

Sērijveida dzīvokļi, 2010.gada 1.maijs

2010. gada aprīlī sērijveida dzīvokļiem Rīgā kopumā saglabājies pieaugums, kas pārskata periodā bijis vidēji 3.5%. Augstākais pieaugums par 5.1% novērots Zolitūdē, bet zemākais pagājušajā mēnesī 1.3% apmērā konstatēts Bolderājā. Salīdzinot ar cenām 2010. gada sākumā, uz šo brīdi tās sērijveida dzīvokļiem pieaugušas vidēji par 13.6%.

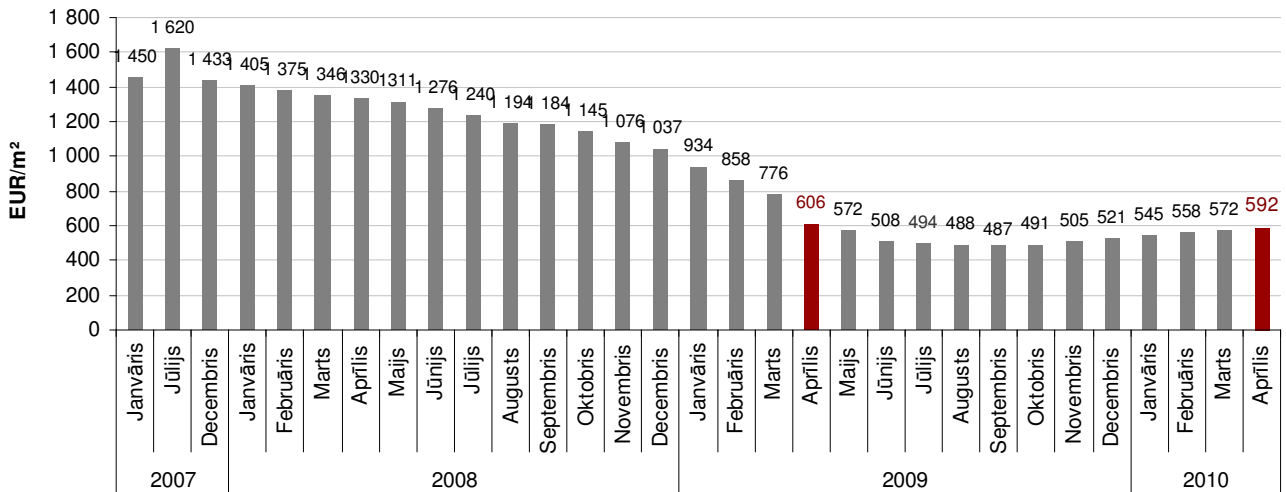
Pēdējo mēnešu laikā arvien biežāk sērijveida dzīvokļi tiek pārdoti par cenām, kas augstākas nekā vidējā tirgus vērtība. Tas izskaidrojams ar to, ka tirgū trūkst adekvātu piedāvājumu, atsevišķos Rīgas rajonos, tādus kā Zolitūde un Bolderāja, piedāvājums ir pavisam minimāls. Līdz ar to potenciālajiem pircējiem jāreķinās ar to, ka iespējams par dzīvokli būs jāmaksā vairāk, nekā par līdzvērtīgu dzīvokli citā rajonā ar līdzvērtīgu atrašanās vietu.

Sērijveida dzīvokļu cenu pieaugums novērots jau kopš 2009. gada septembra un šo 8 mēnešu laikā tās paaugstinājušās vidēji par 21.6%. 2010.gada aprīlī cenas ir gandrīz atgriezušās 2009.gada aprīļa līmenī, kad vidējā viena m² vērtība bija 606 EUR/m². Kopējās cenu izmaiņas pēdējā gada laikā – cenu samazinājums par 2.3%.

Vidējā sērijveida dzīvokļu cena 2010.gada aprīlī sasniegusi 592 EUR/m² atzīmi, tomēr, salīdzinot ar 2007.gada 1.jūliju, kad bija novērots augstākais cenu līmenis - 1620 EUR/m², šobrīd cenas ir vidēji par 63,5% zemākas. Savukārt, salīdzinot ar 2009.gada 1.janvāri, vidējā neremontēta sērijveida dzīvokļu cena kopumā ir samazinājusies par 36,6%.

Piedāvājumu skaits 2010.gada aprīlī kopumā ir gandrīz nemainīgs – pieaugums tikai par 0.2%. Pēdējo četru mēnešu laikā piedāvājuma pieauguma temps ir bijis mainīgs, vidēji no 7.8 līdz 14.4% (2010.gada janvārī).

