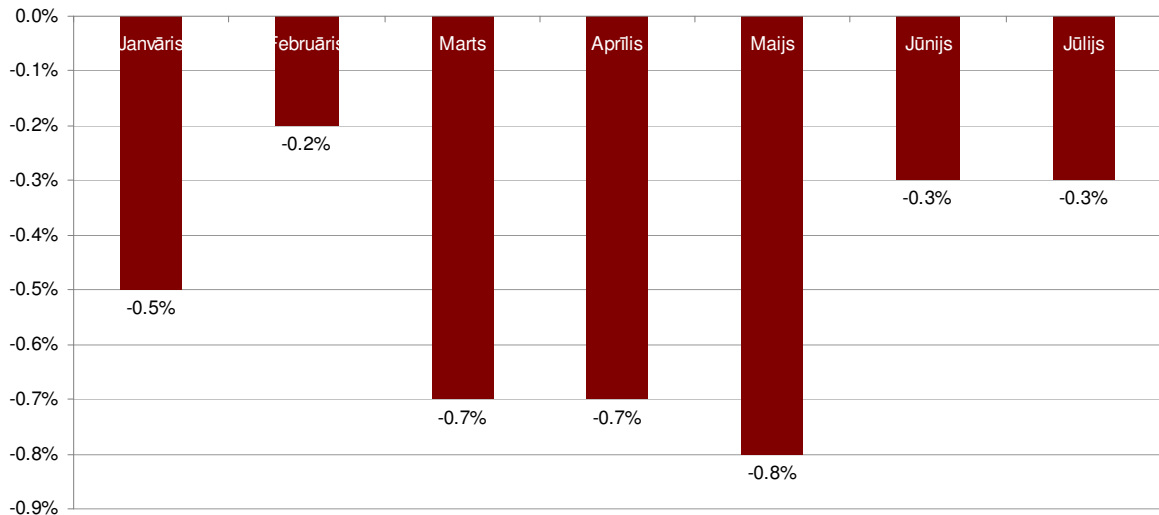


Sērijveida dzīvokļi, 2011.gada 1.augusts

2011.gada jūlijā sērijveida dzīvokļu tirgū novērotas cenu izmaiņas. Sērijveida dzīvokļu cenas joprojām nedaudz pazeminās – vidēji par **0.3%**. Cenu kritums ir mazāks kā pirmajā pusgadā un kopumā vērtējams kā neliels. Vidējā cena sērijveida dzīvokļiem 2011.gada jūlijā ir **588 EUR/m²**. Kopš 2011.gada sākuma vidējās sērijveida dzīvokļa cenas kopumā samazinājušās par **3,4%**.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas



Avots: ARCO REAL ESTATE

2011.gada sākumā vispārējā aktivitāte nekustamā īpašuma tirgū samazinājās. Kopš 2011.gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas ik mēnesi nedaudz samazinās. Tomēr cenu samazinājums katru mēnesi ir neliels, (jūnijā un jūlijā 0,3%) un tas vairāk liek domāt par cenu stagnāciju, nevis par cenu izmaiņām. Turpmākā tirgus situācija būs atkarīga no ekonomikas atlabšanas un izaugsmes tempa, jo joprojām lielai daļai potenciālo mājokļu pircēju ir bažas par savu finansiālo stabilitāti tuvākajā nākotnē, kas bremzē pieprasījuma palielināšanos. Tāpat negatīva ietekme ir arī mājokļa uzturēšanas izdevumu pieaugumam.

