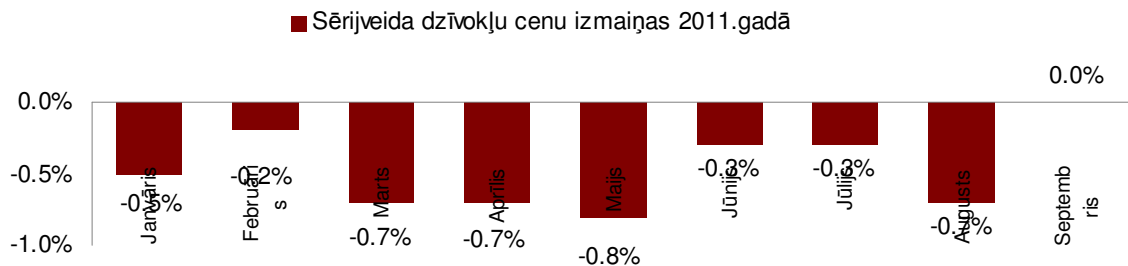


Sērijveida dzīvokļi, 2011.gada 1.oktobris

2011.gada septembrī sērijveida dzīvokļu tirgū nav novērotas būtiskas cenu izmaiņas. Šā gada nelielā ikmēneša cenu lejupslīde ir apstājusies un cenas septembrī nav mainījušās. Vidējā cena sērijveida dzīvokļiem 2011.gada septembrī saglabājusies **584 EUR/m²**. Kopš 2011.gada sākuma vidējās sērijveida dzīvokļa cenas kopumā samazinājušās par **4,1%**.



Avots: ARCO REAL ESTATE

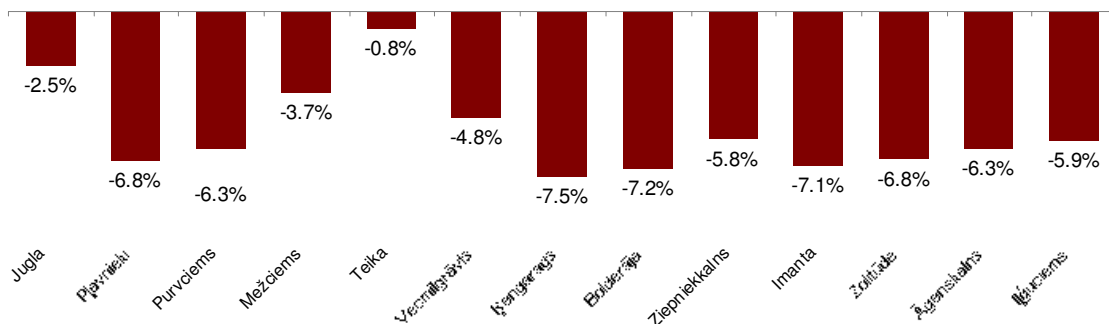
2011.gada sākumā vispārējā aktivitāte nekustamā īpašuma tirgū samazinājās. Kopš 2011.gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas ik mēnesi nedaudz samazinājās. Tomēr septembra mēnesī cenu izmaiņas praktiski nav konstatējamas.

Dzīvokļu piedāvājumu skaits septembra mēnesī nedaudz samazinājies. Pavisam Rīgā dzīvokļu piedāvājumu skaits septembrī samazinājies par 1,3 %, lielākajos mikrorajonos par 2,2%. Rīgas centrālajā daļā piedāvājumu skaits faktiski nav mainījies.

Lielākajā daļā mikrorajonu cenu izmaiņas nav novērotas. Lielākās cenu izmaiņas septembrī konstatētas Ķengaragā – cenas noslīdējušas vidēji par 0,6%.

Kopš 2011.gada sākuma sērijveida dzīvokļu vidējā m² cena ir samazinājusies par 4,1%. Vislielākais vidējās m² cenas samazinājums uz 2011.gada 1.oktobri vērojams Ķengaragā – -7,5%. Savukārt visniecīgākais cenu kritums novērojams Teikā, kur cenas šogad samazinājušās vien par 0,8%.

