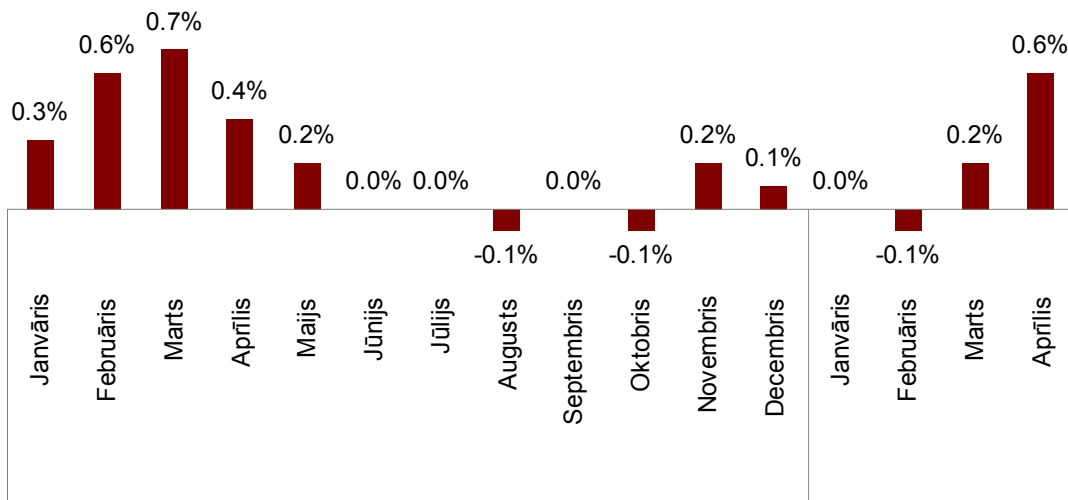


### Sērijveida dzīvokļi, 2013.gada 1.maiju

2013.gada aprīlī Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu tirgū novērojamas izmaiņas. Novērojama aktivitātes palielināšanās un cenu pieaugums faktiski visos lielākajos mikrorajonos. Kopējā vidējā sērijveida dzīvokļu cena aprīlī palielinājusies līdz 598 EUR/m<sup>2</sup> un vidējais cenu pieaugums ir 0.6%. Vidējā sērijveida dzīvokļu m<sup>2</sup> cena 2013.gada aprīlī ir augstākā pēdējo divu gadu laikā – 2011.gada aprīlī vidējā cena bija 597 EUR.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas kopš 2012.gada sākuma, %

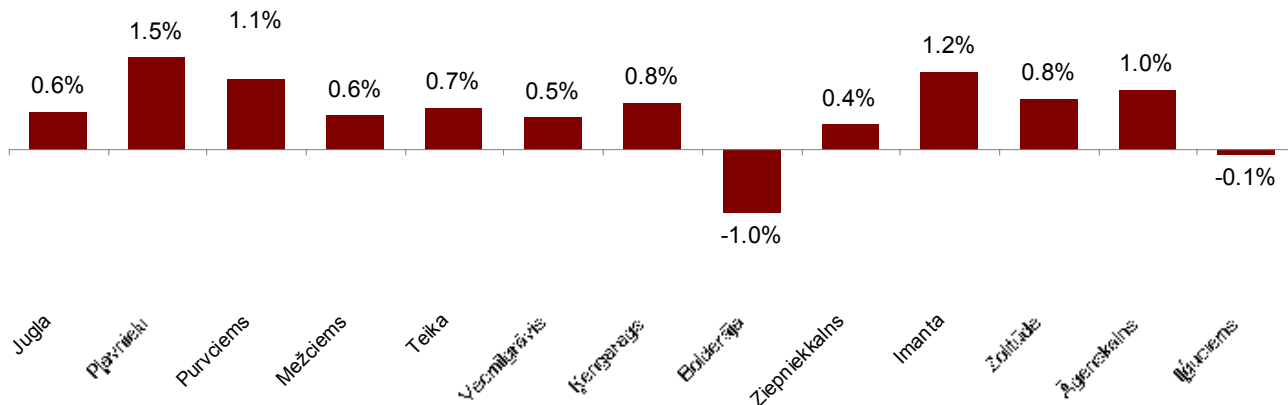


Avots: ARCO REAL ESTATE

Līdz ar pirmajām cenu pieauguma pazīmēm, iespējams, sērijveida dzīvokļu tirgus sāk atgūties no divu gadu ilgušās stagnācijas. Arī dzīvokļu piedāvājums kopumā pieaudzis gan lielākajos mikrorajonos, gan kopumā Rīgā, un ir lielāks nekā pērn šajā pašā laika periodā. Tomēr kredītiestāžu joprojām pasīvā sērijveida dzīvokļu kreditēšana, kā arī ēku konstrukciju un komunikāciju tehniskais nolietojums, liedz domāt par strauju šā segmenta attīstību.