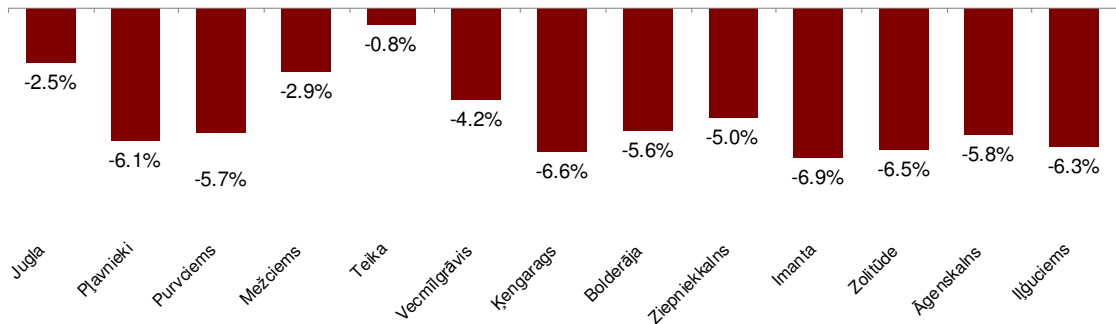
Dzīvokļu piedāvājumu skaits jūlija mēnesī, pēc nelielā krituma jūnija mēnesī, atkal jau pieaug. Pavisam Rīgā dzīvokļu piedāvājumu skaits jūlijā pieaudzis par 4,6 %, lielākajos mikrorajonos par 4,3%. Arī Rīgas centrālajā daļā piedāvājumu skaits jūlijā ir pieaudzis – par 6,9%.

Joprojām Rīgas centrālajā daļā kvalitatīvu dzīvokļu ar labu apdari un novietojumu būtiskas cenu izmaiņas nav novērojamas, un cenas vērtējamas kā stabilas.

Lielākais cenu samazinājums jūlijā vērojams Bolderājā (-1,6%). Savukārt Juglā, Pļavniekos, Teikā, Ziepniekkalnā un Āgenskalnā cenu izmaiņas jūlijā nav konstatētas.

Kopš 2011.gada sākuma sērijveida dzīvokļu vidējā m² cena ir samazinājusies par 3,4%. Vislielākais vidējās m² cenas samazinājums uz 2011.gada 1.augustu vērojams Imantā – -6,9%. Savukārt visniecīgākais cenu kritums novērojams Teikā, kur cenas samazinājušās vien par 0,8%.

Cenu izmaiņas no 2011.gada 1.janvāra



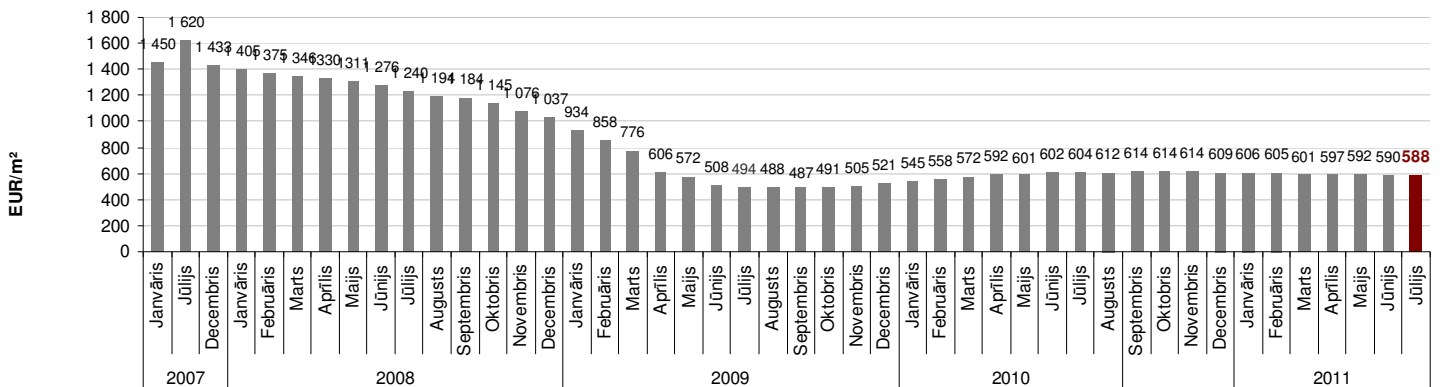
Avots: ARCO REAL ESTATE

2011.gada jūlijā dzīvokļu cenas mikrorajonos ir 2010.gada aprīļa līmenī. Cenas kopš cenu zemākā punkta 2009.gada septembrī ir par 20,7% augstākas.