Cenu izmaiņas no 2011.gada 1.janvāra



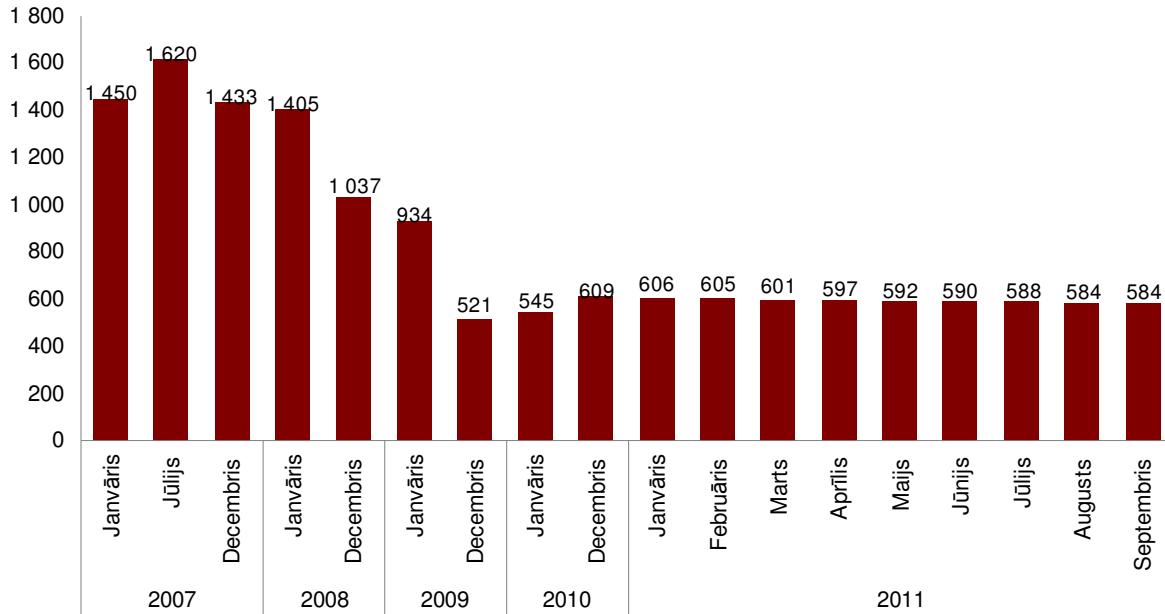
Avots: ARCO REAL ESTATE

2011.gada septembrī 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 septembrī saglabājusies **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, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

ARCO REAL ESTATE apskatītajos mikrorajonos 2011.gada septembrī vidējā 1 istabas dzīvokļa cena bija 622 EUR/m², un tā, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša vidējo cenu, samazinājusies par 0,2%; 2 istabu sērijveida dzīvokļu vidējā cena ir 591 EUR/m², un tā, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša vidējo cenu, pieaugusi par 0,1%; 3 istabu dzīvokļa vidējā cena bija 564 EUR/m², salīdzinot ar iepriekšējā mēneša cenām, tā nav mainījusies; 4 istabu dzīvokļa vidējā cena bija 561 EUR/m², un tā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, nav mainījusies.

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.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
1 istabas	568	598	614	629	654	660	658	656	663	662	661	659	654	649	644	636	633	628	626	624	623	622
2 istabu	541	566	574	587	606	617	617	617	624	628	626	627	621	615	613	609	604	599	596	594	590	591
3 istabu	496	519	532	544	561	571	573	577	588	590	590	590	587	584	584	581	578	573	571	567	564	564
4 istabu	480	498	515	528	548	556	562	566	575	578	578	578	577	575	578	576	572	569	567	566	561	560

