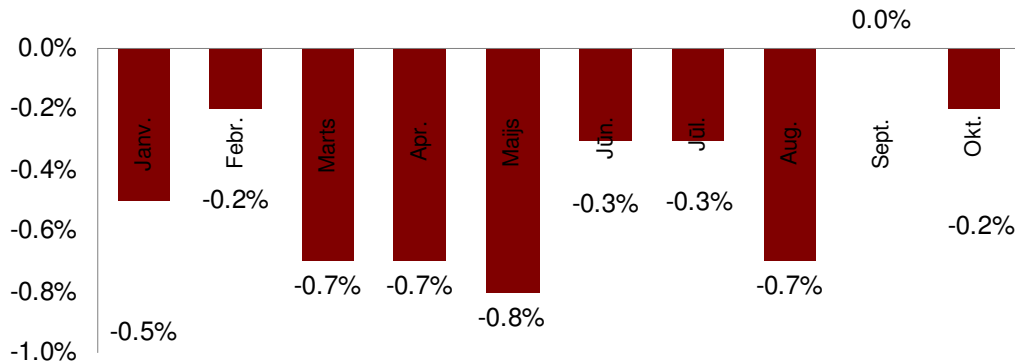


Sērijveida dzīvokļi, 2011.gada 1.novembris

2011.gada oktobrī sērijveida dzīvokļu tirgū novērotas minimālas cenu izmaiņas. Vidējā cena sērijveida dzīvokļiem 2011.gada oktobrī noslīdējusi līdz **583 EUR/m²**. Tādējādi cenu kritums oktobrī sastāda vien 0,2%, kas ne par kādām vērā ņemamām tirgus tendencēm neliecina. Kopš 2011.gada sākuma vidējās sērijveida dzīvokļa cenas kopumā samazinājušās par **4,3%**.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas 2011.gadā



Avots: ARCO REAL ESTATE

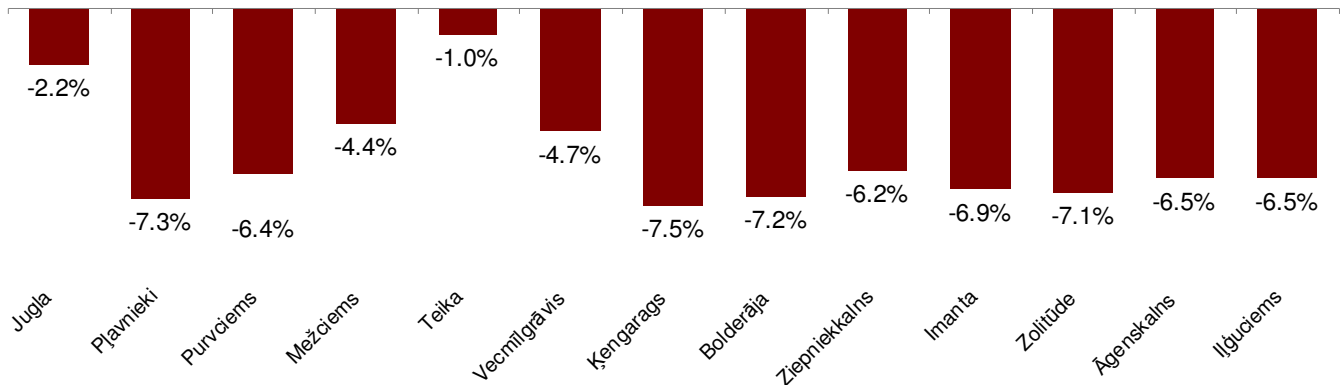
2011.gadā vispārējā aktivitāte nekustamā īpašuma tirgū iztikusi bez būtiskiem lēcieniem vai kritumiem. Cenas nonākušas stagnācijā un tās, kopumā ņemot 2011.gada laikā, ir nedaudz samazinājušās. Atsevišķos mikrorajonos cenu samazinājums pārsniedz 7%, kas tomēr uzskatāms par vērā ņemamu cenu kritumu. Tādējādi tirgus atveseļošanās vai izaugsmes pazīmes vismaz sērijveida dzīvokļu tirgū šogad nav novērojamas.

Dzīvokļu piedāvājumu skaits oktobra mēnesī nedaudz samazinājies. Pavisam Rīgā dzīvokļu piedāvājumu skaits oktobrī pieaudzis par 1,1 %, lielākajos mikrorajonos samazinājies par 2,9%. Rīgas centrālajā daļā piedāvājumu skaits pieaudzis par 7,6%.

