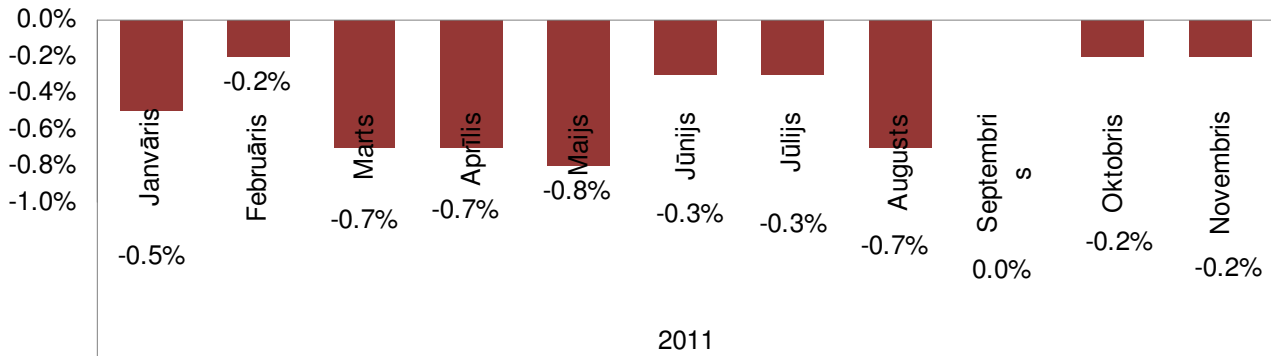


Sērijveida dzīvokļi, 2011.gada 1.decembris

2011.gada novembrī sērijveida dzīvokļu tirgū joprojām novērojama minimāla cenu lejupslīde. Vidējā cena sērijveida dzīvokļiem 2011.gada novembrī samazinājusies līdz **582 EUR/m²**. Tādējādi cenu kritums novembrī, tāpat kā oktobrī, ir vien 0,2%. Kopš 2011.gada sākuma vidējās sērijveida dzīvokļa cenas kopumā samazinājušās par **4,4%**.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas 2011. gadā



Avots: ARCO REAL ESTATE

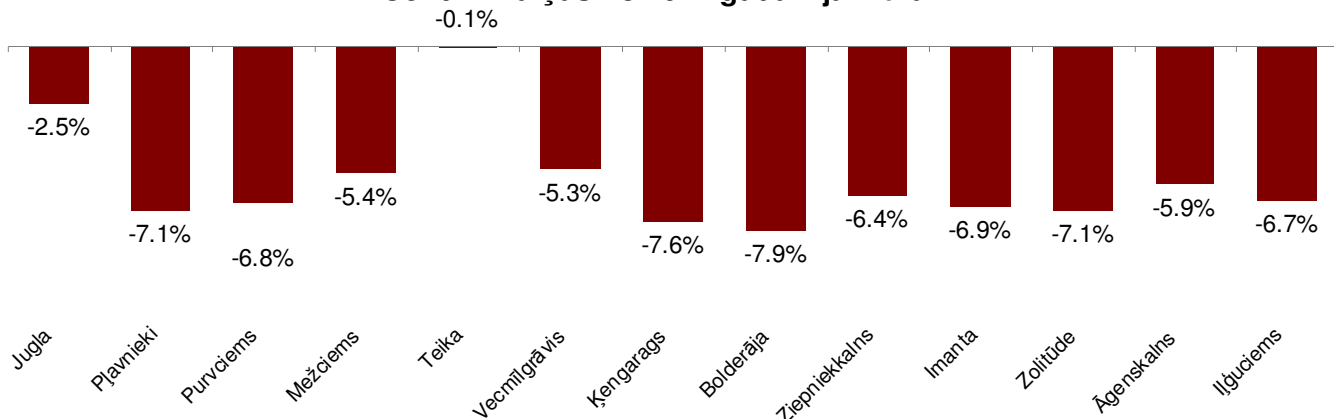
2011.gadā vispārējā aktivitāte nekustamā īpašuma tirgū iztikusi bez būtiskiem lēcieniem vai kritumiem. Tai pašā laikā atsevišķos mikrorajonos gada garumā cenu samazinājums pārsniedz 7%, kas uzskatāms par vērā ņemamu cenu kritumu. Ņemot vērā novembrī notikušo Latvijas Krājbankas krīzi, kā arī Latvijas Bankas prezidenta izteikumus, kas palielinājuši pesimismu sabiedrības noskaņojumā, tirgus atveseļošanās periods varētu būt krietni ilgāks, nekā iepriekš cerēts.