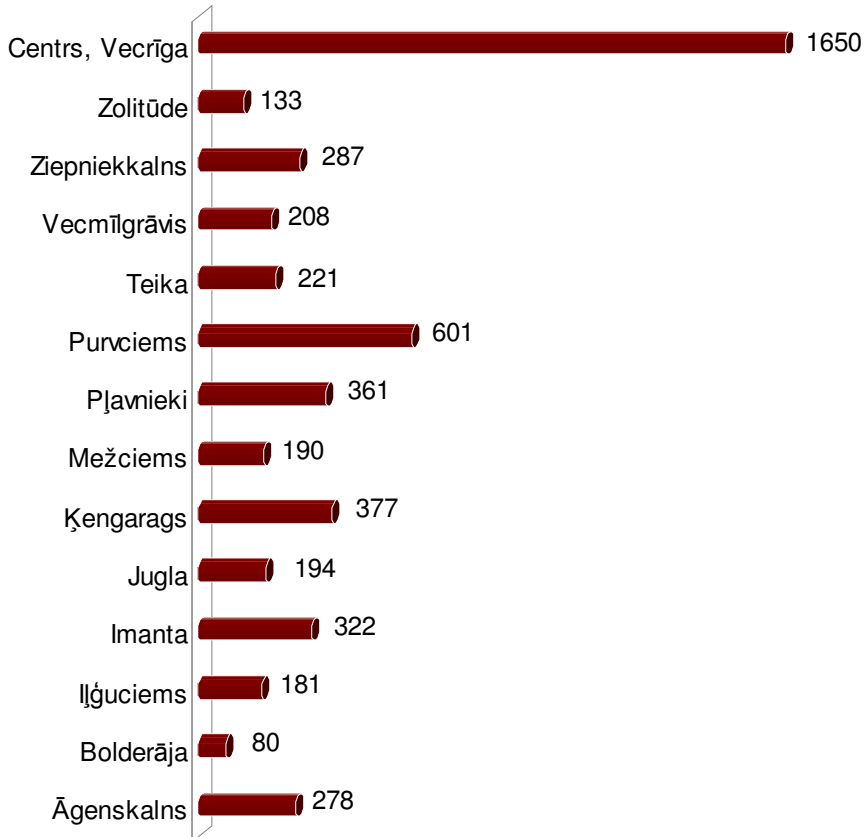
Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu pārdošanas piedāvājumu skaits 2011.gada septembrī, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša līmeni, ir nedaudz samazinājies gan ARCO REAL ESTATE apskatītajos lielākajos mikrorajonos (-2,2%), gan kopumā Rīgā (-1,3%). Piedāvājumu skaits Rīgas centrālajā daļā praktiski nav mainījies – pieaugums ir vien 0,4%.

Apkopojot piedāvājumu skaitu, var secināt, ka vislielākais piedāvājumu skaits mikrorajonos septembrī bija Purvciemā, Pļavniekos, Imantā un Ķengaragā. Savukārt, vismazākais piedāvājumu skaits bija Bolderājā un Zolitūdē. Septembrī lielākajā daļā mikrorajonu piedāvājumu skaits ir samazinājies. Vislielākais piedāvājuma samazinājums septembrī konstatēts Juglā – par 13,8%. Vecmīlgrāvī konstatēts vislielākais pieaugums – piedāvājums pieaudzis par 7,8%. Rīgas

