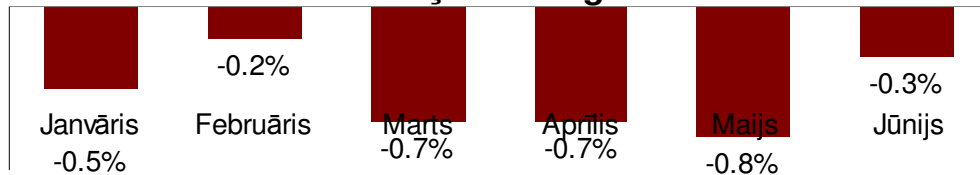


Sērijveida dzīvokļi, 2011.gada 1.jūlijs

2011.gada jūnijā sērijveida dzīvokļu tirgū novērotas cenu izmaiņas – tās samazinājušās vidēji par **0.3%**. Cenu kritums ir mazāks kā iepriekšējos mēnešos. Vidējā cena sērijveida dzīvokļiem 2011.gada jūnijā ir **590 EUR/m²**. 2011.gada pirmajā pusgadā vidējās sērijveida dzīvokļa cenas kopumā samazinājušās par **3,1%**.

Sērijveida dzīvokļu vidējo cenu izmaiņas 2011.gadā



Avots: ARCO REAL ESTATE

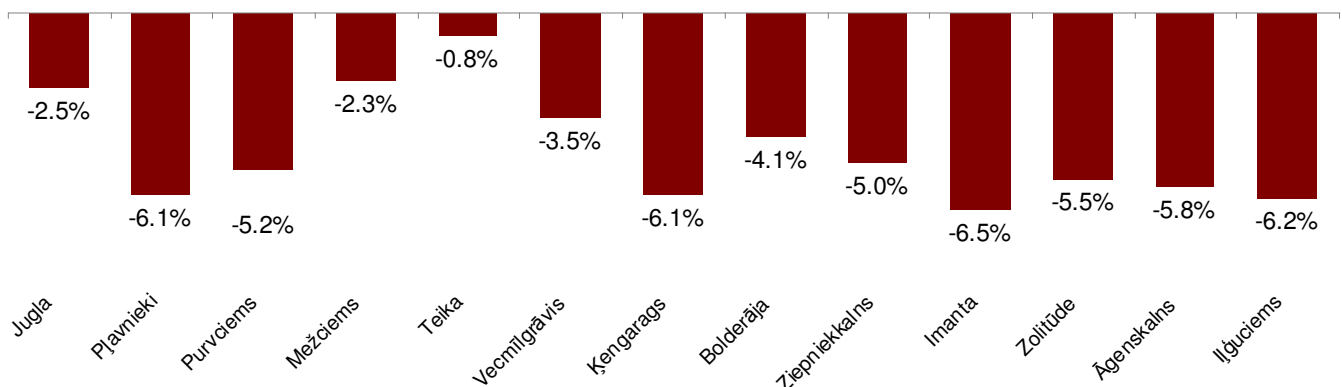
2010.gada nogalē un 2011.gada sākumā vispārējā aktivitāte nekustamā īpašuma tirgū samazinājās. 2011.gada pirmajā pusgadā sērijveida dzīvokļu cenas pavisam nedaudz, tomēr turpina samazināties. Tomēr cenu samazinājums katru mēnesi ir neliels, jūnijā konstatētas pavisam niecīgas cenu izmaiņas. Tas būtu skaidrojams ar ikgadēju tirgus aktivitātes samazināšanos jūnija mēnesī, dēļ esošajām svētku dienām. Arī dzīvokļu piedāvājumu skaits jūnija mēnesī ir sarucis. Pavisam Rīgā dzīvokļu piedāvājumu skaits jūnijā samazinājies par 3,2 %, lielākajos mikrorajonos par 2,5%. Rīgas centrā un Vecrīgā piedāvājumu skaits arī jūnijā ir samazinājies – par 4,1%.

Ņemot vērā to, ka Rīgas centrālajā daļā un tās apkārtnē kvalitatīvu dzīvokļu ar labu apdari un novietojumu būtiskas cenu izmaiņas 2011.gadā nav novērojamas, tās vērtējamās kā stabilas, visdrīzāk, arī sērijveida dzīvokļu tirgū tuvākajā laikā cenām ir jāstabilizējas.

