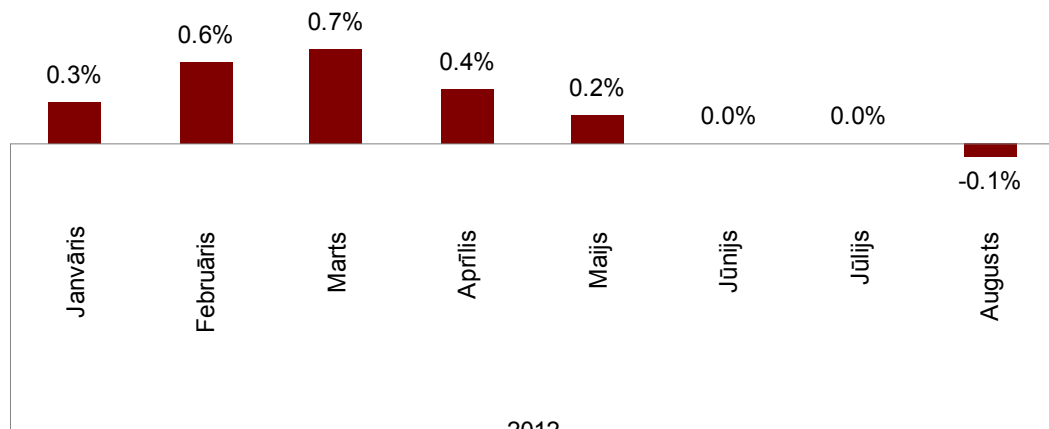


Sērijveida dzīvokļi, 2012.gada 1.septembris

2012.gada augustā sērijveida dzīvokļu tirgū novērojamas nelielas izmaiņas. Vidējā sērijveida dzīvokļu cena pirmo reizi šogad nedaudz samazinājusies. Tā noslīdējusi līdz 594 EUR/m².

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas kopš 2012.gada sākuma, %

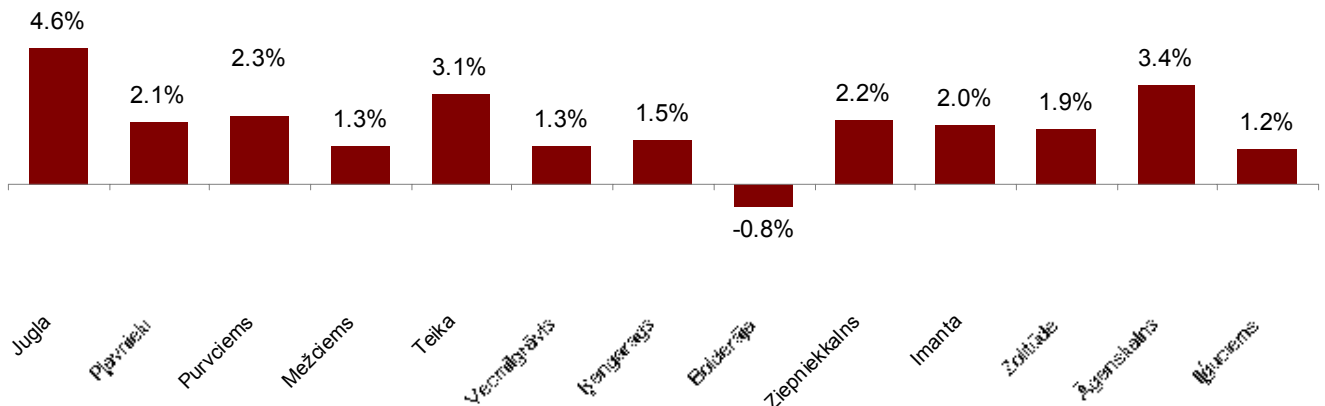


Avots: ARCO REAL ESTATE

Neskatoties uz vidējās sērijveida dzīvokļa cenas samazināšanos, cenas joprojām vērtējamas kā stabilas un vidējā cena ir atgriezusies šā gada aprīļa līmenī. Līdz ar to var uzskatīt, ka sērijveida dzīvokļu cenas šovasar nav mainījušās. Arī dzīvokļu piedāvājumu skaits augustā nedaudz samazinājies un atgriezies vasaras sākuma līmenī. Tādējādi sērijveida dzīvokļu cenas joprojām saglabā savu stabilitāti. Gada nogalē iespējama aktivitātes palielināšanās dzīvokļu tirgū, tomēr maz ticams, ka tas varētu ieviest būtiskas korekcijas dzīvokļu cenās.