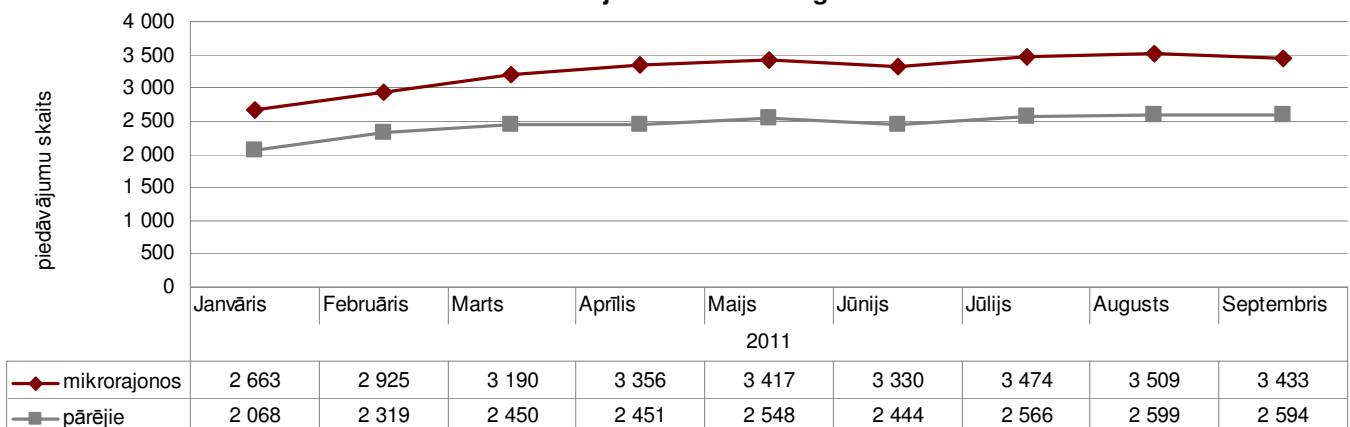
mikrorajonos populārākie dzīvokļi ir bijuši 1 istabu un 2 istabu dzīvokļi. Savukārt vismazākā interese ir par 4 istabu dzīvokļiem.

Dzīvokļu piedāvājuma skaits Rīgā 2011.gada septembrī



Avots: ARCO REAL ESTATE

Piedāvājuma dinamika Rīgā



Avots: ARCO REAL ESTATE

2011.gada septembrī vidējā m² cena lielākajā daļā mikrorajonu nav mainījusies. Pārējos mikrorajonos novērojams neliels cenu samazinājums. Vidējās m² cenas samazinājušās par 0,1-0,6%, izņemot Purvciemu, kur vidējā cena nedaudz pieaugusi – par 0,1%. Lielākais cenu samazinājums septembrī novērots Ķengaragā, kur cenas samazinājās vidēji par 0,6%.

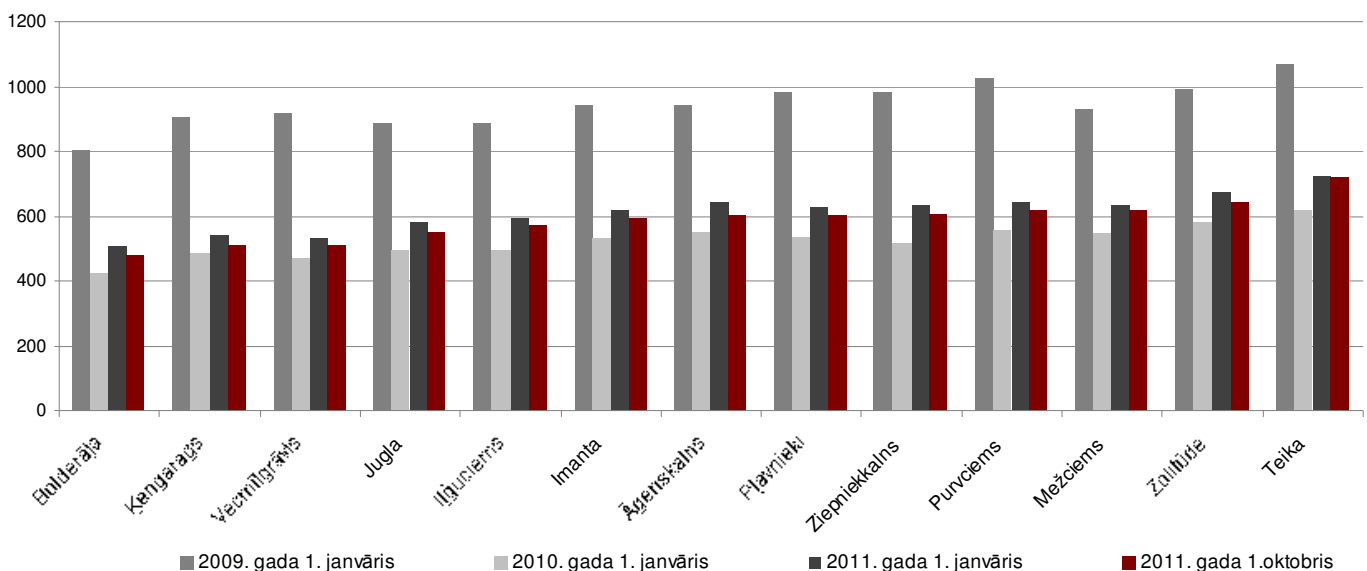
Vidējo sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas Rīgas mikrorajonos (%)