Lielākais cenu samazinājums jūnijā vērojams Āgenskalnā (-1,4%). Savukārt Juglā, Mežciemā, Teikā un Zolitūdē cenu izmaiņas jūnijā nav konstatētas.

2011.gada pirmajā pusgadā sērijveida dzīvokļu vidējā m² cena ir samazinājusies par 3,1%. Vislielākais vidējās m² cenas samazinājums uz 2011.gada 1.jūliju vērojams Imantā – -6,5%. Savukārt visniecīgākais cenu kritums novērojams Teikā, kur cenas samazinājušās vien par 0,8%.

Cenu izmaiņas no 2011.gada 1.janvāra



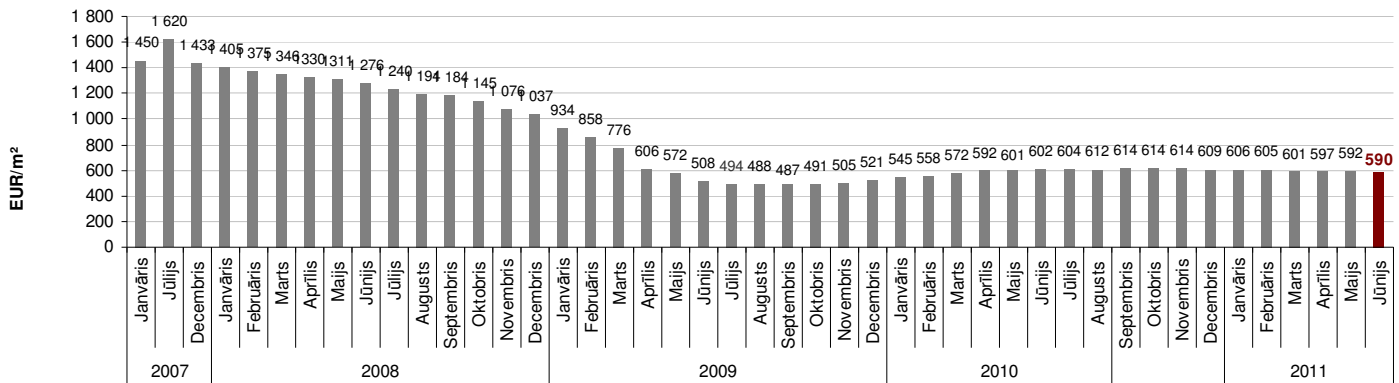
Avots: ARCO REAL ESTATE

2011.gada jūnijā dzīvokļu cenas mikrorajonos ir 2010.gada aprīļa līmenī. Cenas kopš cenu zemākā punkta 2009.gada septembrī ir par 21,1% augstākas.

Vidējā sērijveida dzīvokļu cena 2011.gada jūnijā samazinājusies līdz **590 EUR/m²**. Cenas vidēji ir **par 63,6% zemākas nekā 2007.gada 1.jūlijā**, kad vidējā neremontēta sērijveida dzīvokļu cena bija sasniegusi visu laiku augstāko atzīmi – 1620 EUR/m². Savukārt, salīdzinot ar 2011.gada 1.janvāri, vidējā neremontēta sērijveida dzīvokļu cena ir vidēji par 3,1% zemāka.

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 jūnijā vidējā 1 istabas dzīvokļa cena bija 626 EUR/m², un tā, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša vidējo cenu, samazinājusies par 0,32%; 2 istabu sērijveida dzīvokļu vidējā cena ir 596 EUR/m², un tā, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša vidējo cenu, samazinājusies par 0,5%; 3 istabu dzīvokļa vidējā cena bija 571 EUR/m², salīdzinot ar iepriekšējā mēneša cenām, tā samazinājusies par 0,35%; 4 istabu dzīvokļa vidējā cena bija 567 EUR/m², un tā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, samazinājusies par 0,35%.

