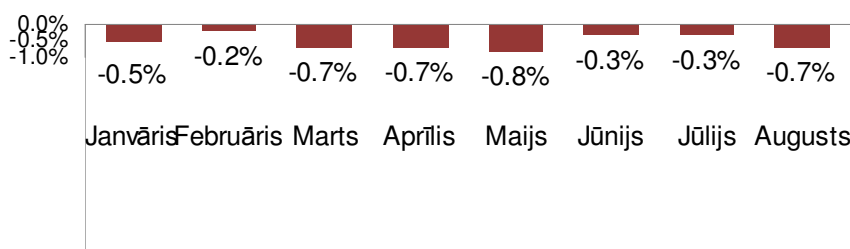


Sērijveida dzīvokļi, 2011.gada 1.septembris

2011.gada augustā sērijveida dzīvokļu tirgū novērotas cenu izmaiņas - tās turpina nedaudz samazināties. Cenas augustā samazinājušās vidēji par **0.7%**. Cenu kritums ir līdzīgs kā pavasara mēnešos un kopumā vērtējams kā neliels. Vidējā cena sērijveida dzīvokļiem 2011.gada augustā noslīdējusi līdz **584 EUR/m²**. Kopš 2011.gada sākuma vidējās sērijveida dzīvokļa cenas kopumā samazinājušās par **3,4%**.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas



Avots: ARCO REAL ESTATE

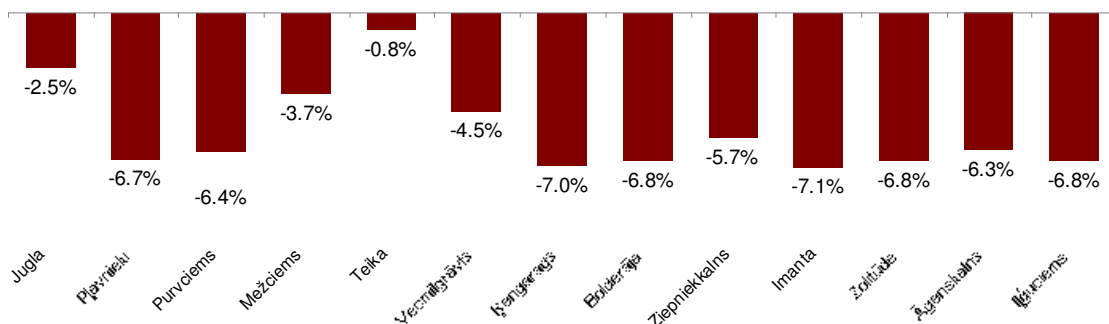
2011.gada sākumā vispārējā aktivitāte nekustamā īpašuma tirgū samazinājās. Kopš 2011.gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas ik mēnesi nedaudz samazinās. Tomēr cenu samazinājums katru mēnesi nepārsniedz 1 % robežu. Tai pašā laikā, ņemot vērā ekonomikas atveseļošanu, iedzīvotāju interese par mājokļu kredītiem un to iegādi pieaug.

Dzīvokļu piedāvājumu skaits augusta mēnesī nedaudz pieaug. Pavisam Rīgā dzīvokļu piedāvājumu skaits augustā pieaudzis par 1,1 %, lielākajos mikrorajonos par 1%. Arī Rīgas centrālajā daļā piedāvājumu skaits augustā ir pieaudzis – par 3,9%.

Lielākais cenu samazinājums augustā tāpat kā jūlijā vērojams Bolderājā (-1,2%). Savukārt Juglā un Teikā cenu izmaiņas nav novērotas.

Kopš 2011.gada sākuma sērijveida dzīvokļu vidējā m² cena ir samazinājusies par 3,4%. Vislielākais vidējās m² cenas samazinājums uz 2011.gada 1.augustu vērojams Imantā – -7,1%. Savukārt visniecīgākais cenu kritums novērojams Teikā, kur cenas samazinājušās vien par 0,8%. Teikā pēdējo mēnešu laikā vispār nav novērotas cenu izmaiņas līdzīgi kā Rīgas centrālajā daļā. Tas norāda vien uz to, ka cilvēki vairāk izvēlas kvalitatīvus dzīvokļus ar labu atrašanās vietu un novietojumu. Par to arī liecina, ka cenu lejupslīde pārsvarā novērojama dzīvokļiem tā sauktajās lētākajās sērijās – lietuviešu un Hruščova laika mājās. Līdz ar to pieaug cenu atšķirības starp dzīvokļiem dažādās sērijās.

