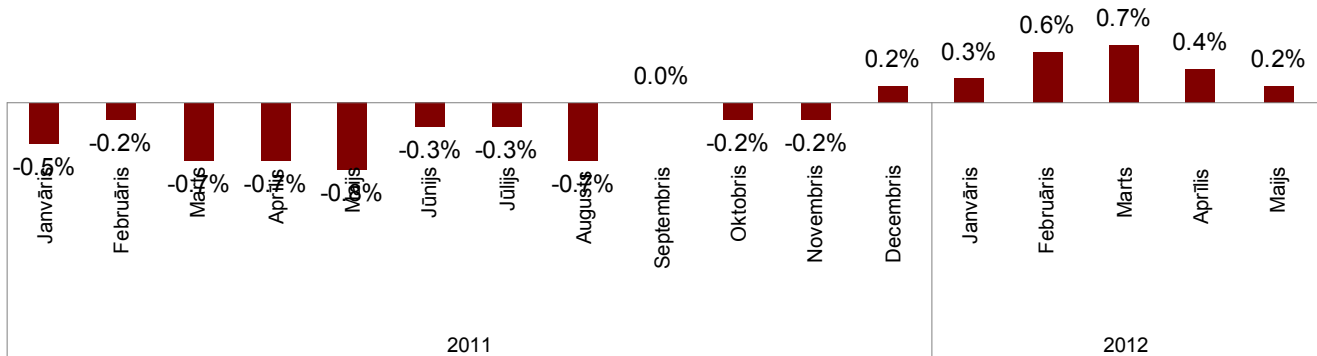


Sērijveida dzīvokļi, 2012.gada 1.jūnijs

2012.gada maijā sērijveida dzīvokļu tirgū joprojām saglabājas pozitīvas cenu svārstības. Vidējā cena sērijveida dzīvokļiem 2012.gada maijā pieaugusi par 0.2%. Tādējādi vidējā sērijveida dzīvokļa cena sasniegusi **595 EUR/m²**. Līdz ar to jāsecina, ka sērijveida dzīvokļa cenas gada laikā, kopš 2011.gada maija faktiski nav mainījušās (vidējā m² cena 2011.gada maijā – 597 EUR/m²).

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas kopš 2011.gada sākuma



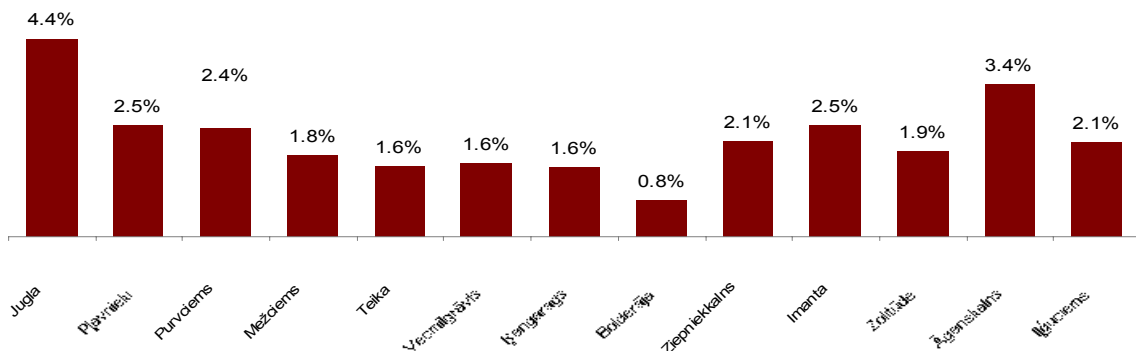
Avots: ARCO REAL ESTATE

2012.gada pirmajos piecos mēnešos sērijveida dzīvokļa cenas pieaugušas vidēji par 2.1%. Cenu pieaugums nav liels un sērijveida dzīvokļu cenas vērtējamas kā stabilas. Cenu izmaiņas jau kopš 2011.gada sākuma nepārsniedz 1% mēnesī. Konstatētās cenu izmaiņas maijā ir pavisam niecīgas. Kā vienu no iemesliem jāmin vērā ņemamais dzīvokļu piedāvājuma pieaugums. Pavisam Rīgā dzīvokļu piedāvājumu skaits pieaudzis par 7.9 %, lielākajos mikrorajonos par 10.7%, bet Rīgas centrālajā daļā par 4%. Kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits ir lielākais pēdējo divu gadu laikā.

