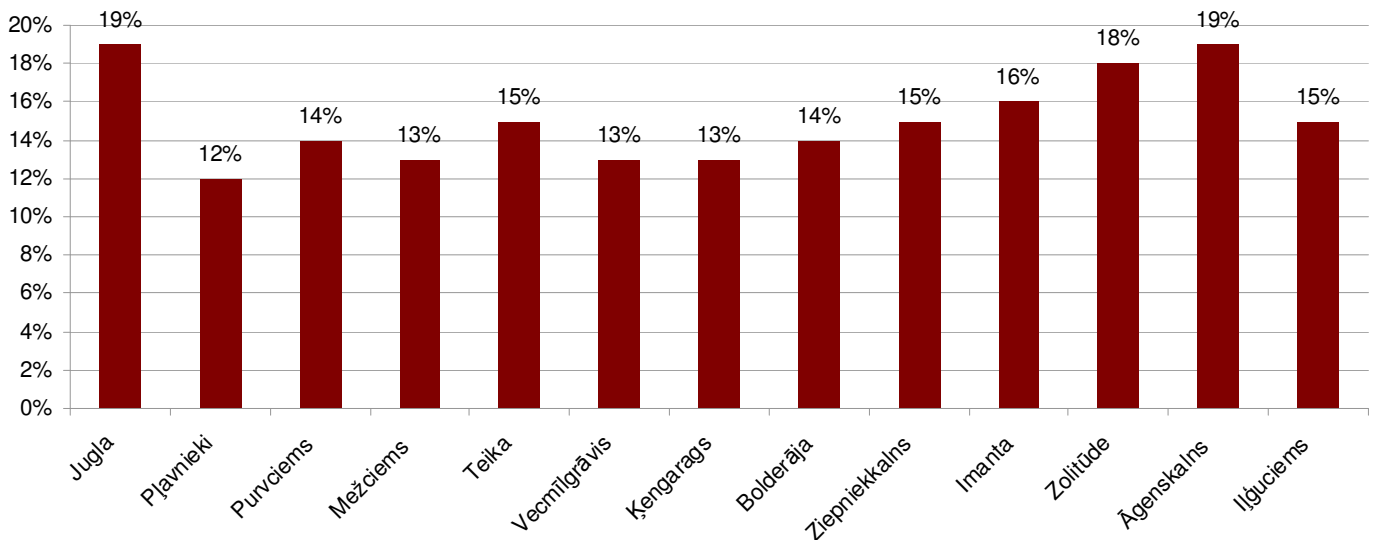


## Sērijveida dzīvokļi, 2010.gada 1.jūlijs.

2010.gada jūnijā sērijveida dzīvokļu tirgū cenu izmaiņas, kopumā ņemot, nav novērojamas. Cenas sērijveida dzīvokļiem Rīgā jūnijā kopumā palielinājās vien par **0,2%**. Tā kā šis skaitlis ir pavisam neliels, tas uzskatāms par cenu svārstībām un līdzšinējais cenu kāpums ir apstājies. Teikā, Ķengaragā, Bolderājā un Ilģuciemā cenas pavisam nedaudz samazinājušās, savukārt pārējos nedaudz palielinājušās. Lielākais cenu pieaugums jūnijā vērojams Mežciemā, kur cenas pieauga vidēji par 1,2%. Dzīvokļu cenas ir pieaugušas kopš 2009.gada septembra un tās šajā laikā paaugstinājušās vidēji par **23,6%**. Tomēr 2010.gada vidus iezīmējies ar vispārēju dzīvokļu cenu stabilizāciju. Jūnija mēnesī cenas nedaudz paaugstinājušās vienīgi dzīvokļiem t.s. „ejošākajās” sērijās. Savukārt lētākajās sērijveida mājās – lietuviešu un hruščova laika mājās vairākos mikrorajonos cenām ir tendence pazemināties.

Kopš 2010.gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas jau pieaugušas vidēji par **15,5%**. Vislielākais cenu pieaugums 2010.gada pirmajā pusgadā vērojams Juglā un Āgenskalnā – 19 %. Savukārt vismazākais pieaugums vērojams Pļavniekos – 12%.