Vislielākais vidējās kv.m. cenas pieaugums Rīgas mikrorajonos kopš 2012.gada sākuma vērojams Juglā – +4.6%. Visniecīgākās cenu izmaiņas vērojamas Bolderājā – -0.8%.

Cenu izmaiņas mikrorajonos no 2012.gada sākuma

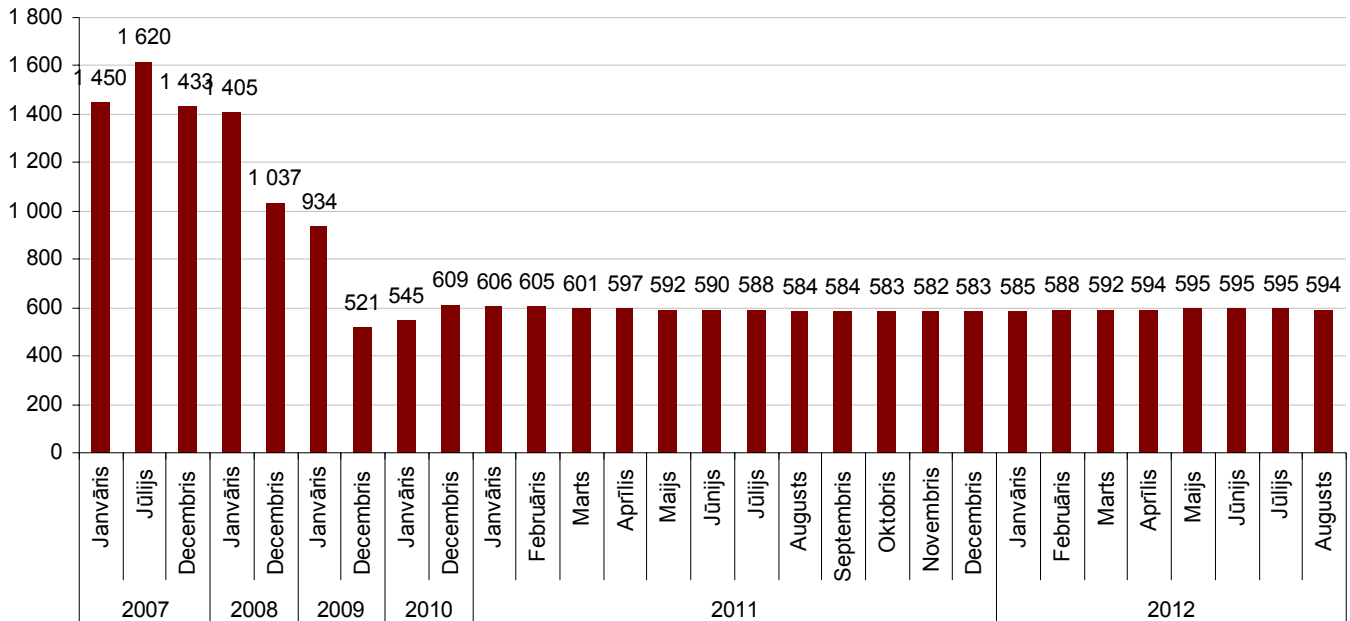


Avots: ARCO REAL ESTATE

Vidējā sērijveida dzīvokļu cena 2012.gada augustā ir tādā pašā līmenī kā aprīlī. Augustā tā noslīdējusi par vienu eiro un ir **594 EUR/m²**. Cenas vidēji ir par 63.3% 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 pirmajā pusgadā dzīvokļu cenas pieaugušas par 2%.

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Rīgas mikrorajonos



Avots: ARCO REAL ESTATE

2012.gada augustā nedaudz samazinājusies vidējā viena m² vērtība vienīgi 1 istabas dzīvokļiem sērijveida ēkās, bet pārējiem nav mainījies. ARCO REAL ESTATE apskatītajos mikrorajonos 2012.gada augustā vidējā 1 istabas dzīvokļa cena samazinājusies par 0.3% un ir 638 EUR/m².