Arī Rīgas apkārtnē dzīvokļu cenas 2012.gadā saglabājas stabilas. Daudzviet nav konstatējamas jebkādas tirgus tendences vai izmaiņas.

Vislielākais vidējās m² cenas pieaugums Rīgas mikrorajonos 2012.gada pirmajos piecos mēnešos vērojams Juglā – +4.4%. Visniecīgākais pieaugums vērojams Bolderājā – +0.8%.

Cenu izmaiņas mikrorajonos no 2012.gada sākuma

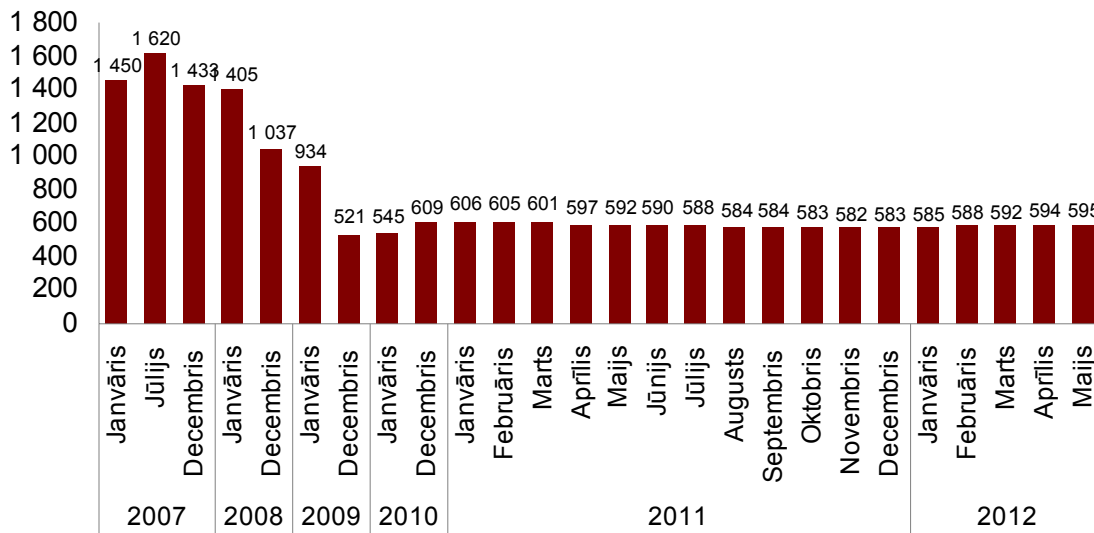


Avots: ARCO REAL ESTATE

Vidējā sērijveida dzīvokļu cena 2012.gada maijā ir līdzīgā līmenī kā pirms gada (597 EUR/m²), 2012.gada maijā tā ir **595 EUR/m²**. Cenas vidēji ir par 63.2% zemākas nekā 2007.gada 1.jūlijā, kad vidējā neremontēta sērijveida dzīvokļu cena bija sasniegusi visu laiku augstāko atzīmi – 1620 EUR/m².

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%. 2011.gadā cenas sērijveida dzīvokļiem noslīdēja par 3.5%. 2012.gada pirmajos piecos mēnešos dzīvokļu cenas pieaugušas par 2.1%.

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Rīgas mikrorajonos (EUR/m²)



Avots: ARCO REAL ESTATE

Lielākais sērijveida dzīvokļa cenu pieaugums maijā novērojams divistabu dzīvokļiem. ARCO REAL ESTATE apskatītajos mikrorajonos 2012.gada maijā vidējā 1 istabas dzīvokļa cena pieaugusi par 0.2%; 2 istabu sērijveida dzīvokļu vidējā cena – 602 EUR/m² – tā, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša vidējo cenu, pieaugusi par 0,3%; 3 istabu dzīvokļa vidējā cena – 574 EUR/m², salīdzinot ar iepriekšējā mēneša cenām, tā pieaugusi par 0.2%; 4 istabu dzīvokļa vidējā cena – 565 EUR/m², un tā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, nav mainījusies.