Dzīvokļu piedāvājumu skaits novembra mēnesī nedaudz samazinājies. Pavisam Rīgā dzīvokļu piedāvājumu skaits novembrī samazinājies par 2 %, lielākajos mikrorajonos samazinājies par 1,2%, bet Rīgas centrālajā daļā par 2,9%.

Vairākos mikrorajonos cenu izmaiņas nav novērotas. Lielākās cenu izmaiņas novembrī līdzīgi kā oktobrī konstatētas Mežciemā – cenas noslīdējušas vidēji par 1,1%.

Kopš 2011.gada sākuma sērijveida dzīvokļu vidējā m² cena ir samazinājusies par 4,4%. Vislielākais vidējās m² cenas samazinājums uz 2011.gada 1.decembri vērojams Bolderājā – -7,9%. Savukārt visniecīgākais cenu kritums novērojams Teikā, kur cenas šogad samazinājušās vien par 0,1%.

Cenu izmaiņas no 2011.gada 1.janvāra



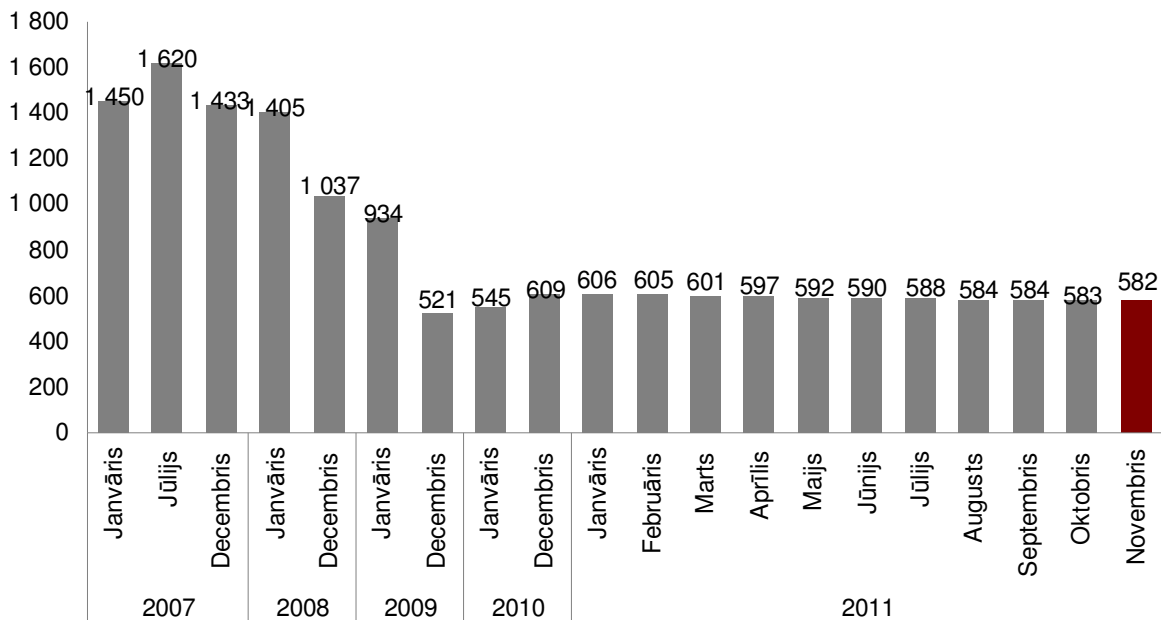
Avots: ARCO REAL ESTATE

2011.gada novembrī dzīvokļu cenas mikrorajonos ir 2010.gada aprīļa līmenī. Cenas kopš zemākā punkta 2009.gada septembrī ir par 19,5% augstākas.