Vislielākais vidējās dzīvokļu m<sup>2</sup> cenas pieaugums Rīgas mikrorajonos kopš 2013.gada sākuma vērojams Pļavniekos – +1.5%. Savukārt vienīgi Bolderājā cenas samazinājušās – vidēji par 1%. Pavisam minimāls cenu samazinājums novērots arī Ilģuciemā - -0.1%.

Cenu izmaiņas lielākajos mikrorajonos kopš 2013.gada 01.janvāra

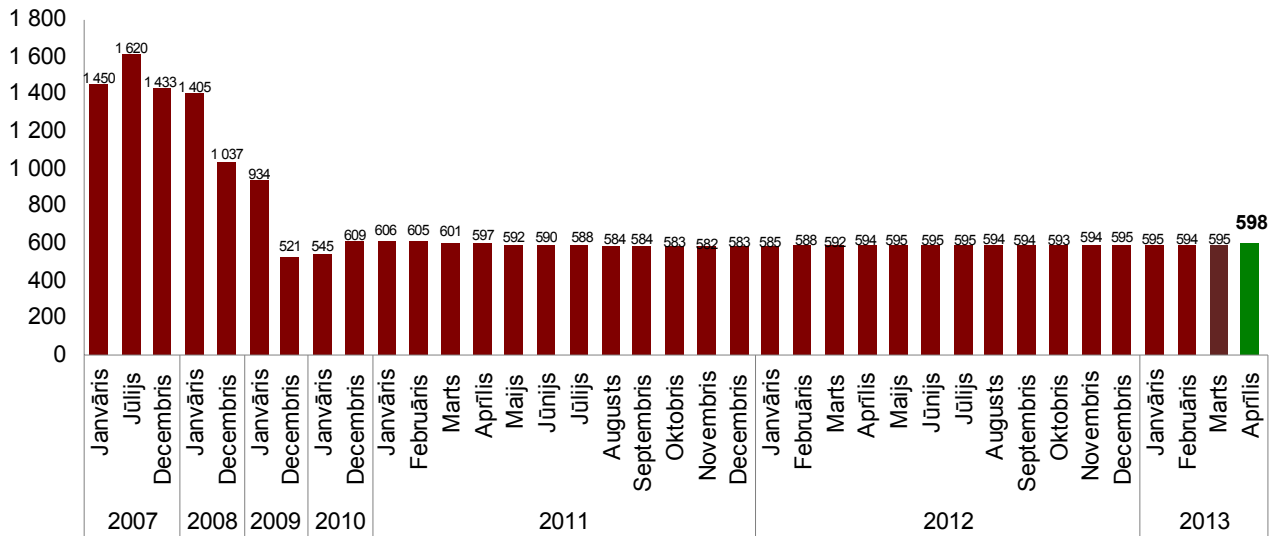


Avots: ARCO REAL ESTATE

2013.gada aprīlī vidējā cena pakāpusies **598 EUR/m<sup>2</sup>** pozīcijā. Cenas vidēji ir par 63.1% zemākas nekā 2007.gada 1.jūlijā, kad vidējā neremontēta sērijveida dzīvokļu cena bija sasniegusi visu laiku augstāko atzīmi – 1620 EUR/m<sup>2</sup>.

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 laikā dzīvokļu cenas pieauga par 2%. Kopš 2013.gada sākuma dzīvokļu cenas pieaugušas par 0.6%.

## Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Rīgas mikrorajonos, EUR/m<sup>2</sup>



Avots: ARCO REAL ESTATE

2013.gada aprīlī vidējā viena m<sup>2</sup> vērtība dzīvokļiem, vērtējot tos pēc istabu skaita, pieaugusi visu platību dzīvokļiem. Vienas istabas dzīvokļu vidējā m<sup>2</sup> cena pieaugusi par 0.8%, divu istabu dzīvokļu vidējā m<sup>2</sup> cena pieaugusi par 1.2%, trīs istabu par 0.3%, bet četru istabu par 0.2%.

## Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos sadalījumā pēc istabu skaita (EUR/m<sup>2</sup>)

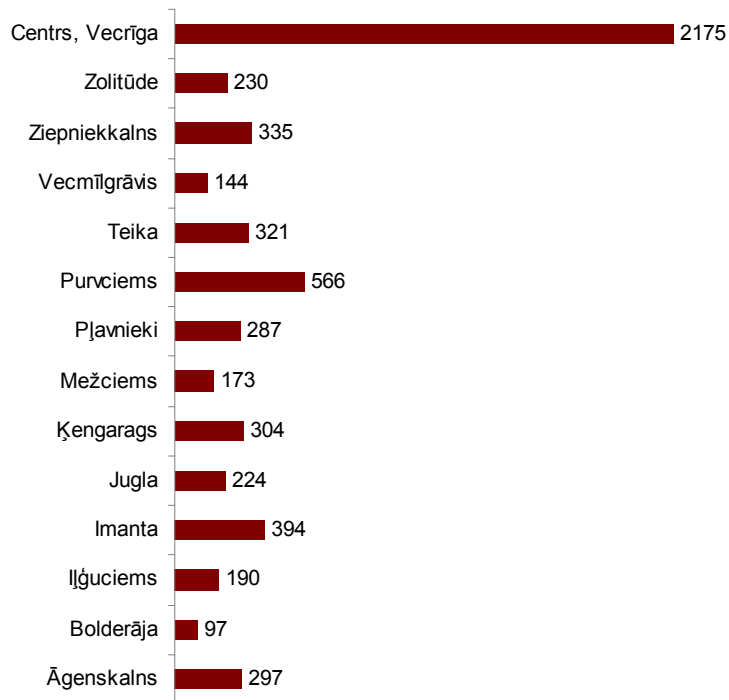
	2011.gads												2012.gads												2013				uz 1.maiju	
	uz 1.janvāri	uz 1.februāri	uz 1.martu	uz 1.aprīli	uz 1.maiju	uz 1.jūniju	uz 1.jūliju	uz 1.augustu	uz 1.septembri	uz 1.oktobri	uz 1.novembri	uz 1.decembri	uz 1.janvāri	uz 1.februāri	uz 1.martu	uz 1.aprīli	uz 1.maiju	uz 1.jūniju	uz 1.jūliju	uz 1.augustu	uz 1.septembri	uz 1.oktobri	uz 1.novembri	uz 1.decembri	uz 1.janvāri	uz 1.februāri	uz 1.martu	uz 1.aprīli		
<b>1 istabas</b>	654	649	644	636	633	628	626	624	623	622	622	621	622	626	632	639	639	640	641	640	638	639	639	642	643	643	643	643	<b>648</b>	
<b>2 istabu</b>	621	615	613	609	604	599	596	594	590	591	589	589	590	592	594	598	600	602	602	602	602	602	601	601	602	602	602	603	<b>610</b>	
<b>3 istabu</b>	587	584	584	581	578	573	571	567	564	564	563	563	563	565	568	571	573	574	575	575	575	575	574	574	574	574	574	574	<b>576</b>	
<b>4 istabu</b>	577	575	578	576	572	569	567	566	561	560	558	556	557	557	560	561	565	565	562	562	562	562	560	560	560	560	560	560	560	<b>561</b>

Avots: ARCO REAL ESTATE

2013.gada aprīlī dzīvokļu piedāvājums kopumā palielinās. Piedāvājumu skaits ir pieaudzis ARCO REAL ESTATE apskatītajos lielākajos mikrorajonos (+6.4%), līdzīgi arī kopumā Rīgā (+6.8%). Rīgas centrālajā daļā (centrs, Vecrīga) piedāvājums pieaudzis vēl vairāk (+8.3%).

