



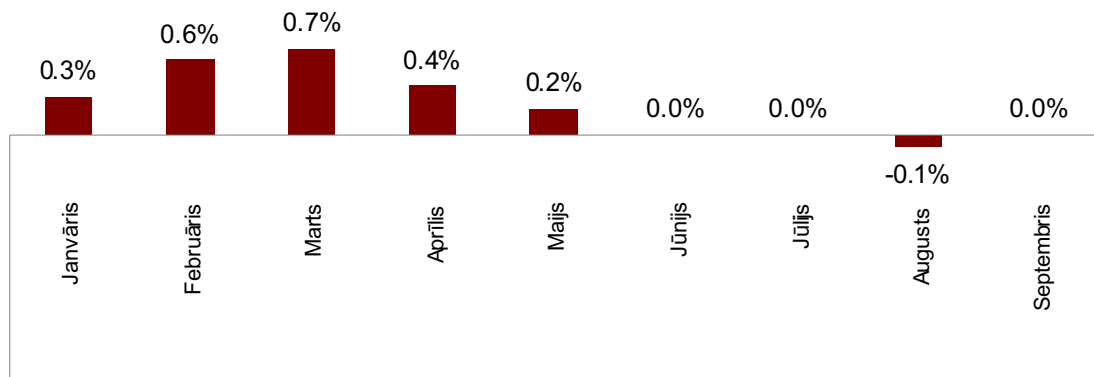
Sērijveida dzīvokļu tirgus pārskats
Rīga, Rīgas rajons
2012.gada septembris



ARCO REAL ESTATE

2012.gada septembrī Rīgas lielākajos mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenās novērotās izmaiņas ir minimālas 0.3% robežās. Līdz ar to var uzskatīt, ka septembrī sērijveida dzīvokļu cenas nav mainījušās. Vidējā sērijveida dzīvokļu cena līdzīgi kā vasaras mēnešos saglabājusies nemainīga 594 EUR/m².

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas no 2012.gada sākuma, %

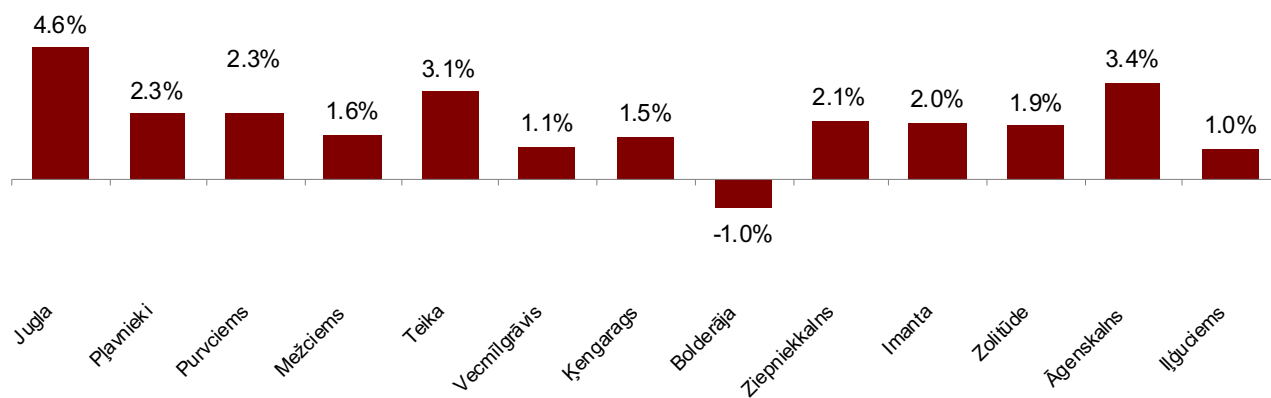


Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu cenas savu stabilitāti saglabājušas arī septembrī. Dzīvokļu pārdevēji bieži vien ir spiesti nedaudz samazināt pārdošanas cenas, lai pārdotu īpašumu. Tādējādi daudzviet, kas vairāk novērojams lētākajos un mazāk pieprasītākajos mikrorajonos, parādās aizvien lētāki piedāvājumi. Piedāvājumā cenu samazinājums pārsvarā vērojams dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī, dažkārt ar daļējiem telpu apdares uzlabojumiem. Tie ir dzīvokļi pēc kuriem pašreizējā tirgus situācijā ir viszemākais pieprasījums. Tai pašā laikā dzīvokļu piedāvājumu skaits nepieaug, un septembrī tas saglabājies līdzīgs iepriekšējā mēneša līmenim.