Vidējā sērijveida dzīvokļu cena 2011.gada novembrī noslīdējusi līdz **582 EUR/m²**. Cenas vidēji ir par 64,1% 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 4,4% zemāka.

2008.gadā vidējās cenas sērijveida dzīvokļiem Rīgā kopumā samazinājās 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%. 2011.gadā prognozējamais cenu kritums gada laikā būs 5% robežās.

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Rīgas mikrorajonos EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

ARCO REAL ESTATE apskatītajos mikrorajonos 2011.gada novembrī vidējā 1 istabas dzīvokļa cena bija 621 EUR/m², un tā, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša vidējo cenu samazinājusies par 0,2%; 2 istabu sērijveida dzīvokļu vidējā cena ir 589 EUR/m², un tā, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša vidējo cenu, nav mainījies; 3 istabu dzīvokļa vidējā cena bija 563 EUR/m², salīdzinot ar

iepriekšējā mēneša cenām, tā nav mainījies; 4 istabu dzīvokļa vidējā cena bija 556 EUR/m², un tā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, samazinājies par 0,4%.

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

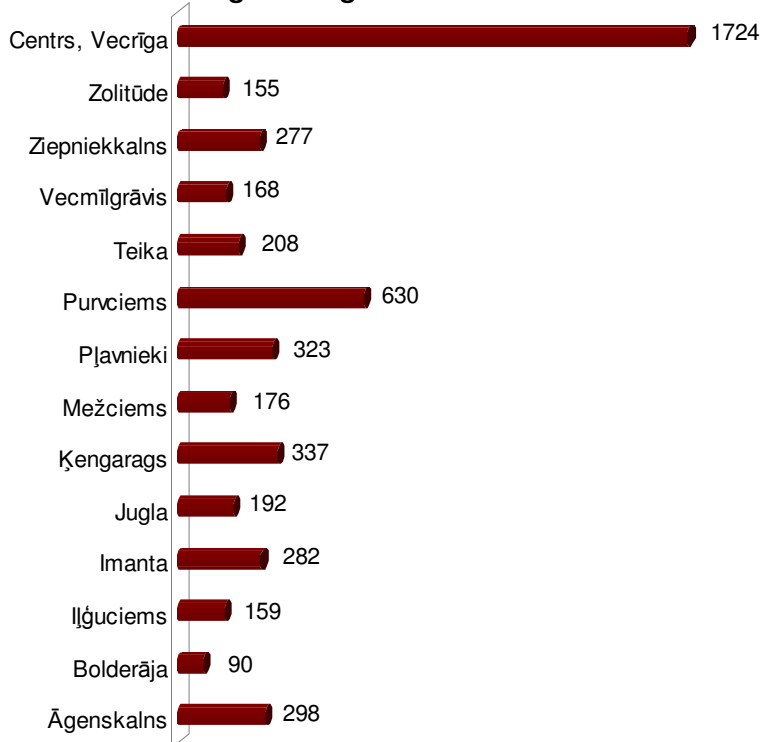
	2010.gads												2011.gads											
	uz 1.janvāri	uz 1.februāri	uz 1.martu	uz 1.aprīli	uz 1.maiju	uz 1.jūniju	uz 1.jūliju	uz 1.augustu	uz 1.septembri	uz 1.oktobri	uz 1.novembri	uz 1.decembri	uz 1.janvāri	uz 1.februāri	uz 1.martu	uz 1.aprīli	uz 1.maiju	uz 1.jūniju	uz 1.jūliju	uz 1.augustu	uz 1.septembri	uz 1.oktobri	uz 1.novembri	uz 1.decembri
1 istabas	568	598	614	629	654	660	658	656	663	662	661	659	654	649	644	636	633	628	626	624	623	622	622	621
2 istabu	541	566	574	587	606	617	617	617	624	628	626	627	621	615	613	609	604	599	596	594	590	591	589	589
3 istabu	496	519	532	544	561	571	573	577	588	590	590	590	587	584	584	581	578	573	571	567	564	564	563	563
4 istabu	480	498	515	528	548	556	562	566	575	578	578	578	577	575	578	576	572	569	567	566	561	560	558	556

Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu pārdošanas piedāvājumu skaits 2011.gada novembrī, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša līmeni, ir nedaudz samazinājies gan ARCO REAL ESTATE apskatītajos lielākajos mikrorajonos (-1,2%), gan kopumā Rīgā (-2%). Piedāvājumu skaits Rīgas centrālajā daļā samazinājies par 2,9%.

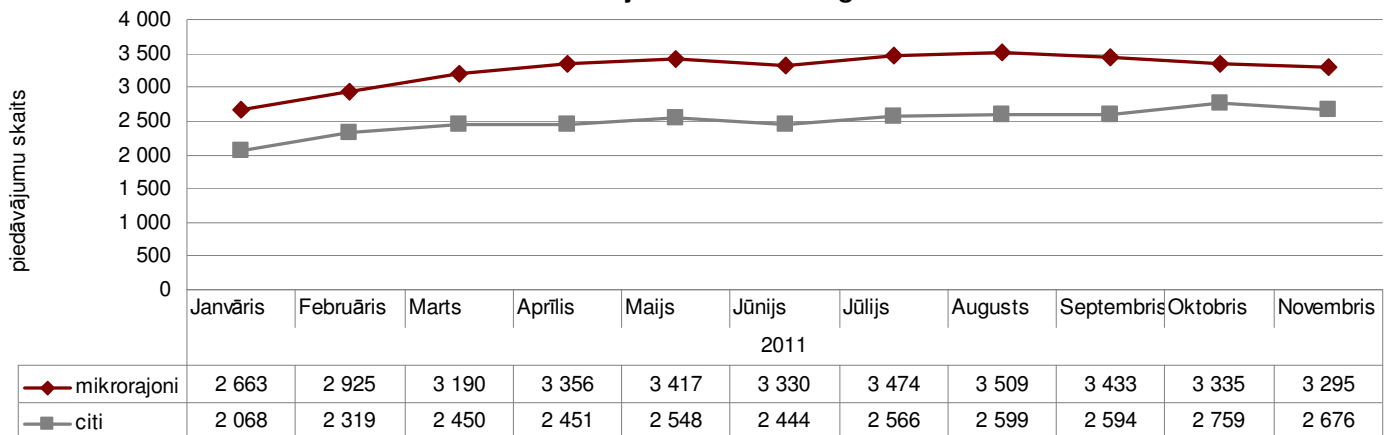
Apkopojot piedāvājumu skaitu, var secināt, ka vislielākais piedāvājumu skaits mikrorajonos novembrī bija Purvciemā, Pļavniekos, Ķengaragā un Āgenskalnā. Savukārt, vismazākais piedāvājumu skaits bija Bolderājā un Zolitūdē. Novembrī lielākajā daļā mikrorajonu piedāvājumu skaits ir samazinājies. Vislielākais piedāvājuma samazinājums novembrī konstatēts Ķengaragā – par 11,3%. Zolitūdē konstatēts vislielākais pieaugums – piedāvājums pieaudzis par 14,8%. 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 novembrī



Avots: ARCO REAL ESTATE

Piedāvājuma dinamika Rīgā



Avots: ARCO REAL ESTATE

2011.gada novembrī vidējā m² cena lielākajā daļā mikrorajonu ir samazinājusies. Vidējās m² cenas samazinājušās par 0,2-1,1%. Lielākais cenu samazinājums novembrī (jau otro mēnesi pēc kārtas) novērots Mežciemā, kur cenas samazinājās vidēji par 1,1%. Savukārt dažos dārgākajos mikrorajonos – Pļavniekos, Teikā un Āgenskalnā vērojamas pozitīvas cenu svārstības. Teikā cenas pieaugušas par 0,9%, Pļavniekos par 0,2%, bet Āgenskalnā par 0,6%. Ķengaragā, Imantā un Zolitūdē novembrī cenas nav mainījušās.

