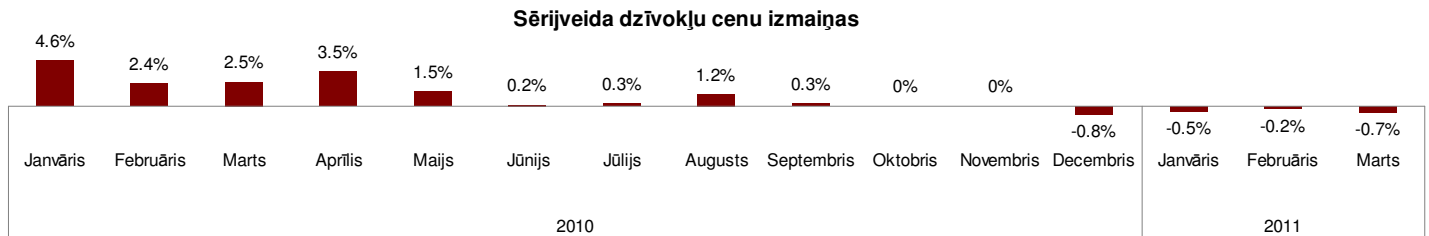


## Sērijveida dzīvokļi, 2011.gada 1.aprīlis

2011.gada martā sērijveida dzīvokļu tirgū novērotas cenu izmaiņas. Martā sērijveida dzīvokļu cenas nedaudz samazinājās – par **0.7%**. Vidējā cena sērijveida dzīvokļiem 2011.gada martā noslīdējusi līdz **601 EUR/m<sup>2</sup>**. 2011.gada pirmajā ceturksnī vidējās sērijveida dzīvokļa cenas kopumā samazinājušās par **1,3%**.



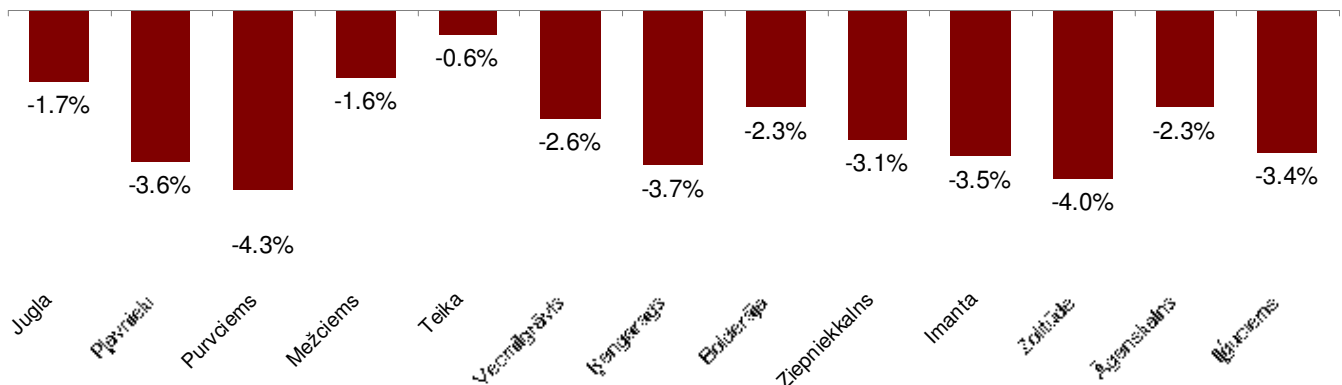
Avots: ARCO REAL ESTATE

2010.gada nogalē un 2011.gada sākumā vispārējā aktivitāte nekustamā īpašuma tirgū samazinājās. 2011.gada pirmajā ceturksnī sērijveida dzīvokļu tirgū cenu izmaiņas ir minimālas un cenas kopumā nedaudz tomēr samazinās. 1.ceturksnī kopumā novērojams salīdzinoši liels dzīvokļu piedāvājuma pieaugums – tas pieaudzis par 29,9%. Daudzi dzīvokļu pārdevēji turpina nogaidīt un nelabprāt cenas samazina. Joprojām trūkst labas kvalitātes dzīvokļu par atbilstošu cenu. Bieži vien dzīvokļiem ar augstu apdares līmeni, piedāvājumu cenas ir krietni pārspīlētas un neatbilst pašreizējai tirgus situācijai.

