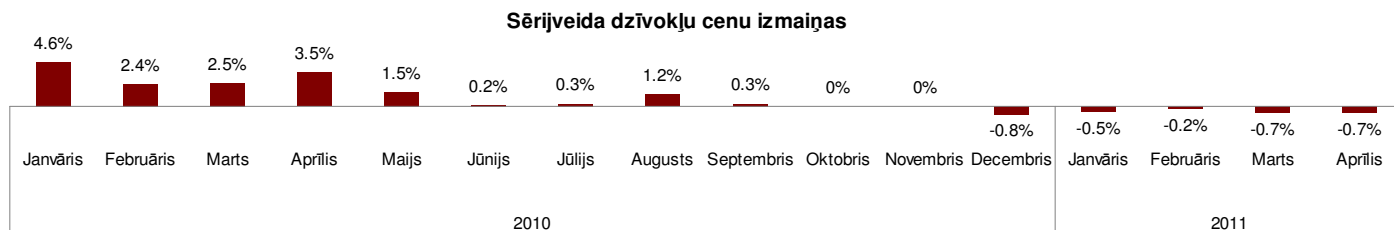


## Sērijveida dzīvokļi, 2011.gada 1.maijs

2011.gada aprīlī sērijveida dzīvokļu tirgū novērotas cenu izmaiņas – tās nedaudz samazinājās – vidēji par **0.7%**. Cenu kritums ir tieši tāds pats, kā tas bija marta mēnesī. Vidējā cena sērijveida dzīvokļiem 2011.gada aprīlī noslīdējusi zem 600 EUR/m<sup>2</sup> un tā ir **597 EUR/m<sup>2</sup>**. 2011.gada pirmajos četros mēnešos vidējās sērijveida dzīvokļa cenas kopumā samazinājušās par **2%**.



Avots: ARCO REAL ESTATE

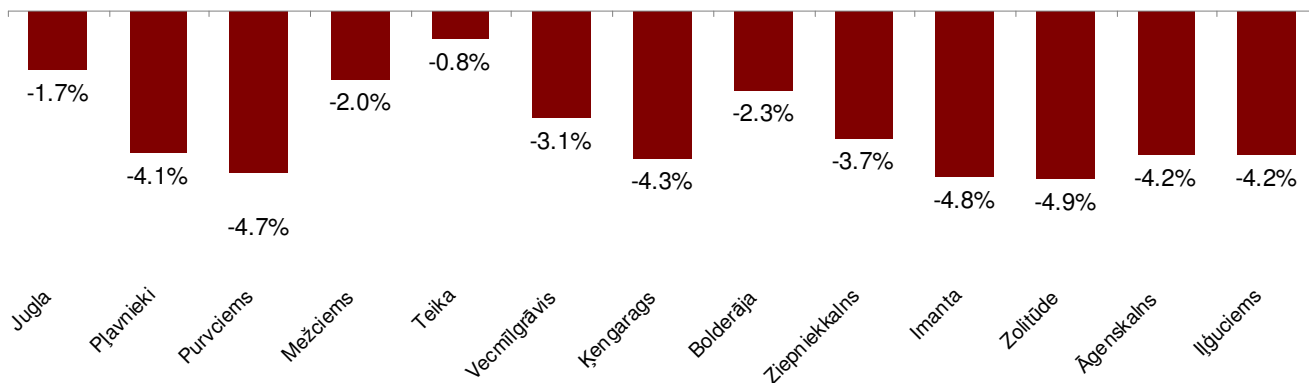
2010.gada nogalē un 2011.gada sākumā vispārējā aktivitāte nekustamā īpašuma tirgū samazinājās. 2011.gada pirmajos četros mēnešos sērijveida dzīvokļu cenas pavisam nedaudz, tomēr samazinās. Tas skaidrojams arī ar dzīvokļu piedāvājuma pieaugumu, kas joprojām saglabājas. Pavisam Rīgā dzīvokļu piedāvājumu skaits aprīlī pieaudzis par 3 %, savukārt lielākajos mikrorajonos par 5,2%. Vienīgi Rīgas centrā un Vecrīgā piedāvājumu skaits aprīlī ir sarucis – par 2,5%.