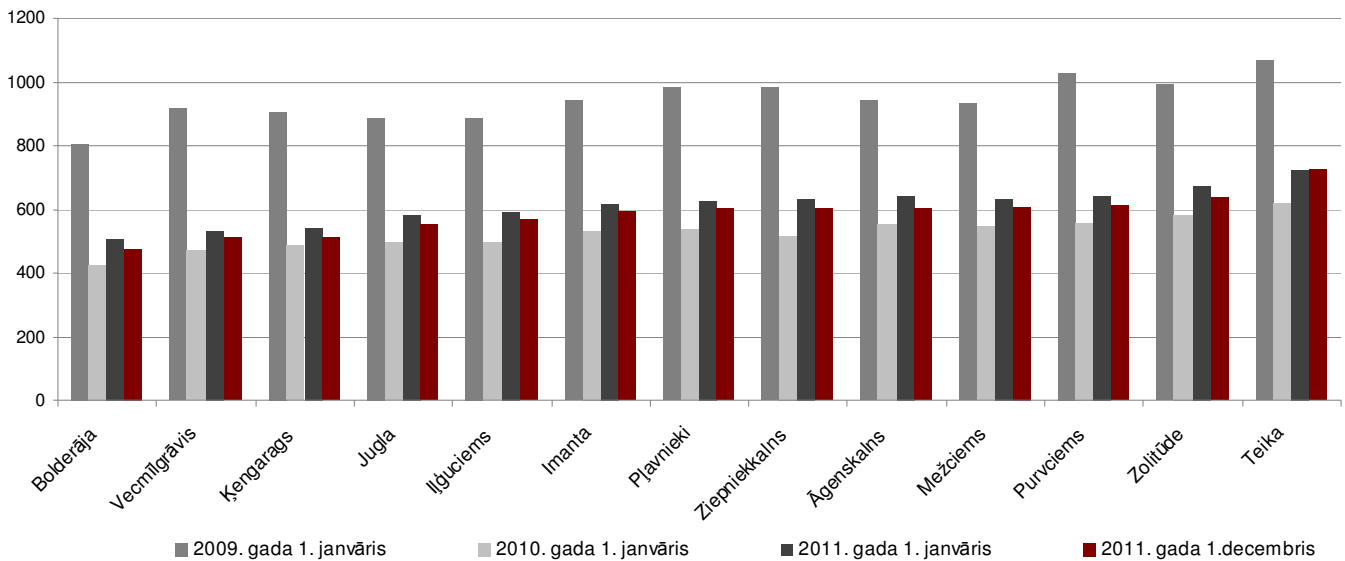
Vidējo sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas Rīgas mikrorajonos (%)

	Vidējā 1m ² vērtība uz 2011.gada 1.decembri	Vidējā 1m ² vērtība uz 2011.gada 1.novembri	Izmaiņas %
Jugla	554	556	-0,4%
Pļavnieki	601	600	0,2%
Purvciems	614	617	-0,5%
Mežciems	608	615	-1,1%
Teika	724	717	0,9%
Vecmīlgrāvis	509	512	-0,6%
Ķengarags	510	510	0,0%
Bolderāja	475	479	-0,8%
Ziepniekkalns	602	603	-0,2%
Imanta	592	592	0,0%
Zolitūde	640	640	0,0%
Āgenskalns	604	601	0,6%
Iļģuciems	566	567	-0,2%

Avots: ARCO REAL ESTATE

Kopš 2011.gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas pazeminājušās par 4,4%. Salīdzinot ar 2010.gada sākumu cenas kopumā ir augstākas vidēji par 11,7%. Salīdzinot ar 2009.gada sākumu, sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2011.gada novembrī ir par 37,7% zemākas. Kopš vidējās cenas zemākā punkta 2009.gada septembrī, kad vidējā m² vērtība Rīgas mikrorajonos bija nokritusies līdz 487 EUR, cenas ir vidēji par 19,5% augstākas.