Lielākais cenu samazinājums martā vērojams Juglā (-1,7%) un Āgenskalnā (-1,1%). Savukārt vismazākais cenu kritums konstatēts Zolitūdē un Bolderājā (-0,4%). Mežciemā un Teikā martā cenu izmaiņas nav konstatētas.

2011.gada 1.ceturksnī sērijveida dzīvokļu vidējā m<sup>2</sup> cena ir samazinājusies par 1,3%. Vislielākais cenu samazinājums uz 2011.gada 1.aprīli vērojams Purvciemā – -4,3%. Savukārt visniecīgākais cenu kritums novērojams Teikā, kur cenas samazinājušās vien par 0,6%.

## Cenu izmaiņas no 2011.gada 1.janvāra



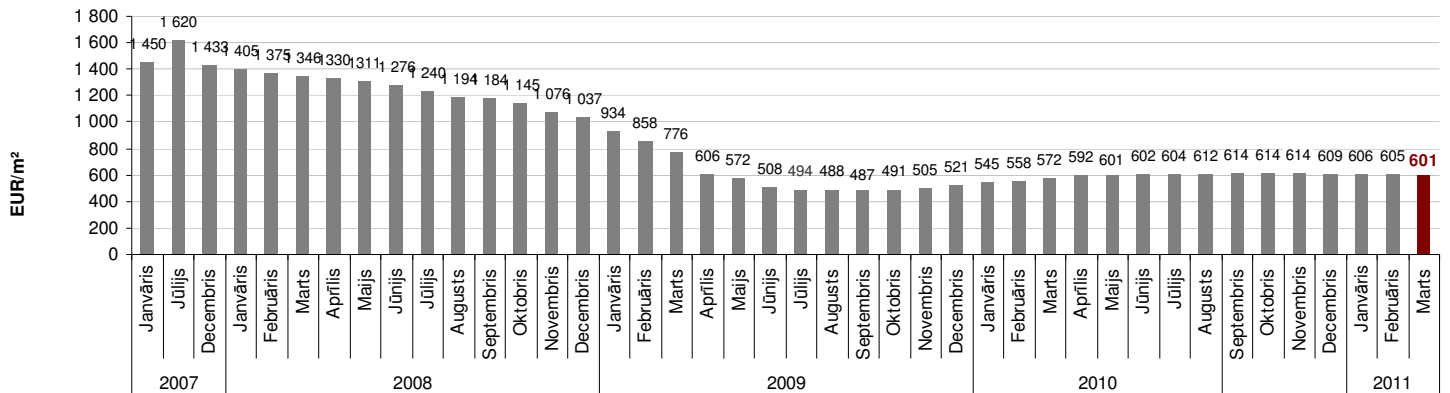
Avots: ARCO REAL ESTATE

2011.gada martā dzīvokļu cenas mikrorajonos ir 2010.gada maija līmenī. Cenas kopš cenu zemākā punkta 2009.gada septembrī ir pieaugušas par 23,4%.

Vidējā sērijveida dzīvokļu cena 2011.gada martā samazinājusies līdz **601 EUR/m<sup>2</sup>**. Cenas vidēji ir par **62,9% 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 15,4%.

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 martā vidējā 1 istabas dzīvokļa cena bija 636 EUR/m<sup>2</sup>, un tā, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša cenām, samazinājusies par 1,2%; 2 istabu sērijveida dzīvokļu vidējā cena ir 609 EUR/m<sup>2</sup>, un tā, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša vidējo cenu, samazinājusies par 0,6%; 3 istabu dzīvokļa vidējā cena bija 581 EUR/m<sup>2</sup>, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša cenām, tā samazinājusies par 0,5%; 4 istabu dzīvokļa vidējā cena bija 576 EUR/m<sup>2</sup>, un tā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, samazinājusies par 0,3%.