Cilvēki joprojām ir ļoti piesardzīgi un bieži vien atliek mājokļa iegādi, kas arī tieši ietekmē pieprasījumu nekustamā īpašuma tirgū un to cenas. Tam par pamatu ir citu maksājumu pieaugums – tiek paaugstinātas benzīna cenas, pacelti elektroenerģijas tarifi, kā arī gaidāms gāzes cenu kāpums. Kaut gan cilvēku maksātspēja turpina samazināties, līdz ar pavasara iestāšanos tomēr prognozējama lielāka darījumu aktivitāte un iespējama neliels cenu pieaugums. Taču, ņemot vērā līdzšinējās negatīvās cenu svārstības 2011.gadā, visdrīzāk tās tā arī saglabāsies un cenas kopumā pamazām stabilizēsies.

Lielākais cenu samazinājums aprīlī vērojams Āgenskalnā (-2%). Savukārt vismazākais cenu kritums konstatēts Teikā (-0,2%). Juglā un Bolderājā aprīlī cenu izmaiņas nav konstatētas.

2011.gada pirmajos četros mēnešos sērijveida dzīvokļu vidējā m<sup>2</sup> cena ir samazinājusies par 2%. Vislielākais cenu samazinājums uz 2011.gada 1.maiju vērojams Zolitūdē – -4,9%. Savukārt visniecīgākais cenu kritums novērojams Teikā, kur cenas samazinājušās vien par 0,8%.

## Cenu izmaiņas no 2011.gada 1.janvāra



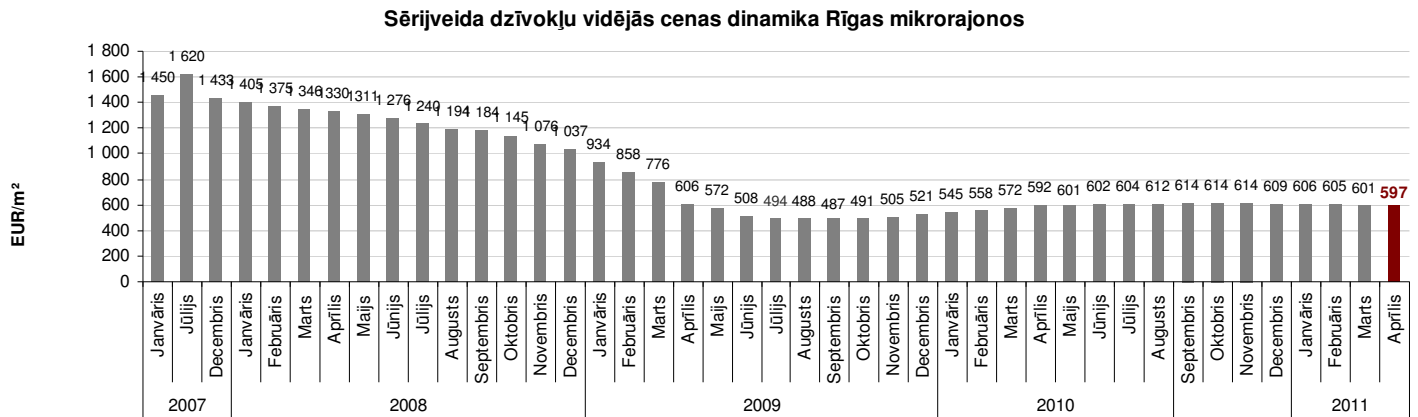
Avots: ARCO REAL ESTATE

2011.gada aprīlī dzīvokļu cenas mikrorajonos ir 2010.gada aprīļa/maija līmenī. Cenas kopš cenu zemākā punkta 2009.gada septembrī ir par 22,6% augstākas.

Vidējā sērijveida dzīvokļu cena 2011.gada aprīlī samazinājusies līdz **597 EUR/m<sup>2</sup>**. 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>. Savukārt, salīdzinot ar 2010.gada 1.janvāri, vidējā neremontēta sērijveida dzīvokļu cena ir vidēji par 14,6% augstāka.

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%.



Avots: ARCO REAL ESTATE

ARCO REAL ESTATE apskatītajos mikrorajonos 2011.gada aprīlī vidējā 1 istabas dzīvokļa cena bija 633 EUR/m<sup>2</sup>, un tā, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša vidējo cenu, samazinājusies par 0,5%; 2 istabu sērijveida dzīvokļu vidējā cena ir 604 EUR/m<sup>2</sup>, un tā, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša vidējo cenu, samazinājusies par 0,8%; 3 istabu dzīvokļa vidējā cena bija 578 EUR/m<sup>2</sup>, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša cenām, tā samazinājusies par 0,5%; 4 istabu dzīvokļa vidējā cena bija 572 EUR/m<sup>2</sup>, un tā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, samazinājusies par 0,7%.