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

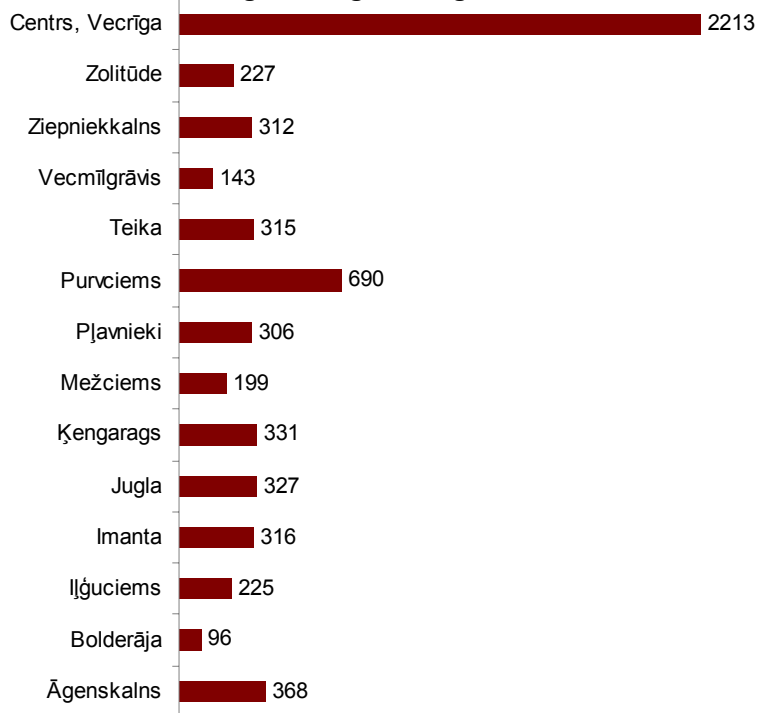
	2011.gads												2012.gads								uz 1.septembri
	uz 1.janvāri	uz 1.februāri	uz 1.martu	uz 1.aprīli	uz 1.maiju	uz 1.jūniju	uz 1.jūliju	uz 1.augustu	uz 1.septembri	uz 1.oktobri	uz 1.novembri	uz 1.decembri	uz 1.janvāri	uz 1.februāri	uz 1.martu	uz 1.aprīli	uz 1.maiju	uz 1.jūniju	uz 1.jūliju	uz 1.augustu	
1 istabas	654	649	644	636	633	628	626	624	623	622	622	621	622	626	632	639	639	640	641	640	638
2 istabu	621	615	613	609	604	599	596	594	590	591	589	589	590	592	594	598	600	602	602	602	602
3 istabu	587	584	584	581	578	573	571	567	564	564	563	563	563	565	568	571	573	574	575	575	575
4 istabu	577	575	578	576	572	569	567	566	561	560	558	556	557	557	560	561	565	565	562	562	562

Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu pārdošanas piedāvājumu skaits 2012.gada augustā, salīdzinot ar jūliju, ir samazinājies. Piedāvājumu skaits ir samazinājies gan ARCO REAL ESTATE apskatītajos lielākajos mikrorajonos (4.6%), gan kopumā Rīgā (3.5%). Piedāvājumu skaits Rīgas centrālajā daļā (centrs, Vecrīga) samazinājies par 3.7%.

