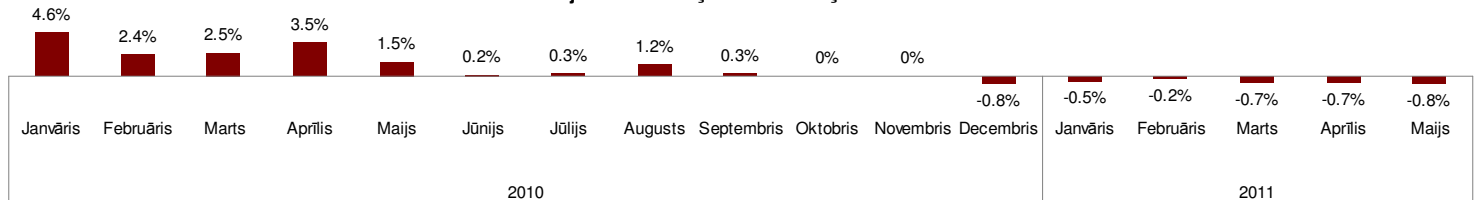


## Sērijveida dzīvokļi, 2011.gada 1.jūnijs

2011.gada maijā sērijveida dzīvokļu tirgū novērotas cenu izmaiņas – tās turpināja pazemināties. Maijā cenas samazinājušās vidēji par **0.8%**. Cenu kritums ir tieši tāds pats, kā tas bija 2010.gada decembra mēnesī. Vidējā cena sērijveida dzīvokļiem 2011.gada maijā ir **592 EUR/m²**. 2011.gada pirmajos četros mēnešos vidējās sērijveida dzīvokļa cenas kopumā samazinājušās par **2,8%**. Maija mēnesī nedaudz pieaugušas cenas dzīvokļiem Rīgas centrā – par 4%, kā arī cenas jaunajos projektos – par 7%.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas



Avots: ARCO REAL ESTATE

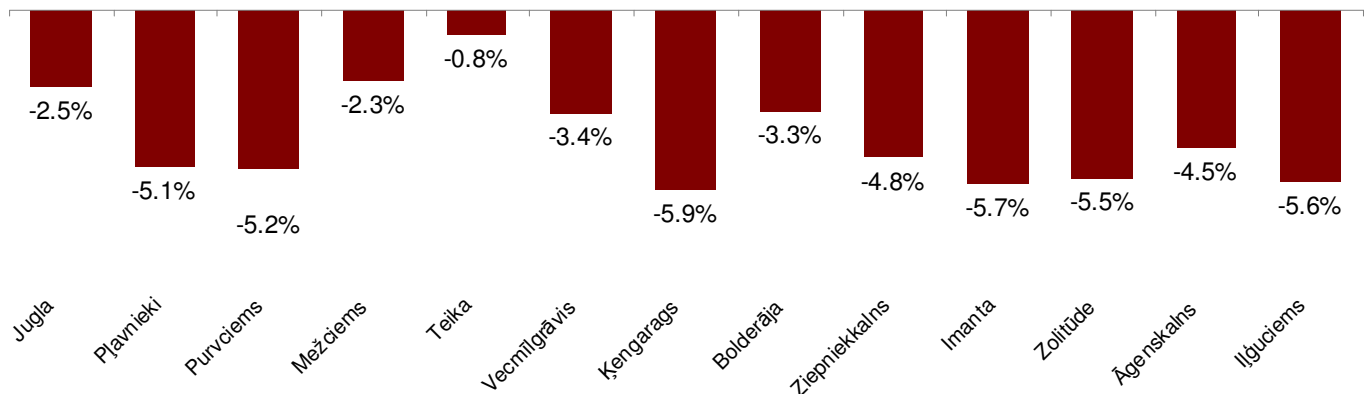
2010.gada nogalē un 2011.gada sākumā vispārējā aktivitāte nekustamā īpašuma tirgū samazinājās. 2011.gada pirmajos piecos mēnešos sērijveida dzīvokļu cenas pavisam nedaudz, tomēr turpina samazināties. Tomēr cenu samazinājums katru mēnesi ir pavisam neliels, līdz ar to tas joprojām nav uzskatāms par kādu tirgus virzību. Joprojām pieaug dzīvokļu piedāvājumu skaits, kas liek cenām nedaudz samazināties. Tai pašā laikā joprojām ir labu un kvalitatīvu dzīvokļu piedāvājumu trūkums. Bieži vien tam par iemeslu ir pārdevēju pašreizējai tirgus situācijai neadekvātās cenas. Pavisam Rīgā dzīvokļu piedāvājumu skaits maijā pieaudzis par 2,7 %, savukārt lielākajos mikrorajonos par 1,8%. Rīgas centrā un Vecrīgā piedāvājumu skaits arī maijā ir pieaudzis – par 4,3%.

