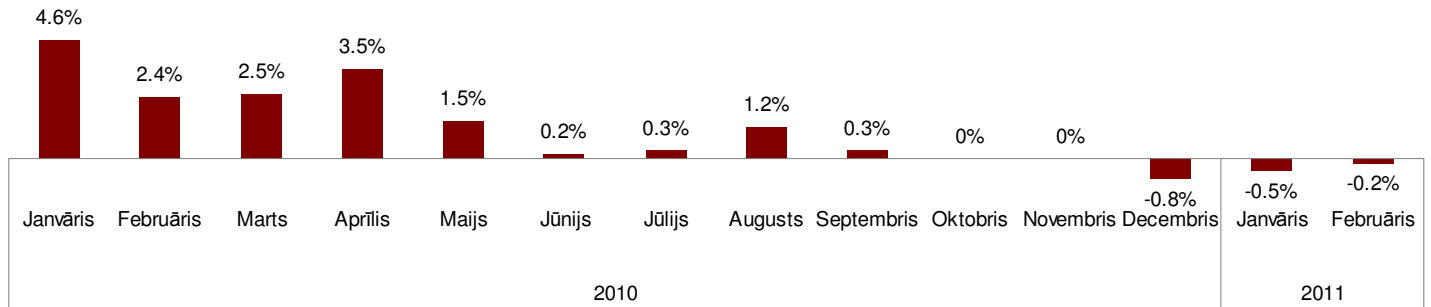


## Sērijveida dzīvokļi, 2011.gada 1.marts

2011.gada februārī sērijveida dzīvokļu tirgū praktiski nav novērotas cenu izmaiņas. Februārī sērijveida dzīvokļu cenas pavisam nedaudz samazinājās – par **0.2%**. Vidējā cena sērijveida dzīvokļiem 2011.gada februārī – **605 EUR/m<sup>2</sup>**. 2010.gada oktobrī un novembrī cenu pieaugums apstājās, un pēdējo trīs mēnešu laikā cenas pavisam nedaudz ir samazinājušās. 2011.gada pirmajos divos mēnešos cenas kopumā samazinājušās par 0,7%.

### Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas



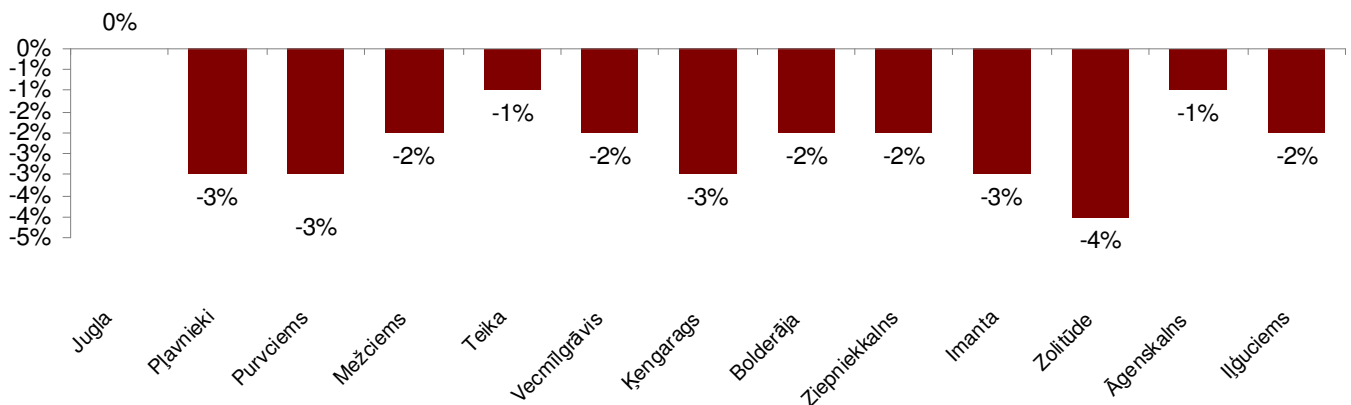
Avots: ARCO REAL ESTATE

2010.gada nogalē un 2011.gada janvārī vispārējā aktivitāte nekustamā īpašuma tirgū samazinājās. Sērijveida dzīvokļu tirgū cenu izmaiņas ir minimālas un cenas pašlaik kopumā stāv uz vietas. Dzīvokļu pārdevēji ieņēmuši nogaidošu pozīciju un nelabprāt cenas samazina, kas liecina par to, ka vismaz šobrīd cenas ir štabilas. Piedāvājumā bieži vien parādās nesamērīgi lēti piedāvājumi, kas ļoti ātri atrod savu pircēju. Šādi dzīvokļi parasti nonāk piedāvājumā īpašnieka finansiālo problēmu dēļ, kā arī saistībā ar izbraukšanu no valsts. Februārī līdzīgi kā janvārī pieaudzis piedāvājums – lielākajos mikrorajonos par 9,8%, bet Rīgā kopumā par 10,8% un tas atgriežas 2010.gada rudens līmenī. Arī potenciālie pircēji neseidzīgi meklē un izvēlas īpašumu, jo nemainīgais cenu līmenis ļauj rūpīgāk apdomāt dažādus variantus.

Lielākais cenu samazinājums februārī vērojams Ķengaragā (-1,1%) un Juglā (-1,1%). Savukārt vismazākais cenu kritums konstatēts Pļavniekos un Teikā (-0,2%). Mežciemā un Zolitūdē februārī cenu izmaiņas nav konstatētas. Dzīvokļu cenas kopš to zemākā punkta 2009.gada septembrī kopumā ir pieaugušas vidēji par **24,2%**.

Kopš 2011.gada sākuma sērijveida dzīvokļu vidējā kv.m. cena ir samazinājusies par 0,7%. Vislielākais cenu samazinājums uz 2011.gada 1.martu vērojams Zolitūdē – -4%. Savukārt Juglā cenas šogad palikušas bez izmaiņām.

### Cenu izmaiņas no 2011.gada 01.janvāra



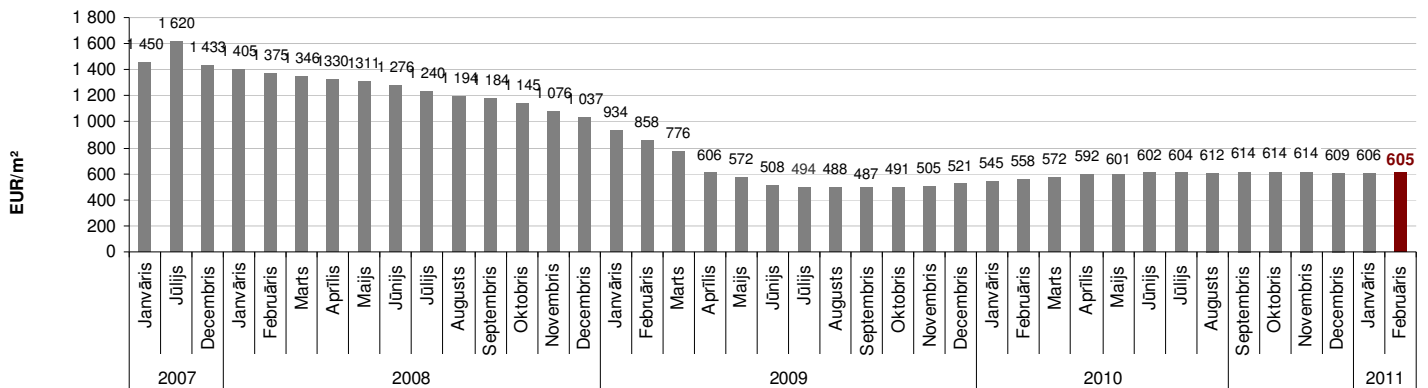
Avots: ARCO REAL ESTATE

2011.gada februārī dzīvokļu cenas mikrorajonos ir 2009.gada aprīļa un 2010.gada jūlija līmenī. Cenas kopš cenu zemākā punkta 2009.gada septembrī ir pieaugušas par 24,2%.

Vidējā sērijveida dzīvokļu cena 2011.gada februārī samazinājusies līdz **605 EUR/m<sup>2</sup>**. Cenas vidēji ir par 62,7% zemākas nekā 2007.gada 1.jūlijā, kad vidējā neremontēta sērijveida dzīvokļu cena bija sasniegusi visu laiku augstāko atzīmi – 1620 EUR/m<sup>2</sup>. Savukārt, salīdzinot ar 2010.gada 1.janvāri, vidējā neremontēta sērijveida dzīvokļu cena ir pieaugusi vidēji par 16,1%.