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

	2011.gads												2012.gads					uz 1.jūniju
	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	
1 istabas	654	649	644	636	633	628	626	624	623	622	622	621	622	626	632	639	639	640
2 istabu	621	615	613	609	604	599	596	594	590	591	589	589	590	592	594	598	600	602
3 istabu	587	584	584	581	578	573	571	567	564	564	563	563	563	565	568	571	573	574
4 istabu	577	575	578	576	572	569	567	566	561	560	558	556	557	557	560	561	565	565

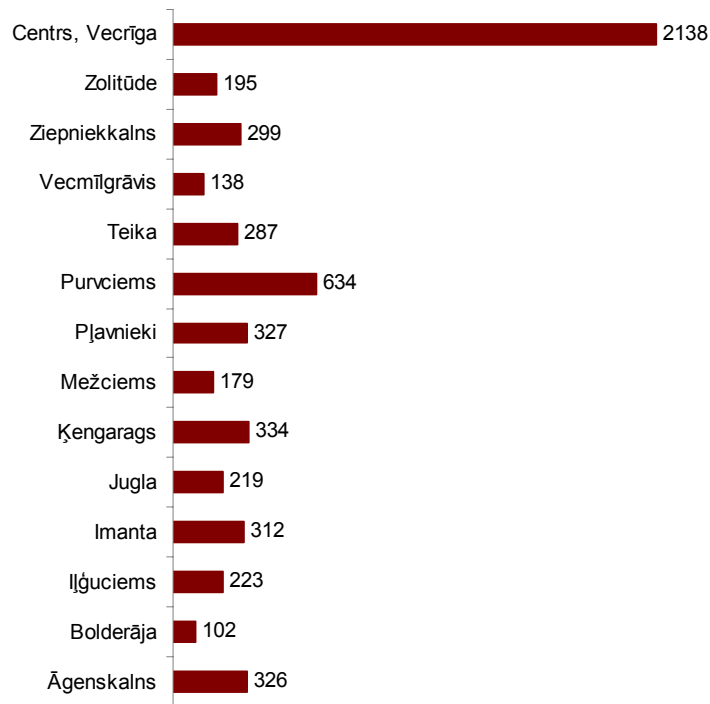
Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu pārdošanas piedāvājumu skaits 2012.gada maijā, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša līmeni, ir pieaudzis gan ARCO REAL ESTATE apskatītajos lielākajos mikrorajonos (10.7%), gan kopumā Rīgā (7.9%). Piedāvājumu skaits Rīgas centrālajā daļā (centrs, Vecrīga) pieaudzis par 4%.

Apkopojot piedāvājumu skaitu, var secināt, ka vislielākais piedāvājumu skaits mikrorajonos maijā bija Purvciemā, Pļavniekos, Ķengaragā un Āgenskalnā. Savukārt, vismazākais piedāvājumu

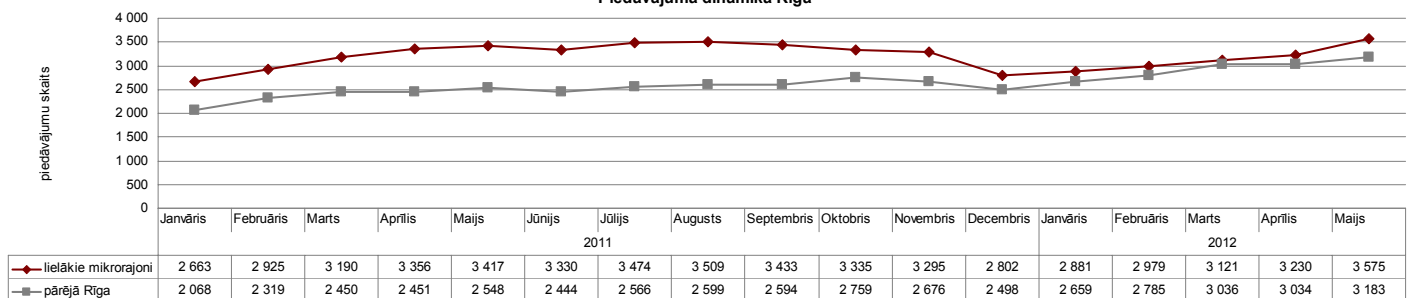
skaits bija Bolderājā un Zolitūdē. Maijā piedāvājumu skaits ir pieaudzis pilnīgi visos lielākajos Rīgas mikrorajonos. Vislielākais piedāvājuma pieaugums konstatēts Vecmīlgrāvī – par 32.7%. Pēdējos trijos mēnešos tieši Vecmīlgrāvī tika novērots vislielākais piedāvājumu skaita kritums. Rīgas mikrorajonos populārākie dzīvokļi ir bijuši 1 istabu un 2 istabu dzīvokļi, kā arī dzīvokļi ar labu apdares stāvokli. Savukārt vismazākā interese ir par neremontētiem dzīvokļiem.