Vidējā sērijuveida dzīvokļu cena 2011.gada jūlijā samazinājusies līdz **588 EUR/m²**. Cenas vidēji ir par 63,7% zemākas nekā 2007.gada 1.jūlijā, kad vidējā neremontēta sērijuveida dzīvokļu cena bija sasniegusi visu laiku augstāko atzīmi – 1620 EUR/m². Savukārt, salīdzinot ar 2011.gada 1.janvāri, vidējā neremontēta sērijuveida dzīvokļu cena ir vidēji par 3,4% zemāka.

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

Sērijuveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Rīgas mikrorajonos



Avots: ARCO REAL ESTATE

ARCO REAL ESTATE apskatītajos mikrorajonos 2011.gada jūlijā vidējā 1 istabas dzīvokļa cena bija 624 EUR/m², un tā, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša vidējo cenu, samazinājusies par 0,3%; 2 istabu sērijuveida dzīvokļu vidējā cena ir 594 EUR/m², un tā, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša vidējo cenu, samazinājusies par 0,3%; 3 istabu dzīvokļa vidējā cena bija 567 EUR/m², salīdzinot ar iepriekšējā mēneša cenām, tā samazinājusies par 0,7%; 4 istabu dzīvokļa vidējā cena bija 566 EUR/m², un tā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, samazinājusies par 0,1%.

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

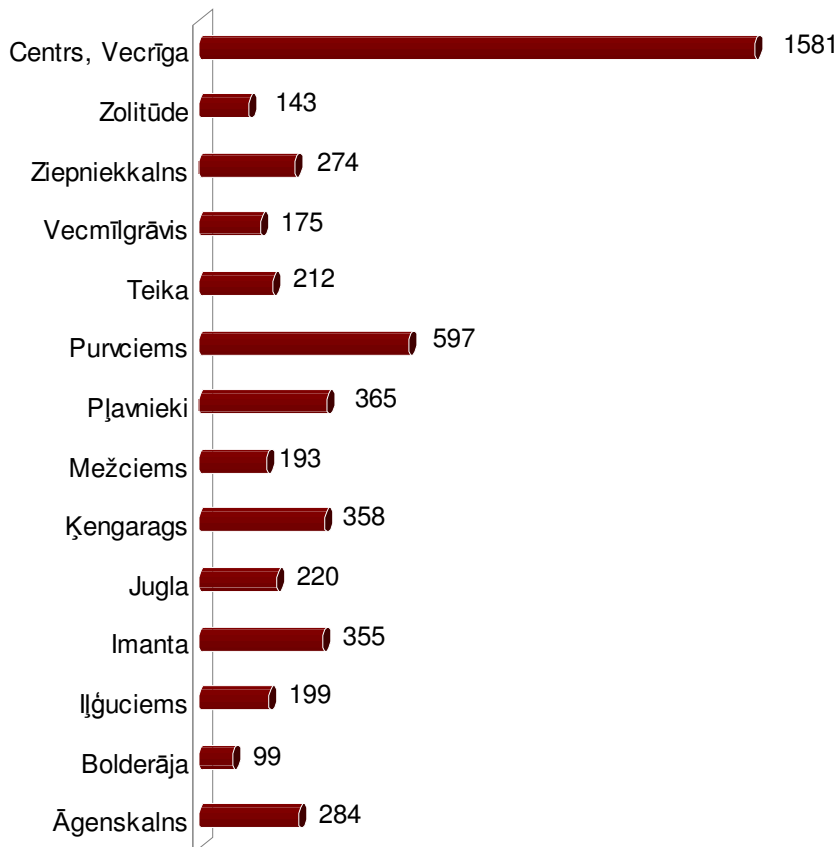
	2010.gads												2011.gads							
	uz 1.janvāri	uz 1.februāri	uz 1.martu	uz 1.aprīli	uz 1.maiju	uz 1.jūniju	uz 1.jūliju	uz 1.augustu	uz 1.septembri	uz 1.oktobri	uz 1.novembri	uz 1.decembri	uz 1.janvāri	uz 1.februāri	uz 1.martu	uz 1.aprīli	uz 1.maiju	uz 1.jūniju	uz 1.jūliju	uz 1.augustu
1 istabas	568	598	614	629	654	660	658	656	663	662	661	659	654	649	644	636	633	628	626	624
2 istabu	541	566	574	587	606	617	617	617	624	628	626	627	621	615	613	609	604	599	596	594
3 istabu	496	519	532	544	561	571	573	577	588	590	590	590	587	584	584	581	578	573	571	567
4 istabu	480	498	515	528	548	556	562	566	575	578	578	578	577	575	578	576	572	569	567	566

Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu pārdošanas piedāvājumu skaits 2011.gada jūlijā, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša līmeni, ir pieaudzis gan ARCO REAL ESTATE apskatītajos lielākajos mikrorajonos (+4,3%), gan kopumā Rīgā (+4,6%). Piedāvājumu skaits jūlijā Rīgas centrālajā daļā arī ir pieaudzis – par 6,9%.

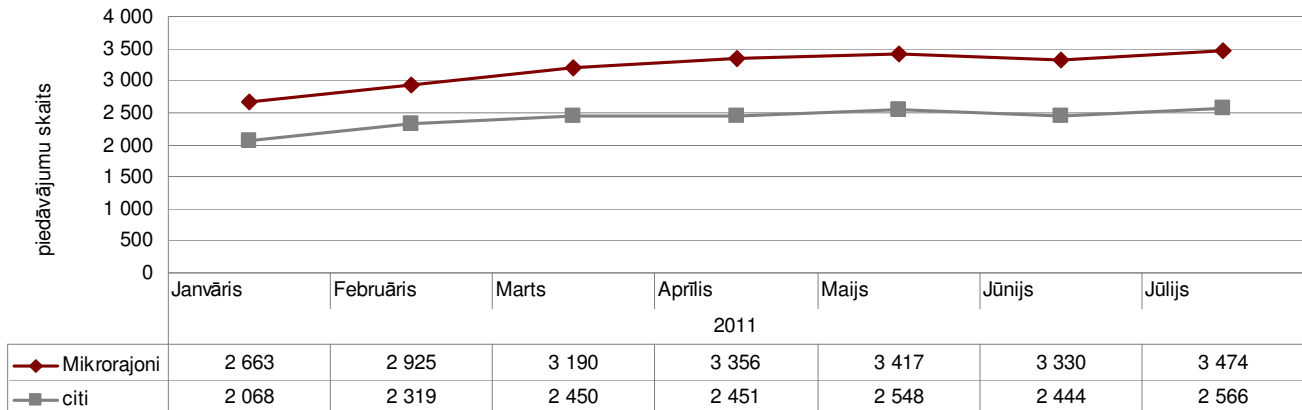
Apkopojot piedāvājumu skaitu, var secināt, ka vislielākais piedāvājumu skaits mikrorajonos jūlijā bija Purvciemā, Pļavniekos, Imantā un Ķengaragā. Savukārt, vismazākais piedāvājumu skaits bija Bolderājā un Zolitūdē. Lielākajā daļā mikrorajonos piedāvājumu skaits jūlijā ir palielinājies. Vislielākais piedāvājuma pieaugums jūlijā konstatēts Āgenskalnā – par 15,4%. Ilģuciemā konstatēts vislielākais kritums – piedāvājums nokrities par 12,3%. 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 jūlijā



Avots: ARCO REAL ESTATE

Piedāvājuma dinamika Rīgā



Avots: ARCO REAL ESTATE

2011.gada jūlijā vidējā m² cena vairākos mikrorajonos (Juglā, Pļavniekos, Teikā, Ziepniekkalnā, Āgenskalnā) nav mainījies. Pārējos mikrorajonos novērojams neliels cenu samazinājums. Vidējās m² cenas samazinājušās par 0,2-1,6%. Vislielākais cenu samazinājums jūlijā novērots Bolderājā, kur cenas samazinājās vidēji par 1,6%.

