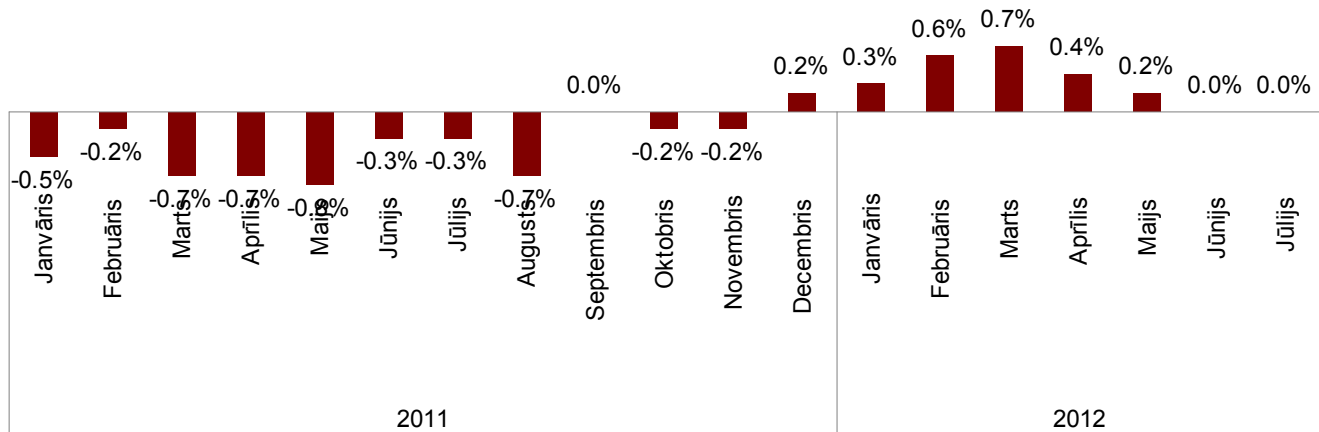


## Sērijveida dzīvokļi, 2012.gada 1.augusts

2012.gada jūlijā sērijveida dzīvokļu tirgū nav konstatētas vērā ņemamas izmaiņas. Jau otro mēnesi pēc kārtas vidējā sērijveida dzīvokļu cena saglabājusies bez izmaiņām un ir 595 EUR/m<sup>2</sup>.

### Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas no 2011.gada sākuma, %



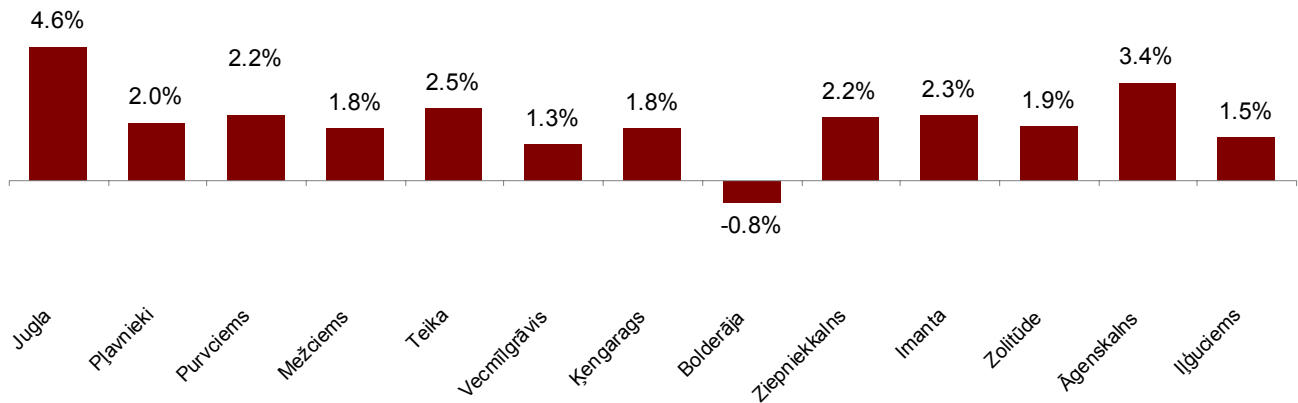
Avots: ARCO REAL ESTATE

Populārākajos un lielākajos Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas vērtējamas kā stabilas. Cenu svārstību apstāšanās, izskaidrojama ar vasaras mēnešiem, kad aktivitāte mājokļu tirgū ir mazāka. Arī dzīvokļu piedāvājums jūlija mēnesī ir stabils un saglabāties iepriekšējā mēneša līmenī.