### Cenu izmaiņas no 2010. gada 01. janvāra



Avots: ARCO REAL ESTATE

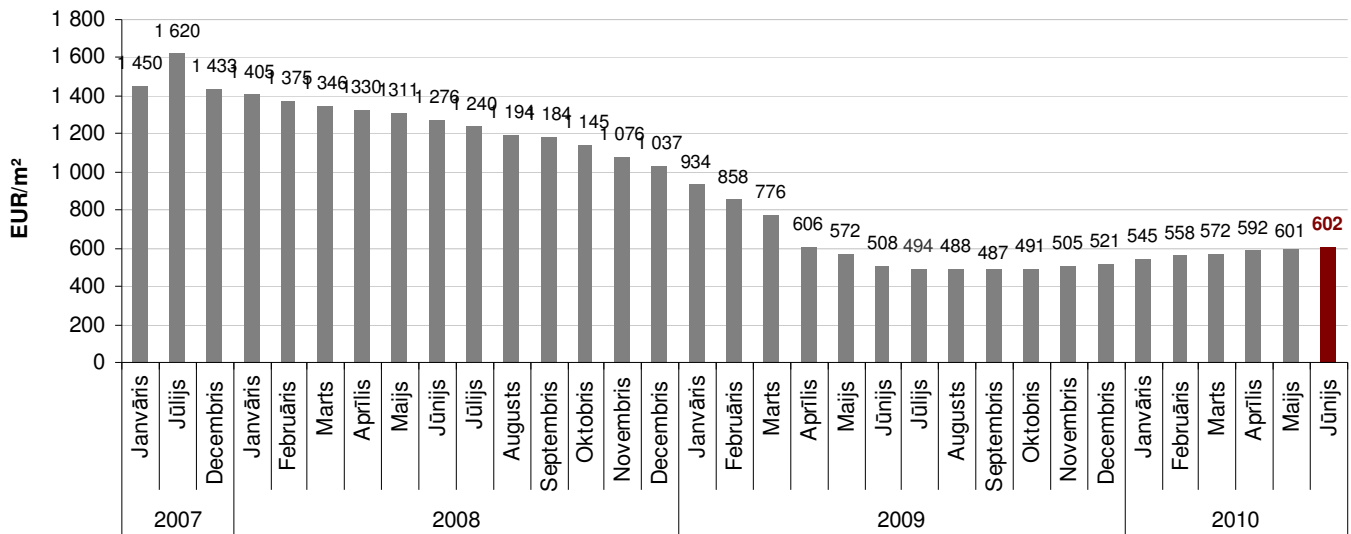
Piedāvājumu skaits jūnijā kopumā ir samazinājies. Salīdzinoši ar maija mēnesi, kad bija pieaugums 12,4%, jūnijā piedāvājums samazinājies par 5,1%. Piedāvājuma skaits pēc piecu mēnešu kāpuma, pirmo reizi ir samazinājies. Ņemot vērā to, ka cenu pieaugums šomēnes ir apstājies, kā arī dzīvokļu piedāvājumu samazinājumu, tas liecina par kopējās tirgus aktivitātes samazināšanos.

2010.gada jūnijā cenas ir 2009.gada aprīļa līmenī, kad vidējā viena m<sup>2</sup> cena sastādīja 606 EUR/m<sup>2</sup>, bet cenas gada laikā no 2009.gada jūnija ir pieaugušas par 18,5%.

Vidējā sērijveida dzīvokļu cena 2010.gada jūnija mēnesī paaugstinājās līdz **602 EUR/m<sup>2</sup>**. Tādējādi cenas vidēji ir par 62,8% zemākas nekā 2007.gada 1.jūlijā, kad vidējā neremontēta sērijveida dzīvokļu cena bija sasniegusi augstāko atzīmi – 1620 EUR/m<sup>2</sup>. Savukārt, salīdzinot ar 2009.gada 1.janvāri, vidējā neremontēta sērijveida dzīvokļu cena kopumā ir samazinājusies par 35,5%.