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

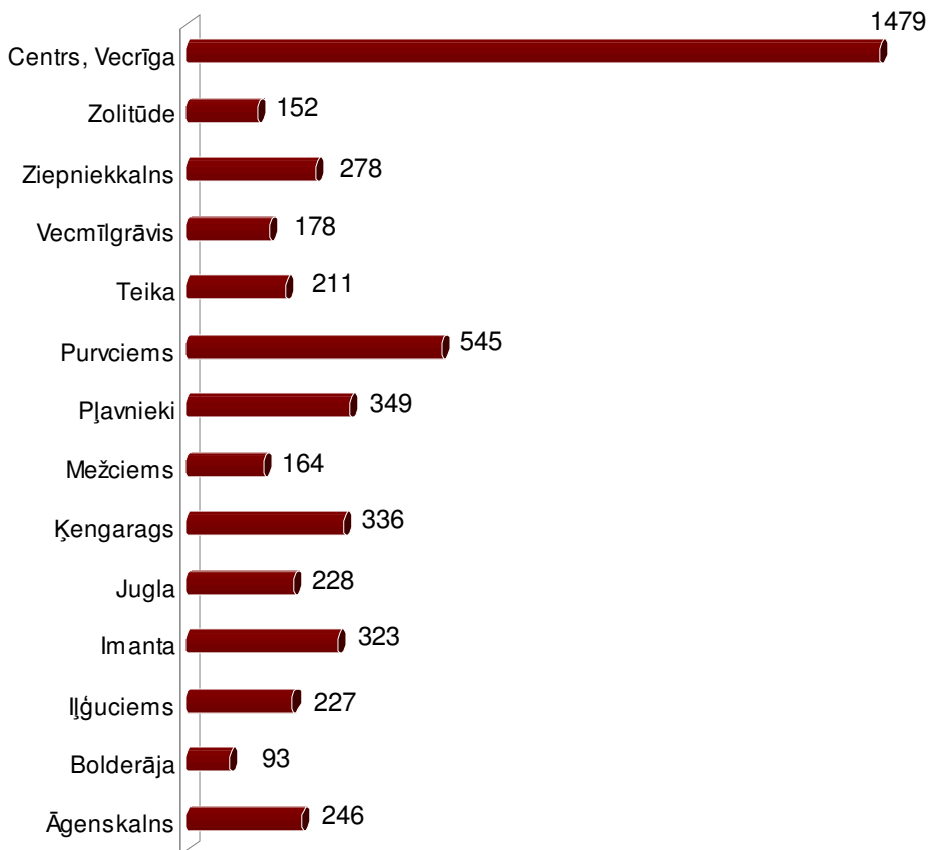
	2009.gads												2010.gads												2011.gads						
	uz 1.janvāri	uz 1.februāri	uz 1.martu	uz 1.aprīli	uz 1.maiju	uz 1.jūniju	uz 1.jūliju	uz 1.augustu	uz 1.septembri	uz 1.oktobri	uz 1.novembri	uz 1.decembri	uz 1.janvāri	uz 1.februāri	uz 1.martu	uz 1.aprīli	uz 1.maiju	uz 1.jūniju	uz 1.jūliju	uz 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	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	656	663	662	661	659	654	649	644	636	633	628	626
2 istabu	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	604	599	596
3 istabu	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	578	573	571
4 istabu	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	572	569	567

Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu pārdošanas piedāvājumu skaits 2011.gada jūnijā, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša līmeni, ir nedaudz samazinājies gan ARCO REAL ESTATE apskatītajos lielākajos mikrorajonos (-2,5%), gan kopumā Rīgā (-3,2%). Piedāvājumu skaits jūnijā Rīgas centrālajā daļā arī ir samazinājies – par 4,1%.

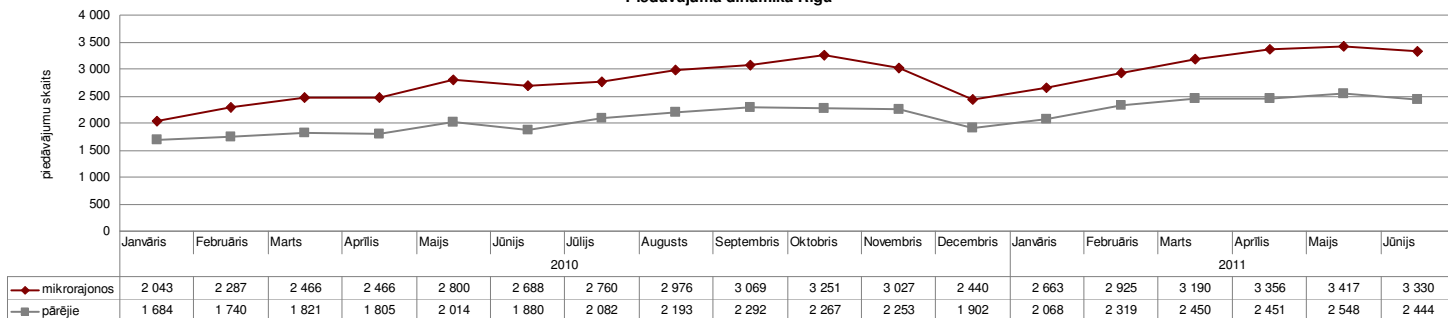
Apkopojot piedāvājumu skaitu, var secināt, ka vislielākais piedāvājumu skaits mikrorajonos jūnijā bija Purvciemā, Pļavniekos, Imantā un Ķengaragā. Savukārt, vismazākais piedāvājumu skaits bija Bolderājā un Zolitūdē. Lielākajā daļā mikrorajonos piedāvājumu skaits jūnijā ir palielinājies. Vislielākais piedāvājuma pieaugums jūnijā konstatēts Teikā – par 5,5%. Juglā konstatēts vislielākais kritums, piedāvājums nokrities par 11,6%. 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 jūnijā