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

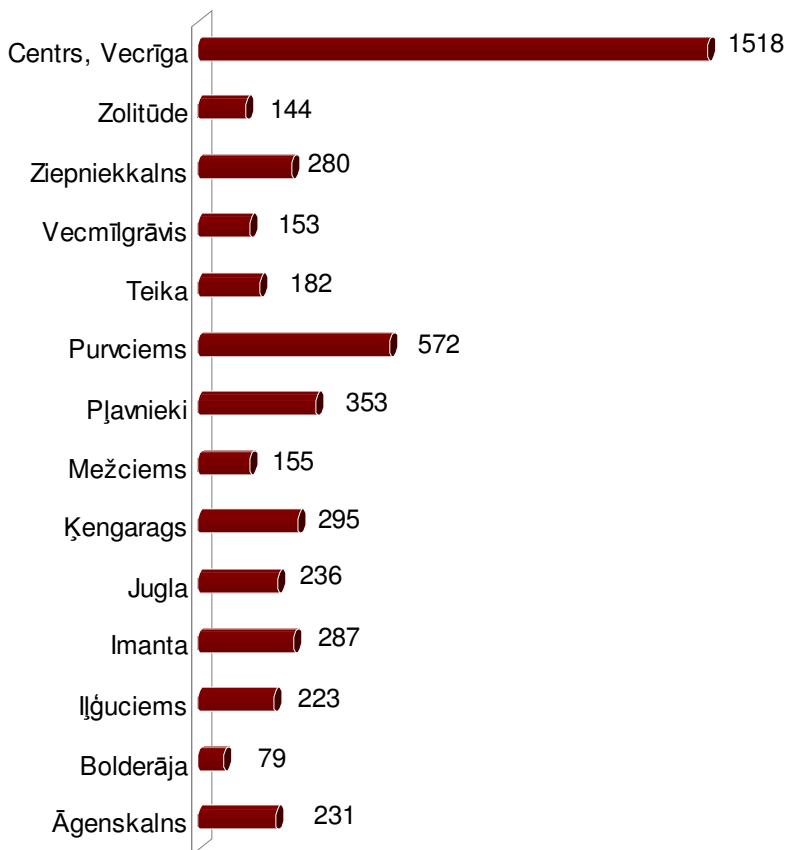
	2009.gads												2010.gads												2011.gads			
	uz 1.janvāri	uz 1.februāri	uz 1.martu	uz 1.aprīli	uz 1.maiju	uz 1.jūniju	uz 1.jūliju	uz 1.augustu	uz 1.septembri	uz 1.oktobri	uz 1.novembri	uz 1.decembri	uz 1.janvāri	uz 1.februāri	uz 1.martu	uz 1.aprīli	uz 1.maiju	uz 1.jūniju	uz 1.jūliju	uz 1.augustu	uz 1.septembri	uz 1.oktobri	uz 1.novembri	uz 1.decembri	uz 1.janvāri	uz 1.februāri	uz 1.martu	uz 1.aprīli
<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	644	<b>636</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	613	<b>609</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	584	<b>581</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	578	<b>576</b>

Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļa pārdošanas piedāvājumu skaits 2011.gada martā, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša līmeni, ir palielinājies gan ARCO REAL ESTATE apskatītajos lielākajos mikrorajonos (9,1%), gan kopumā Rīgā (7,6%). Piedāvājumu skaits martā pieaudzis arī Rīgas centrālajā daļā – par 7,3%.

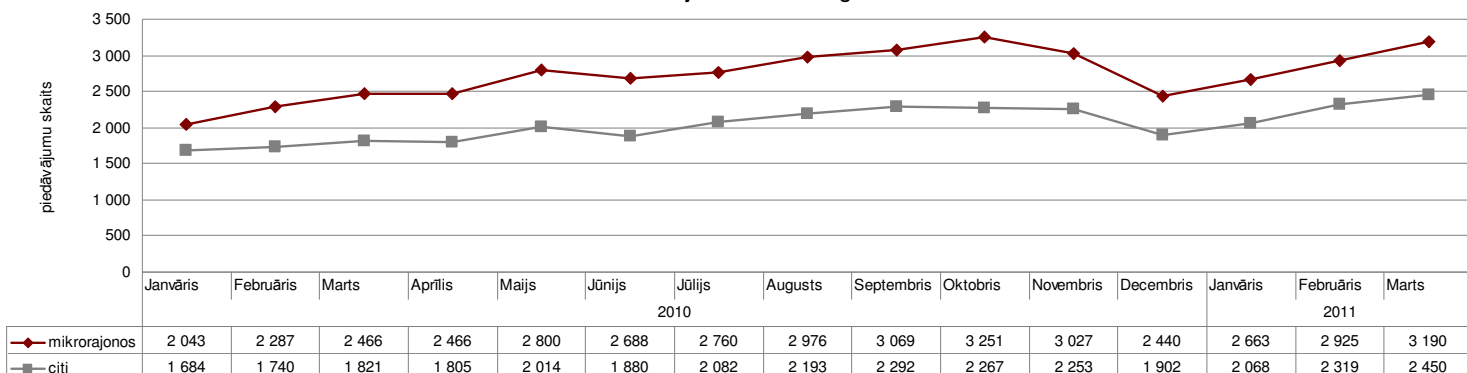
Apkopojot piedāvājumu skaitu, var secināt, ka visvairāk piedāvājumu martā bija Purvciemā, Pļavniekos, Imantā un Ķengaragā. Savukārt, vismazākais piedāvājumu skaits bija Bolderājā un Zolitūdē. Pilnīgi visos lielākajos mikrorajonos piedāvājumu skaits martā ir palielinājās. Vislielākais piedāvājuma pieaugums martā konstatēts Bolderājā – par 29,5%. 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 martā