Tai pašā laikā vairākos mikrorajonos ir novērojams neliels cenu kritums. Tas vairāk raksturīgs lētākajiem un attālākajiem no Rīgas centra mikrorajoniem, kuros arī šogad kopumā bijis vismazākais cenu pieaugums. Un joprojām vērojamas aizvien lielākas cenu atšķirības starp mikrorajoniem, atkarībā no to novietojuma, prestiža u.c faktoriem. Tāpat dzīvokļu cenām Rīgas centrālajā daļā un jaunajos projektos ir tendence pieaugt, līdz ar to attālinoties no sērijveida dzīvokļu cenām. Dzīvokļu pieprasījums šajā tirgus situācijā ir stabils, cilvēki salīdzinoši aktīvi iegādājas banku realizētos īpašumus, kas bieži vien ir par nedaudz pazeminātām cenām, salīdzinot ar tirgus cenām.

Vislielākais vidējās m<sup>2</sup> cenas pieaugums Rīgas mikrorajonos kopš 2012.gada sākuma vērojams Juglā – +4.6%. Visniecīgākās cenu izmaiņas vērojamas Bolderājā - -0.8%.

## Cenu izmaiņas mikrorajonos no 2012.gada sākuma

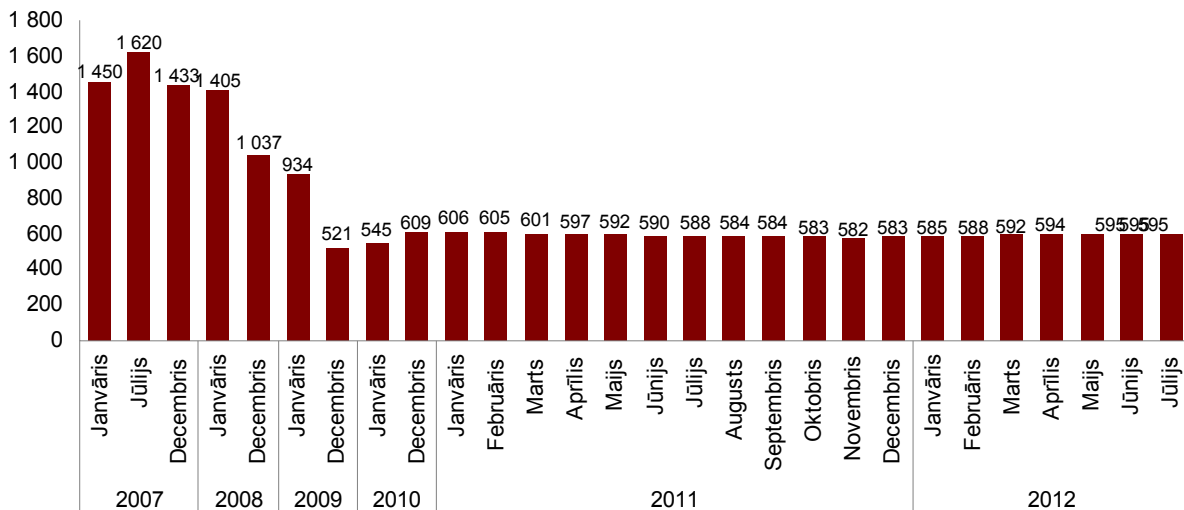


Avots: ARCO REAL ESTATE

Vidējā sērijveida dzīvokļu cena 2012.gada jūlijā ir līdzīgā līmenī kā 2011.gada aprīlī (597 EUR/m<sup>2</sup>), 2012.gada jūlijā tā ir **595 EUR/m<sup>2</sup>**. Cenas vidēji ir par 63.3% zemākas nekā 2007.gada 1.jūlijā, kad vidējā neremontēta sērijveida dzīvokļu cena bija sasniegusi visu laiku augstāko atzīmi – 1620 EUR/m<sup>2</sup>.