Avots: ARCO REAL ESTATE

Piedāvājuma dinamika Rīgā



Avots: ARCO REAL ESTATE

2011.gada jūnijā vidējā m² cena vairākos mikrorajonos (Juglā, Mežciemā, Teikā, Zolitūdē) nav mainījies. Pārējos mikrorajonos novērojams neliels cenu samazinājums. Vidējās m² cenas samazinājušās par 0,1-1,4%. Vislielākais cenu samazinājums jūnijā novērots Āgenskalnā, kur cenas samazinājās vidēji par 1,4%.

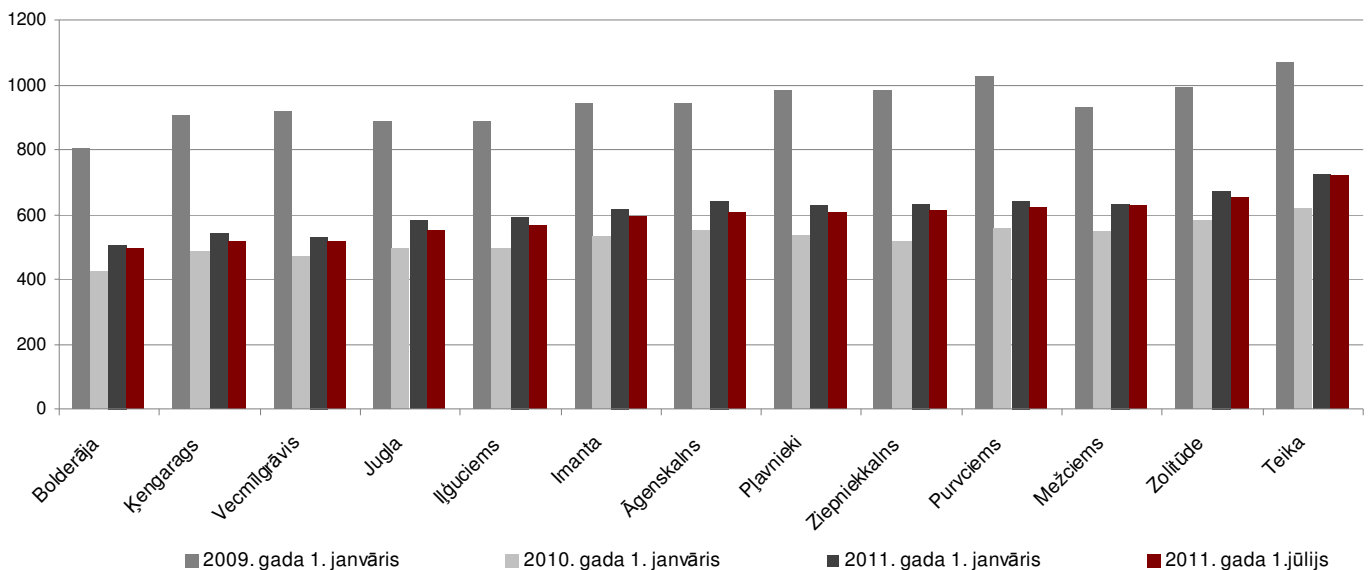
Vidējo sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas Rīgas mikrorajonos (%)