Cenu izmaiņas no 2011.gada 1.janvāra



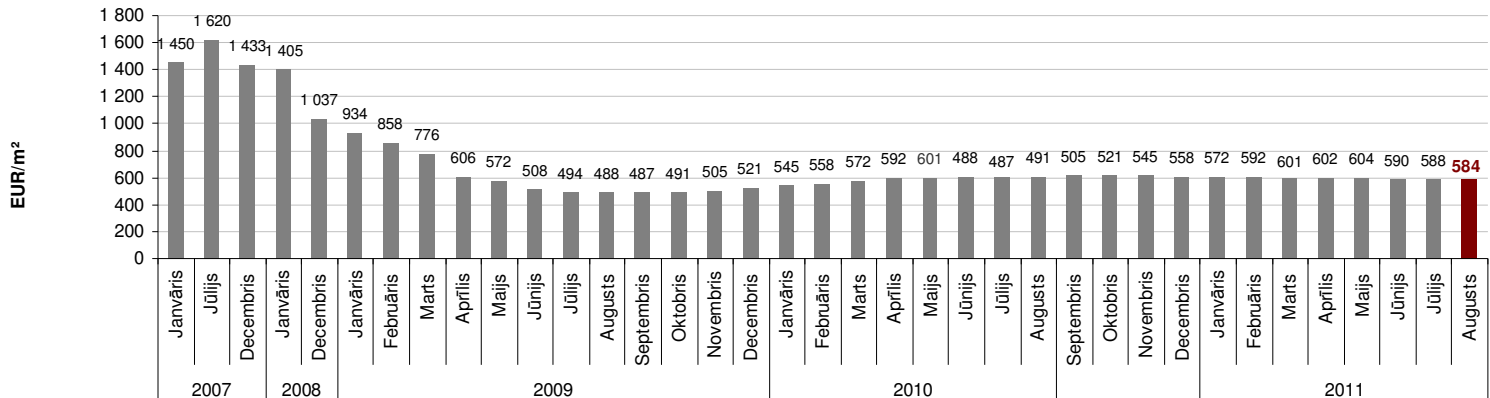
Avots: ARCO REAL ESTATE

2011.gada augustā dzīvokļu cenas mikrorajonos ir 2010.gada aprīļa līmenī. Cenas kopš cenu zemākā punkta 2009.gada septembrī ir par 19,9% augstākas.

Vidējā sērijveida dzīvokļu cena 2011.gada augustā samazinājusies līdz **584 EUR/m²**. Cenas vidēji ir par 64% zemākas nekā 2007.gada 1.jūlijā, kad vidējā neremontēta sērijveida dzīvokļu cena bija sasniegusi visu laiku augstāko atzīmi – 1620 EUR/m². Savukārt, salīdzinot ar 2011.gada 1.janvāri, vidējā neremontēta sērijveida dzīvokļu cena ir vidēji par 4,1% zemāka.

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

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Rīgas mikrorajonos



Avots: ARCO REAL ESTATE

ARCO REAL ESTATE apskatītajos mikrorajonos 2011.gada augustā vidējā 1 istabas dzīvokļa cena bija 623 EUR/m², un tā, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša vidējo cenu, samazinājusies par 0,2%; 2 istabu sērijveida dzīvokļu vidējā cena ir 590 EUR/m², un tā, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša vidējo cenu, samazinājusies par 0,7%; 3 istabu dzīvokļa vidējā cena bija 564 EUR/m², salīdzinot ar iepriekšējā mēneša cenām, tā samazinājusies par 0,5%; 4 istabu dzīvokļa vidējā cena bija 561 EUR/m², un tā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, samazinājusies par 0,9%.

Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos sadalījumā pēc istabu skaita (EUR/m²)

	2010.gads												2011.gads											
	uz 1.janvāri	uz 1.februāri	uz 1.martu	uz 1.aprīli	uz 1.maiju	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.maiju	uz 1.jūniju	uz 1.jūliju	uz 1.augustu	uz 1.septembri			
1 istabas	568	598	614	629	654	660	658	656	663	662	661	659	654	649	644	636	633	628	626	624	623			
2 istabu	541	566	574	587	606	617	617	617	624	628	626	627	621	615	613	609	604	599	596	594	590			
3 istabu	496	519	532	544	561	571	573	577	588	590	590	590	587	584	584	581	578	573	571	567	564			
4 istabu	480	498	515	528	548	556	562	566	575	578	578	578	577	575	578	576	572	569	567	566	561			