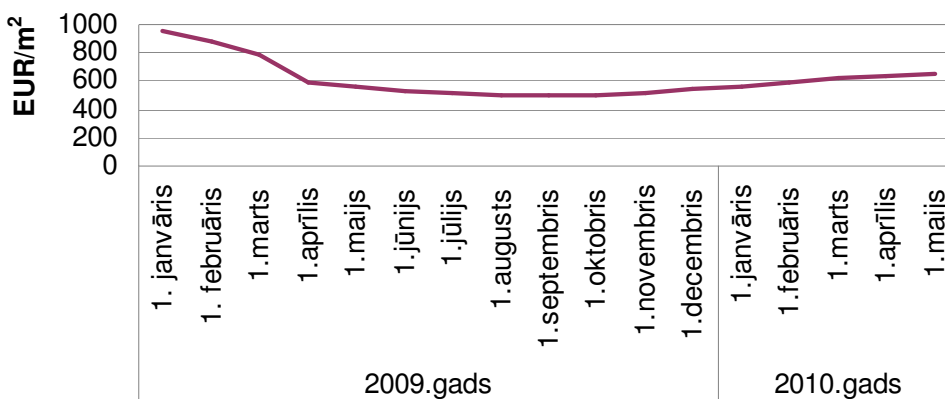
Sērijveida dzīvokļu vidējo cenu dinamika Rīgas mikrorajonos



Avots: ARCO REAL ESTATE

ARCO REAL ESTATE apskatītajos mikrorajonos aprīļa mēnesī vidējā 1 istabas dzīvokļa cena bija 659 EUR/m², un tā, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša cenām, ir pieaugusi par 4,77%, 2 istabu sērijveida dzīvokļu vidējā cena bija 612 EUR/m², un tā, salīdzinot ar iepriekšējo mēneša cenām, palielinājusies par 4,26%, 3 istabu dzīvokļa vidējā cena bija 572 EUR/m², salīdzinot ar iepriekšējā mēneša cenām, tā pieaugusi par 5,15%, bet 4 istabu dzīvokļa vidējā cena bija 555 EUR/m², un tā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, palielinājusies par 5,11%.

1 istabas sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

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

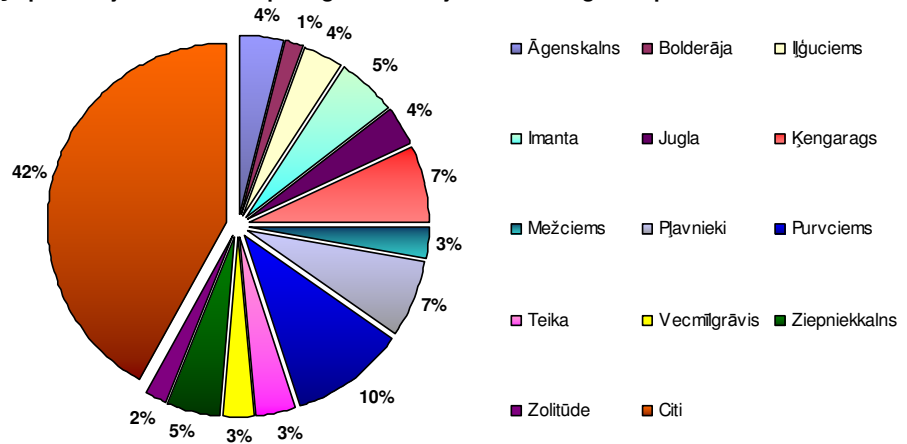
	2009.gads												2010.gads				
	uz 1.janvāri	uz 1.februāri	uz 1.martu	uz 1.aprīli	uz 1.maiju	uz 1.jūniju	uz 1.jūliju	uz 1.augustu	uz 1.septembri	uz 1.oktobri	uz 1.novembri	uz 1.decembri	uz 1.janvāri	uz 1.februāri	uz 1.martu	uz 1.aprīli	uz 1.maiju
1 istabas	949	876	795	597	562	525	513	507	499	498	517	546	568	598	614	629	659
2 istabu	943	859	768	598	567	525	512	503	496	485	496	521	541	566	574	587	612
3 istabu	941	858	781	616	579	536	518	483	479	478	478	481	496	519	532	544	572
4 istabu	901	837	759	613	592	530	487	483	479	479	471	474	480	498	515	528	555

Avots: ARCO REAL ESTATE

Piedāvājums dzīvokļiem pārdošanā 2010.gada aprīlī salīdzinot ar iepriekšējā mēneša līmeni ir nedaudz palielinājies lielākajos mikrorajonos. Savukārt centra rajonā un mazākajos mikrorajonos ir nedaudz samazinājies. Kopējais piedāvājumu skaits aprīļa mēnesī ir pieaudzis par 0,2%.