Cilvēki joprojām mājokļu izvēlē ir ļoti piesardzīgi un ieņem nogaidošu pozīciju, ņemot vērā līdzšinējo ikdienišķo maksājumu pieaugumu un vispārējo ekonomisko un politisko nestabilitāti. Ņemot vērā līdzšinējās negatīvās cenu svārstības 2011.gada pirmajos mēnešos, visdrīzāk tās tuvākajā laikā apstāsies un cenas stabilizēsies.

Lielākais cenu samazinājums maijā vērojams Ķengaragā (-1,7%). Savukārt vismazākais cenu kritums konstatēts Mežciemā, Āgenskalnā un Vecmīlgrāvī (-0,3%). Teikā maijā cenu izmaiņas nav konstatētas.

2011.gada pirmajos četros mēnešos sērijveida dzīvokļu vidējā kv.m. cena ir samazinājusies par 2,8%. Vislielākais cenu samazinājums uz 2011.gada 1.jūniju vērojams Ķengaragā – -5,9%. Savukārt visniecīgākais cenu kritums novērojams Teikā, kur cenas samazinājušās vien par 0,8%.

## Cenu izmaiņas no 2011.gada 1.janvāra

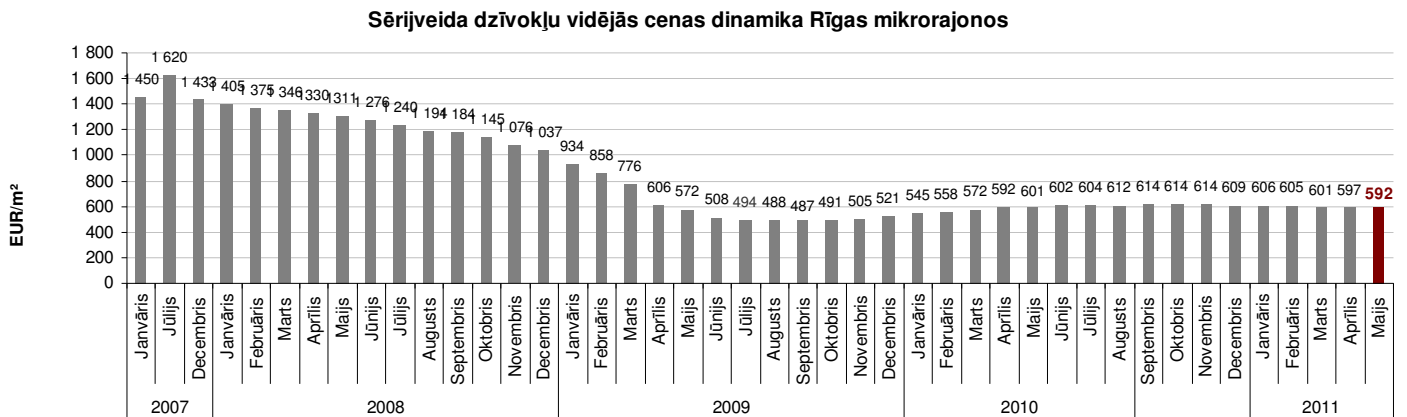


Avots: ARCO REAL ESTATE

2011.gada maijā dzīvokļu cenas mikrorajonos ir 2010.gada aprīļa līmenī. Cenas kopš cenu zemākā punkta 2009.gada septembrī ir par 21,6% augstākas.