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%. 2011.gadā cenas sērijveida dzīvokļiem noslīdēja par 3.5%. 2012.gada pirmajā pusgadā dzīvokļu cenas pieaugušas par 2%.

## Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Rīgas mikrorajonos



Avots: ARCO REAL ESTATE

2012.gada jūlijā nedaudz samazinājusies vidējā viena kv.m. vērtība vienīgi 1 istabas dzīvokļiem sērijveida ēkās, bet pārējiem nav mainījusies. ARCO REAL ESTATE apskatītajos mikrorajonos 2012.gada jūlijā vidējā 1 istabas dzīvokļa cena samazinājusies par 0.2% un ir 640 EUR/m<sup>2</sup>.

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

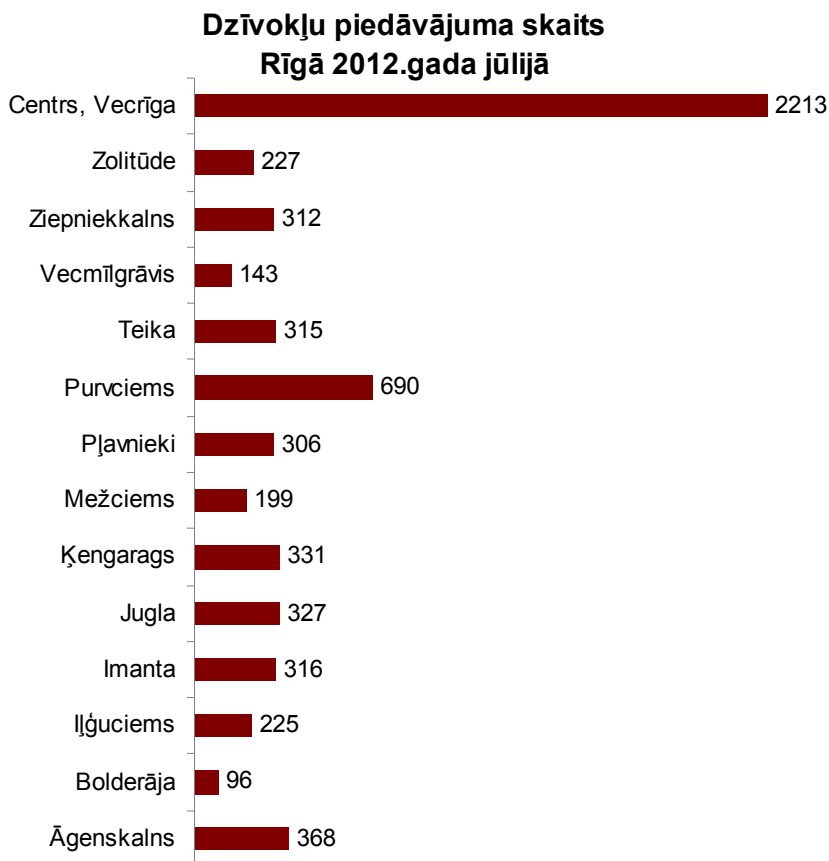
	2011.gads												2012.gads						uz 1.jūliju	
	uz 1.janvāri	uz 1.februāri	uz 1.martu	uz 1.aprīli	uz 1.maiju	uz 1.jūniju	uz 1.jūliju	uz 1.augustu	uz 1.septembri	uz 1.oktobri	uz 1.novembri	uz 1.decembri	uz 1.janvāri	uz 1.februāri	uz 1.martu	uz 1.aprīli	uz 1.maiju	uz 1.jūniju		uz 1.jūliju
<b>1 istabas</b>	654	649	644	636	633	628	626	624	623	622	622	621	622	626	632	639	639	640	641	<b>640</b>
<b>2 istabu</b>	621	615	613	609	604	599	596	594	590	591	589	589	590	592	594	598	600	602	602	<b>602</b>
<b>3 istabu</b>	587	584	584	581	578	573	571	567	564	564	563	563	563	565	568	571	573	574	575	<b>575</b>
<b>4 istabu</b>	577	575	578	576	572	569	567	566	561	560	558	556	557	557	560	561	565	565	562	<b>562</b>

Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu pārdošanas piedāvājumu skaits 2012.gada jūlijā, salīdzinot ar jūniju, ir palicis bez būtiskām izmaiņām. Piedāvājumu skaits nedaudz ir pieaudzis gan ARCO REAL ESTATE apskatītajos lielākajos mikrorajonos (2.3%), gan kopumā Rīgā (1.3%). Piedāvājumu skaits Rīgas centrālajā daļā (centrs, Vecrīga) pieaudzis par 0.5%.

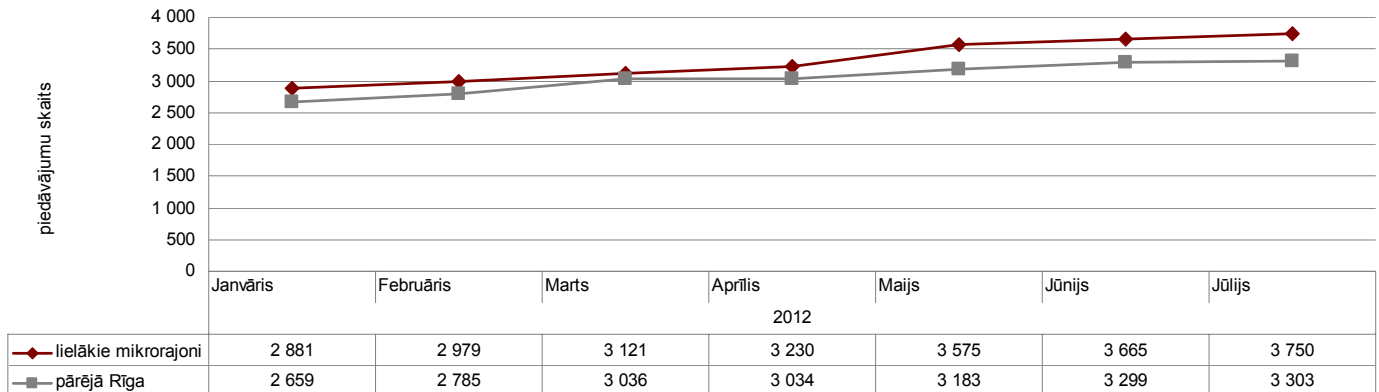
Apkopojot piedāvājumu skaitu, var secināt, ka vislielākais piedāvājumu skaits mikrorajonos jūlijā bija Purvciemā, Pļavniekos, Ķengaragā un Āgenskalnā. Savukārt, vismazākais piedāvājumu skaits bija Bolderājā un Zolitūdē. Jūlijā piedāvājumu skaits aptuveni pusē no Rīgas mikrorajoniem ir pieaudzis un pusē samazinājies, tomēr izmaiņas ir nelielas. Vislielākais piedāvājuma pieaugums konstatēts Teikā – par 8.6%.; vislielākais piedāvājuma samazinājums konstatēts Juglā, kur piedāvājums sarucis par 6.6%. Rīgas mikrorajonos populārākie dzīvokļi ir bijuši 1 istabu un 2 istabu dzīvokļi, kā arī dzīvokļi ar labu apdares stāvokli. Savukārt vismazākā interese ir par neremontētiem dzīvokļiem.