Lielākajā daļā mikrorajonu cenu izmaiņas nav novērotas. Lielākās cenu izmaiņas oktobrī konstatētas Mežciemā – cenas noslīdējušas vidēji par 0,8%.

Kopš 2011.gada sākuma sērijveida dzīvokļu vidējā m² cena ir samazinājusies par 4,3%. Vislielākais vidējās m² cenas samazinājums uz 2011.gada 1.novembri vērojams Ķengaragā – -7,5%. Savukārt visniecīgākais cenu kritums novērojams Teikā, kur cenas šogad samazinājušās vien par 1%.

Cenu izmaiņas no 2011.gada 1.janvāra



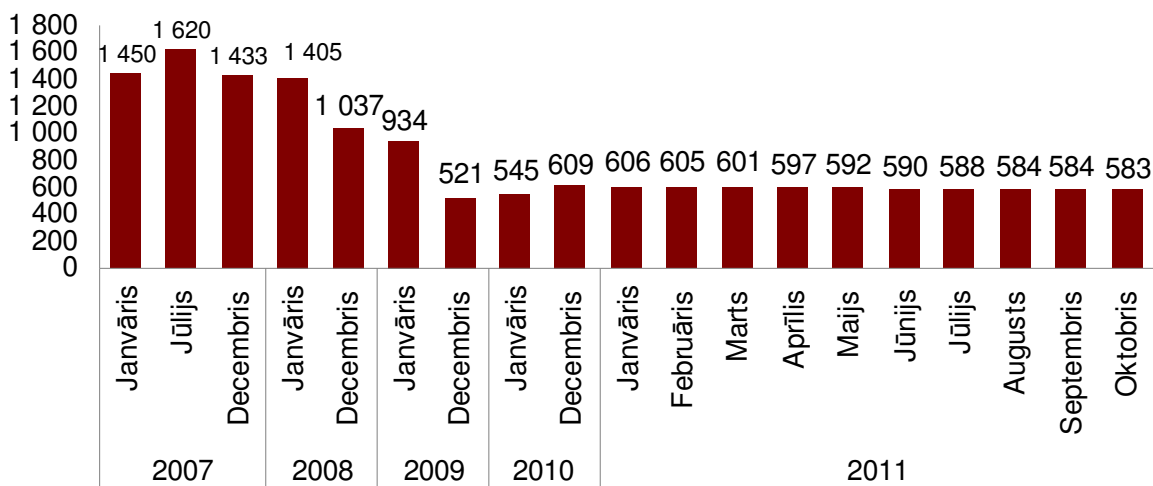
Avots: ARCO REAL ESTATE

2011.gada oktobrī dzīvokļu cenas mikrorajonos ir 2010.gada aprīļa līmenī. Cenas kopš cenu zemākā punkta 2009.gada septembrī ir par 19,9% augstākas.

Vidējā sērijveida dzīvokļu cena 2011.gada oktobrī noslīdējusi līdz **583 EUR/m²**. Cenas vidēji ir par 64% 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 4,3% 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%. Savukārt 2010.gada laikā cenas kopumā pieauga vidēji par 16,9%.

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Rīgas mikrorajonos (EUR/m²)



Avots: ARCO REAL ESTATE

ARCO REAL ESTATE apskatītajos mikrorajonos 2011.gada oktobrī vidējā 1 istabas dzīvokļa cena bija 622 EUR/m², un tā, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša vidējo cenu nav mainījusies; 2 istabu sērijveida dzīvokļu vidējā cena ir 589 EUR/m², un tā, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša vidējo cenu, samazinājusies par 0,3%; 3 istabu dzīvokļa vidējā cena bija 563 EUR/m², salīdzinot ar iepriekšējā mēneša cenām, tā samazinājusies par 0,2%; 4 istabu dzīvokļa vidējā cena bija 558 EUR/m², un tā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, samazinājusies par 0,4%.