### 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	636	<b>633</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	609	<b>604</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	581	<b>578</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	576	<b>572</b>

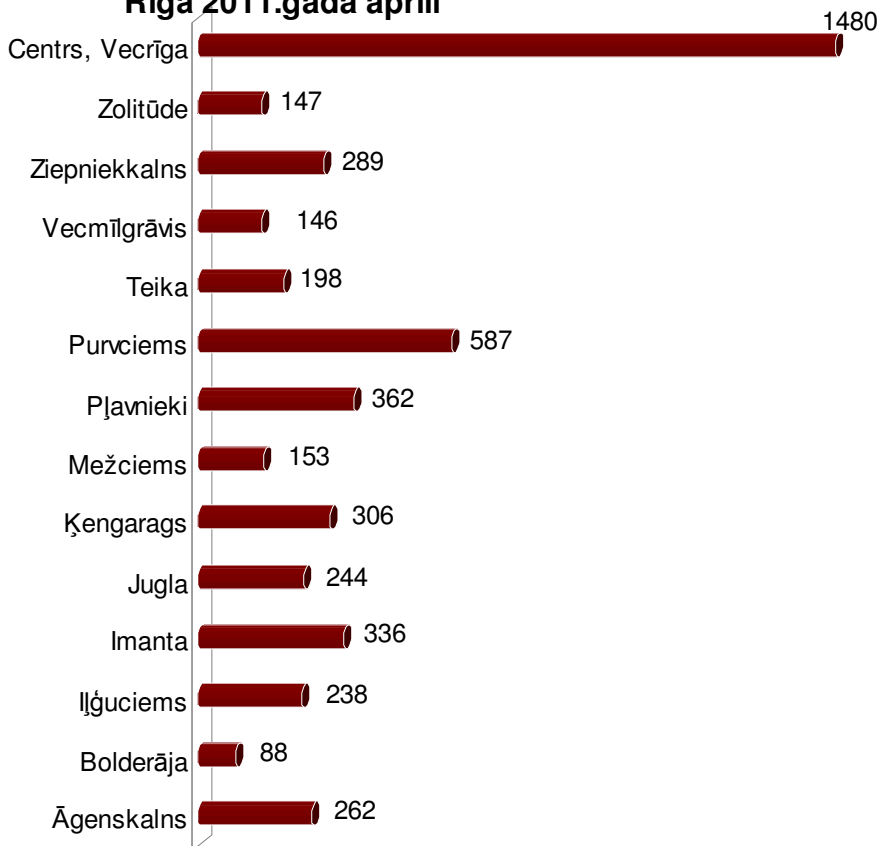
Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu pārdošanas piedāvājumu skaits 2011.gada aprīlī, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša līmeni, ir palielinājies gan ARCO REAL ESTATE apskatītajos lielākajos mikrorajonos (5,2%), gan kopumā Rīgā (3%). Piedāvājumu skaits aprīlī Rīgas centrālajā daļā ir samazinājies – par 2,5%.

Apkopojot piedāvājumu skaitu, var secināt, ka visvairāk piedāvājumu aprīlī bija Purvciemā, Pļavniekos, Imantā un Ķengaragā. Savukārt, vismazākais piedāvājumu skaits bija Bolderājā un Zolitūdē. Gandrīz visos lielākajos mikrorajonos piedāvājumu skaits aprīlī ir palielinājies. Vienīgi Mežciemā un Vecmīlgrāvī piedāvājumu skaits ir sarucis. Vislielākais piedāvājuma pieaugums aprīlī konstatēts Imantā – par 17,1%. Vecmīlgrāvī piedāvājums nokrities par 4,6%. Rīgas mikrorajonos populārākie dzīvokļi ir bijuši 1 istabu un 2 istabu dzīvokļi. Savukārt vismazākā interese ir par 4 istabu dzīvokļiem.