	Vidējā 1m ² vērtība uz 2011.gada 1.oktobri	Vidējā 1m ² vērtība uz 2011.gada 1.septembri	Izmaiņas %
Jugla	554	554	0,0%
Pļavnieki	603	604	-0,1%
Purvciems	617	617	0,1%
Mežciems	619	619	0,0%
Teika	719	719	0,0%
Vecmīlgrāvis	511	514	-0,4%
Ķengarags	510	513	-0,6%
Bolderāja	479	481	-0,5%
Ziepniekkalns	605	606	-0,1%
Imanta	591	591	0,0%
Zolitūde	642	642	0,0%
Āgenskalns	602	602	0,0%
Iļģuciems	570	570	0,0%

Avots: ARCO REAL ESTATE

Kopš 2011.gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas pazeminājušās par 4,1%. Salīdzinot ar 2010.gada sākumu cenas kopumā ir augstākas vidēji par 12,1%. Salīdzinot ar 2009.gada sākumu, sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2011.gada septembrī ir par 37,5% zemākas. 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.

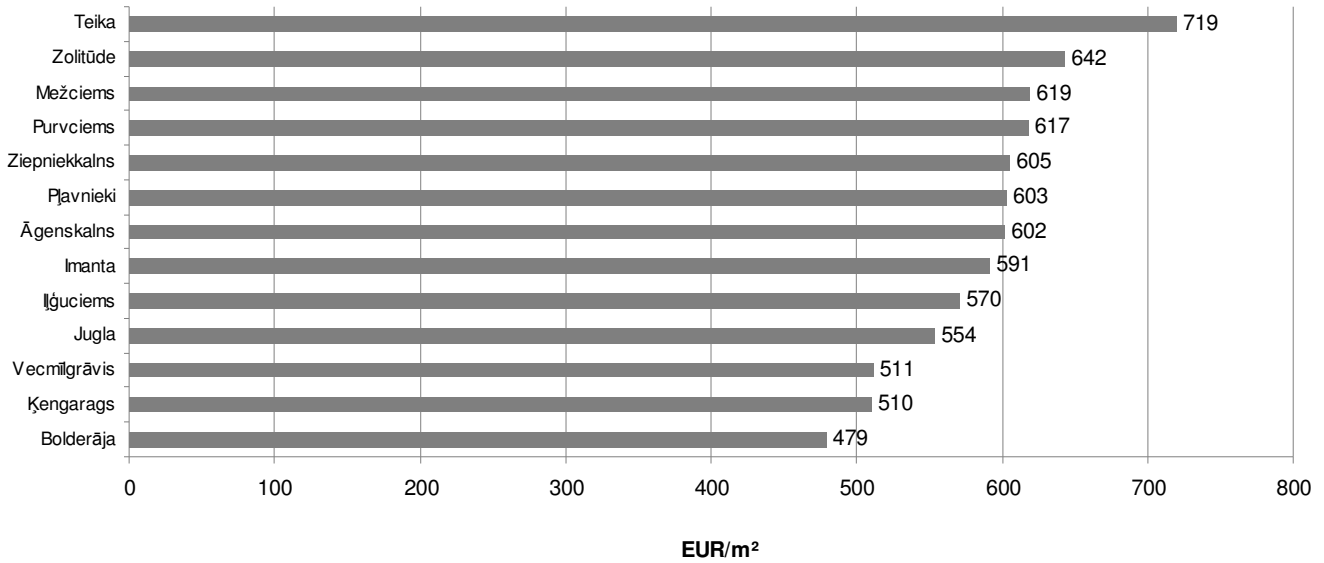
Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos (EUR/m²)