Avots: ARCO REAL ESTATE

### Piedāvājuma dinamika Rīgā



Avots: ARCO REAL ESTATE

2011.gada martā vidējā m<sup>2</sup> cena vienīgi Mežciemā un Teikā nav mainījusies. Pārējos mikrorajonos martā novērojams neliels cenu samazinājums. Vidējās m<sup>2</sup> cenas samazinājušās par 0,4-1,7%. Vislielākais cenu samazinājums martā novērots Juglā, kur cenas samazinājās vidēji par 1,7%.

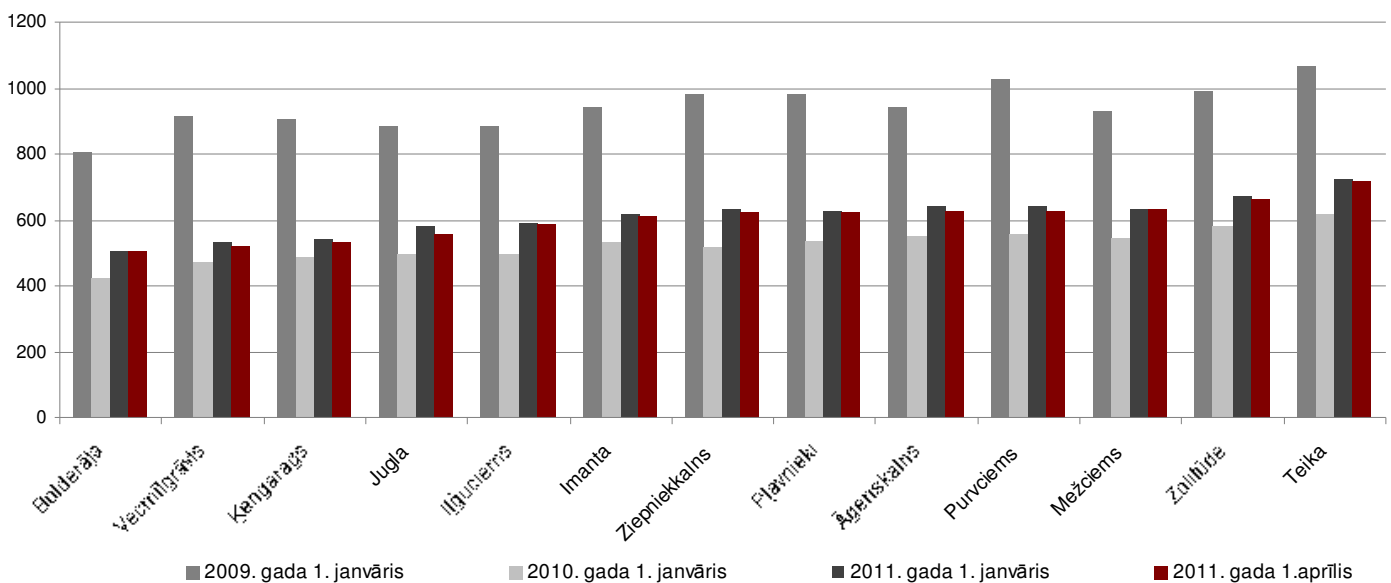
**Vidējo sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas Rīgas mikrorajonos (%)**