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

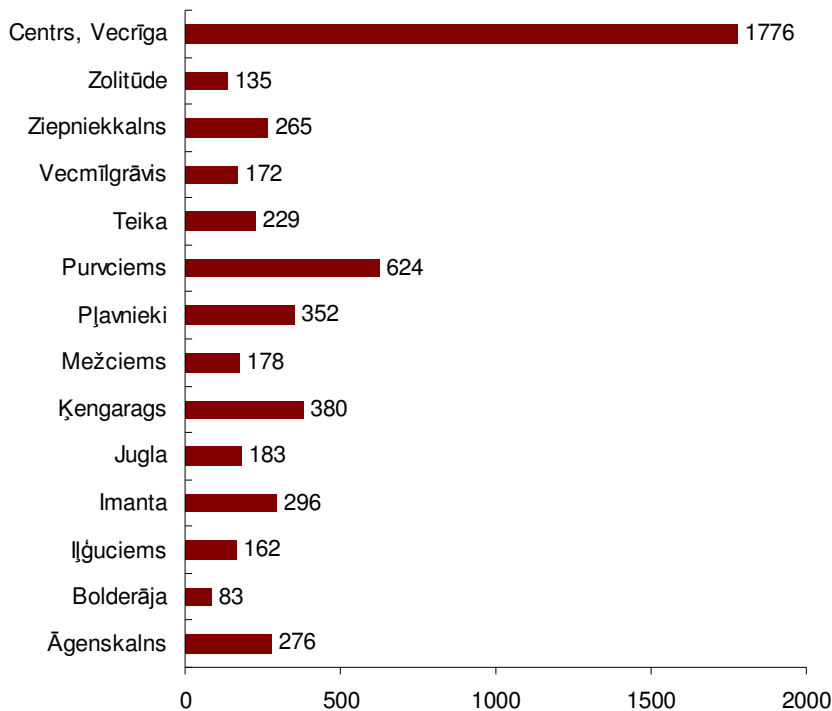
	2010.gads												2011.gads											
	uz 1.janvāri	uz 1.februāri	uz 1.martu	uz 1.aprīli	uz 1.maiju	uz 1.jūniju	uz 1.jūliju	uz 1.augustu	uz 1.septembri	uz 1.oktobri	uz 1.novembri	uz 1.decembri	uz 1.janvāri	uz 1.februāri	uz 1.martu	uz 1.aprīli	uz 1.maiju	uz 1.jūniju	uz 1.jūliju	uz 1.augustu	uz 1.septembri	uz 1.oktobri	uz 1.novembri	
1 istabas	568	598	614	629	654	660	658	656	663	662	661	659	654	649	644	636	633	628	626	624	623	622	622	
2 istabu	541	566	574	587	606	617	617	617	624	628	626	627	621	615	613	609	604	599	596	594	590	591	589	
3 istabu	496	519	532	544	561	571	573	577	588	590	590	590	587	584	584	581	578	573	571	567	564	564	563	
4 istabu	480	498	515	528	548	556	562	566	575	578	578	578	577	575	578	576	572	569	567	566	561	560	558	

Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu pārdošanas piedāvājumu skaits 2011.gada oktobrī, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša līmeni, ir nedaudz samazinājies ARCO REAL ESTATE apskatītajos lielākajos mikrorajonos (-2,9%), tomēr kopumā Rīgā tas nedaudz pieaudzis (-1,3%). Piedāvājumu skaits Rīgas centrālajā daļā pieaudzis par 7,6%.