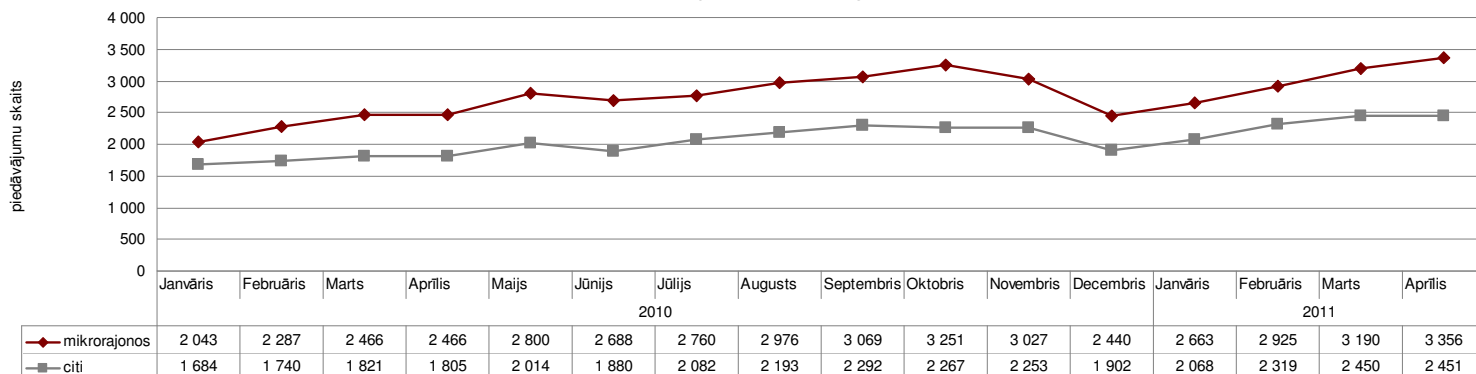
## Dzīvokļu piedāvājuma skaits

### Rīgā 2011.gada aprīlī



Avots: ARCO REAL ESTATE

### Piedāvājuma dinamika Rīgā



Avots: ARCO REAL ESTATE

2011.gada aprīlī vidējā m<sup>2</sup> cena vienīgi Juglā un Bolderājā nav mainījusies. Pārējos mikrorajonos aprīlī novērojams neliels cenu samazinājums. Vidējās m<sup>2</sup> cenas samazinājušās par 0,2-2%. Vislielākais cenu samazinājums aprīlī novērots Āgenskalnā, kur cenas samazinājās vidēji par 2%.

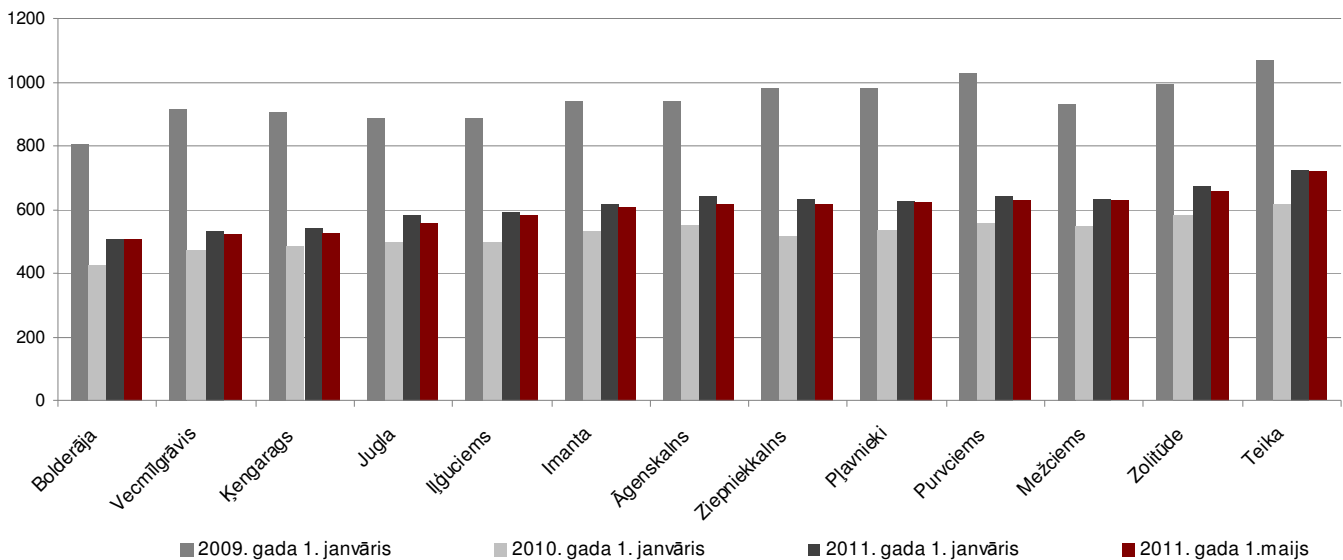
**Vidējo sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas Rīgas mikrorajonos (%)**