### Dzīvokļu piedāvājuma skaits Rīgā, 2012.gada Jūlijā



Avots: ARCO REAL ESTATE

## Piedāvājuma dinamika Rīgā



Avots: ARCO REAL ESTATE

2012.gada jūlijā sērijveida dzīvokļu vidējā m<sup>2</sup> cena lielākajā daļā mikrorajonu nav mainījies. Vairākos lielākajos Rīgas mikrorajonos cenas samazinājušās par 0,2-0,9%. Lielākais cenu samazinājums jau atkal vērojams Bolderājā, kur cenas samazinājušās vidēji par 0,9%. Savukārt lielākās pozitīvās cenu svārstības novērotas Purvciemā un Ķengaragā – cenas pieaugušas vidēji par 0,3%.

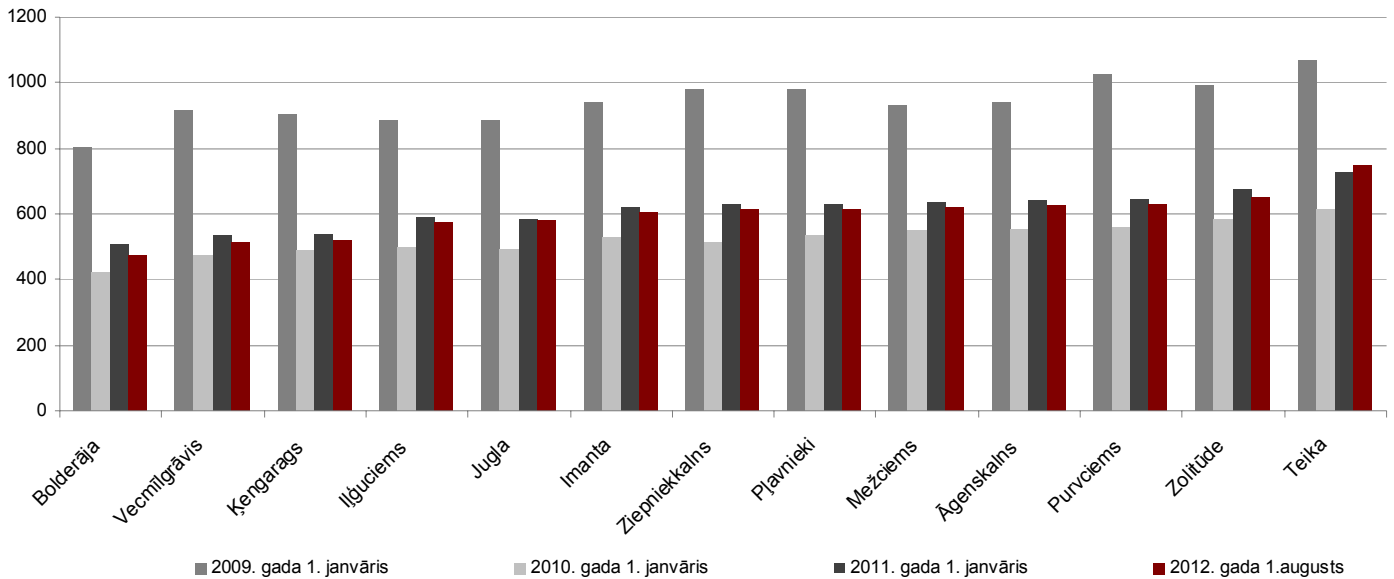
## Vidējo sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas Rīgas mikrorajonos (%)

	Vidējā 1m <sup>2</sup> vērtība uz 2012.gada 1.augustu	Vidējā 1m <sup>2</sup> vērtība uz 2012.gada 1.jūliju	Izmaiņas %
Jugla	581	581	0,0%
Pļavnieki	615	616	-0,2%
Purvciems	629	627	0,3%
Mežciems	623	623	0,0%
Teika	746	746	0,0%
Vecmīlgrāvis	515	515	0,0%
Ķengarags	519	518	0,3%
Bolderāja	473	477	-0,9%
Ziepniekkalns	615	614	0,1%
Imanta	606	607	-0,2%
Zolitūde	652	652	0,0%
Āgenskalns	626	626	0,0%
Iļģuciems	574	578	-0,6%

Avots: ARCO REAL ESTATE

Kopš 2012.gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas pieaugušas par 2%. Kopš 2011.gada sākuma dzīvokļu cenas ir zemākas par 2,4%. Salīdzinot ar 2010.gada sākumu, sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2012.gada jūlijā ir par 14,1% augstākas. Kopš vidējās cenas zemākā punkta 2009.gada septembrī, kad vidējā m<sup>2</sup> vērtība Rīgas mikrorajonos bija noslīdējusi līdz 487 EUR, cenas ir vidēji par 22,1% augstākas.