	Vidējā 1m <sup>2</sup> vērtība uz 2011.gada 1.aprīli	Vidējā 1m <sup>2</sup> vērtība uz 2011.gada 1.martu	Izmaiņas %
Jugla	558	568	-1.7%
Pļavnieki	624	629	-0.8%
Purvciems	630	637	-1.0%
Mežciems	633	633	0.0%
Teika	720	720	0.0%
Vecmīlgrāvis	523	526	-0.6%
Ķengarags	531	535	-0.8%
Bolderāja	504	506	-0.4%
Ziepniekkalns	623	628	-0.9%
Imanta	614	618	-0.6%
Zolitūde	662	665	-0.4%
Āgenskalns	628	635	-1.1%
Ilģuciems	586	591	-0.9%

Avots: ARCO REAL ESTATE

Salīdzinot ar 2009.gada sākumu, sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2011.gada martā ir par 35,7% zemākas. No 2010.gada sākuma cenas kopumā pieaugušas vidēji par 15,4%. 2011.gadā cenas pirmajos trijos mēnešos pazeminājušās par 1,3%. 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 23,4%.

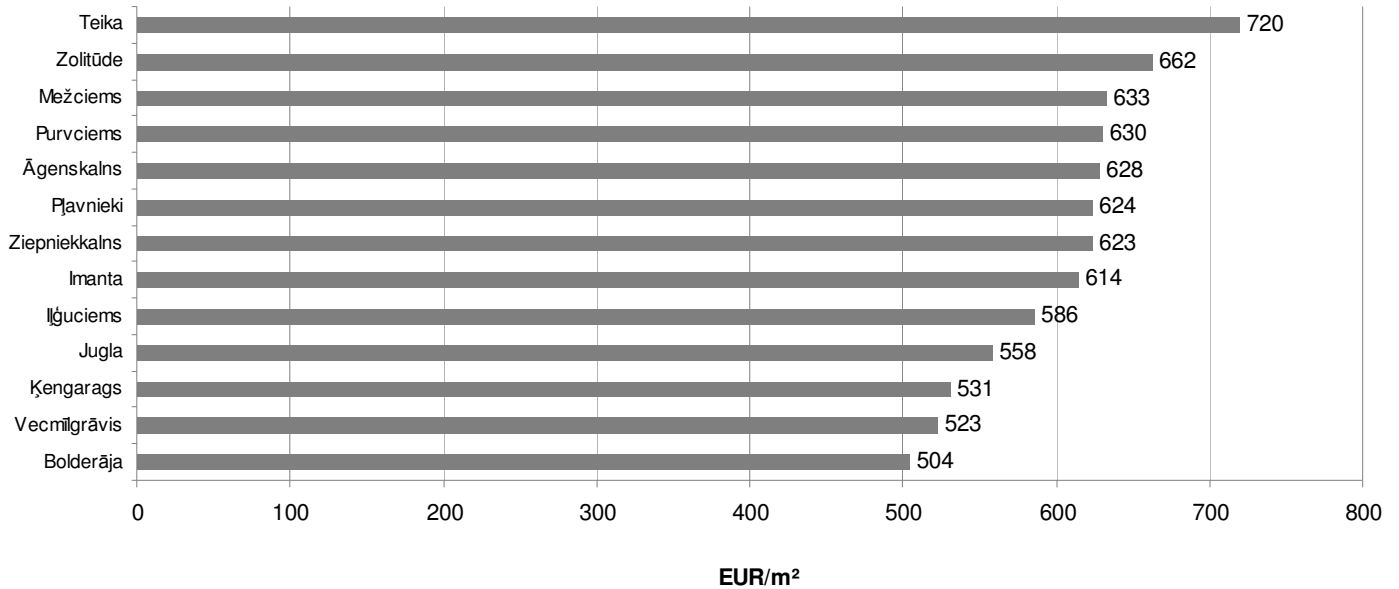
**Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos (EUR/m<sup>2</sup>)**



Avots: ARCO REAL ESTATE

Augstākās cenas 2011.gada martā 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 pazeminājusies 662 EUR. Savukārt viszemākā vidējā 1m<sup>2</sup> cena 2011.gada martā bija *Bolderājā*, tā saglabājusies 504 EUR apmērā.