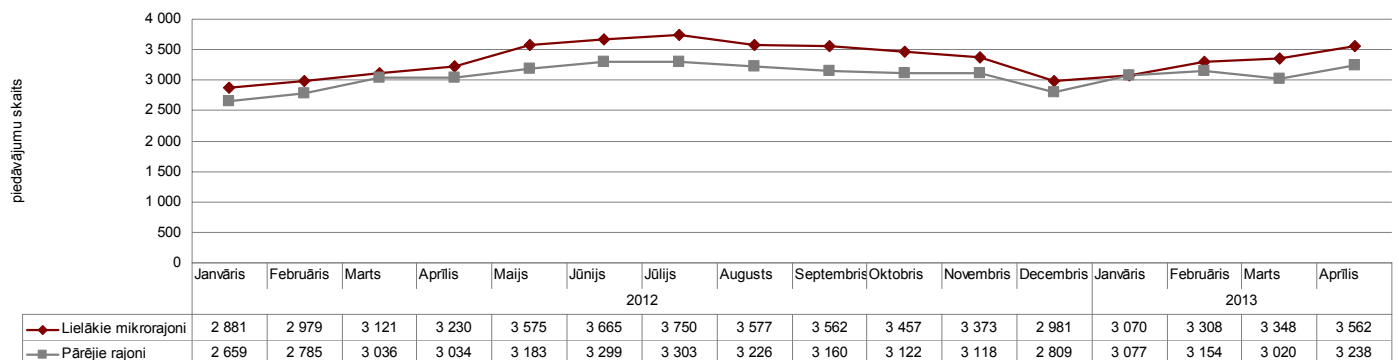
Apkopojot piedāvājumu skaitu, var secināt, ka vislielākais piedāvājumu skaits mikrorajonos aprīlī bija Purvciemā, Pļavniekos, Ķengaragā un Imantā. Savukārt, vismazākais piedāvājumu skaits bija Bolderājā un Vecmīlgrāvī. Aprīlī piedāvājumu skaits visos lielākajos Rīgas mikrorajonos, izņemot Ziepniekkalnu ir pieaudzis, kur kritums ir 5.1%. Izteiktākais piedāvājuma pieaugums vērojams Ķengaragā un Vecmīlgrāvī, kur piedāvājums pieaudzis par 15.2%. Pērn aprīlī dzīvokļu kopējais piedāvājumu skaits bija krietni mazāks.

## Dzīvokļu piedāvājuma skaits Rīgā, 2013.gada aprīlī



Avots: ARCO REAL ESTATE

## Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



Avots: ARCO REAL ESTATE

2013.gada aprīlī sērīveida dzīvokļu tirgū visos lielākajos Rīgas mikrorajonos, izņemot Bolderāju, novērojamas cenu izmaiņas – cenas paaugstinājušās. Vidējā m<sup>2</sup> cena aprīlī visvairāk pieaugusi Pļavniekos (+1.2%). Savukārt Bolderājā netika novērotas jebkādas cenu izmaiņas un cenas Bolderājā vērtējamās kā zemas.

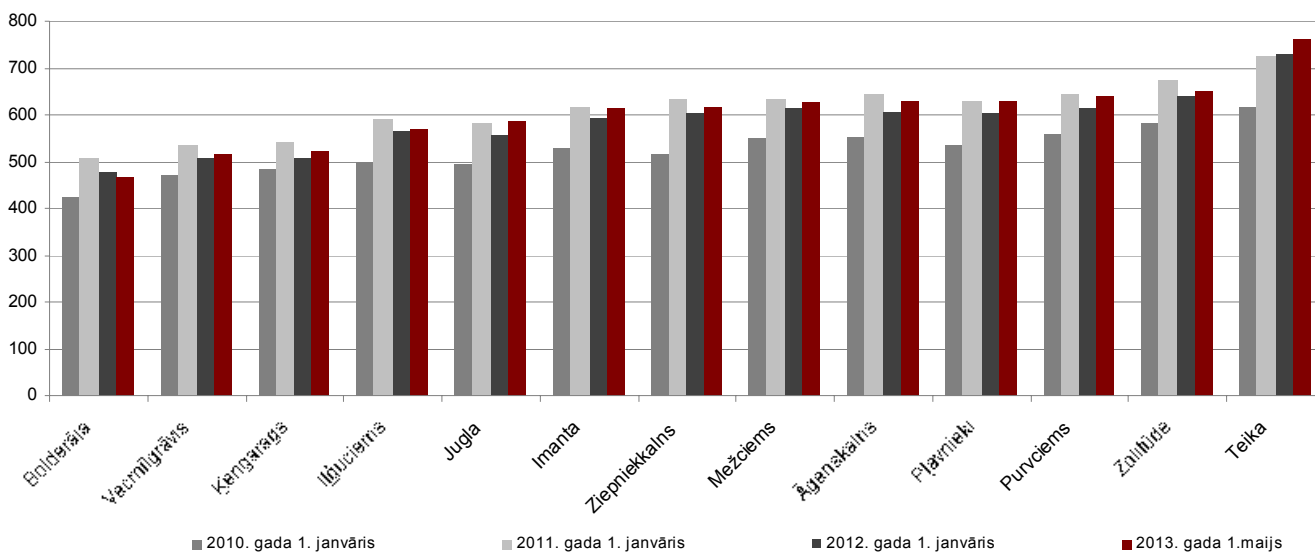
**Vidējo sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas Rīgas mikrorajonos (%)**