2008.gadā vidējās cenas sērijveida dzīvokļiem Rīgā kopumā nokritās par vidēji 33,5%. 2009.gada laikā vidējās cenas kopumā nokritās vēl par 44,2%. 2010.gada laikā cenas kopumā pieauga vidēji par 16,9%.

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Rīgas mikrorajonos



Avots: ARCO REAL ESTATE

ARCO REAL ESTATE apskatītajos mikrorajonos 2011.gada februārī vidējā 1 istabas dzīvokļa cena ir 644 EUR/m<sup>2</sup>, un tā, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša cenām, samazinājusies par 0,8%; 2 istabu sērijveida dzīvokļu vidējā cena ir 613 EUR/m<sup>2</sup>, un tā, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša vidējo cenu, samazinājusies par 0,3%; 3 istabu dzīvokļa vidējā cena bija 584 EUR/m<sup>2</sup>, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša cenām, tā nav mainījusies; 4 istabu dzīvokļa vidējā cena bija 578 EUR/m<sup>2</sup>, un tā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, palielinājusies par 0,5%.

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

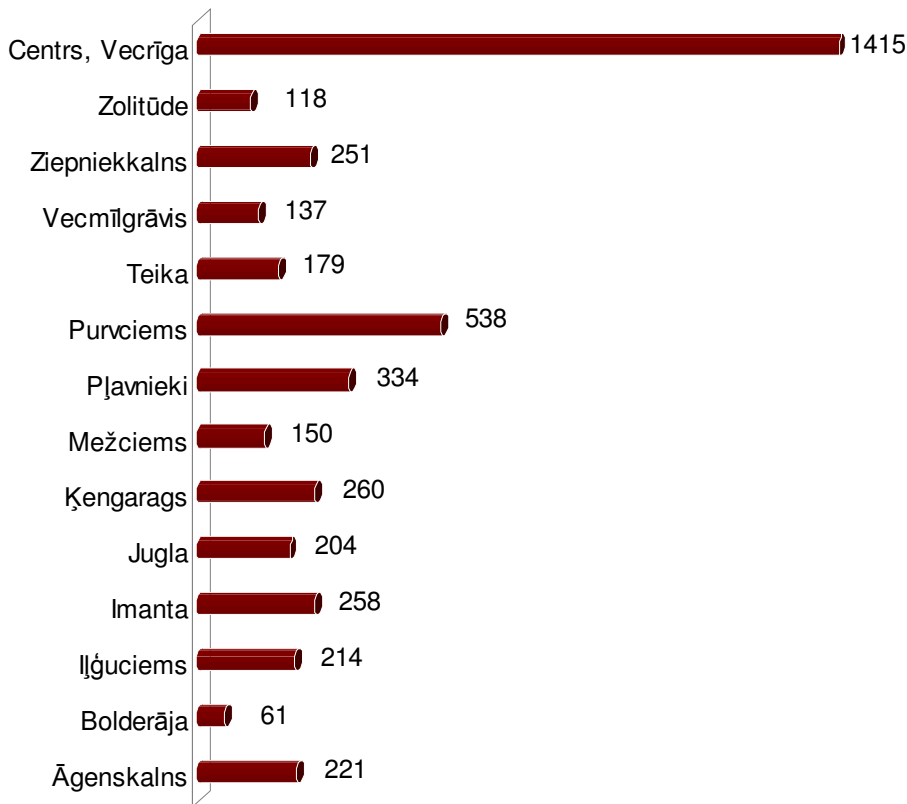
	2009.gads												2010.gads												2011.gads		
	uz 1.janvāri	uz 1.februāri	uz 1.martu	uz 1.aprīli	uz 1.maiju	uz 1.jūniju	uz 1.jūliju	uz 1.augustu	uz 1.septembri	uz 1.oktobri	uz 1.novembri	uz 1.decembri	uz 1.janvāri	uz 1.februāri	uz 1.martu	uz 1.aprīli	uz 1.maiju	uz 1.jūniju	uz 1.jūliju	uz 1.augustu	uz 1.septembri	uz 1.oktobri	uz 1.novembri	uz 1.decembri	uz 1.janvāri	uz 1.februāri	uz 1.martu
<b>1 istabas</b>	949	876	795	597	562	525	513	507	499	498	517	546	568	598	614	629	654	660	658	656	663	662	661	659	654	649	<b>644</b>
<b>2 istabu</b>	943	859	768	598	567	525	512	503	496	485	496	521	541	566	574	587	606	617	617	617	624	628	626	627	621	615	<b>613</b>
<b>3 istabu</b>	941	858	781	616	579	536	518	483	479	478	478	481	496	519	532	544	561	571	573	577	588	590	590	590	587	584	<b>584</b>
<b>4 istabu</b>	901	837	759	613	592	530	487	483	479	479	471	474	480	498	515	528	548	556	562	566	575	578	578	578	577	575	<b>578</b>

Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļa pārdošanas piedāvājumu skaits 2011.gada februārī, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša līmeni, ir palielinājies gan ARCO REAL ESTATE apskatītajos lielākajos mikrorajonos (9,8%), gan kopumā Rīgā (10,8%).

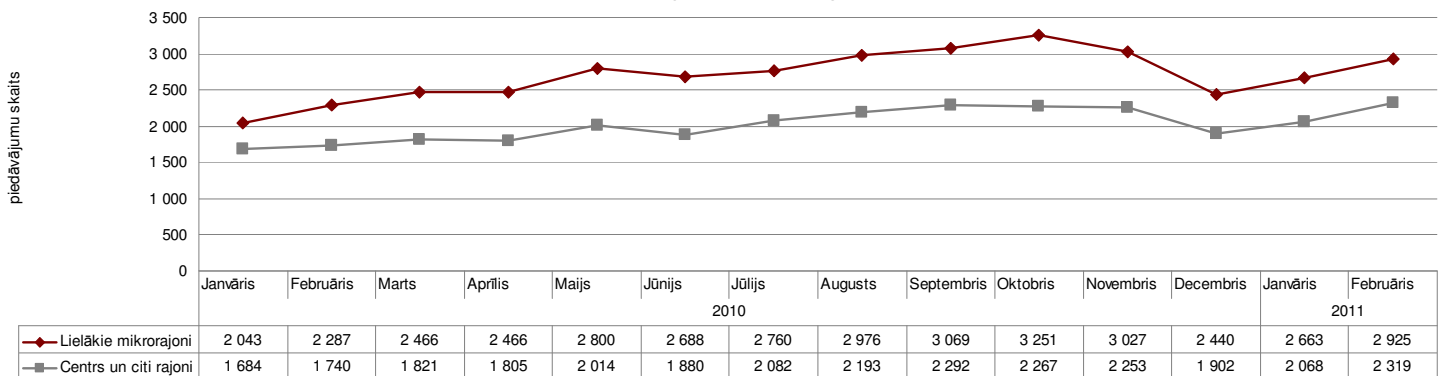
Apkopojot piedāvājumu skaitu, var secināt, ka visvairāk piedāvājumu februārī bija Purvciemā, Pļavniekos, Imantā un Ķengaragā. Savukārt, vismazākais piedāvājumu skaits bija Bolderājā un Zolitūdē. Pilnīgi visos lielākajos mikrorajonos piedāvājumu skaits februārī ir palielinājās. Vislielākais piedāvājuma pieaugums februārī konstatēts Teikā – par 22,4%. Rīgas mikrorajonos populārākie dzīvokļi ir bijuši 1 istabu un 2 istabu dzīvokļi. Savukārt vismazākā interese ir par 4 istabu dzīvokļiem.

## Dzīvokļu piedāvājuma skaits Rīgā 2011.gada februārī



Avots: ARCO REAL ESTATE

### Piedāvājuma dinamika Rīgā



Avots: ARCO REAL ESTATE

2011.gada februrārī vidējā m<sup>2</sup> cena Mežciemā un Zolitūdē nav mainījies. Cenas pavisam nedaudz paaugstinājušās Pļavniekos, Imantā un Ilģuciemā. Lielākajā daļā mikrorajonu vidējās m<sup>2</sup> cenas samazinājušās par 0,3-1,1%. Vislielākais cenu samazinājums februārī novērots Juglā un Ķengaragā, kur cenas samazinājās vidēji par 1,1%.