Vislielākais vidējās m² cenas pieaugums Rīgas mikrorajonos kopš 2012.gada sākuma vērojams Juglā +4.6%. Visniecīgākās cenu izmaiņas vērojamas Bolderājā -1%, un Ilģuciemā +1%.

Cenu izmaiņas mikrorajonos no 2012.gada sākuma

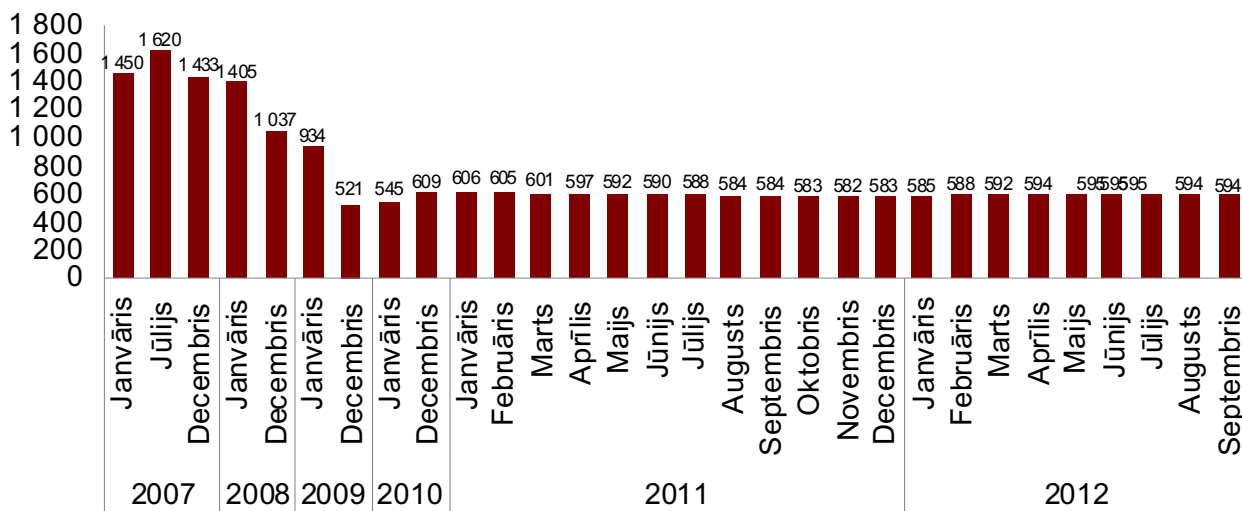


Avots: ARCO REAL ESTATE

Vidējā sērijveida dzīvokļu cena 2012.gada septembrī ir tādā pašā līmenī kā aprīlī. Septembrī tā saglabājusies iepriekšējā mēneša līmenī **594 EUR/m²**. 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/m².

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, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

2012.gada septembrī nedaudz pieaugusi vidējā viena m² vērtība vienīgi 1 istabas dzīvokļiem sērijveida ēkās, bet pārējiem nav mainījusies. ARCO REAL ESTATE apskatītajos mikrorajonos 2012.gada septembrī vidējā 1 istabas dzīvokļa cena pieaugusi par 0.2% un ir 639 EUR/m².

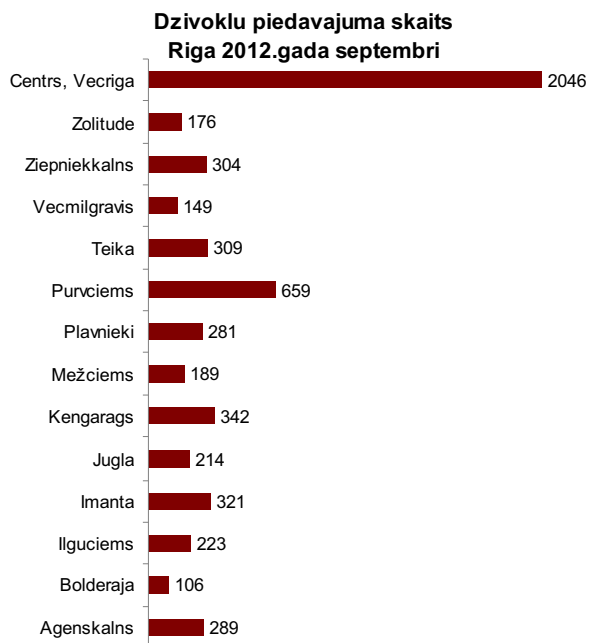
Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos sadalījumā pēc istabu skaita (EUR/m²)