Avots: ARCO REAL ESTATE

Augstākās cenas 2011.gada septembrī joprojām saglabājušās Teikā, kur 1m² vidējā cena nav mainījusies – tā saglabājusies 719 EUR. Savukārt viszemākā vidējā 1m² cena 2011.gada septembrī bija *Bolderājā*, tā noslīdējusi līdz 479 EUR.

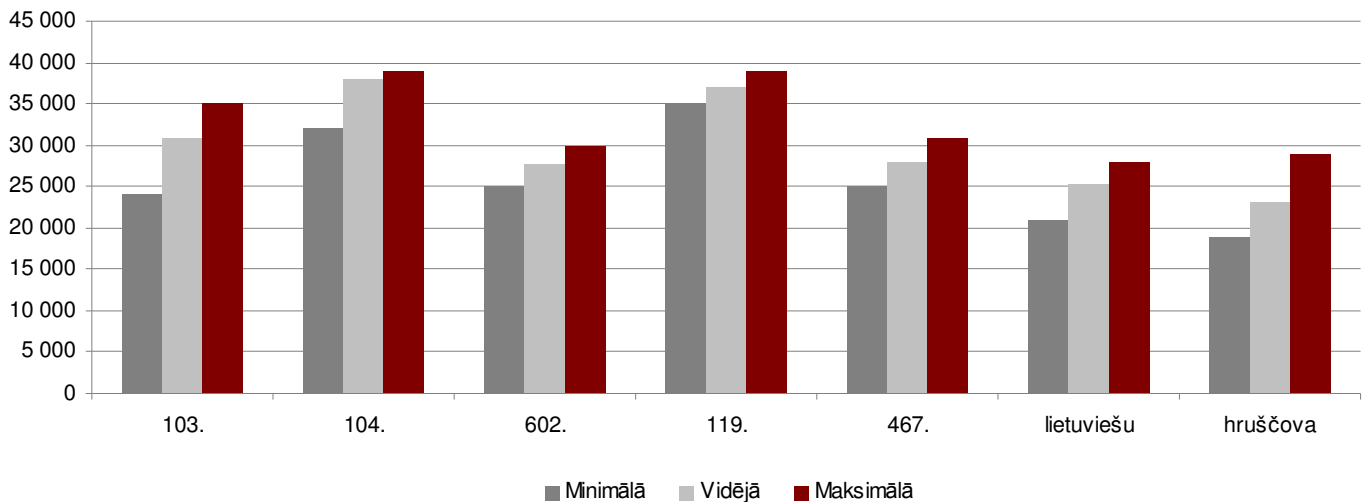
Vidējās sērijuveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2011.gada septembrī (EUR/m²)



Avots: ARCO REAL ESTATE

2011.gada septembrī 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 septembrī (cenas norādītas EUR, 2 istabu dzīvokļiem)



Avots: ARCO REAL ESTATE

Jūrmala, Kauguri

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

Jelgava

2011.gada septembrī Jelgavā dzīvokļu cenas nav mainījušās. 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 septembrī saglabājusies **303 EUR/m²**. Visaugstākais pieprasījums un interese joprojām ir pēc dzīvokļiem Jelgavas centrālajā daļā ar kvalitatīvu telpu apdari.

Salaspils

2011.gada septembrī Salaspilī dzīvokļu cenas **samazinājušās vidēji par 0,3%**. Vidējā cena septembrī noslīdējusi līdz **489 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 5,8%.

Ogre

Salīdzinot vidējās cenas 2011.gada septembrī ar vidējām cenām 2011.gada augustā, 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.