2008.gadā vidējās cenas sērijveida dzīvokļiem Rīgā kopumā nokritās par vidēji 33,5%. 2009.gada laikā vidējās cenas kopumā nokritās vēl par 44,2%.

## Sērijveida dzīvokļu vidējo cenu dinamika Rīgas mikrorajonos



Avots: ARCO REAL ESTATE

ARCO REAL ESTATE apskatītajos mikrorajonos jūnija mēnesī vidējā 1 istabas dzīvokļa cena bija 658 EUR/m<sup>2</sup>, un tā, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša cenām, ir samazinājusies par 0,3%; 2 istabu sērijveida dzīvokļu vidējā cena bija 617 EUR/m<sup>2</sup>, un tā, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša vidējo cenu, palikusi nemainīga; 3 istabu dzīvokļa vidējā cena bija 573 EUR/m<sup>2</sup>, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša cenām, tā pieaugusi par 0,35%, bet 4 istabu dzīvokļa vidējā cena bija 562 EUR/m<sup>2</sup>, un tā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, palielinājusies par 1,08%.

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

	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	uz 1.jūniju	uz 1.jūliju
1 istabas	949	876	795	597	562	525	513	507	499	498	517	546	568	598	614	629	654	660	658
2 istabu	943	859	768	598	567	525	512	503	496	485	496	521	541	566	574	587	606	617	617
3 istabu	941	858	781	616	579	536	518	483	479	478	478	481	496	519	532	544	561	571	573
4 istabu	901	837	759	613	592	530	487	483	479	479	471	474	480	498	515	528	548	556	562

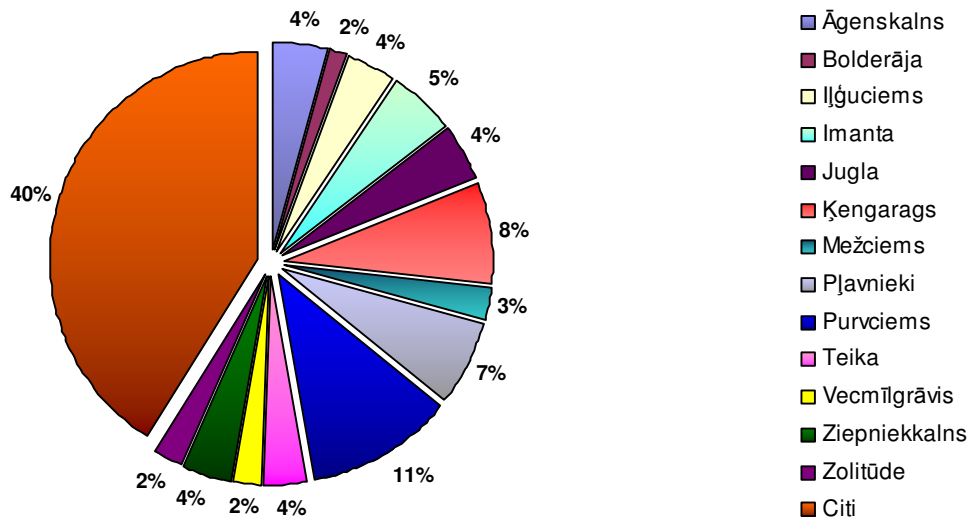
Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļa pārdošanas piedāvājumu skaits 2010.gada jūnijā, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša līmeni, ir samazinājies gan mikrorajonos, gan centra rajonā. Kopējais piedāvājumu skaits jūnija mēnesī samazinājies par 5,1%, kas vērtējams kā neliels.

Apkopojot piedāvājumu skaitu, var secināt, ka visvairāk piedāvājumu jūnija mēnesī bija Purvciemā, Ķengaragā, Pļavniekos un Imantā. Savukārt, vismazākais piedāvājumu skaits bija Bolderājā un Zolitūdē. Atsevišķos mikrorajonos piedāvājumu skaits ir arī palielinājies. Vislielākais piedāvājuma palielinājums jūnijā konstatēts Mežciemā – par 6,1%. Savukārt vislielākais piedāvājumu skaita samazinājums jūnijā konstatēts Ziepniekkalnā – par 18,3%.