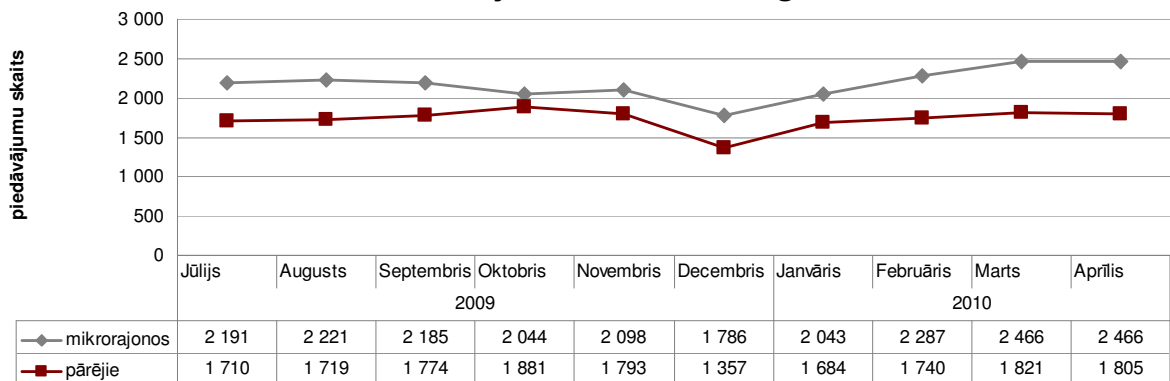
Apkopojot piedāvājumu skaitu, var secināt, ka visvairāk piedāvājumu aprīļa mēnesī bija Purvciemā, Ķengaragā, Pļavniekos un Imantā. Savukārt, vismazākais piedāvājumu skaits bija Bolderājā un Zolitūdē. Vislielākais piedāvājuma palielinājums aprīlī konstatēts Ķengaragā – par 22%. Savukārt visvairāk – par 12.6% piedāvājums samazinājies Zolitūdē.

Dzīvokļu piedāvājuma struktūra pa Rīgas mikrorajoniem 2010. gada aprīlī



Avots: ARCO REAL ESTATE

Piedāvājuma dinamika Rīgā



Avots: ARCO REAL ESTATE

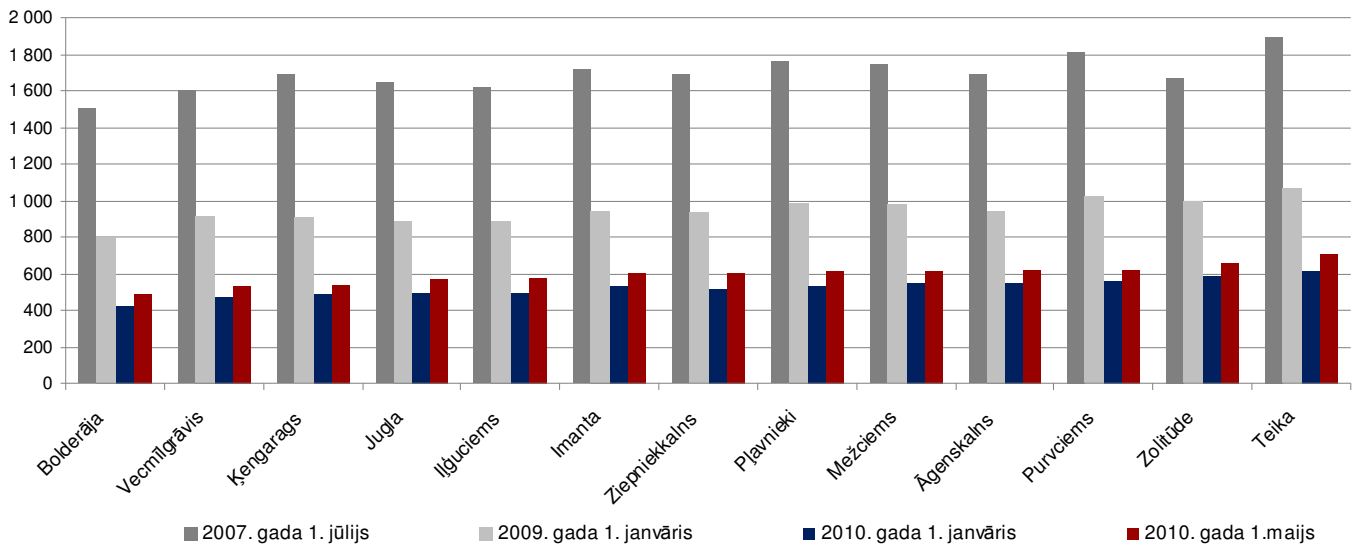
Visos Rīgas mikrorajonos aprīļa mēnesī vērojams cenu pieaugums. Salīdzinot 2010.gada aprīļa cenas ar 2010.gada marta cenām, lielākais cenu pieaugums bija novērojams Zolitūdē, kur cenas pieaugušas vidēji par 5,1%, savukārt viszemākais pieaugums konstatēts Bolderājā – par 1,3%.