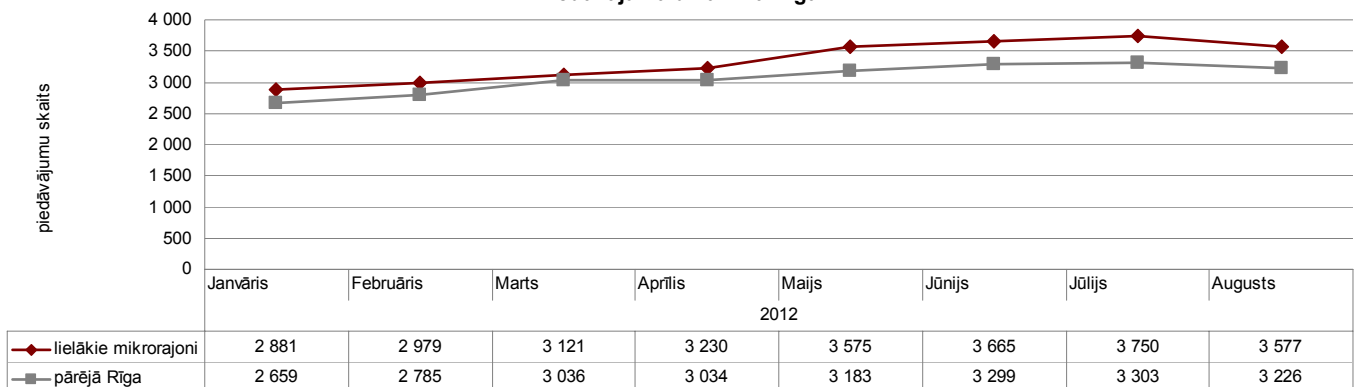
Apkopojot piedāvājumu skaitu, var secināt, ka vislielākais piedāvājumu skaits mikrorajonos augustā bija Purvciemā, Pļavniekos, Ķengaragā un Āgenskalnā. Savukārt, vismazākais piedāvājumu skaits bija Bolderājā un Zolitūdē. Augustā piedāvājumu skaits lielākajā daļā no Rīgas mikrorajoniem ir samazinājies, un atsevišķos mikrorajonos samazinājums ir būtisks. Vislielākais piedāvājuma samazinājums konstatēts Āgenskalnā – par 17.9%.; vislielākais piedāvājuma pieaugums konstatēts Juglā, kur piedāvājums pieaudzis par 5.2%. 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 augustā



Avots: ARCO REAL ESTATE

Piedāvājuma dinamika Rīgā



Avots: ARCO REAL ESTATE

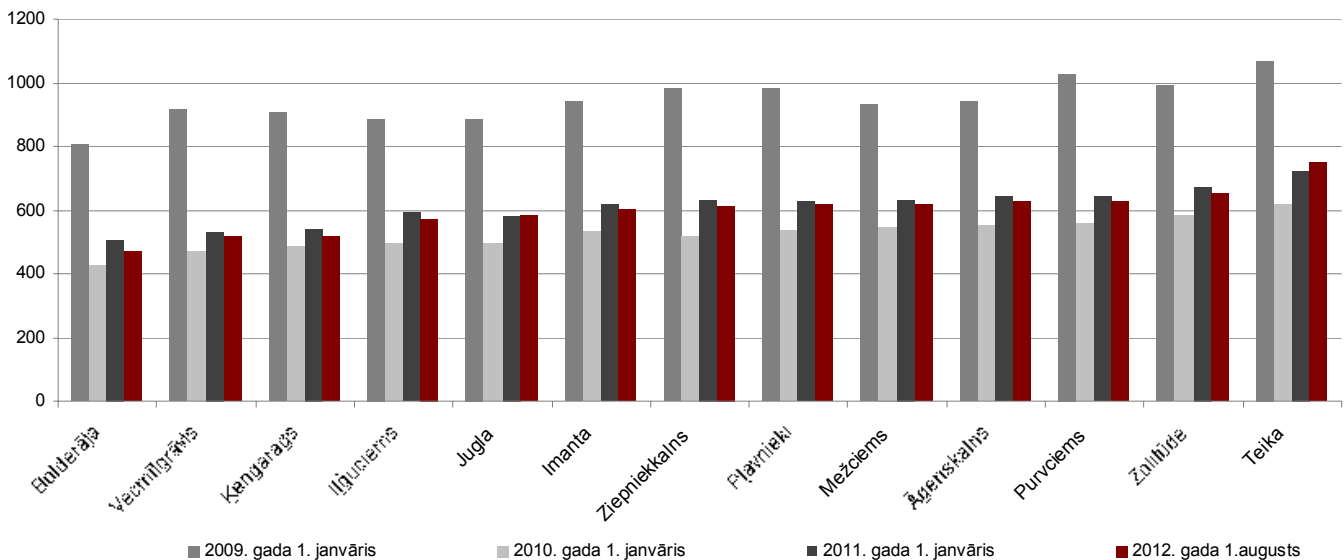
2012.gada augustā sērijveida dzīvokļu tirgū vērojamas minimālas cenu svārstības. Vidējā m² cena vietām ir nedaudz pieaugusi un dažviet samazinājusies. Lielākais cenu samazinājums vērojams Mežciemā, kur cenas samazinājušās vidēji par 0.5%. Savukārt augustā Teikā cenas pieaugušas vidēji par 0.5%.