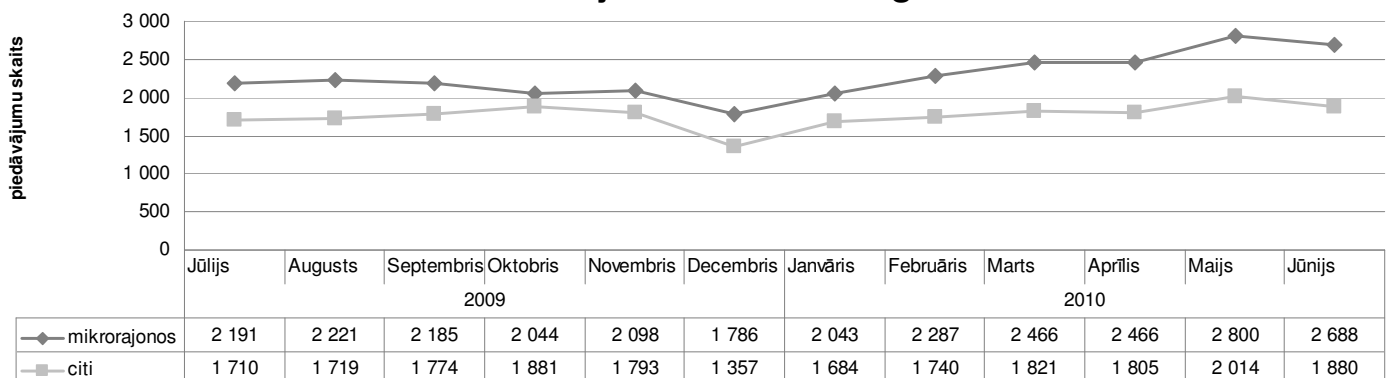
Rīgas mikrorajonos populārākie dzīvokļi ir bijuši 1 istabu un 2 istabu dzīvokļi. Savukārt vismazākā interese ir par 4 istabu dzīvokļiem.