	Vidējā 1m <sup>2</sup> vērtība uz 2013.gada 1.maiju	Vidējā 1m <sup>2</sup> vērtība uz 2013.gada 1.aprīli	Izmaiņas %
Jugla	587	585	0,3%
Pļavnieki	631	624	1,2%
Purvciems	640	635	0,8%
Mežciems	628	624	0,6%
Teika	762	758	0,5%
Vecmīlgrāvis	517	515	0,4%
Ķengarags	522	519	0,5%
Bolderāja	468	468	0,0%
Ziepniekkalns	616	613	0,4%
Imanta	613	609	0,7%
Zolitūde	649	644	0,8%
Āgenskalns	629	625	0,6%
Ilģuciems	570	569	0,2%

Avots: ARCO REAL ESTATE

Kopš 2012.gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas pieaugušas par 2.6%. Kopš 2011.gada sākuma dzīvokļu cenas ir zemākas par 1.7%. Salīdzinot ar 2010.gada sākumu, sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2013.gada aprīlī ir par 14,9% augstākas.

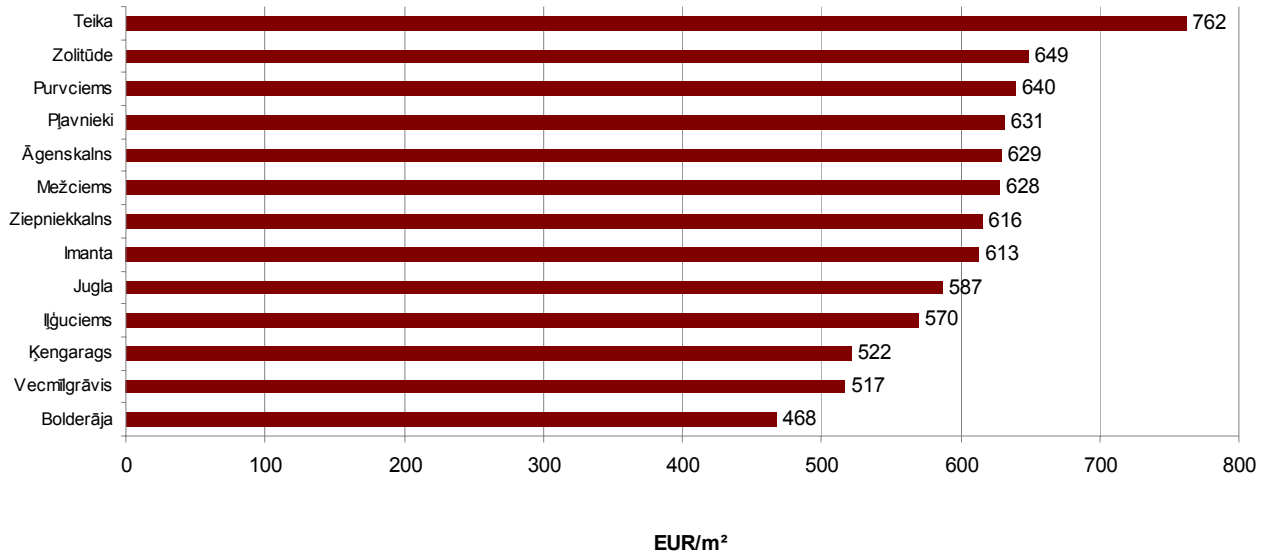
**Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas mikrorajonos (EUR/m<sup>2</sup>)**



Avots: ARCO REAL ESTATE

Augstākās sērijveida dzīvokļu cenas 2013.gada aprīlī bija Teikā, kur 1m<sup>2</sup> vidējā cena pieaugusi līdz 762 EUR. Savukārt viszemākā vidējā 1m<sup>2</sup> cena aprīlī bija *Bolderājā* – tā saglabājusies 468 EUR.