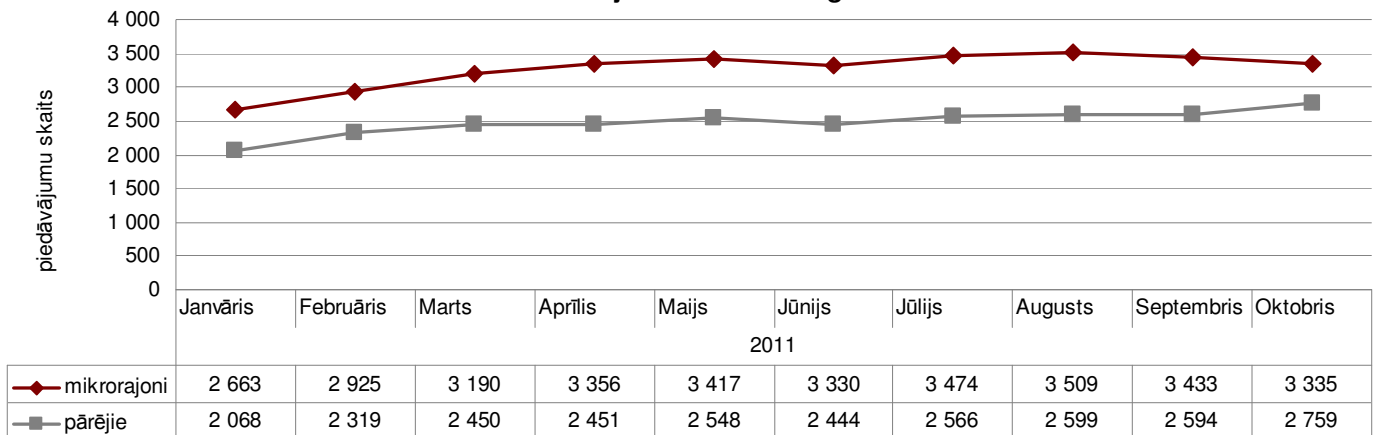
Apkopojot piedāvājumu skaitu, var secināt, ka vislielākais piedāvājumu skaits mikrorajonos oktobrī bija Purvciemā, Pļavniekos, Imantā un Ķengaragā. Savukārt, vismazākais piedāvājumu skaits bija Bolderājā un Zolitūdē. Oktobrī lielākajā daļā mikrorajonu piedāvājumu skaits ir samazinājies. Vislielākais piedāvājuma samazinājums oktobrī konstatēts Vecmīlgrāvī – par 17,3%. Bolderājā un Purvciemā konstatēts vislielākais pieaugums – piedāvājums pieaudzis par 3,8%. Rīgas mikrorajonos populārākie dzīvokļi ir bijuši 1 istabu un 2 istabu dzīvokļi. Savukārt vismazākā interese ir par 4 istabu dzīvokļiem.

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2011. gada Oktobrī



Avots: ARCO REAL ESTATE

Piedāvājuma dinamika Rīgā



Avots: ARCO REAL ESTATE

2011.gada oktobrī vidējā m² cena lielākajā daļā mikrorajonu ir samazinājusies. Vidējās m² cenas samazinājušās par 0,2-0,8%. Lielākais cenu samazinājums oktobrī novērots Mežciemā, kur cenas samazinājās vidēji par 0,8%. Savukārt Juglā un Imantā vērojamas pozitīvas cenu svārstības – attiecīgi +0,4% un +0,2%. Vienīgi Purvciemā cenas oktobra mēnesī nav mainījušās. Lielākais cenu samazinājums oktobrī novērots Mežciemā, kur cenas samazinājās vidēji par 0,8%.

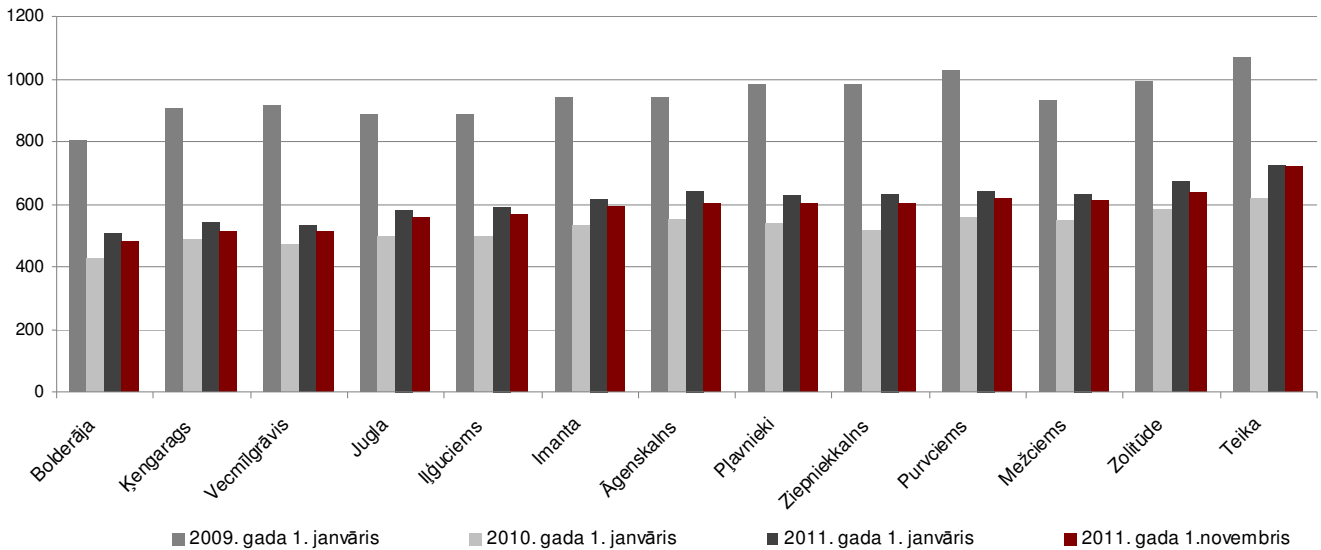
Vidējo sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas Rīgas mikrorajonos (%)