Vidējo sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas Rīgas mikrorajonos (%)

	Vidējā 1m ² vērtība uz 2010.gada 1.maiju	Vidējā 1m ² vērtība uz 2010.gada 1.aprīli	Izmaiņas %
Jugla	572	554	3,3%
Pļavnieki	609	595	2,5%
Purvciems	624	605	3,2%
Mežciems	613	596	2,8%
Teika	710	684	3,8%
Vecmīlgrāvis	531	515	3,1%
Ķengarags	546	526	3,8%
Bolderāja	486	480	1,3%
Ziepniekkalns	604	583	3,7%
Imanta	601	585	2,7%
Zolitūde	655	623	5,1%
Āgenskalns	620	601	3,3%
Īļģuciems	578	558	3,5%

Avots: ARCO REAL ESTATE

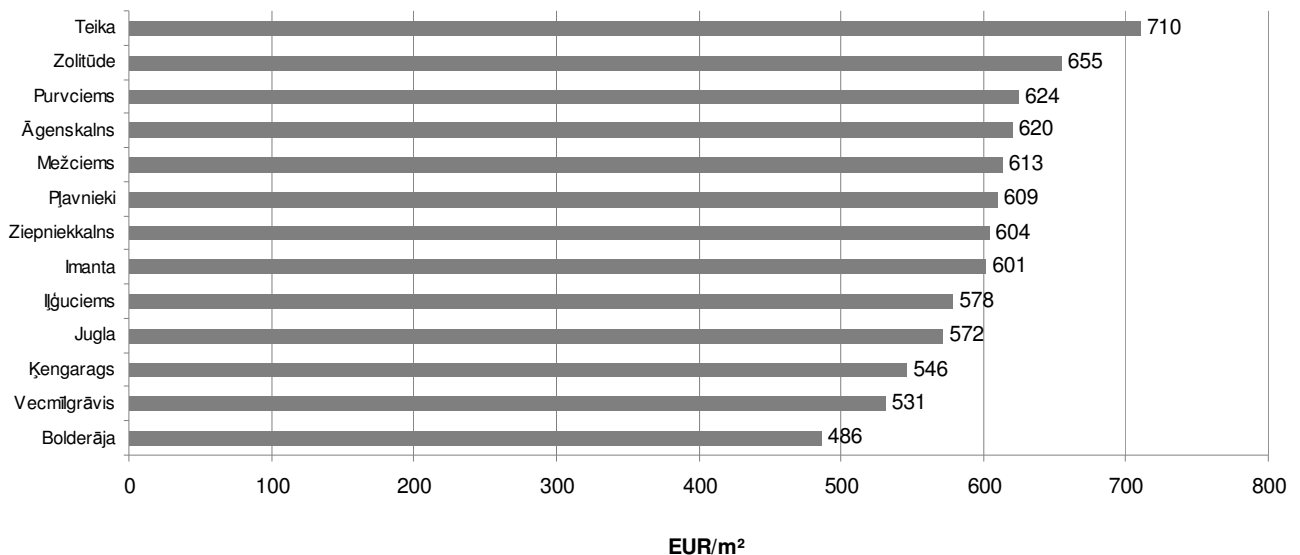
Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos (EUR/m²)



Avots: ARCO REAL ESTATE

2010.gada aprīlī Teikā pārsniegta 700 EUR/m² vidējās cenas robeža. Augstākās cenas 2010.gada aprīlī, joprojām saglabājušās Teikā, kur vidēji 1m² vērtība paaugstinājās līdz 710 EUR, tai seko Zolitūde, kur 1m² vidēji maksāja 655 EUR. Savukārt viszemākās cenas 2010.gada aprīļa mēnesī bija Vecmīlgrāvī un Bolderājā, kur 1m² attiecīgi vidēji maksāja 531 EUR un 486 EUR.