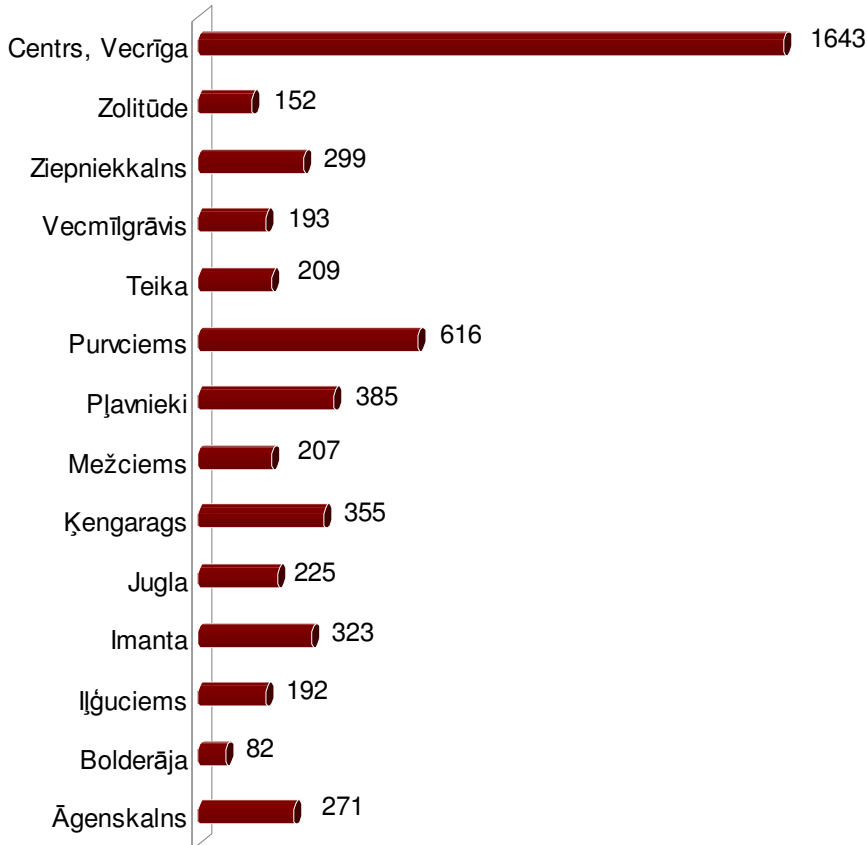
Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu pārdošanas piedāvājumu skaits 2011.gada augustā, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša līmeni, ir nedaudz pieaudzis gan ARCO REAL ESTATE apskatītajos lielākajos mikrorajonos (+1%), gan kopumā Rīgā (+1,1%). Piedāvājumu skaits augustā Rīgas centrālajā daļā arī ir pieaudzis – par 3,9%.

Apkopojot piedāvājumu skaitu, var secināt, ka vislielākais piedāvājumu skaits mikrorajonos augustā bija Purvciemā, Pļavniekos, Imantā un Ķengaragā. Savukārt, vismazākais piedāvājumu skaits bija Bolderājā un Zolitūdē. Augustā aptuveni pusē mikrorajonu piedāvājumu skaits ir palielinājies, un pusē samazinājies. Vislielākais piedāvājuma pieaugums augustā konstatēts Vecmīlgrāvī – par 10,3%. Bolderājā konstatēts vislielākais kritums – piedāvājums nokrities par 17,2%.