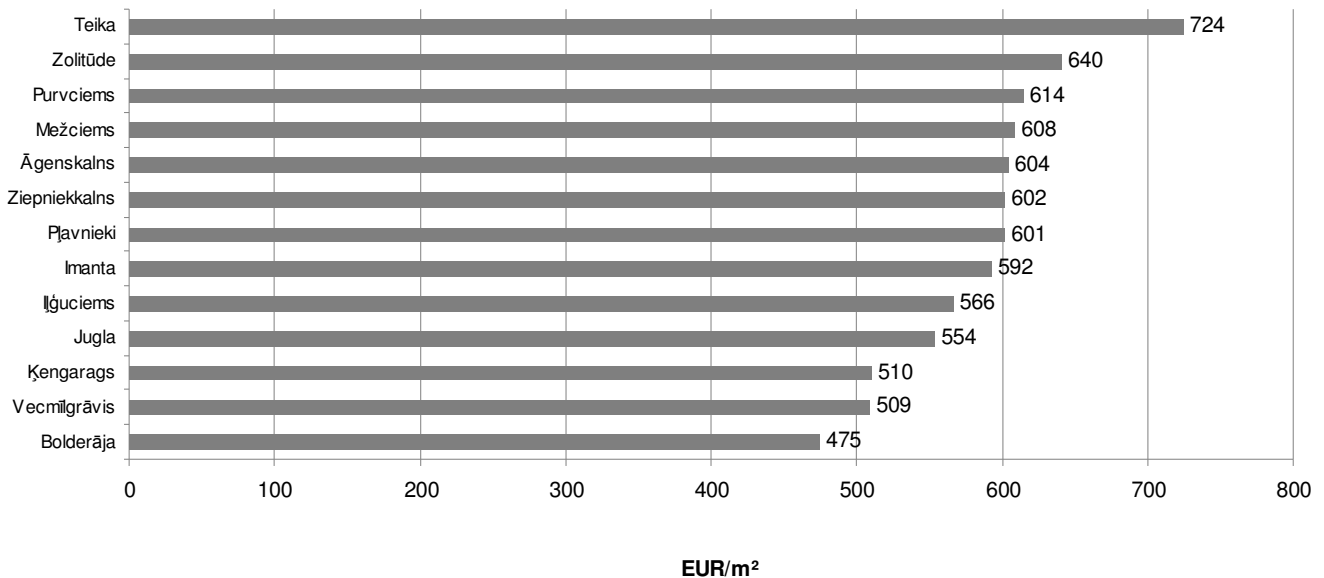
Vidējās sērijuveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos (EUR/m²)



Avots: ARCO REAL ESTATE

Augstākās cenas 2011.gada novembrī joprojām saglabājušās Teikā, kur 1m² vidējā cena nedaudz pieaugusi – līdz 724 EUR. Savukārt viszemākā vidējā 1m² cena novembrī bija *Bolderājā*, tā noslīdējusi vēl zemāk – līdz 475 EUR.