Dzīvokļu piedāvājuma struktūra pa Rīgas mikrorajoniem 2010. gada jūnijā



Avots: ARCO REAL ESTATE

Piedāvājuma dinamika Rīgā



Avots: ARCO REAL ESTATE

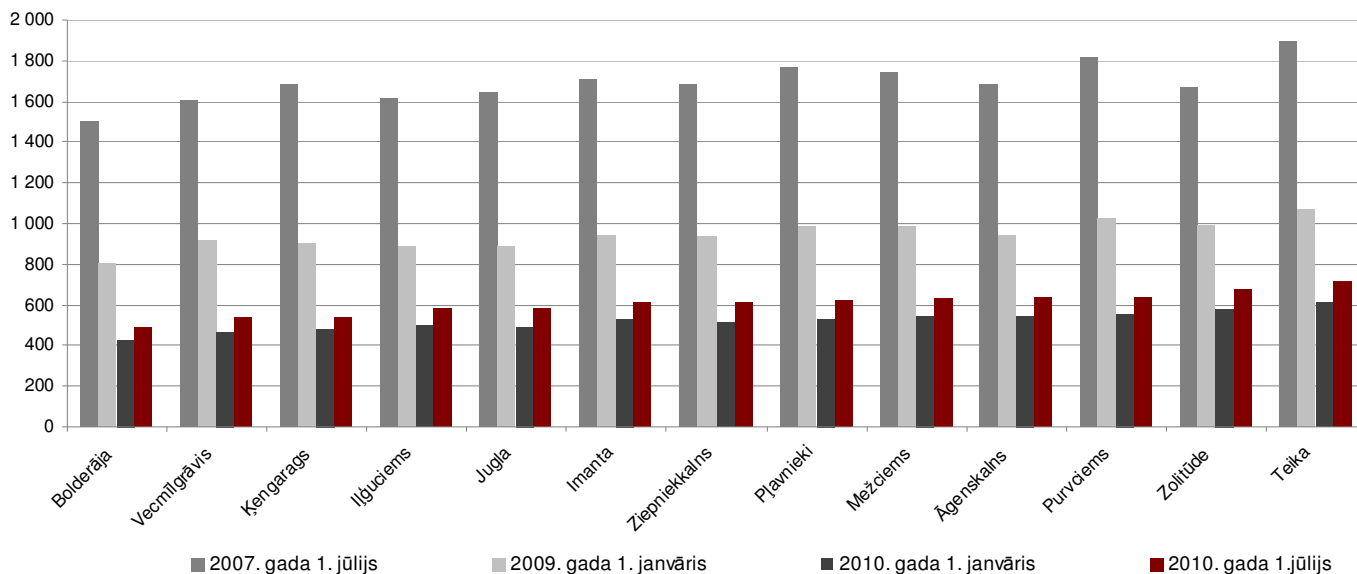
Rīgas mikrorajonos jūnija mēnesī būtiskas cenu izmaiņas nav novērojamas. Atsevišķos rajonos novērojams neliels cenu pieaugums un dažos pat cenu samazinājums. Tomēr, izņemot Mežciemu, izmaiņas ir 1% robežās un tās uzskatāmas par svārstībām. Salīdzinot 2010.gada jūnija cenas ar 2010.gada maija cenām, lielākais cenu pieaugums bija novērojams Mežciemā, kur cenas pieaugušas vidēji par 1,2%. Savukārt Iļģuciemā un Bolderājā konstatēts vislielākais vidējās kvadrātmetra cenas samazinājums – 0,8%.

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

	Vidējā 1m <sup>2</sup> vērtība uz 2010.gada 1.jūliju	Vidējā 1m <sup>2</sup> vērtība uz 2010.gada 1.jūniju	Izmaiņas %
<b>Jugla</b>	<b>581</b>	579	<b>0.3%</b>
<b>Pļavnieki</b>	<b>622</b>	620	<b>0.3%</b>
<b>Purvciems</b>	<b>637</b>	635	<b>0.3%</b>
<b>Mežciems</b>	<b>626</b>	619	<b>1.2%</b>
<b>Teika</b>	<b>720</b>	720	<b>-0.1%</b>
<b>Vecmīlgrāvis</b>	<b>540</b>	540	<b>0.0%</b>
<b>Ķengarags</b>	<b>544</b>	548	<b>-0.7%</b>
<b>Bolderāja</b>	<b>492</b>	496	<b>-0.8%</b>
<b>Ziepiņkalns</b>	<b>615</b>	613	<b>0.3%</b>
<b>Imanta</b>	<b>611</b>	607	<b>0.5%</b>
<b>Zolitūde</b>	<b>675</b>	672	<b>0.4%</b>
<b>Āgenskalns</b>	<b>637</b>	634	<b>0.5%</b>
<b>Iļģuciems</b>	<b>578</b>	583	<b>-0.8%</b>