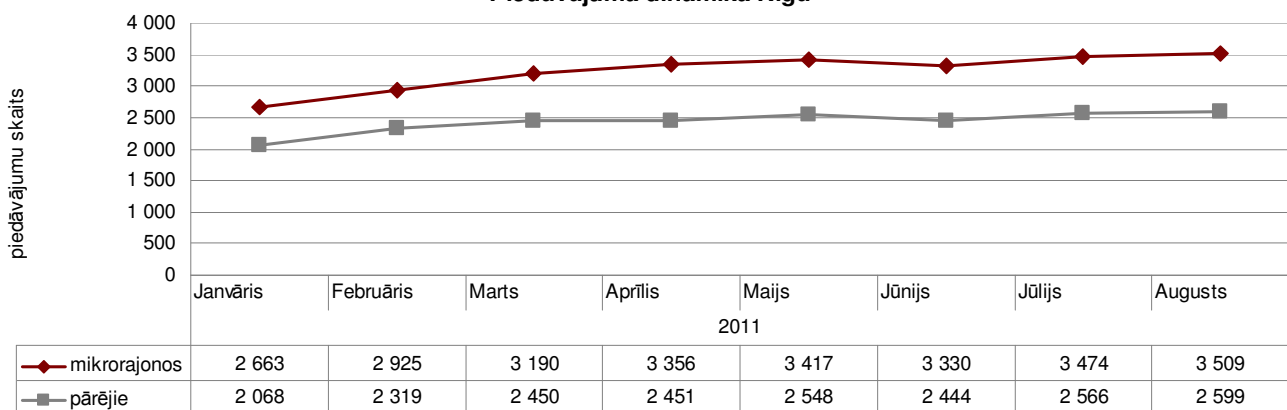
Rīgas mikrorajonos populārākie dzīvokļi ir bijuši 1 istabu un 2 istabu dzīvokļi. Savukārt vismazākā interese ir par 4 istabu dzīvokļiem.

Dzīvokļu piedāvājuma skaits Rīgā 2011.gada augustā



Avots: ARCO REAL ESTATE

Piedāvājuma dinamika Rīgā



Avots: ARCO REAL ESTATE

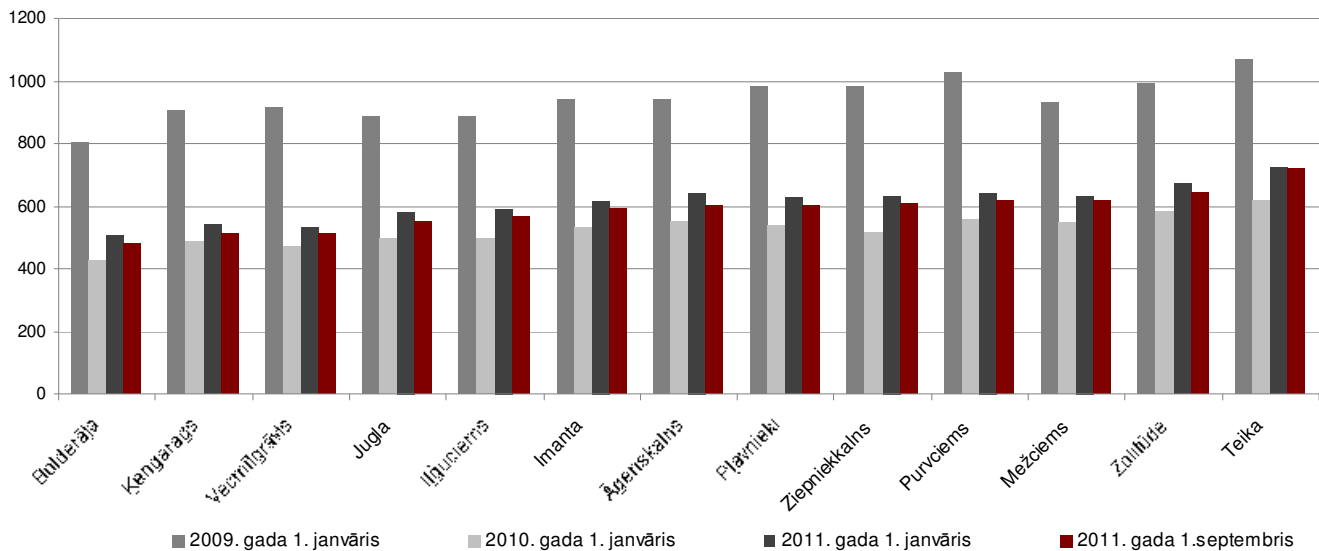
2011.gada augustā vidējā m² cena vienīgi Juglā un Teikā nav mainījusies. Pārējos mikrorajonos novērojams neliels cenu samazinājums. Vidējās m² cenas samazinājušās par 0,2-1,2%. Vislielākais cenu samazinājums augustā novērots Bolderājā, kur cenas samazinājās vidēji par 1,2%.