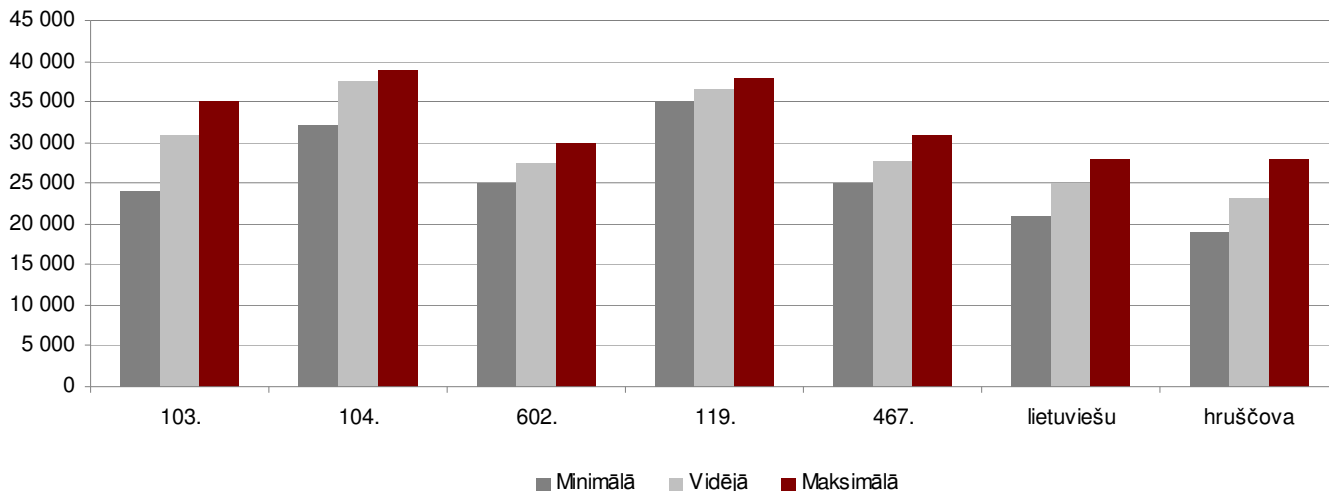
Vidējās sērijuveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2011.gada novembrī (EUR/m²)



Avots: ARCO REAL ESTATE

2011.gada novembrī 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 28 tūkstošiem EUR atkarībā no mikrorajona.

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Jūrmala, Kauguri

2011.gada novembrī Kauguros dzīvokļu cenas **samazinājušās vidēji par 1,1%**. Vidējā dzīvokļa cena novembrī – **422 EUR/m²**. 2011.gadā dzīvokļu cenas Kauguros ir kritušās par 8,8%. Visdārgākie Kauguros saglabājās 103.sērijas dzīvokļi, savukārt lētākie dzīvokļi bija Hruščova laika mājās un mazģimeņu mājās.

Jelgava

2011.gada novembrī Jelgavā dzīvokļu cenas **samazinājušās vidēji par 2,8%**. Jelgavā aktivitāte dzīvokļu tirgū ir joprojām zema. 2011.gadā Jelgavā dzīvokļu cenām bijusi tendence samazināties un kopš 2011.gada sākuma cenas samazinājušās vidēji par 15,6%, kas vērtējams kā būtisks cenu kritums. Vidējā cena novembrī – **294 EUR/m²**. Pieprasījums un interese saglabājas pēc dzīvokļiem Jelgavas centrālajā daļā ar kvalitatīvu telpu apdari.

Salaspils

2011.gada novembrī Salaspilī dzīvokļu cenas **nav mainījušās**. Vidējā cena novembrī – **481 EUR/m²**. 2010.gadā Salaspilī dzīvokļu cenas kopumā pieauga par 22%. 2011.gadā dzīvokļu cenām Salaspilī ir tendence pazemināties – kopš gada sākuma cenu kritums ir 5,5%.

Ogre

Salīdzinot vidējās cenas 2011.gada novembrī ar vidējām cenām 2011.gada oktobrī, Ogrē dzīvokļu cenas **samazinājušās vidēji par 1,5%**. Vidējā cena novembrī – **420 EUR/m²**.

Ogrē kopš 2011.gada sākuma cenas kopumā ir pazeminājušās par 4,3%. Aktivitāte dzīvokļu tirgū Ogrē vērtējama kā zema.