Vidējā sērijevada dzīvokļu cena 2011.gada maijā samazinājusies līdz **592 EUR/m<sup>2</sup>**. Cenas vidēji ir par 63,5% zemākas nekā 2007.gada 1.jūlijā, kad vidējā neremontēta sērijevada dzīvokļu cena bija sasniegusi visu laiku augstāko atzīmi – 1620 EUR/m<sup>2</sup>. Savukārt, salīdzinot ar 2010.gada 1.janvāri, vidējā neremontēta sērijevada dzīvokļu cena ir vidēji par 13,6% augstāka.

2008.gadā vidējās cenas sērijevada dzīvokļiem Rīgā kopumā nokritās par vidēji 33,5%. 2009.gada laikā vidējās cenas kopumā nokritās vēl par 44,2%. 2010.gada laikā cenas kopumā pieauga vidēji par 16,9%.



Avots: ARCO REAL ESTATE

ARCO REAL ESTATE apskatītajos mikrorajonos 2011.gada maijā vidējā 1 istabas dzīvokļa cena bija 628 EUR/m<sup>2</sup>, un tā, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša vidējo cenu, samazinājusies par 0,8%; 2 istabu sērijevada dzīvokļu vidējā cena ir 599 EUR/m<sup>2</sup>, un tā, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša vidējo cenu, samazinājusies par 0,8%; 3 istabu dzīvokļa vidējā cena bija 573 EUR/m<sup>2</sup>, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša cenām, tā samazinājusies par 0,8%; 4 istabu dzīvokļa vidējā cena bija 569 EUR/m<sup>2</sup>, un tā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, samazinājusies par 0,5%.

### Vidējās sērijevada dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos sadalījumā pēc istabu skaita (EUR/m<sup>2</sup>)

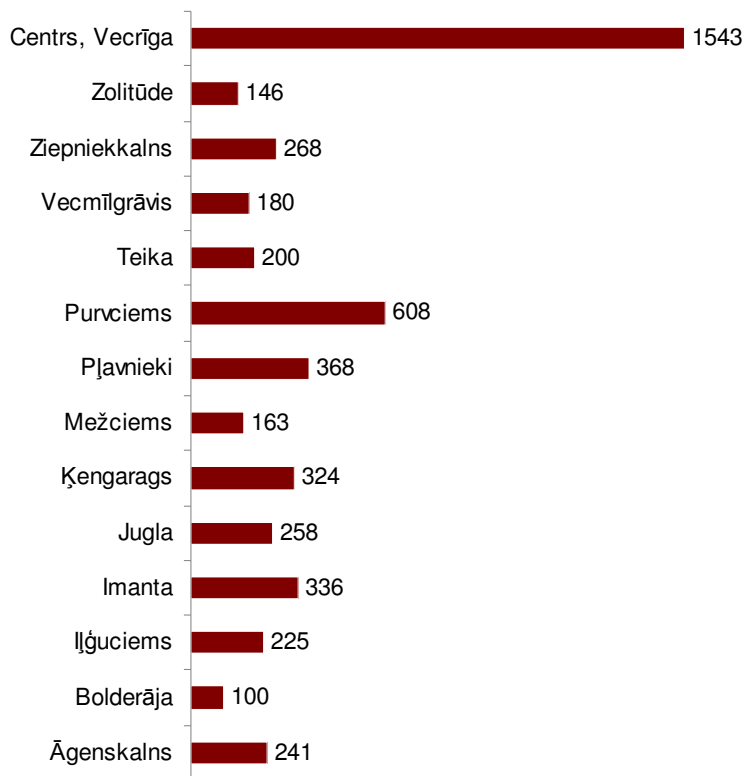
	2009.gads												2010.gads												2011.gads					
	uz 1.janvāri	uz 1.februāri	uz 1.martu	uz 1.aprīli	uz 1.māju	uz 1.jūniju	uz 1.jūliju	uz 1.augustu	uz 1.septembri	uz 1.oktobri	uz 1.novembri	uz 1.decembri	uz 1.janvāri	uz 1.februāri	uz 1.martu	uz 1.aprīli	uz 1.māju	uz 1.jūniju	uz 1.jūliju	uz 1.augustu	uz 1.septembri	uz 1.oktobri	uz 1.novembri	uz 1.decembri	uz 1.janvāri	uz 1.februāri	uz 1.martu	uz 1.aprīli	uz 1.māju	uz 1.jūniju
<b>1 istabas</b>	949	876	795	597	562	525	513	507	499	498	517	546	568	598	614	629	654	660	658	656	663	662	661	659	654	649	644	636	633	628
<b>2 istabu</b>	943	859	768	598	567	525	512	503	496	485	496	521	541	566	574	587	606	617	617	617	624	628	626	627	621	615	613	609	604	599
<b>3 istabu</b>	941	858	781	616	579	536	518	483	479	478	478	481	496	519	532	544	561	571	573	577	588	590	590	590	587	584	584	581	578	573
<b>4 istabu</b>	901	837	759	613	592	530	487	483	479	479	471	474	480	498	515	528	548	556	562	566	575	578	578	578	577	575	578	576	572	569

Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu pārdošanas piedāvājumu skaits 2011.gada maijā, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša līmeni, ir nedaudz palielinājies gan ARCO REAL ESTATE apskatītajos lielākajos mikrorajonos (1,8%), gan kopumā Rīgā (2,7%). Piedāvājumu skaits maijā Rīgas centrālajā daļā arī ir pieaudzis – par 2,5%.

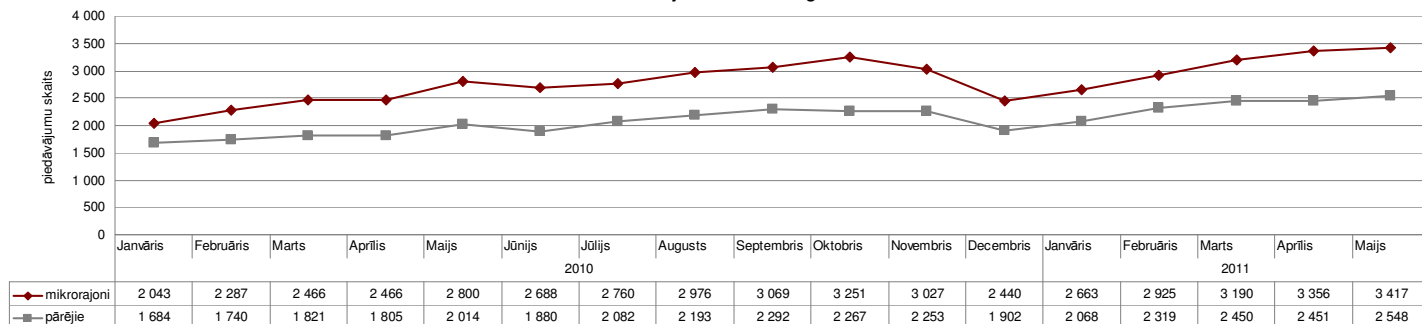
Apkopojot piedāvājumu skaitu, var secināt, ka visvairāk piedāvājumu maijā bija Purvciemā, Pļavniekos, Imantā un Ķengaragā. Savukārt, vismazākais piedāvājumu skaits bija Bolderājā un Zolitūdē. Lielākajā daļā mikrorajonos piedāvājumu skaits maijā ir palielinājies. Āgenskalnā, Ilģuciemā, Ziepniekkalnā un Zolitūdē piedāvājumu skaits ir sarucis. Vislielākais piedāvājuma pieaugums maijā konstatēts Vecmīlgrāvī – par 23,3%. Ziepniekkalnā konstatēts vislielākais kritums, piedāvājums nokrities par 7,3%. Rīgas mikrorajonos populārākie dzīvokļi ir bijuši 1 istabu un 2 istabu dzīvokļi. Savukārt vismazākā interese ir par 4 istabu dzīvokļiem.