Vidējo sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas Rīgas mikrorajonos (%)

	Vidējā 1m ² vērtība uz 2011.gada 1.septembri	Vidējā 1m ² vērtība uz 2011.gada 1.augustu	Izmaiņas %
Jugla	554	554	0.0%
Pļavnieki	604	608	-0.7%
Purvciems	617	621	-0.7%
Mežciems	619	625	-0.8%
Teika	719	719	0.0%
Vecmīlgrāvis	513	515	-0.4%
Ķengarags	513	515	-0.4%
Bolderāja	481	487	-1.2%
Ziepniekkalns	606	610	-0.7%
Imanta	591	593	-0.2%
Zolitūde	642	645	-0.4%
Āgenskalns	602	605	-0.5%
Iļģuciems	565	568	-0.5%

Avots: ARCO REAL ESTATE

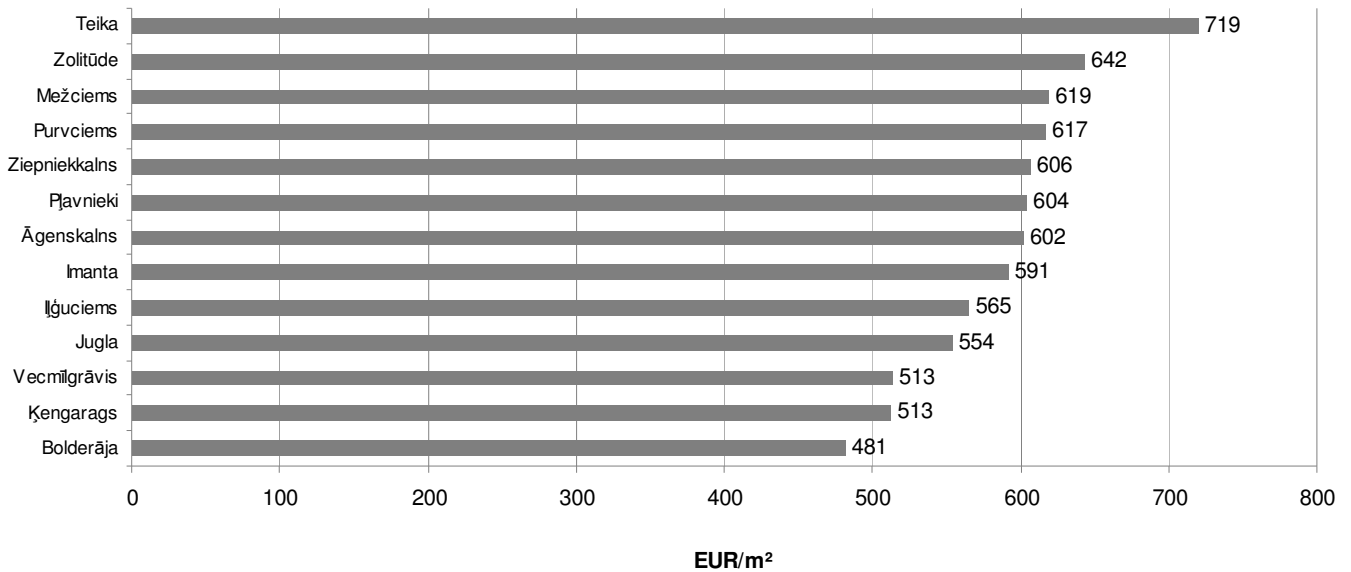
Salīdzinot ar 2009.gada sākumu, sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2011.gada augustā ir par 37,5% zemākas. No 2010.gada sākuma cenas kopumā ir augstākas vidēji par 12,1%. Kopš 2011.gada sākuma cenas pazeminājušās par 4,1%. Kopš vidējās cenas zemākā punkta 2009.gada septembrī, kad vidējā m² vērtība Rīgas mikrorajonos bija nokritusies līdz 487 EUR, cenas ir vidēji par 19,9% augstākas.

Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos (EUR/m²)


Avots: ARCO REAL ESTATE

Augstākās cenas 2011.gada augustā joprojām saglabājušās Teikā, kur 1m² vidējā cena nav mainījies. Tā saglabājusies 719 EUR, kurai seko *Zolitūde*, kur 1m² vidējā cena pazeminājusies līdz 642 EUR. Savukārt viszemākā vidējā 1m² cena 2011.gada augustā bija *Bolderājā*, tā noslīdējusi līdz 481 EUR.