	Vidējā 1m <sup>2</sup> vērtība uz 2011.gada 1.maiju	Vidējā 1m <sup>2</sup> vērtība uz 2011.gada 1.aprīli	Izmaiņas %
Jugla	558	558	0,0%
Pļavnieki	621	624	-0,5%
Purvciems	628	637	-1,5%
Mežciems	630	633	-0,4%
Teika	719	720	-0,2%
Vecmīlgrāvis	521	524	-0,6%
Ķengarags	528	531	-0,6%
Bolderāja	504	504	0,0%
Ziepiņkalns	619	623	-0,6%
Imanta	606	614	-1,3%
Zolitūde	656	662	-0,9%
Āgenskalns	616	628	-2,0%
Iļģuciems	580	586	-0,9%

Avots: ARCO REAL ESTATE

Salīdzinot ar 2009.gada sākumu, sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2011.gada aprīlī ir par 36,1% zemākas. No 2010.gada sākuma cenas kopumā ir augstākas vidēji par 14,6%. 2011.gadā cenas pirmajos četros mēnešos pazeminājušās par 2%. Kopš vidējās cenas zemākā punkta 2009.gada septembrī, kad vidējā m<sup>2</sup> vērtība Rīgas mikrorajonos bija nokritusies līdz 487 EUR, cenas ir vidēji par 22,6% augstākas.

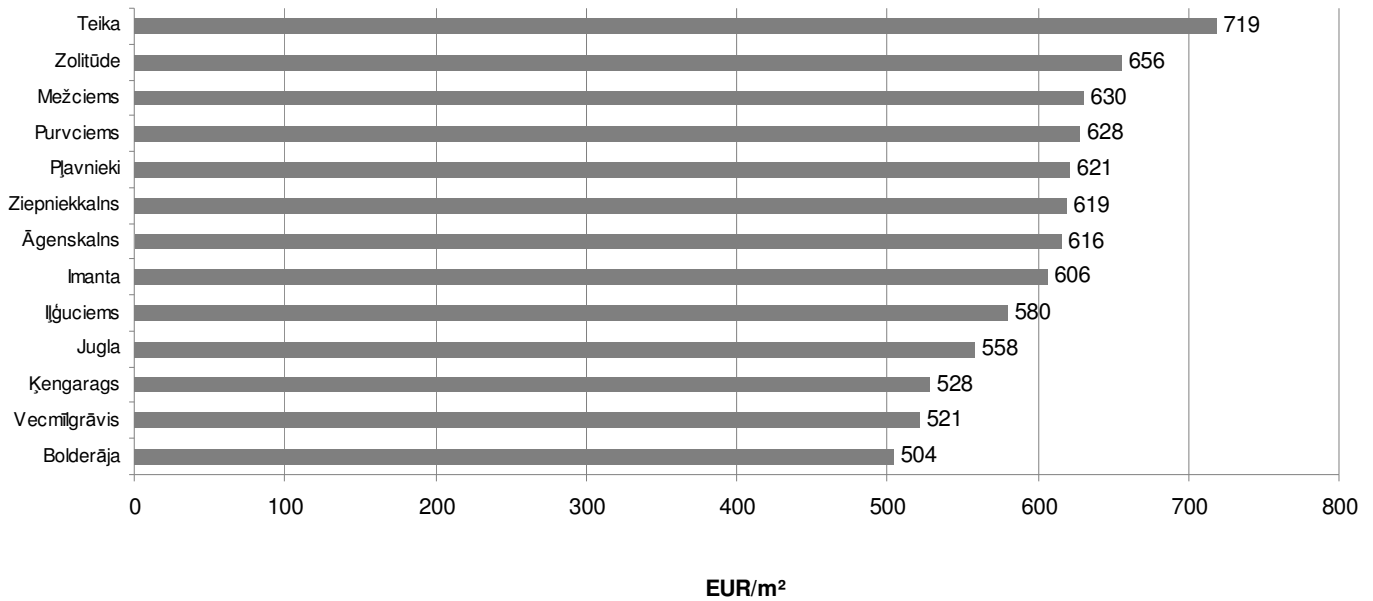
**Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos (EUR/m<sup>2</sup>)**



Avots: ARCO REAL ESTATE

Augstākās cenas 2011.gada aprīlī joprojām saglabājušās Teikā, kur 1m<sup>2</sup> vidējā cena nedaudz samazinājās līdz 719 EUR, tai seko Zolitūde, kur 1m<sup>2</sup> vidējā cena pazeminājusies 656 EUR. Savukārt viszemākā vidējā 1m<sup>2</sup> cena 2011.gada martā bija Bolderājā, tā saglabājusies 504 EUR apmērā.