	Vidējā 1m ² vērtība uz 2011.gada 1.novembri	Vidējā 1m ² vērtība uz 2011.gada 1.oktobri	Izmaiņas %
Jugla	556	554	0,4%
Pļavnieki	600	604	-0,6%
Purvciems	617	617	0,0%
Mežciems	615	619	-0,8%
Teika	717	719	-0,3%
Vecmīlgrāvis	512	514	-0,3%
Ķengarags	510	513	-0,6%
Bolderāja	479	481	-0,5%
Ziepniekkalns	603	606	-0,5%
Imanta	592	591	0,2%
Zolitūde	640	642	-0,3%
Āgenskalns	601	602	-0,2%
Ilģuciems	567	570	-0,6%

Avots: ARCO REAL ESTATE

Kopš 2011.gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas pazeminājušās par 4,3%. Salīdzinot ar 2010.gada sākumu cenas kopumā ir augstākas vidēji par 11,9%. Salīdzinot ar 2009.gada sākumu, sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2011.gada oktobrī ir par 37,6% zemākas. Kopš vidējās cenas zemākā punkta 2009.gada septembrī, kad vidējā m² vērtība Rīgas mikrorajonos bija nokritis līdz 487 EUR, cenas ir vidēji par 19,7% augstākas.

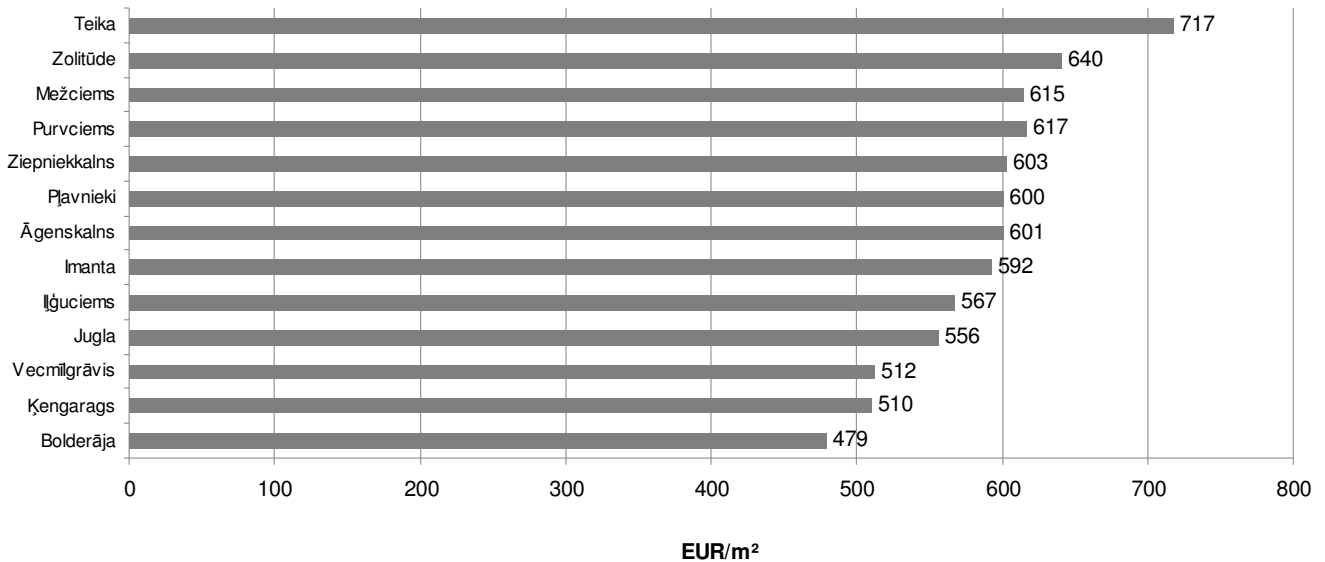
Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos (EUR/m²)



Avots: ARCO REAL ESTATE

Augstākās cenas 2011.gada oktobrī joprojām saglabājušās Teikā, kur 1m² vidējā cena nedaudz noslīdējusi – līdz 717 EUR. Savukārt viszemākā vidējā 1m² cena 2011.gada oktobrī bija Bolderājā, tā saglabājusies 479 EUR.