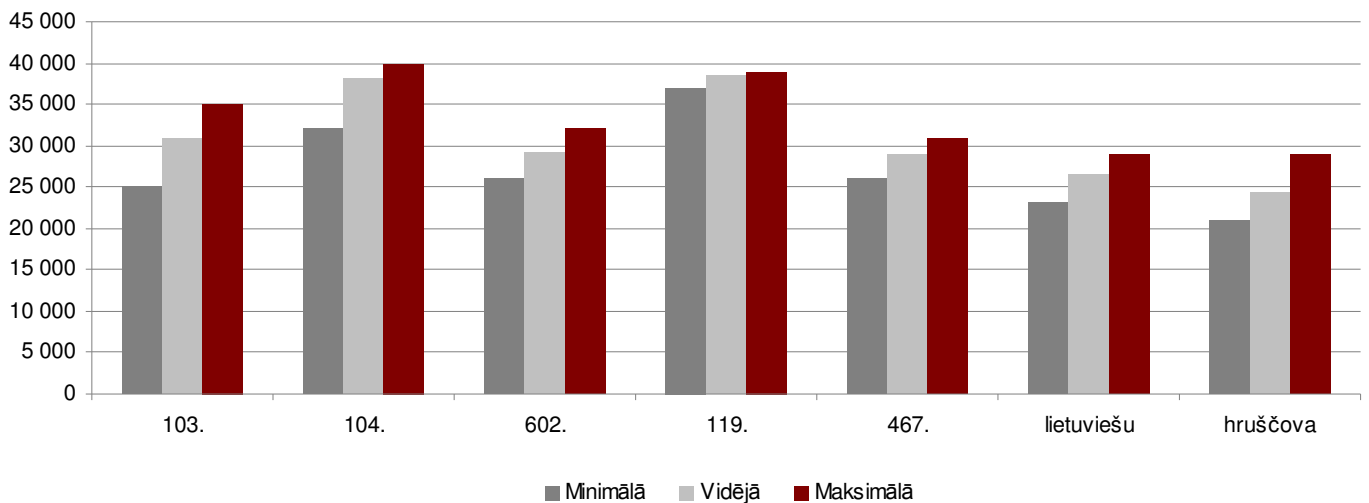
**Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2011.gada martā (EUR/m<sup>2</sup>)**



Avots: ARCO REAL ESTATE

2011.gada martā 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 martā (cenas norādītas EUR, 2 istabu dzīvokļiem)**



Avots: ARCO REAL ESTATE

### **Jūrmala, Kauguri**

2011.gada martā, Kauguros cenas ir, līdzīgi kā februārī, nedaudz pazeminājušās – **vidēji par 1,3%**. Vidējā cena martā nokritusies līdz **437 EUR/m<sup>2</sup>**. 2011.gada pirmajos mēnešos kopumā cenas Kauguros ir kritušās par 5,7%. 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 martā Jelgavā dzīvokļu cenas samazinājušās **vidēji par 1%**. Jelgavā gada sākumā aktivitāte dzīvokļu tirgū ir joprojām ir zema. 2011.gada pirmajos mēnešos Jelgavā dzīvokļu cenām bijusi tendence samazināties un 1.ceturkšņa laikā cenas samazinājušās vidēji par 5,2%. Vidējā cena martā sastāda **330 EUR/m<sup>2</sup>**. Arī Jelgavā līdzīgi kā Rīgā visaugstākais pieprasījums saglabājies pēc dzīvokļiem centra rajonā ar kvalitatīvu telpu apdari.

### **Salaspils**

2011.gada martā Salaspilī dzīvokļu cenas ir nedaudz samazinājušās. Vidējā cena martā ir **504 EUR/m<sup>2</sup>**. 2010.gadā Salaspilī dzīvokļu cenas kopumā pieauga par **22%**. 2011.gada pirmajos mēnešos dzīvokļu cenām Salaspilī bija tendence pazemināties – 1.ceturksnī kopējais cenu kritums sastāda 2,8%. Martā Salaspilī dzīvokļu cenas samazinājušās **vidēji par 0,5 %**.

### **Ogre**

Salīdzinot vidējās cenas 2011.gada martā ar vidējām cenām 2011.gada februārī, Ogrē cenas palikušas bez izmaiņām. Vidējā dzīvokļu cena martā – **431 EUR/m<sup>2</sup>**.

Ogrē 2011.gada 1.ceturksnī cenas kopumā ir pazeminājušās par 1,7%. Aktivitāte dzīvokļu tirgū Ogrē joprojām vērtējama kā zema.