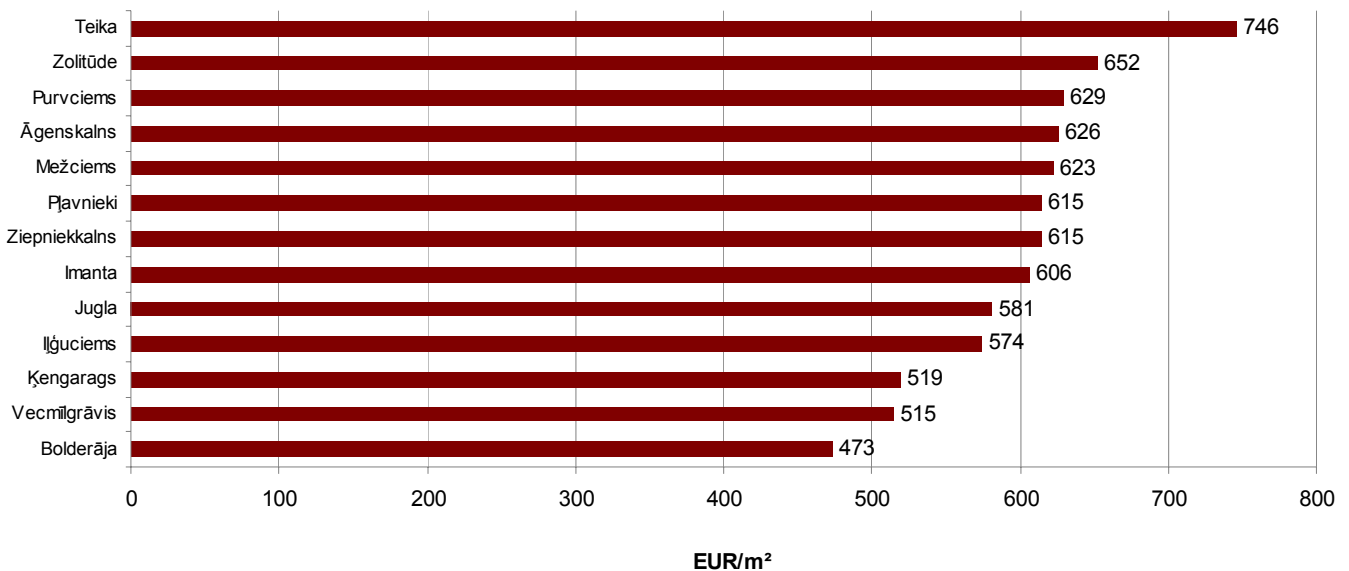
**Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos (EUR/m<sup>2</sup>)**



Avots: ARCO REAL ESTATE

Augstākās sērijveida dzīvokļu cenas 2012.gada jūlijā ir Teikā, kur 1m<sup>2</sup> vidējā cena saglabājusies 746 EUR. Savukārt viszemākā vidējā 1m<sup>2</sup> cena jūlijā bija *Bolderājā* – tā noslīdējusi līdz 473 EUR.