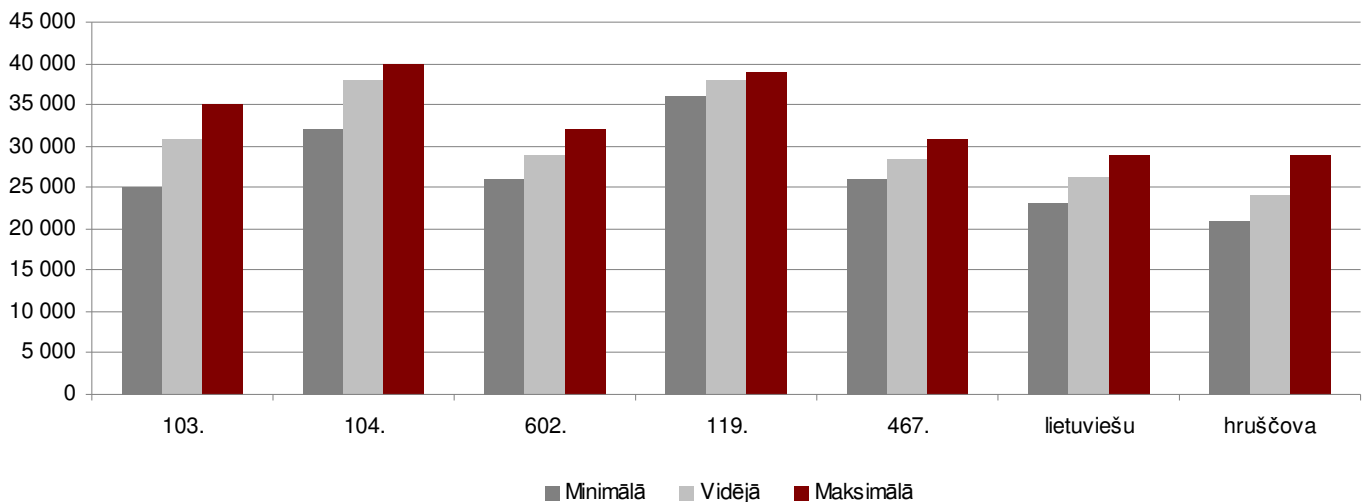
**Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2011.gada aprīlī (EUR/m²)**



Avots: ARCO REAL ESTATE

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

### **Jūrmala, Kauguri**

2011.gada aprīlī Kauguros dzīvokļu cenas nav mainījušās. Vidējā cena saglabājusies **437 EUR/m<sup>2</sup>**. Kopš 2011.gada sākuma kopumā dzīvokļu cenas Kauguros ir kritušās par 5,7%. Visdārgākie Kauguros saglabājās *103.sērijas* dzīvokļi, savukārt lētākie dzīvokļi bija *Hruščova* laika mājās un *mazģimeņu* mājas.

### **Jelgava**

2011.gada aprīlī Jelgavā dzīvokļu cenas samazinājušās **vidēji par 0,4%**. Jelgavā aktivitāte dzīvokļu tirgū ir joprojām ir zema. 2011.gada pirmajos mēnešos Jelgavā dzīvokļu cenām bijusi tendence samazināties un kopš 2011.gada sākuma cenas samazinājušās vidēji par 5,6%. Vidējā cena aprīlī sastāda **329 EUR/m<sup>2</sup>**. Arī Jelgavā līdzīgi kā Rīgā visaugstākais pieprasījums saglabājies pēc dzīvokļiem centrālajā daļā ar kvalitatīvu telpu apdari.

### **Salaspils**

2011.gada aprīlī Salaspilī dzīvokļu cenas nav mainījušās. Vidējā cena aprīlī 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 – kopš gada sākuma cenu kritums sastāda 2,8%.

### **Ogre**

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

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