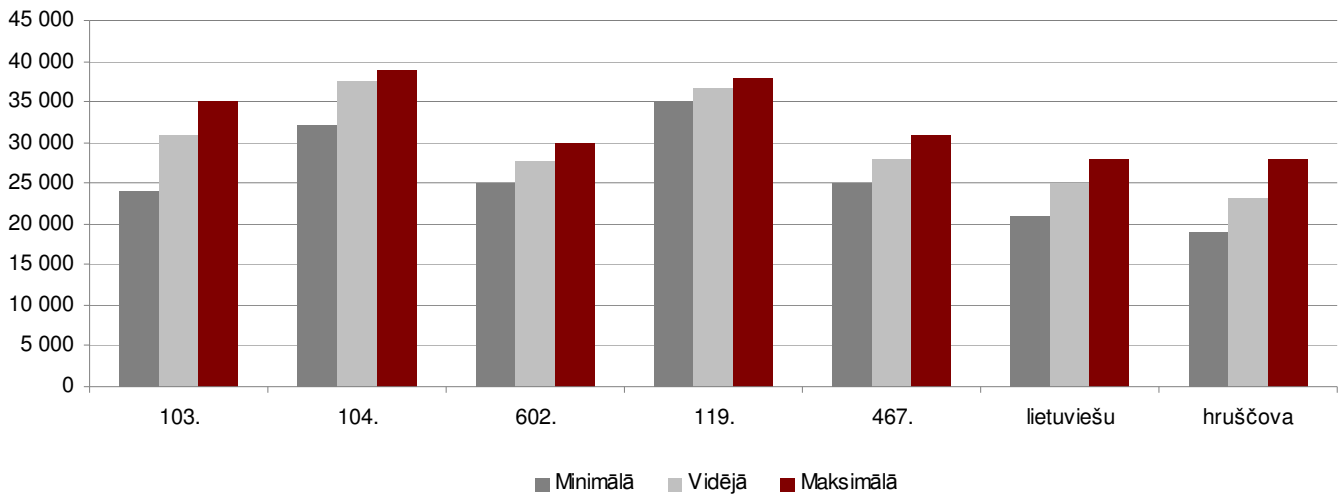
Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2011.gada oktobrī (EUR/m²)



Avots: ARCO REAL ESTATE

2011.gada oktobrī 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 21 līdz 28 tūkstošiem EUR, un *Hruščova laika mājas*, kur cenas 2 istabu dzīvokļiem attiecīgi svārstījās no 19 līdz 28 tūkstošiem EUR atkarībā no mikrorajona.

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Jūrmala, Kauguri

2011.gada oktobrī Kauguros dzīvokļu cenas **samazinājušās vidēji par 0,5%**. Vidējā dzīvokļa cena oktobrī – **427 EUR/m²**. 2011.gadā dzīvokļu cenas Kauguros ir kritušās par 7,8%. Visdārgākie Kauguros saglabājās 103.sērijas dzīvokļi, savukārt lētākie dzīvokļi bija Hruščova laika mājas un mazģimeņu mājas.

Jelgava

2011.gada oktobrī Jelgavā dzīvokļu cenas nav mainījušās. Jelgavā aktivitāte dzīvokļu tirgū ir joprojām zema. 2011.gadā Jelgavā dzīvokļu cenām bijusi tendence samazināties un kopš 2011.gada sākuma cenas samazinājušās vidēji par 13,2%. Vidējā cena oktobrī saglabājusies **303 EUR/m²**. Visaugstākais pieprasījums un interese joprojām ir pēc dzīvokļiem Jelgavas centrālajā daļā ar kvalitatīvu telpu apdari.

Salaspils

2011.gada oktobrī Salaspilī dzīvokļu cenas **samazinājušās vidēji par 1,9%**. Vidējā cena oktobrī noslīdējusi līdz **481 EUR/m²**. 2010.gadā Salaspilī dzīvokļu cenas kopumā pieauga par 22%. 2011.gadā dzīvokļu cenām Salaspilī ir tendence pazemināties – kopš gada sākuma cenu kritums sastāda 7,8%.

Ogre

Salīdzinot vidējās cenas 2011.gada oktobrī ar vidējām cenām 2011.gada septembrī, 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.