	Vidējā 1m ² vērtība uz 2011.gada 1.jūliju	Vidējā 1m ² vērtība uz 2011.gada 1.jūniju	Izmaiņas %
Jugla	554	554	0,0%
Pļavnieki	608	614	-1,0%
Purvciems	624	624	-0,1%
Mežciems	629	629	0,0%
Teika	719	719	0,0%
Vecmīlgrāvis	519	520	-0,2%
Ķengarags	518	519	-0,2%
Bolderāja	495	499	-0,8%
Ziepniekkalns	610	612	-0,2%
Imanta	595	600	-0,9%
Zolitūde	651	651	0,0%
Āgenskalns	605	614	-1,4%
Iļģuciems	569	572	-0,6%

Avots: ARCO REAL ESTATE

Salīdzinot ar 2009.gada sākumu, sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2011.gada jūnijā ir par 36,8% zemākas. No 2010.gada sākuma cenas kopumā ir augstākas vidēji par 13,2%. 2011.gada pirmajā pusgadā cenas pazeminājušās par 3,1%. Kopš vidējās cenas zemākā punkta 2009.gada septembrī, kad vidējā m² vērtība Rīgas mikrorajonos bija nokritusies līdz 487 EUR, cenas ir vidēji par 21,1% augstākas.

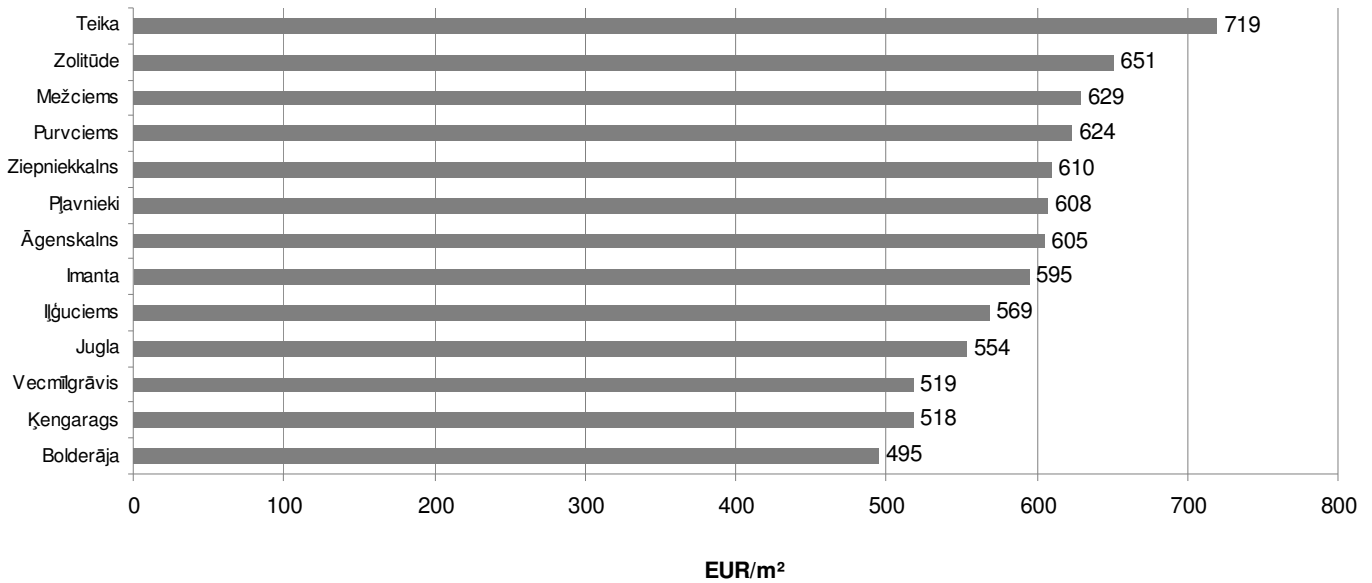
Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos (EUR/m²)



Avots: ARCO REAL ESTATE

Augstākās cenas 2011.gada jūnijā joprojām saglabājušās Teikā, kur 1m² vidējā cena nav mainījusies. Tā saglabājusies 719 EUR, kurai seko *Zolitūde*, kur 1m² vidējā cena arī saglabājusies iepriekšējā mēneša līmenī – 651 EUR. Savukārt viszemākā vidējā 1m² cena 2011.gada jūnijā bija *Bolderājā*, tā noslīdējusi līdz 495 EUR.