Dzīvokļu piedāvājuma skaits Rīgā, 2012.gada maijā



Avots: ARCO REAL ESTATE

Piedāvājuma dinamika Rīgā



Avots: ARCO REAL ESTATE

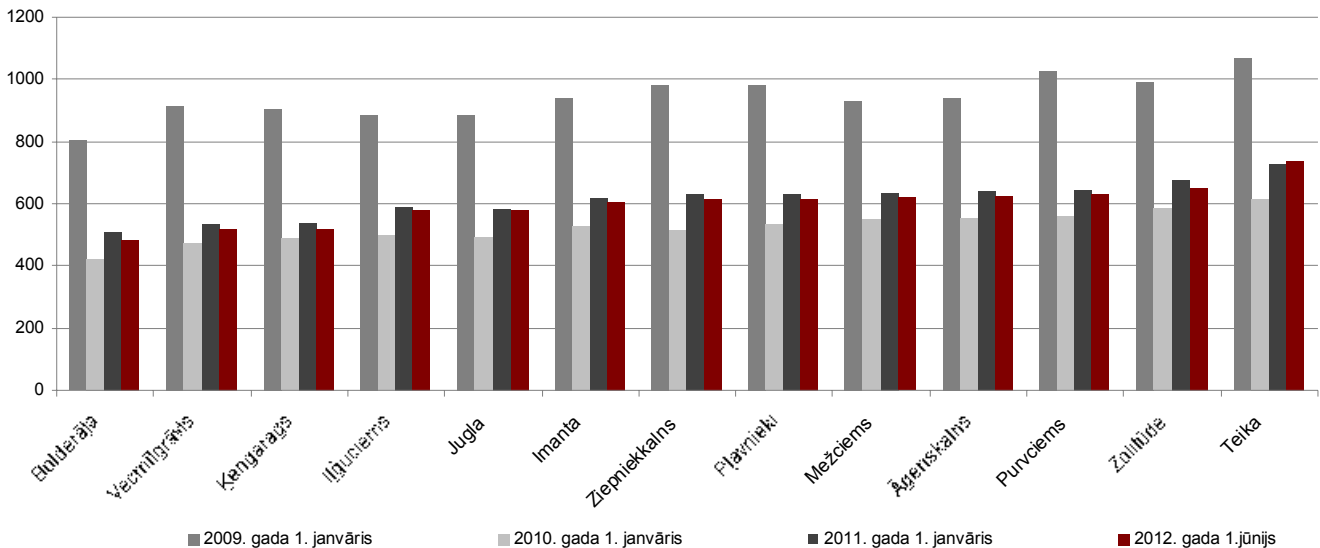
2012.gada maijā sērijveida dzīvokļu vidējā m² cena lielākajā daļā mikrorajonu ir nedaudz pieaugusi. Vidējās m² cenas pieaugušas par 0,1-0.7%. Lielākais cenu pieaugums maijā novērots Juglā, kur cenas pieauga vidēji par 0.7%. Purvciemā, Mežciemā un Ķengaragā nav novērotas cenu izmaiņas. Tai pašā laikā Zolitūdē novērotas negatīvas cenu svārstības – vidējā kv.m. cena pazeminājusies par 0.5%.