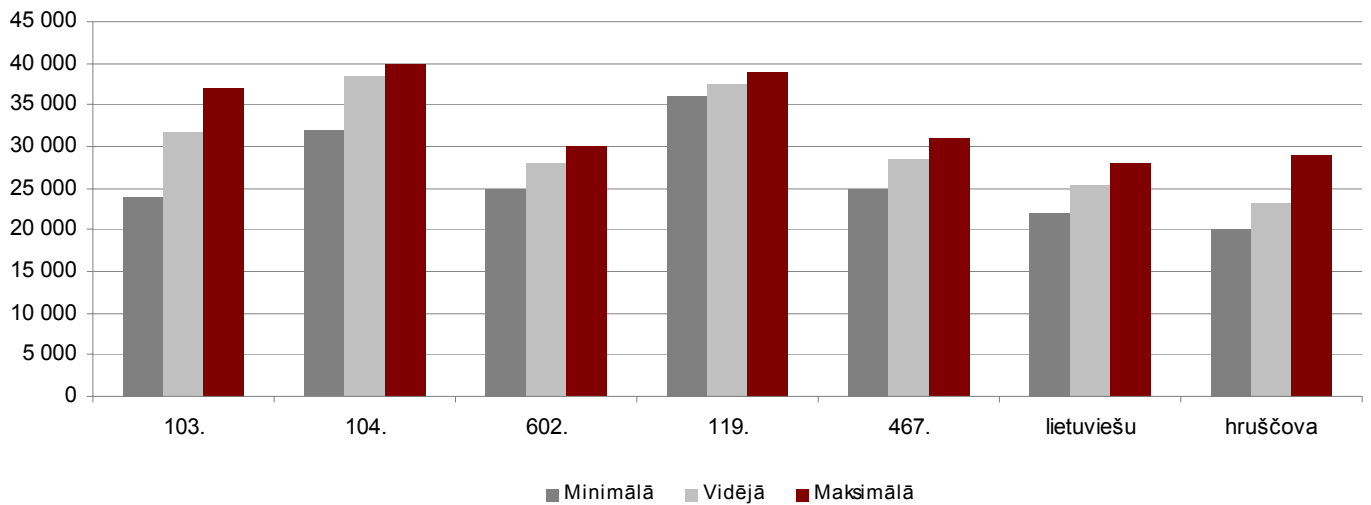
**Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2012. gada jūlijā (EUR/m<sup>2</sup>)**



Avots: ARCO REAL ESTATE

2012.gada jūlijā 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 22 līdz 28 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 2012.gada jūlijā  
(cenas norādītas EUR, 2 istabu dzīvokļiem)**



Avots: ARCO REAL ESTATE

## Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

### Ogre

Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Ogrē 2012.gada jūlijā nav mainījušās. Vidējā cena jūlijā – **417 EUR/m<sup>2</sup>**. Ogrē 2012.gada pirmajā pusgadā cenas samazinājušās par 2,8%. Tomēr kopumā dzīvokļu cenas Ogrē ir stabilas un cenu svārstības ir nelielas. Tirgus aktivitāte dzīvokļu tirgū Ogrē vērtējama kā zema.

### Jūrmala, Kauguri

2012.gada jūlijā Jūrmalā, Kauguros dzīvokļu cenas samazinājušās par 0.4%. Vidējā dzīvokļa cena jūlijā noslīdējusi līdz **414 EUR/m<sup>2</sup>**. 2012.gada pirmajā pusgadā dzīvokļu cenas Kauguros samazinājušās par 2.8%. Dzīvokļu cenas Kauguros joprojām ir zemā līmenī un bieži vien darījumi notiek par vēl zemākām cenām nekā piedāvājumā.

### Salaspils

2012.gada jūlijā Salaspilī dzīvokļu cenas samazinājušās par 0.3%. Vidējā dzīvokļa cena noslīdējusi līdz **475 EUR/m<sup>2</sup>**. 2012.gada pirmajā pusgadā Salaspilī dzīvokļu cenas kopumā samazinājušās par 2.2%.

### Jelgava

2012.gada jūlijā Jelgavā dzīvokļu cenas nav mainījušās. Vidējā dzīvokļa cena jūlijā saglabājusies **290 EUR/m<sup>2</sup>**. 2012.gada pirmajā pusgadā Jelgavā dzīvokļu cenas kopumā samazinājās par 1.7%. Jelgavā aktivitāte dzīvokļu tirgū ir minimāla.