arī gadiem). Līdz ar to pārskatā redzami divi pēdējie mēneši var diezgan būtiski mainīties.

Savukārt, pirms vidējās cenas aprēķina dati tiek koriģēti un pārbaudīti to ticamība pēc CB izstrādātās metodoloģijas. Šis solis ir būtisks, jo atbilstoši oficiālajai statistikai, kā arī citiem pētījumiem, valstī ir ēnu ekonomika. Pateicoties valsts iestāžu darbībai un ieviestajiem regulējumiem, tā mazinās, taču joprojām diezgan daudzos darījumos pirkuma līgumā un attiecīgi tā reģistrācijā netiek norādīta reālā darījuma summa, par kādu īpašums tika pārdots/iegādāts. Ticamības pārbaudē tiek iesaistīti vairāki papildu datu avoti, kas raksturo darījumu, īpašumu un tā vērtību, ļaujot precīzāk izvērtēt reģistrētās summas atbilstību reālajam darījumam. Savā pārskatā esam izvēlējušies attēlot tirgus cenas, neiekļaujot vidējo cenu aprēķinā tos darījumus, kas iegādāti izsoles ceļā, kā arī tos, kuros viena no darījuma pusēm bijusi valsts vai pašvaldība.

Veicot vidējo dzīvokļu cenu aprēķinu jaunajos projektos, netiek ņemti vērā ekskluzīvie projekti un projekti bez apdares, jo to cena būtiski atšķiras no vidējās jauno projektu tirgus cenas. Par otreizējo JP tirgu tiek uzskatīti arī tie darījumi, kuri notikšu ēkās, kas nodotas ekspluatācijā vairāk nekā pirms 5 gadiem (izņemot ekskluzīvos JP), jo visdrīzāk šie dzīvokļi visus šos gadus tika izīrēti.

Sludinājumu datus redzamas cilvēku vēlmes, jeb pārdevēja subjektīvais sava īpašuma vērtējums. Šie dati ir visoperatīvāk pieejamie, vienlaikus tie ir zemākas kvalitātes (jo publicējot tos nepārbauda trešā puse). CB pirms aprēķinu veikšanas veic nelielu datu precizēšanu attiecībā uz cenām, piemēram, sludinājuma aprakstā minēta cena, kas ir atšķirīga no cenas, kas norādīta ailē "Cena" – par vienu nulli vairāk/mazāk. Otrkārt, precizēti tiek māju projekti.

Īres cenas tiek apskatītas atkarībā no istabu skaita. Pārskatā sludinājumu vidējās īres cenas apskatītas tikai divu istabu kontekstā, jo divistabu dzīvokļu sludinājumu skaits ir lielākais. Atsevišķi izveidota tabula ar apkaimēm, kurās ir lielākais īres dzīvokļu piedāvājums sludinājumos.

Tabulā "Lielākie reģistrētie darījumi" ir norādīti tie darījumi, kuriem darījuma datums bija pēdējo triju mēnešu laikā. Piemēram, ja reģistrācijas datums ir aprīlis, tad darījuma datums var būt februāris, marts vai aprīlis.

Atgādinām, ka darījuma dati raksturo pagātnes situāciju, bet sludinājumu dati parāda sludinājuma izvietotāja vēlmes.

## DETALIZĒTĀKA INFORMĀCIJA

Šis tirgus apskats parāda vien nelielu daļu no CB apkopotajiem un uzturētajiem datiem. Mēs piedāvājam tirgus analīzes pakalpojumus, kuri palīdzēs Jums pilnībā izprast jebkuru interesējošo nekustamā īpašuma tirgus segmentu. Apkopojot regulāros oficiālo reģistru datus ar visaptverošām iekšējām datubāzēm, spējam saviem klientiem piedāvāt datu analīzi visaugstākajā līmenī. Lai iegūtu vairāk informācijas – sazinieties ar mums.

## PĀRSKATĀ LIETOTIE SAĪSINĀJUMI

C+ – teritorija, kurā iekļautas šādas apkaimes: Avoti, Brasa, Centrs, Grīziņkalns, Ķīpsala, Mežaparks, Pētersala-Andrejsala, Skanste, Vecpilsēta (ārpus C+, attiecīgi, ir visas pārējās apkaimes);

JP – jaunais projekts; daudzdzīvokļu māja, kas būvēta vai renovēta pēc 2000. gada;

M/M – izmaiņas pret iepriekšējo mēnesi;

PK – pirmskara laika projekts; daudzdzīvokļu māja, kas būvēta līdz 20.gs. vidum, nav renovēta vai renovēta līdz 2000.gadam, kā arī Staļina laika projekti;

Q/Q – izmaiņas pret iepriekšējo ceturksni;

Sērijas – sērijuveida māju projekti (t.sk. 103., 104., 119., 467., 602., Brežņeva laika, čehu, franču, Hruščova laika, lietuviešu, mazģimeņu, specprojekts);

VZD – Valsts zemes dienests

Y/Y – izmaiņas pret iepriekšējā gada attiecīgo periodu.

## AUTORTIESĪBAS

Visa pārskatā minētā informācija ir CB īpašums, pārpublicējot datus, atsauce uz Cenu Banku ir obligāta.

## KONTAKTINFORMĀCIJA

RE Data, SIA

E-pasts: [info@cenubanka.lv](mailto:info@cenubanka.lv)

Mājas lapa: [www.cenubanka.lv](http://www.cenubanka.lv)