Vidējo sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas Rīgas mikrorajonos (%)

	Vidējā 1m ² vērtība uz 2012.gada 1.jūniju	Vidējā 1m ² vērtība uz 2012.gada 1.maiju	Izmaiņas %
Jugla	580	576	0,7%
Pļavnieki	617	616	0,3%
Purvciems	630	630	0,0%
Mežciems	623	623	0,0%
Teika	739	737	0,4%
Vecmīlgrāvis	516	515	0,3%
Ķengarags	518	518	0,0%
Bolderāja	481	479	0,3%
Ziepniekkalns	614	613	0,2%
Imanta	607	603	0,6%
Zolitūde	652	655	-0,5%
Āgenskalns	626	626	0,1%
Iļģuciems	578	576	0,3%

Avots: ARCO REAL ESTATE

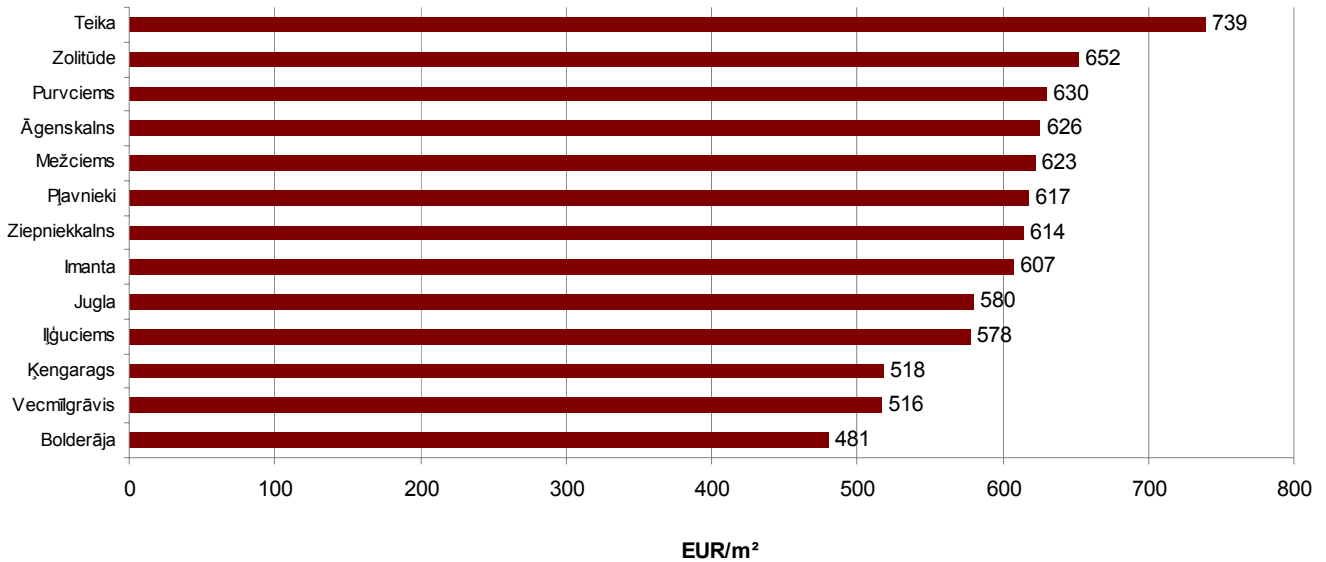
Kopš 2012.gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas pieaugušas par 2.1%. Kopš 2011.gada sākuma dzīvokļu cenas ir zemākas par 2.2%. Salīdzinot ar 2010.gada sākumu, sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2012.gada maijā ir par 14.3% augstākas. Kopš vidējās cenas zemākā punkta 2009.gada septembrī, kad vidējā m² vērtība Rīgas mikrorajonos bija noslīdējusi līdz 487 EUR, cenas ir vidēji par 22.3% augstākas.

Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos (EUR/m²)


Avots: ARCO REAL ESTATE

Augstākās sērijveida dzīvokļu cenas 2012.gada maijā ir Teikā, kur 1m² vidējā cena pieaugusi par 0,4% un sasniedz 739 EUR. Savukārt viszemākā vidējā 1m² cena maijā bija *Bolderājā*, tā pakāpusies līdz 481 EUR.