## Dzīvokļu piedāvājuma skaits Rīgā 2011.gada maijā



Avots: ARCO REAL ESTATE

## Piedāvājuma dinamika Rīgā



Avots: ARCO REAL ESTATE

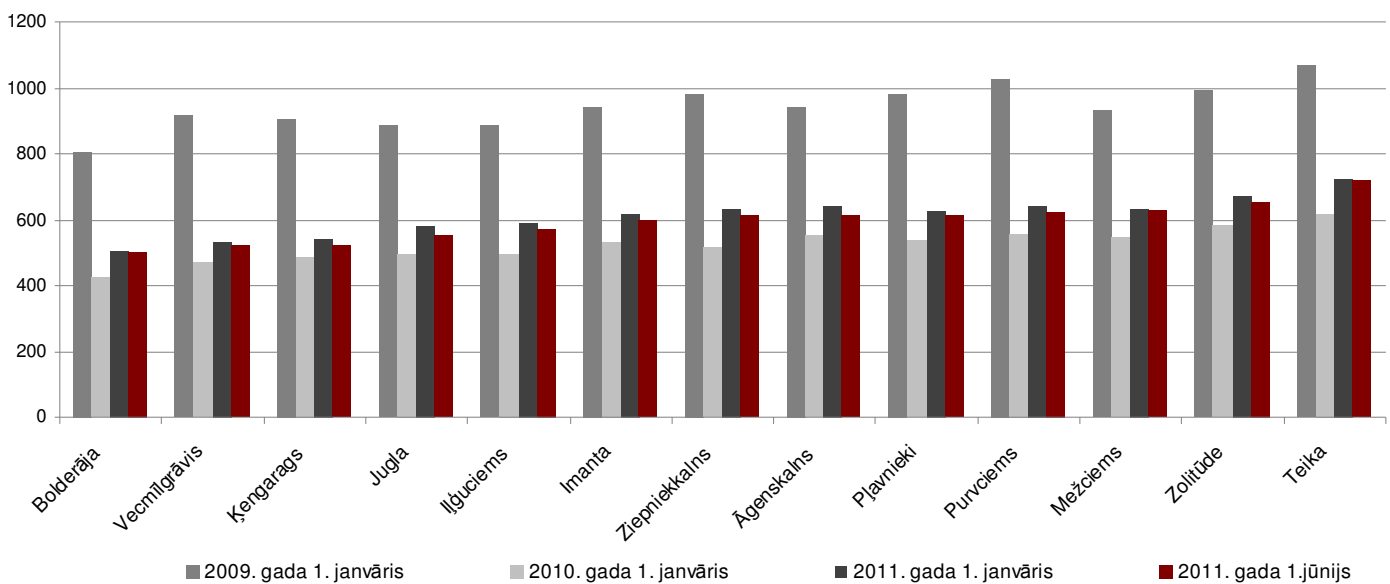
2011.gada maijā vidējā m<sup>2</sup> cena vienīgi Teikā nav mainījusies. Pārējos mikrorajonos maijā novērojams neliels cenu samazinājums. Vidējās m<sup>2</sup> cenas samazinājušās par 0,3-1,7%. Vislielākais cenu samazinājums maijā novērots Ķengaragā, kur cenas samazinājās vidēji par 1,7%.

**Vidējo sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas Rīgas mikrorajonos (%)**

	Vidējā 1m <sup>2</sup> vērtība uz 2011.gada 1.jūniju	Vidējā 1m <sup>2</sup> vērtība uz 2011.gada 1.maiju	Izmaiņas %
Jugla	554	558	-0,8%
Pļavnieki	614	621	-1,0%
Purvciems	624	628	-0,5%
Mežciems	629	630	-0,3%
Teika	719	719	0,0%
Vecmīlgrāvis	519	521	-0,3%
Kengarags	519	528	-1,7%
Bolderāja	499	504	-1,1%
Ziepiņkalns	612	619	-1,1%
Imanta	600	606	-0,9%
Zolitūde	651	656	-0,7%
Āgenskalns	614	616	-0,3%
Iļģuciems	572	580	-1,5%