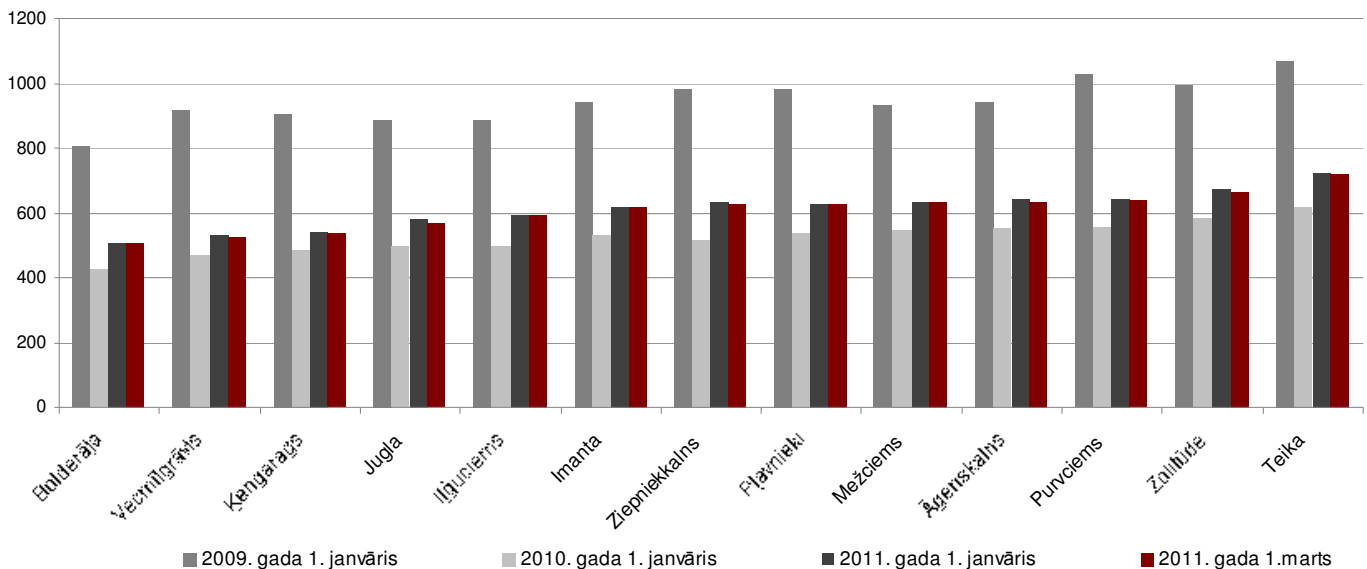
**Vidējo sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas Rīgas mikrorajonos (%)**

	Vidējā 1m <sup>2</sup> vērtība uz 2011.gada 1.martu	Vidējā 1m <sup>2</sup> vērtība uz 2011.gada 1.februāri	Izmaiņas %
Jugla	568	575	-1.1%
Ļavnieki	629	628	0.1%
Purvciems	637	639	-0.4%
Mežciems	633	633	0.0%
Teika	720	723	-0.4%
Vecmīlgrāvis	526	527	-0.3%
Ķengarags	535	541	-1.1%
Bolderāja	504	506	-0.4%
Ziepniekkalns	628	631	-0.5%
Imanta	618	616	0.3%
Zolitūde	665	665	0.0%
Āgenskalns	635	638	-0.5%
Iļģuciems	591	588	0.6%

Avots: ARCO REAL ESTATE

Salīdzinot ar 2009.gada sākumu, sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2011.gada februārī ir par 35,1% zemākas. No 2010.gada sākuma cenas kopumā pieaugušas vidēji par 16,1%. 2011.gadā cenas pirmajos divos mēnešos pazeminājušās par 0,7%. 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 24,2%.