Avots: ARCO REAL ESTATE

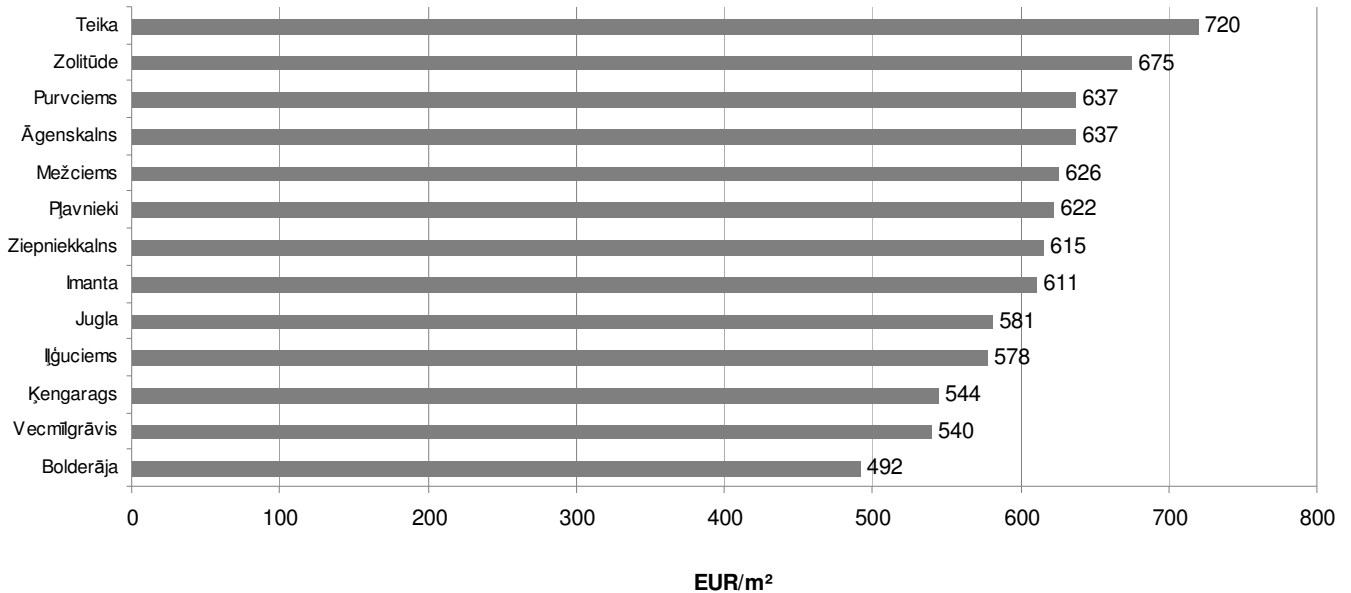
Salīdzinot ar 2007.gada vidu, kad tika konstatēts augstākais dzīvokļu cenu līmenis, sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2010.gada jūnijā ir par 62,8% zemākas, un par 35,5% zemākas salīdzinājumā ar 2009.gada sākumu. Savukārt no 2010.gada sākuma cenas kopumā pieaugušas vidēji par 15,5%. Kopš vidējās cenas zemākā punkta 2009.gada septembrī, kad vidējā m<sup>2</sup> vērtība Rīgas mikrorajonos bija nokritusies līdz 487 EUR, cenas pieaugušas vidēji par 23,6%.

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


Avots: ARCO REAL ESTATE

Augstākās cenas 2010.gada jūnijā joprojām saglabājušās Teikā, kur vidēji 1m<sup>2</sup> paaugstinājās līdz 720 EUR, tai seko *Zolitūde*, kur 1m<sup>2</sup> vidēji maksāja 675 EUR. Savukārt viszemākās cenas 2010.gada jūnija mēnesī bija *Vecmīlgrāvī un Bolderājā*, kur 1m<sup>2</sup> attiecīgi vidēji maksāja 540 EUR un 492 EUR.