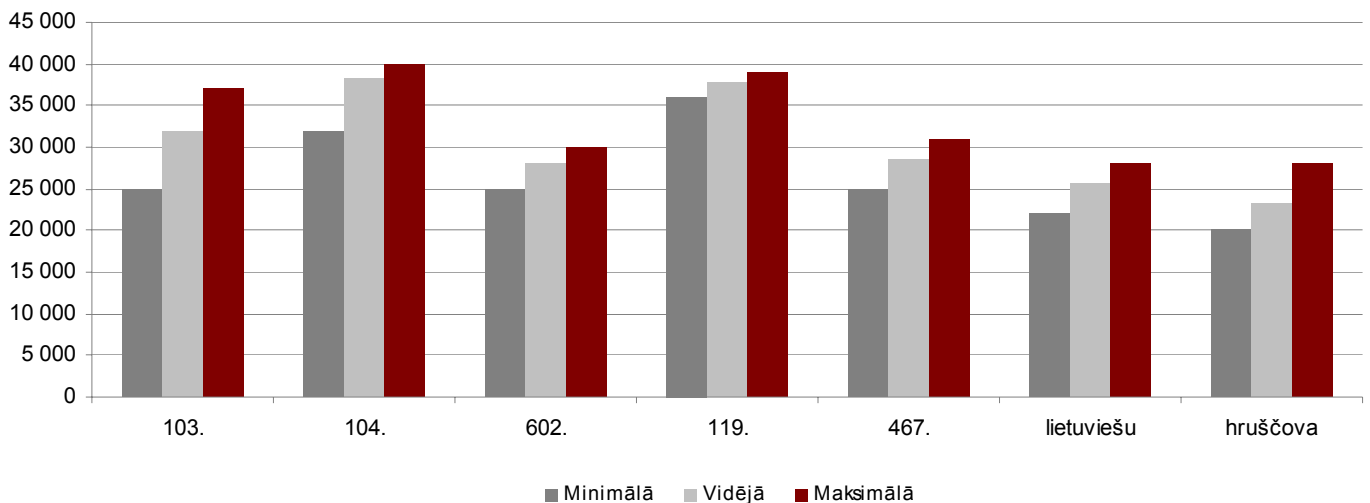
Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2011.gada maijā (EUR/m²)



Avots: ARCO REAL ESTATE

2012.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 22 līdz 28 tūkstošiem EUR, un *Hruščova laika mājas*, kur cenas 2 istabu dzīvokļiem attiecīgi svārstījās no 20 līdz 28 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

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre

Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Ogrē 2012.gada maijā nav mainījušās. Vidējā cena maijā – **420 EUR/m²**. Ogrē 2012.gada pirmajā ceturksnī cenas samazinājās par 2,1%. Tomēr kopumā dzīvokļu cenas Ogrē ir stabilas un cenu svārstības ir nelielas. Tirgus aktivitāte dzīvokļu tirgū Ogrē vērtējama kā zema.

Jūrmala, Kauguri

2012.gada maijā Kauguros dzīvokļu cenas nav mainījušās. Vidējā dzīvokļa cena maijā saglabājusies **416 EUR/m²**. 2012.gada pirmajā ceturksnī dzīvokļu cenas Kauguros samazinājās par 2,6%. Dzīvokļu cenas Kauguros joprojām ir zemā līmenī un bieži vien darījumi notiek par vēl zemākām cenām nekā piedāvājumā.

Salaspils

2012.gada maijā Salaspilī dzīvokļu cenas samazinājušās par 0.7%. Vidējā dzīvokļa cena nokritusies līdz **479 EUR/m²**. 2012.gada pirmajos mēnešos Salaspilī dzīvokļu cenas kopumā samazinājušās par 1,6%.

Jelgava

2012.gada maijā Jelgavā dzīvokļu cenas nav mainījušās. Vidējā dzīvokļa cena maijā saglabājusies **290 EUR/m²**. 2012.gada pirmajā ceturksnī Jelgavā dzīvokļu cenas kopumā samazinājās par **1.2%**. Jelgavā aktivitāte dzīvokļu tirgū joprojām ir zema.