Vidējo sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas Rīgas mikrorajonos (%)

	Vidējā 1m ² vērtība uz 2012.gada 1.septembri	Vidējā 1m ² vērtība uz 2012.gada 1.augustu	Izmaiņas %
Jugla	581	581	0,0%
Pļavnieki	615	615	0,1%
Purvciems	630	629	0,1%
Mežciems	620	623	-0,5%
Teika	750	746	0,5%
Vecmīlgrāvis	515	515	0,1%
Ķengarags	518	519	-0,3%
Bolderāja	473	473	0,0%
Ziepniekkalns	615	615	0,0%
Imanta	604	606	-0,2%
Zolitūde	652	652	0,0%
Āgenskalns	626	626	0,0%
Ilģuciems	573	574	-0,3%

Avots: ARCO REAL ESTATE

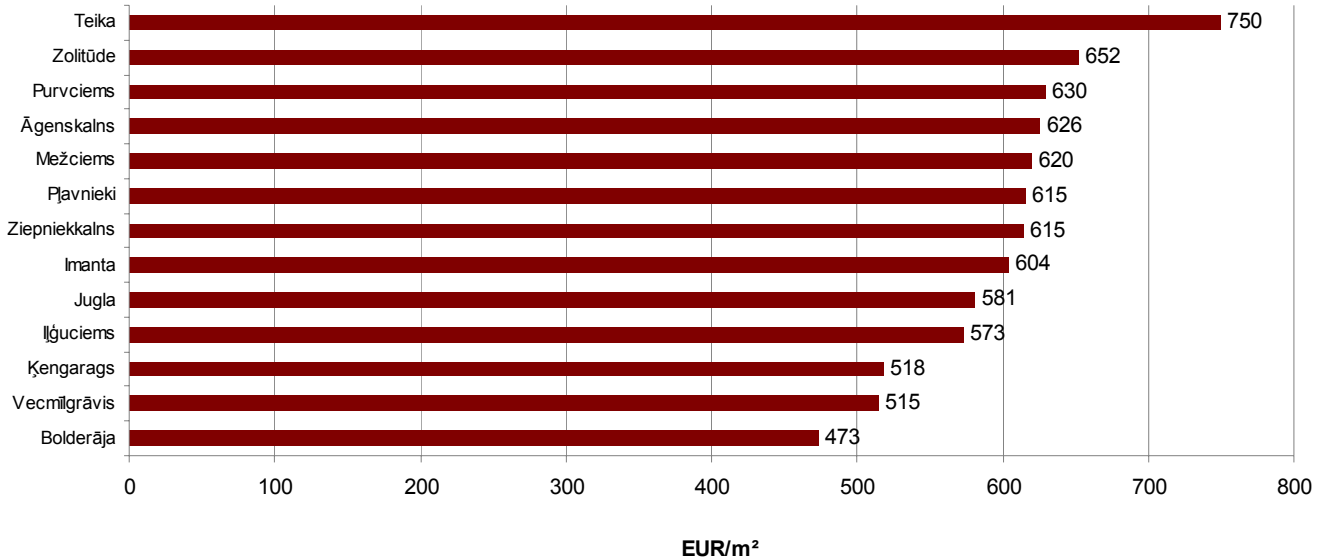
Kopš 2012.gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas pieaugušas par 1.9%. Kopš 2011.gada sākuma dzīvokļu cenas ir zemākas par 2.4%. Salīdzinot ar 2010.gada sākumu, sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2012.gada augustā ir par 14.1% augstākas. Kopš vidējās cenas zemākā punkta 2009.gada septembrī, kad vidējā m² vērtība Rīgas mikrorajonos bija noslīdējusi līdz 487 EUR, cenas ir vidēji par 22% augstākas.

Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos (EUR/m²)


Avots: ARCO REAL ESTATE

Augstākās sērijveida dzīvokļu cenas 2012.gada augustā ir Teikā, kur 1m² vidējā cena pieaugusi līdz 750 EUR. Savukārt viszemākā vidējā 1m² cena augustā bija *Bolderājā* – tā saglabājusies 473 EUR.