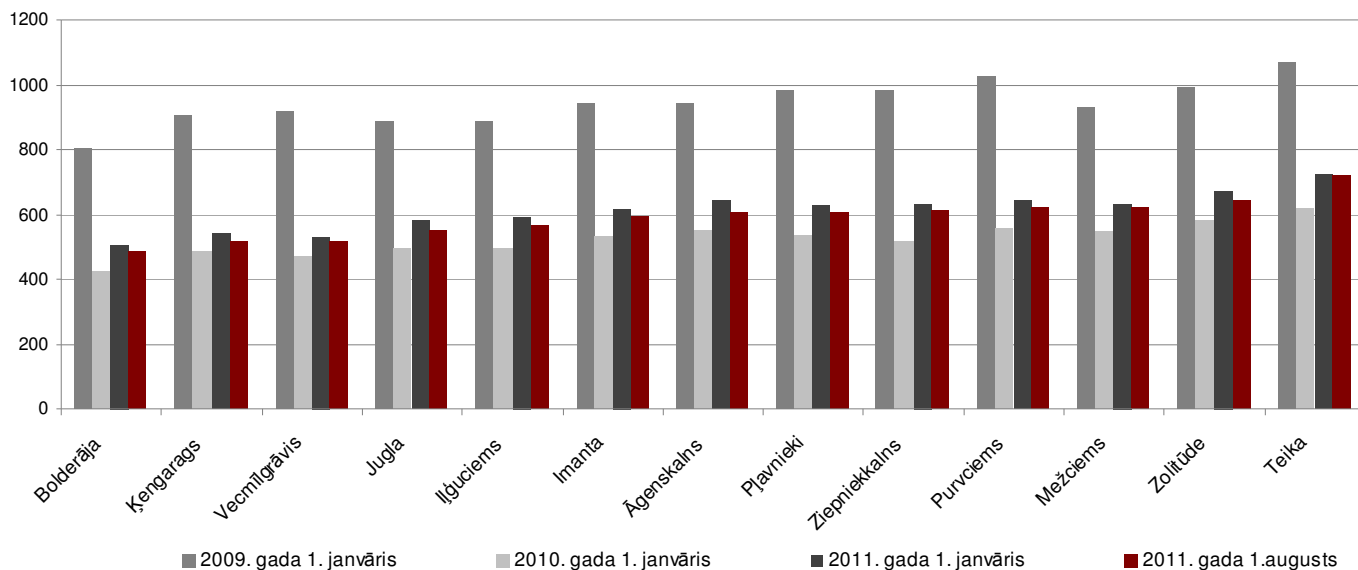
Vidējo sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas Rīgas mikrorajonos (%)

	Vidējā 1m ² vērtība uz 2011.gada 1.augustu	Vidējā 1m ² vērtība uz 2011.gada 1.jūliju	Izmaiņas %
Jugla	554	554	0.0%
Pļavnieki	608	608	0.0%
Purvciems	621	624	-0.5%
Mežciems	625	629	-0.7%
Teika	719	719	0.0%
Vecmīlgrāvis	515	519	-0.8%
Ķengarags	515	518	-0.5%
Bolderāja	487	495	-1.6%
Ziepniekkalns	610	610	0.0%
Imanta	593	595	-0.3%
Zolitūde	645	651	-1.0%
Āgenskalns	605	605	0.0%
Iļģuciems	568	569	-0.2%