Avots: ARCO REAL ESTATE

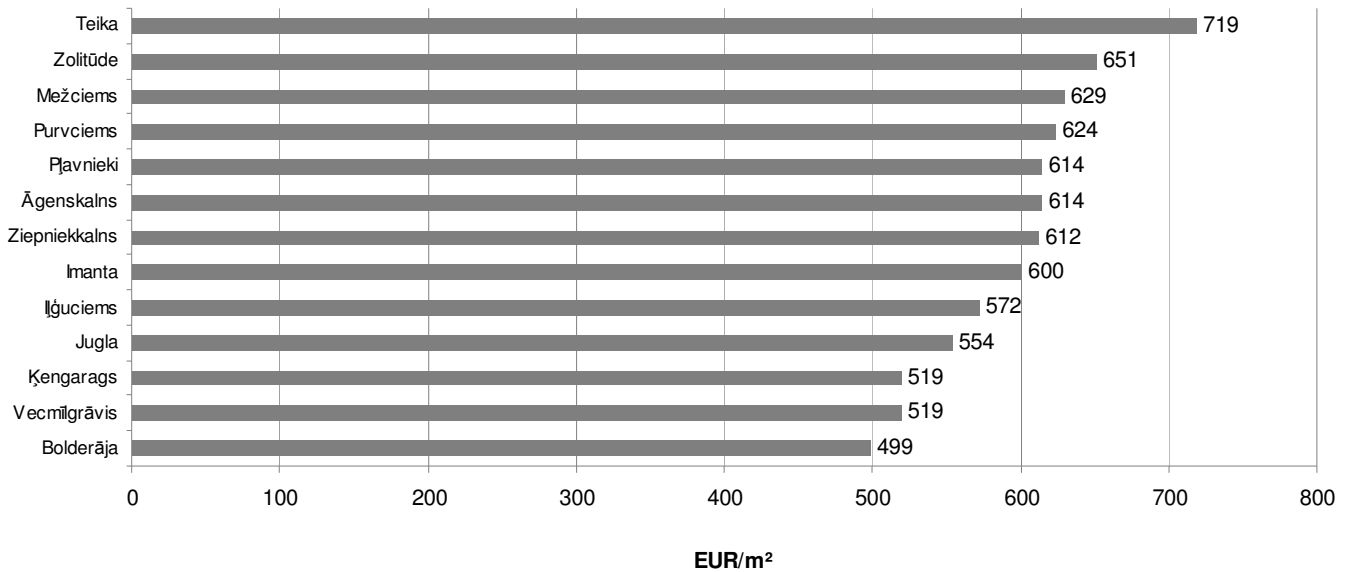
Salīdzinot ar 2009.gada sākumu, sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2011.gada maijā ir par 36,6% zemākas. No 2010.gada sākuma cenas kopumā ir augstākas vidēji par 13,6%. 2011.gadā cenas pirmajos piecos mēnešos pazeminājušās par 2,8%. Kopš vidējās cenas zemākā punkta 2009.gada septembrī, kad vidējā m<sup>2</sup> vērtība Rīgas mikrorajonos bija nokritusies līdz 487 EUR, cenas ir vidēji par 21,6% augstākas.

**Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos (EUR/m<sup>2</sup>)**


Avots: ARCO REAL ESTATE

Augstākās cenas 2011.gada maijā joprojām saglabājušās Teikā, kur 1m<sup>2</sup> vidējā cena nav mainījusies. Tā saglabājusies 719 EUR, kurai seko *Zolitūde*, kur 1m<sup>2</sup> vidējā cena pazeminājusies līdz 651 EUR. Savukārt viszemākā vidējā 1m<sup>2</sup> cena 2011.gada martā bija *Bolderājā*, tā noslīdējusi zem 500 EUR un maijā ir 499 EUR apmērā.