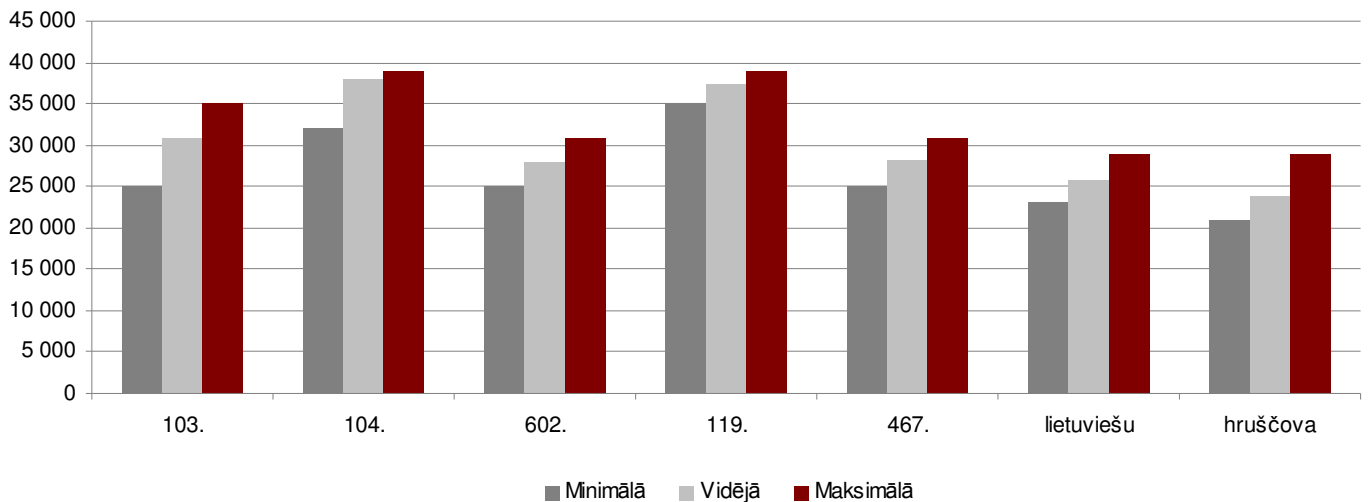
Vidējās sērijevada dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2011.gada jūnijā (EUR/m²)



Avots: ARCO REAL ESTATE

2011.gada jūnijā visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119.sērijas un 104.sērijas mājās, kur cenas 2 istabu dzīvokļiem svārstījās no 32 līdz 39 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 jūnijā (cenas norādītas EUR, 2 istabu dzīvokļiem)



Avots: ARCO REAL ESTATE

Jūrmala, Kauguri

2011.gada jūnijā Kauguros dzīvokļu cenas **nav mainījušās**. Vidējā cena saglabājusies **431 EUR/m²**. 2011.gada pirmajā pusē dzīvokļu cenas Kauguros ir kritušās par 7%. Visdārgākie Kauguros saglabājās *103.sērijas* dzīvokļi, savukārt lētākie dzīvokļi bija *Hruščova* laika mājās un *mazgimeņu* mājās.

Jelgava

2011.gada jūnijā Jelgavā dzīvokļu cenas **samazinājušās vidēji par 3,2%**. Jelgavā aktivitāte dzīvokļu tirgū ir joprojām zema. 2011.gada pirmajā pusgadā Jelgavā dzīvokļu cenām bijusi tendence samazināties un kopš 2011.gada sākuma cenas samazinājušās vidēji par 10,2%. Vidējā cena jūnijā sastāda **313 EUR/m²**. Visaugstākais pieprasījums un interese saglabājusies pēc dzīvokļiem centrālajā daļā ar kvalitatīvu telpu apdari.

Salaspils

2011.gada jūnijā Salaspilī dzīvokļu cenas **samazinājušās vidēji par 0,7%**. Vidējā cena jūnijā ir **498 EUR/m²**. 2010.gadā Salaspilī dzīvokļu cenas kopumā pieauga par **22%**. 2011.gada pirmajā pusgadā dzīvokļu cenām Salaspilī bija tendence pazemināties – kopš gada sākuma cenu kritums sastāda 4%.

Ogre

Salīdzinot vidējās cenas 2011.gada jūnijā ar vidējām cenām 2011.gada maijā, Ogrē cenas **samazinājušās vidēji par 0,6%**. Vidējā dzīvokļu cena jūnijā – **426 EUR/m²**.

Ogrē kopš 2011.gada sākuma cenas kopumā ir pazeminājušās par 2,8%. Aktivitāte dzīvokļu tirgū Ogrē vērtējama kā zema.