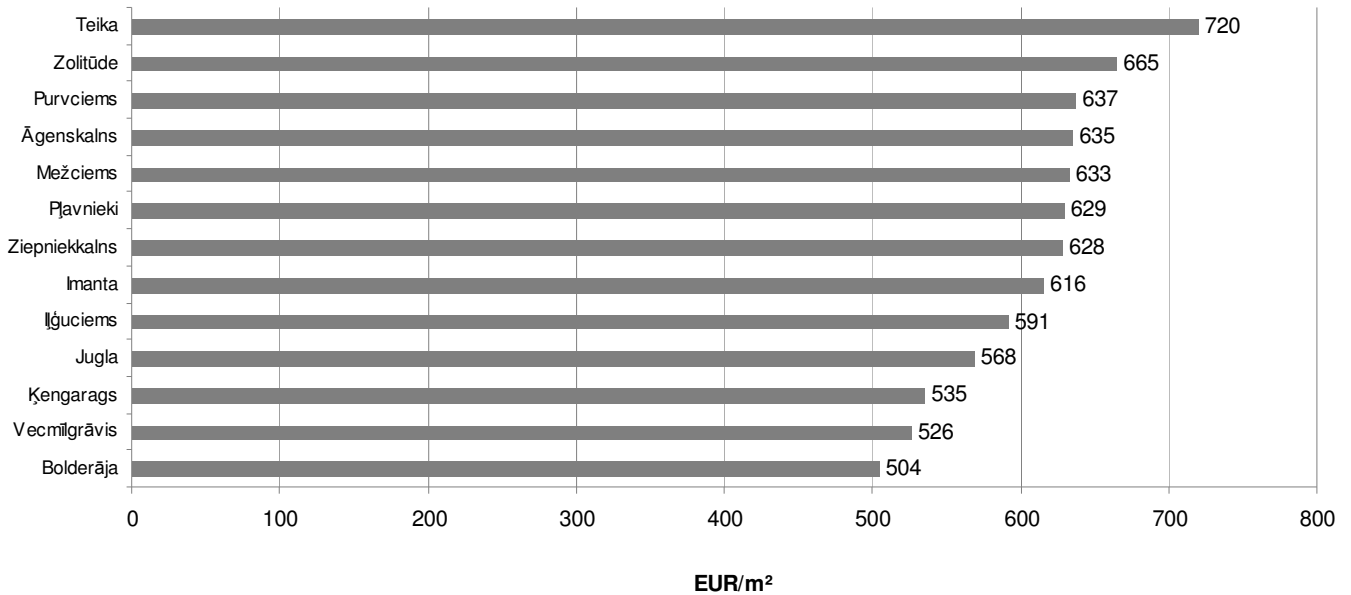
**Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos (EUR/m<sup>2</sup>)**



Avots: ARCO REAL ESTATE

Augstākās cenas 2011.gada februārī joprojām saglabājušās Teikā, kur 1m<sup>2</sup> vidējā cena nedaudz samazinājās līdz 720 EUR, tai seko Zolitūde, kur 1m<sup>2</sup> vidējā cena saglabājusies 665 EUR. Savukārt viszemākā vidējā 1m<sup>2</sup> cena 2011.gada februārī bija Bolderājā, tā samazinājās līdz 504 EUR.

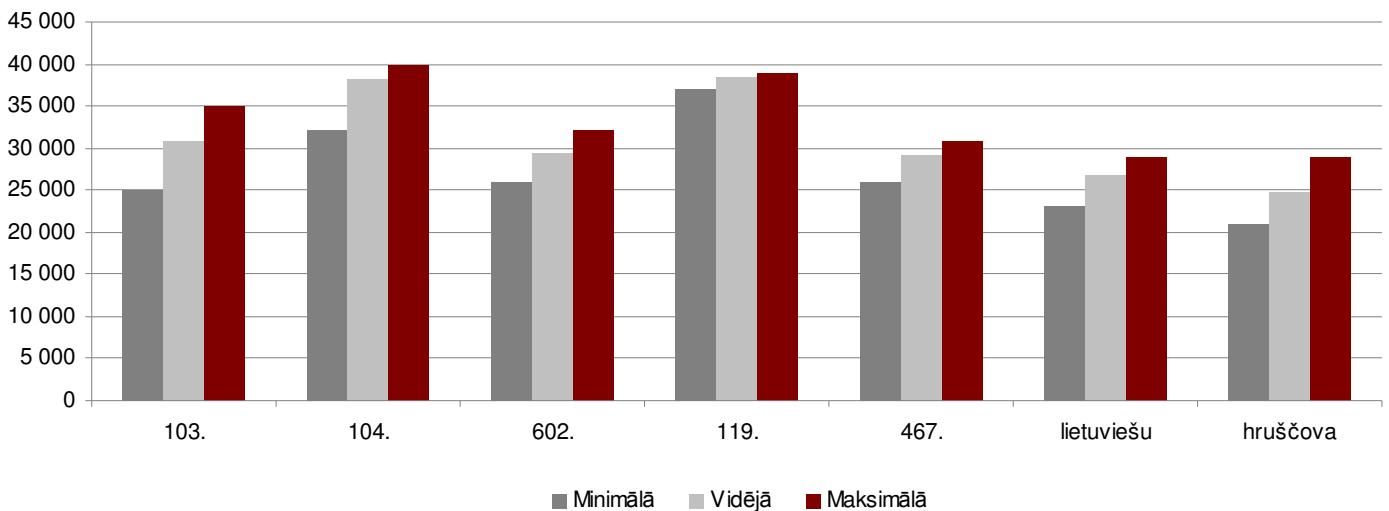
**Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2011.gada februārī (EUR/m<sup>2</sup>)**