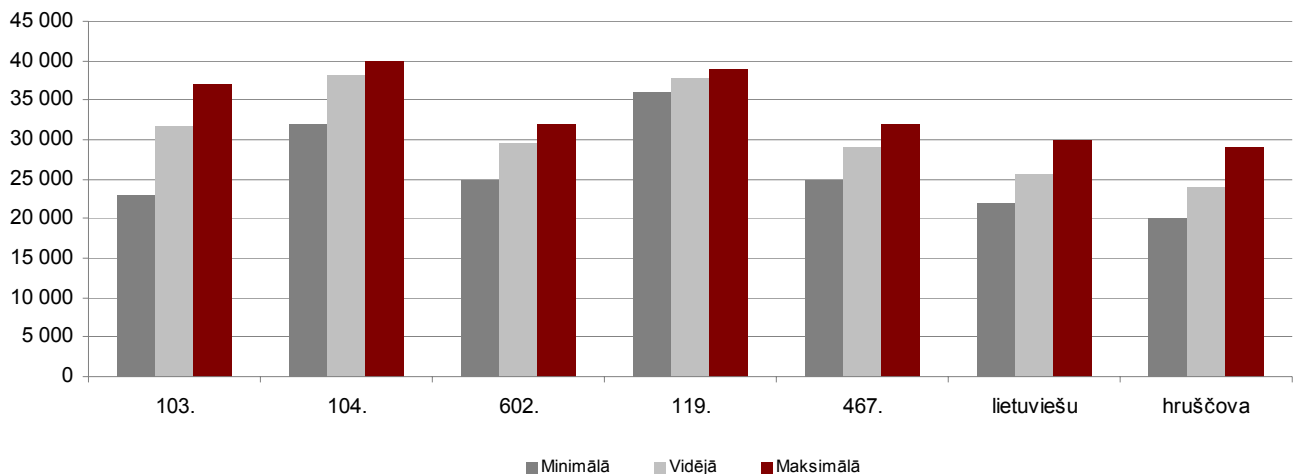
**Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas mikrorajonos 2013.gada aprīlī, EUR/m<sup>2</sup>**



Avots: ARCO REAL ESTATE

2013.gada aprīlī 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 30 tūkstošiem EUR, un *Hruščova laika mājas*, kur cenas 2 istabu dzīvokļiem attiecīgi svārstījās no 20 līdz 29 tūkstošiem EUR atkarībā no mikrorajona.

**Sērijveida dzīvokļu cena pa sērijām Rīgas mikrorajonos 2013.gada aprīlī (cenas norādītas EUR, 2 istabu dzīvokļiem)**



Avots: ARCO REAL ESTATE

**Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē****Ogre**

Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Ogrē 2013.gada aprīlī **nav mainījušās**. Vidējā cena saglabājusies **426 EUR/m<sup>2</sup>**. Ogrē 2012.gada laikā sērijveida dzīvokļu cenas samazinājās par 1.3%. Arī 2013.gada pirmajā ceturksnī dzīvokļu cenas Ogrē saglabājās stabilas.

**Jūrmala, Kauguri**

2013.gada aprīlī Jūrmalā, Kauguros dzīvokļu cenas **samazinājušās par 0.5%**. Vidējā dzīvokļa cena noslīdējusi līdz **404 EUR/m<sup>2</sup>**. 2012.gada laikā sērijveida dzīvokļu cenas Kauguros samazinājās par 3.5%. Dzīvokļu cenas Kauguros joprojām ir zemā līmenī un bieži vien darījumi notiek par vēl zemākām cenām nekā piedāvājumā. 2012.gadā novērotā cenu lejupslīde liecina par intereses mazināšanos šajā reģionā, un cenām arī 2013.gada pirmajā ceturksnī bija tendence samazināties.

**Salaspils**

2013.gada aprīlī Salaspilī dzīvokļu cenas **samazinājušās par 0.3%**. Vidējā dzīvokļu cena samazinājusies līdz **471 EUR/m<sup>2</sup>**. 2012.gada laikā sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā samazinājās par 3.1%. Salaspilī dzīvokļu cenu izmaiņas parasti ir saistītas ar izmaiņām Rīgas mikrorajonos, kur cenas pašlaik ir stabilas. 2013.gada pirmajā ceturksnī Salaspilī netika novērotas dzīvokļu cenu svārstības.

**Jelgava**

2013.gada aprīlī Jelgavā dzīvokļu cenas **nav mainījušās**. Vidējā dzīvokļu cena saglabājusies **289 EUR/m<sup>2</sup>**. 2012.gada laikā sērijveida dzīvokļu cenas Jelgavā kopumā samazinājās par 2.6%. Jelgavā 2013.gada pirmajā ceturksnī dzīvokļu cenas bija stabilas un cenu svārstības minimālas.