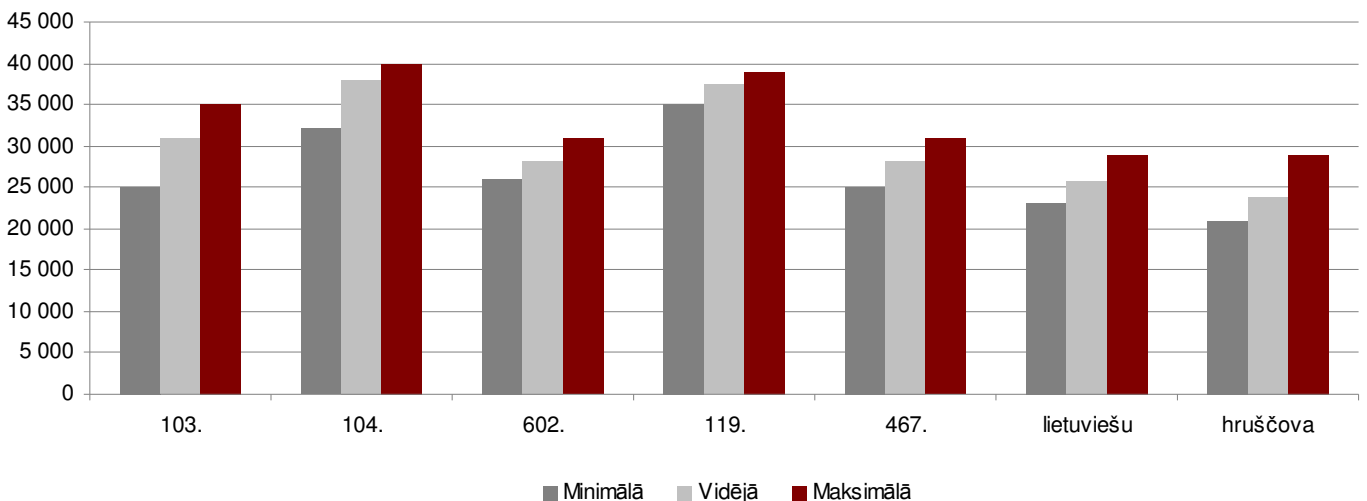
**Vidējās sērijevada dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2011.gada maijā (EUR/m<sup>2</sup>)**



Avots: ARCO REAL ESTATE

2011.gada maijā visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119.sērijas un 104.sērijas mājās, kur cenas 2 istabu dzīvokļiem svārstījās no 32 līdz 40 tūkstošiem EUR atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bijušas *lietuviešu projekta mājas*, kur cenas 2 istabu dzīvokļiem svārstījās no 23 līdz 29 tūkstošiem EUR, un *Hruščova laika mājas*, kur cenas 2 istabu dzīvokļiem attiecīgi svārstījās no 21 līdz 29 tūkstošiem EUR atkarībā no mikrorajona.

**Tipveida dzīvokļu cena pa sērijām Rīgas mikrorajonos 2011.gada maijā  
(cenas norādītas EUR, 2 istabu dzīvokļiem)**



Avots: ARCO REAL ESTATE

### ***Jūrmala, Kauguri***

2011.gada maijā Kauguros dzīvokļu cenas **samazinājušās vidēji par 1,3%**. Vidējā cena saglabājusies **431 EUR/m<sup>2</sup>**. Kopš 2011.gada sākuma kopumā dzīvokļu cenas Kauguros ir kritušās par 7%. Visdārgākie Kauguros saglabājās 103.sērijas dzīvokļi, savukārt lētākie dzīvokļi bija Hruščova laika mājās un *mazģimeņu* mājās.

### ***Jelgava***

2011.gada maijā Jelgavā dzīvokļu cenas **samazinājušās vidēji par 1,7%**. Jelgavā aktivitāte dzīvokļu tirgū ir joprojām zema. 2011.gada pirmajos piecos mēnešos Jelgavā dzīvokļu cenām bijusi tendence samazināties un kopš 2011.gada sākuma cenas samazinājušās vidēji par 7,2%. Vidējā cena maijā sastāda **323 EUR/m<sup>2</sup>**. Visaugstākais pieprasījums un interese saglabājusies pēc dzīvokļiem centrālajā daļā ar kvalitatīvu telpu apdari.

### ***Salaspils***

2011.gada maijā Salaspilī dzīvokļu cenas **samazinājušās vidēji par 0,6%**. Vidējā cena maijā ir **502 EUR/m<sup>2</sup>**. 2010.gadā Salaspilī dzīvokļu cenas kopumā pieauga par 22%. 2011.gada pirmajos piecos mēnešos dzīvokļu cenām Salaspilī bija tendence pazemināties – kopš gada sākuma cenu kritums sastāda 3,3%.

### ***Ogre***

Salīdzinot vidējās cenas 2011.gada maijā ar vidējām cenām 2011.gada aprīlī, Ogrē cenas **samazinājušās vidēji par 0,5%**. Vidējā dzīvokļu cena maijā – **429 EUR/m<sup>2</sup>**.

Ogrē kopš 2011.gada sākuma cenas kopumā ir pazeminājušās par 2,2%. Aktivitāte dzīvokļu tirgū Ogrē vērtējama kā zema.