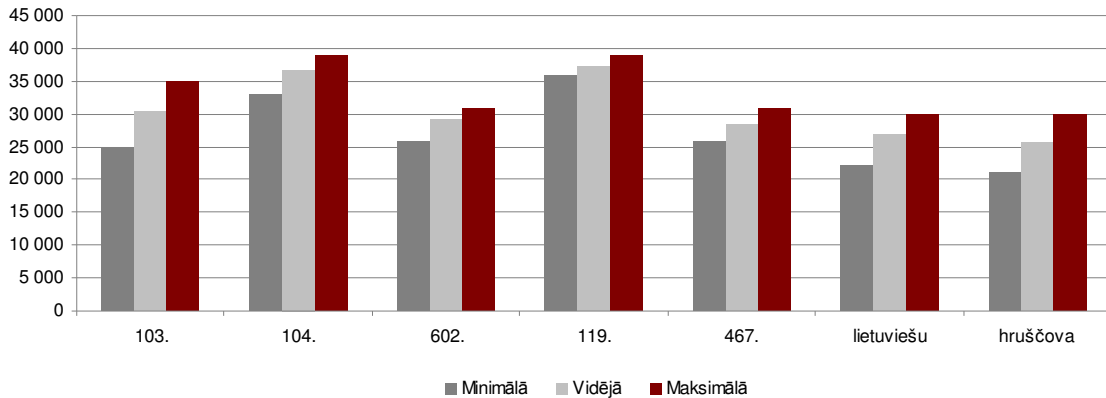
Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2010.gada aprīlī (EUR/m²)



Avots: ARCO REAL ESTATE

2010.gada aprīlī visdārgākie saglabājās dzīvokļi 119.sērijas un 104.sērijas mājās, kur cenas 2 istabu dzīvokļiem svārstījās no 33 līdz 39 tūkstošiem EUR atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās ir 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 21 līdz 30 tūkstošiem EUR atkarībā no mikrorajona.

Tipveida dzīvokļu cena pa sērijām Rīgas mikrorajonos 2010.gada aprīlī
(cenas norādītas EUR, 2 istabu dzīvokļiem)



Avots: ARCO REAL ESTATE

Jūrmala, Kauguri

Salīdzinot vidējās cenas 2010.gada aprīlī ar vidējām cenām 2010.gada martā, Kauguros cenas **nedaudz palielinājušās, vidēji par 2%**. Vidējā cena aprīlī sastāda **438 EUR/m²**, un, salīdzinot 2010.gada aprīļa cenas ar cenām 2010.gada sākumā, var secināt, ka tās ir par 4% augstākas. Visdārgākie Kauguros saglabājās 103. sērijas dzīvokļi, savukārt lētākie dzīvokļi bija Hruščova laika mājās un mazģimeņu mājas.

Jelgava

Salīdzinot vidējās cenas 2010.gada aprīlī ar vidējām cenām 2010.gada martā, Jelgavā cenas **pieaugušas, vidēji par 3%**. Jelgavā jau ceturto mēnesi vērojams cenu pieaugums. Salīdzinot 2010.gada aprīļa cenas ar 2010.gada sākumu, tās ir jau par 15% augstākas, **vidēji maksājot 337 EUR/m²**. Arī Jelgavā līdzīgi kā Rīgā visvairāk pieprasīti ir dzīvokļi centra rajonā ar kvalitatīvu telpu apdari.

Salaspils

Salīdzinot vidējās cenas 2010.gada aprīlī ar vidējām cenām 2010.gada martā, Salaspilī cenas **pieaugušas, vidēji par 5%**. Vidējā cena aprīlī sastāda **475 EUR/m²**, un, salīdzinot 2010.gada aprīļa cenas ar cenām 2010.gada sākumā, var secināt, ka tās ir par 15% augstākas. 2010.gadā dzīvokļu cenām Salaspilī, līdzīgi kā Rīgā, ir tendence vienmērīgi paaugstināties.

Ogre

Salīdzinot vidējās cenas 2010.gada aprīlī ar vidējām cenām martā, Ogrē cenas pieaugušas **vidēji par 4%**. Vidējā cena aprīlī sastāda **403 EUR/m²**. Ogrē 2010.gada laikā cenas ir svārstīgas un vērojams gan pieaugums, gan kritums. Tomēr kopumā kopš 2010.gada 1.janvāra cenas pieaugušas par 5%. Visdārgākie Ogrē bija 103.sērijas un 602.sērijas dzīvokļi, bet vislētākie savukārt bija Hruščova laikā celtajās mājās.