Avots: ARCO REAL ESTATE

Salīdzinot ar 2009.gada sākumu, sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2011.gada jūlijā ir par 37% zemākas. No 2010.gada sākuma cenas kopumā ir augstākas vidēji par 12,9%. 2011.gada pirmajā pusgadā cenas pazeminājušās par 3,4%. Kopš vidējās cenas zemākā punkta 2009.gada septembrī, kad vidējā m² vērtība Rīgas mikrorajonos bija nokritusies līdz 487 EUR, cenas ir vidēji par 20,7% augstākas.

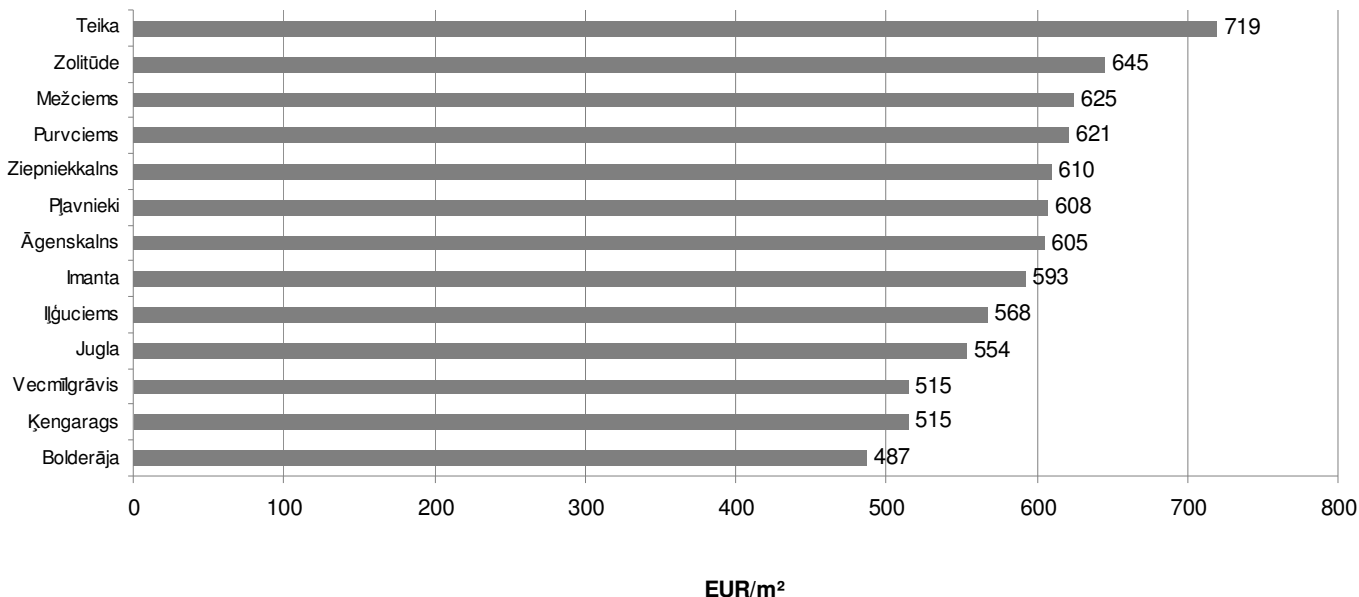
Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos (EUR/m²)



Avots: ARCO REAL ESTATE

Augstākās cenas 2011.gada jūlijā joprojām saglabājušās Teikā, kur 1m² vidējā cena nav mainījusies. Tā saglabājusies 719 EUR, kurai seko *Zolitūde*, kur 1m² vidējā cena pazeminājusies līdz 645 EUR. Savukārt viszemākā vidējā 1m² cena 2011.gada jūlijā bija *Bolderājā*, tā noslīdējusi līdz 487 EUR.