Avots: ARCO REAL ESTATE

2011.gada februārī 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 23 līdz 29 tūkstošiem EUR, un *Hruščova laika mājas*, kur cenas 2 istabu dzīvokļiem attiecīgi svārstījās no 21 līdz 29 tūkstošiem EUR atkarībā no mikrorajona.

**Tipveida dzīvokļu cena pa sērijām Rīgas mikrorajonos 2011.gada februārī  
(cenas norādītas EUR, 2 istabu dzīvokļiem)**



Avots: ARCO REAL ESTATE

### ***Jūrmala, Kauguri***

2011.gada februārī, Kauguros cenas ir nedaudz pazeminājušās – **vidēji par 1,3%**. Vidējā cena februārī nokritusies līdz **442 EUR/m<sup>2</sup>**. 2010.gadā kopumā cenas Kauguros paaugstinājās par 7%. Visdārgākie Kauguros saglabājās *103.sērijas* dzīvokļi, savukārt lētākie dzīvokļi bija *Hruščova* laika mājās un *mazģimeņu* mājas. Darījumu skaits ar dzīvokļiem Kauguros 2010.gadā, salīdzinot ar 2009.gadu, nedaudz paaugstinājās.

### ***Jelgava***

2011.gada februārī Jelgavā dzīvokļu cenas nav mainījušās. Jelgavā gada sākumā aktivitāte dzīvokļu tirgū ir joprojām ir zema. 2010.gadā Jelgavā dzīvokļu cenām bija tendence paaugstināties un gada laikā tās pieauga vidēji par 16%. Vidējā cena februārī sastāda **334 EUR/m<sup>2</sup>**. Arī Jelgavā līdzīgi kā Rīgā visvairāk pieprasīti ir dzīvokļi centra rajonā ar kvalitatīvu telpu apdari.

### ***Salaspils***

2011.gada februārī Salaspilī dzīvokļu cenas ir nedaudz samazinājušās. Vidējā cena februārī ir **507 EUR/m<sup>2</sup>**. 2010.gadā Salaspilī dzīvokļu cenas kopumā pieauga par **22%**. 2010.gadā dzīvokļu cenām Salaspilī bija tendence paaugstināties, bet 2011.gada sākumā pieaugums ir apstājies. Februārī cenas samazinājušās **vidēji par 1 %**.

### ***Ogre***

Salīdzinot vidējās cenas 2011.gada februārī ar vidējām cenām 2011.gada janvārī, Ogrē cenas pavisam nedaudz pieaugušas – **vidēji par 0,4 %**. Vidējā dzīvokļu cena februārī – **431 EUR/m<sup>2</sup>**.

Ogrē 2010.gada laikā cenas bija svārstīgas un bija novērojams gan pieaugums, gan kritums. Tomēr kopumā 2010.gadā cenas pieauga par 10%. Darījumu skaits ar dzīvokļiem Ogrē 2010.gadā bija par vairāk kā 30% augstāks nekā 2009.gadā, kas liecina par tirgus aktivizēšanos.