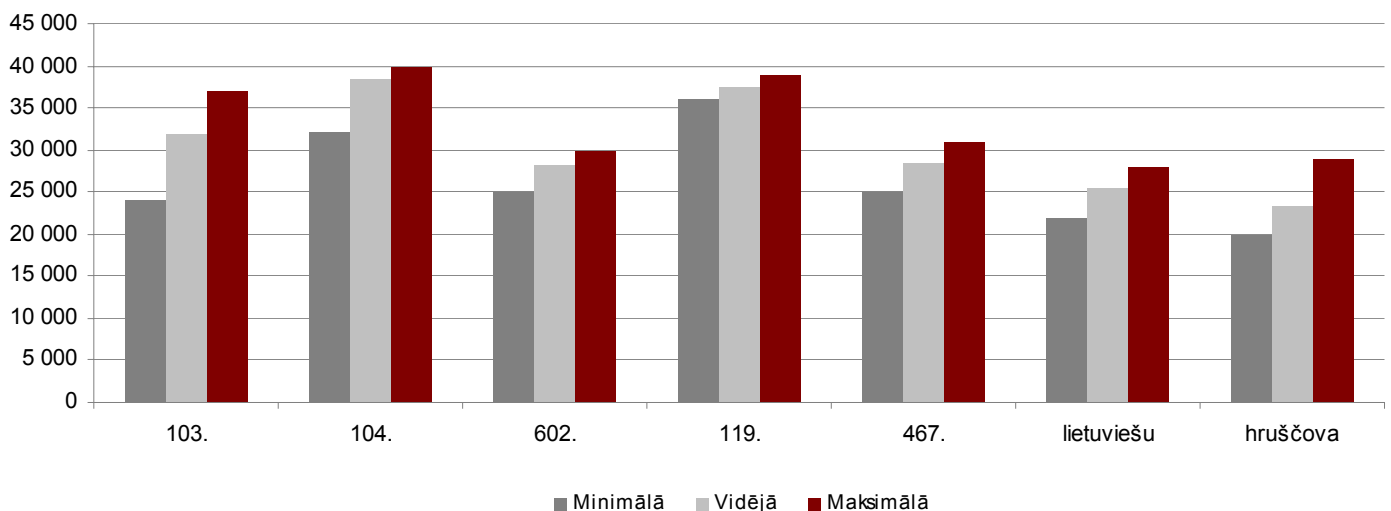
Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2012.gada augustā (EUR/m²)



Avots: ARCO REAL ESTATE

2012.gada augustā 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 29 tūkstošiem EUR atkarībā no mikrorajona.

Tipveida dzīvokļu cena pa sērijām Rīgas mikrorajonos 2012.gada Augustā (cenas norādītas EUR, 2 istabu dzīvokļiem)



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre

Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Ogrē 2012.gada augustā nav mainījušās. Vidējā cena augustā – **417 EUR/m²**. Ogrē 2012.gada pirmajā pusgadā cenas samazinājās par 2,8%. Tomēr kopumā dzīvokļu cenas Ogrē ir stabilas un cenu svārstības ir nelielas. Tirgus aktivitāte dzīvokļu tirgū Ogrē vērtējama kā zema.

Jūrmala, Kauguri

2012.gada augustā Jūrmalā, Kauguros dzīvokļu cenas nav mainījušās. Vidējā dzīvokļa cena saglabājusies **414 EUR/m²**. 2012.gada pirmajā pusgadā dzīvokļu cenas Kauguros samazinājās par 2.8%. Dzīvokļu cenas Kauguros joprojām ir zemā līmenī un bieži vien darījumi notiek par vēl zemākām cenām nekā piedāvājumā.

Salaspils

2012.gada augustā Salaspilī dzīvokļu cenas samazinājušās par 0.9%. Vidējā dzīvokļu cena noslīdējusi līdz **471 EUR/m²**. 2012.gada pirmajā pusgadā Salaspilī dzīvokļu cenas kopumā samazinājās par 2.2%.

Jelgava

2012.gada augustā Jelgavā dzīvokļu cenas samazinājušās par 0.5%. Vidējā dzīvokļu cena noslīdējusi līdz **288 EUR/m²**. 2012.gada pirmajā pusgadā Jelgavā dzīvokļu cenas kopumā samazinājās par 1.7%. Jelgavā aktivitāte dzīvokļu tirgū ir minimāla.