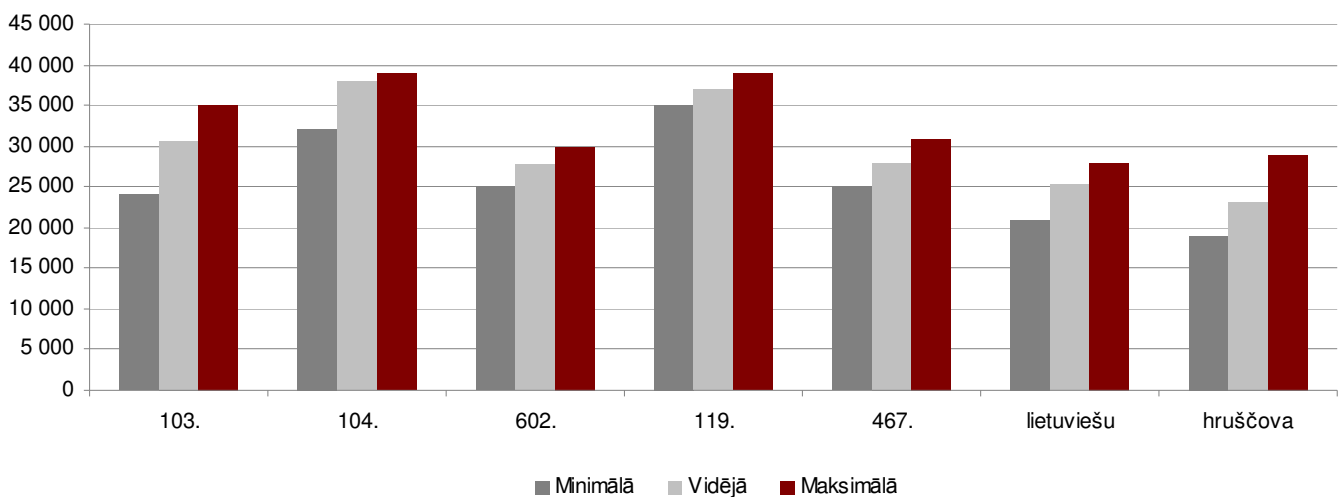
Vidējās sēriju dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2011.gada augustā (EUR/m²)



Avots: ARCO REAL ESTATE

2011.gada augustā visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119.sērijas un 104.sērijas mājās, kur cenas 2 istabu dzīvokļiem svārstījās no 32 līdz 39 tūkstošiem EUR atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bijušas *lietuviešu projekta mājas*, kur cenas 2 istabu dzīvokļiem svārstījās no 21 līdz 28 tūkstošiem EUR, un *Hruščova laika mājas*, kur cenas 2 istabu dzīvokļiem attiecīgi svārstījās no 19 līdz 29 tūkstošiem EUR atkarībā no mikrorajona.

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Jūrmala, Kauguri

2011.gada augustā Kauguros dzīvokļu cenas palikušas bez izmaiņām. Vidējā dzīvokļa cena – **429 EUR/m²**. 2011.gadā dzīvokļu cenas Kauguros ir kritušās par 7,4%. Visdārgākie Kauguros saglabājās *103.sērijas* dzīvokļi, savukārt lētākie dzīvokļi bija *Hruščova* laika mājās un *mazģimeņu* mājās.

Jelgava

2011.gada augustā Jelgavā dzīvokļu cenas **samazinājušās vidēji par 1,6%**. Jelgavā aktivitāte dzīvokļu tirgū ir joprojām zema. 2011.gadā Jelgavā dzīvokļu cenām bijusi tendence samazināties un kopš 2011.gada sākuma cenas samazinājušās vidēji par 13,2%. Vidējā cena augustā sastāda **303 EUR/m²**. Visaugstākais pieprasījums un interese joprojām ir pēc dzīvokļiem Jelgavas centrālajā daļā ar kvalitatīvu telpu apdari.

Salaspils

2011.gada augustā Salaspilī dzīvokļu cenas **samazinājušās vidēji par 0,3%**. Vidējā cena augustā ir **490 EUR/m²**. 2010.gadā Salaspilī dzīvokļu cenas kopumā pieauga par 22%. 2011.gadā dzīvokļu cenām Salaspilī ir tendence pazemināties – kopš gada sākuma cenu kritums sastāda 5,5%.

Ogre

Salīdzinot vidējās cenas 2011.gada augustā ar vidējām cenām 2011.gada jūlijā, Ogrē dzīvokļu cenas **nav mainījušās**. Vidējā cena saglabājusies **426 EUR/m²**.

Ogrē kopš 2011.gada sākuma cenas kopumā ir pazeminājušās par 2,8%. Aktivitāte dzīvokļu tirgū Ogrē vērtējama kā zema.