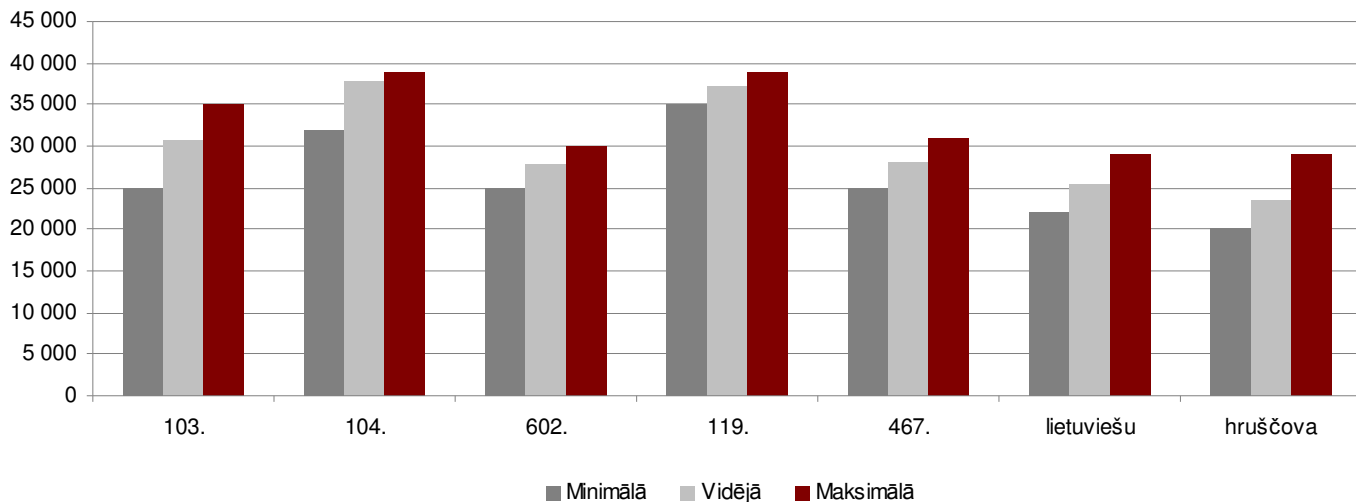
Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2011.gada jūlijā (EUR/m²)



Avots: ARCO REAL ESTATE

2011.gada jūlijā 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 22 līdz 29 tūkstošiem EUR, un *Hruščova laika mājas*, kur cenas 2 istabu dzīvokļiem attiecīgi svārstījās no 20 līdz 29 tūkstošiem EUR atkarībā no mikrorajona.

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Jūrmala, Kauguri

2011.gada jūlijā Kauguros dzīvokļu cenas **samazinājušās vidēji par 0,4%**. Vidējā dzīvokļa cena nokritusies līdz **429 EUR/m²**. 2011.gada pirmajā pusē dzīvokļu cenas Kauguros ir kritušās par 7,4%. Visdārgākie Kauguros saglabājās *103.sērijas* dzīvokļi, savukārt lētākie dzīvokļi bija *Hruščova* laika mājās un *mazģimeņu* mājās.

Jelgava

2011.gada jūlijā Jelgavā dzīvokļu cenas **samazinājušās vidēji par 1,8%**. 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 11,8%. Vidējā cena jūlijā sastāda **308 EUR/m²**. Visaugstākais pieprasījums un interese joprojām ir pēc dzīvokļiem Jelgavas centrālajā daļā ar kvalitatīvu telpu apdari.

Salaspils

2011.gada jūlijā Salaspilī dzīvokļu cenas **samazinājušās vidēji par 1,7%**. Vidējā cena jūlijā ir **492 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 5,2%.

Ogre

Salīdzinot vidējās cenas 2011.gada jūlijā ar vidējām cenām 2011.gada jūnijā, Ogrē dzīvokļu cenas **nav mainījušās**. Vidējā cena saglabājusies **426 EUR/m²**.

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