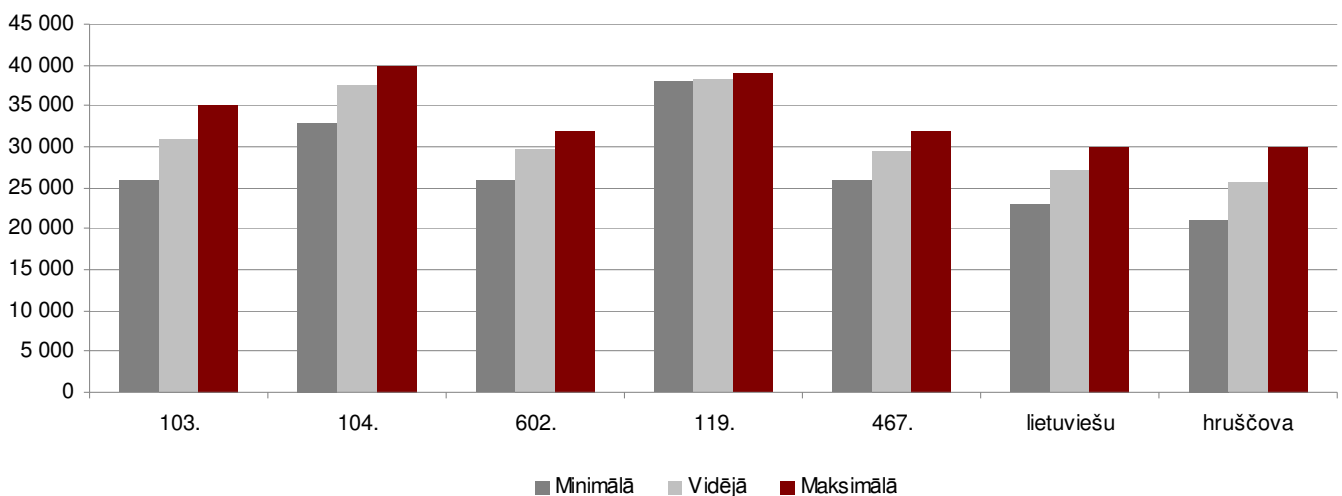
**Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2010.gada jūnijā (EUR/m<sup>2</sup>)**



Avots: ARCO REAL ESTATE

2010.gada jūnijā visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119.sērijas un 104.sērijas mājās, kur cenas 2 istabu dzīvokļiem svārstījās no 33 līdz 40 tūkstošiem EUR atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās ir bijušas *lietuviešu projekta mājas*, kur cenas 2 istabu dzīvokļiem svārstījās no 23 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 jūnijā (cenas norādītas EUR, 2 istabu dzīvokļiem)**



Avots: ARCO REAL ESTATE

### ***Jūrmala, Kauguri***

Salīdzinot vidējās cenas 2010.gada jūnijā ar vidējām cenām 2010.gada maijā, Kauguros cenas **palikušas bez izmaiņām**. Vidējā cena jūnijā sastādīja **445 EUR/m<sup>2</sup>**, un, salīdzinot 2010.gada jūnija 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 jūnijā ar vidējām cenām 2010.gada maijā, arī Jelgavā cenas **palikušas bez izmaiņām**. Jelgavā cenu pieaugums jūnija mēnesī ir apstājies. Salīdzinot 2010.gada jūnija cenas ar 2010.gada sākumu, tās ir par 15% augstākas, **vidēji maksājot 342 EUR/m<sup>2</sup>**. Arī Jelgavā līdzīgi kā Rīgā visvairāk pieprasīti ir dzīvokļi centra rajonā ar kvalitatīvu telpu apdari.

### ***Salaspils***

Salīdzinot vidējās cenas 2010.gada jūnijā ar vidējām cenām 2010.gada maijā, Salaspilī cenas **palikušas bez izmaiņām**. Līdzīgi kā Rīgā, cenu pieaugums samazinās. Vidējā cena jūnijā sastāda **490 EUR/m<sup>2</sup>**, un, salīdzinot 2010.gada jūnija cenas ar cenām 2010.gada sākumā, var secināt, ka tās ir par **17%** augstākas. 2010.gadā dzīvokļu cenām Salaspilī, līdzīgi kā Rīgā, bija tendence paaugstināties. Tomēr jūnija mēnesī cenu pieaugums ir apstājies.

### ***Ogre***

Salīdzinot vidējās cenas 2010.gada jūnijā ar vidējām cenām maijā, Ogrē vērojams pavisam neliels cenu pieaugums – **vidēji par 1%**. Vidējā cena jūnijā sastāda **413 EUR/m<sup>2</sup>**.

Ogrē 2010.gada laikā cenas ir svārstīgas un vērojams gan pieaugums, gan kritums. Tomēr kopumā kopš 2010.gada 1.janvāra cenas pieaugušas par 6%.

Visdārgākie Ogrē bija *103.sērijas* un *602.sērijas* dzīvokļi, bet vislētākie savukārt bija *Hruščova* laikā celtajās mājās.