	2011.gads												2012.gads								uz 1. oktobri								
	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							
1 istabas	654	649	644	636	633	628	626	624	623	622	621	622	626	632	639	639	640	641	640	638	638	639	639	640	641	640	638	638	639
2 istabu	621	615	613	609	604	599	596	594	590	591	589	589	590	592	594	598	600	602	602	602	602	602	602	602	602	602	602	602	602
3 istabu	587	584	584	581	578	573	571	567	564	564	563	563	563	565	568	571	573	574	575	575	575	575	575	575	575	575	575	575	
4 istabu	577	575	578	576	572	569	567	566	561	560	558	556	557	557	560	561	565	565	562	562	562	562	562	562	562	562	562	562	

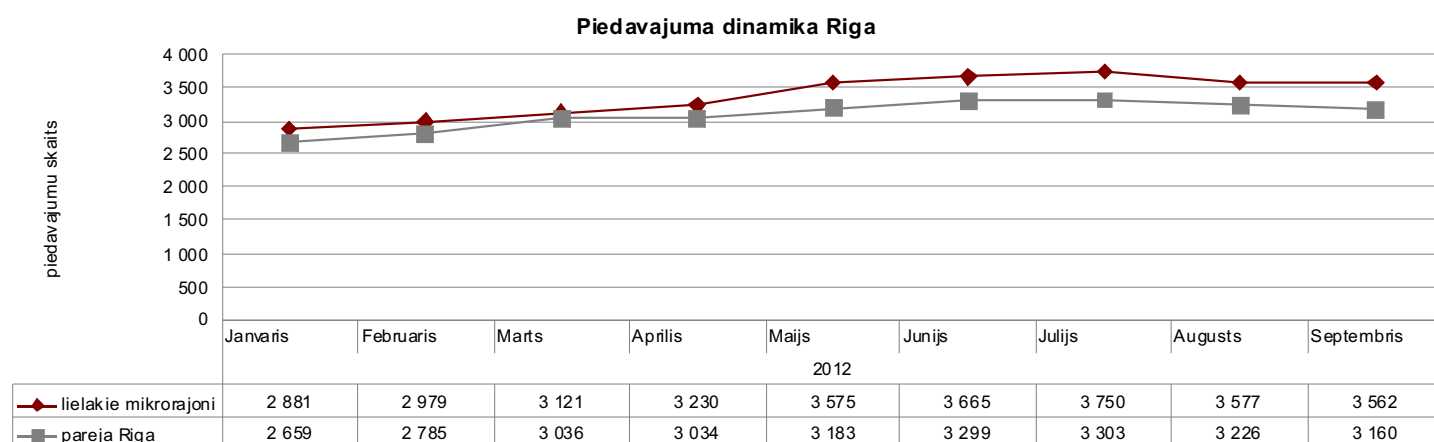
Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu piedāvājumā 2012.gada septembrī, salīdzinot ar augustu izmaiņas ir nebūtiskas. Piedāvājumu skaits ir pavisam nedaudz samazinājies gan ARCO REAL ESTATE apskatītajos lielākajos mikrorajonos (0.4%), gan kopumā Rīgā (1.2%). Piedāvājumu skaits Rīgas centrālajā daļā (centrs, Vecrīga) samazinājies par 4%.

Apkopojot piedāvājumu skaitu, var secināt, ka vislielākais piedāvājumu skaits mikrorajonos septembrī bija Purvciemā, Pļavniekos, Ķengaragā un Āgenskalnā. Savukārt, vismazākais piedāvājumu skaits bija Bolderājā un Zolitūdē. Septembrī piedāvājumu skaits lielākajā daļā no Rīgas mikrorajoniem ir samazinājies, un atsevišķos mikrorajonos samazinājums ir būtisks. Vislielākais piedāvājuma samazinājums konstatēts Zolitūdē par 5.9%; vislielākais piedāvājuma pieaugums konstatēts Vecmīlgrāvī, kur piedāvājums pieaudzis par 12.9%. 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.



Avots: ARCO REAL ESTATE



Avots: ARCO REAL ESTATE

2012.gada septembrī sērijveida dzīvokļu tirgū vērojamas minimālas cenu svārstības. Vidējā m² cena vietām ir nedaudz pieaugusi un dažviet samazinājusies. Lielākais cenu samazinājums vērojams Bolderājā, kur cenas samazinājušās vidēji par 0.3%. Savukārt septembrī Teikā cenas pieaugušas vidēji par 0.3%.

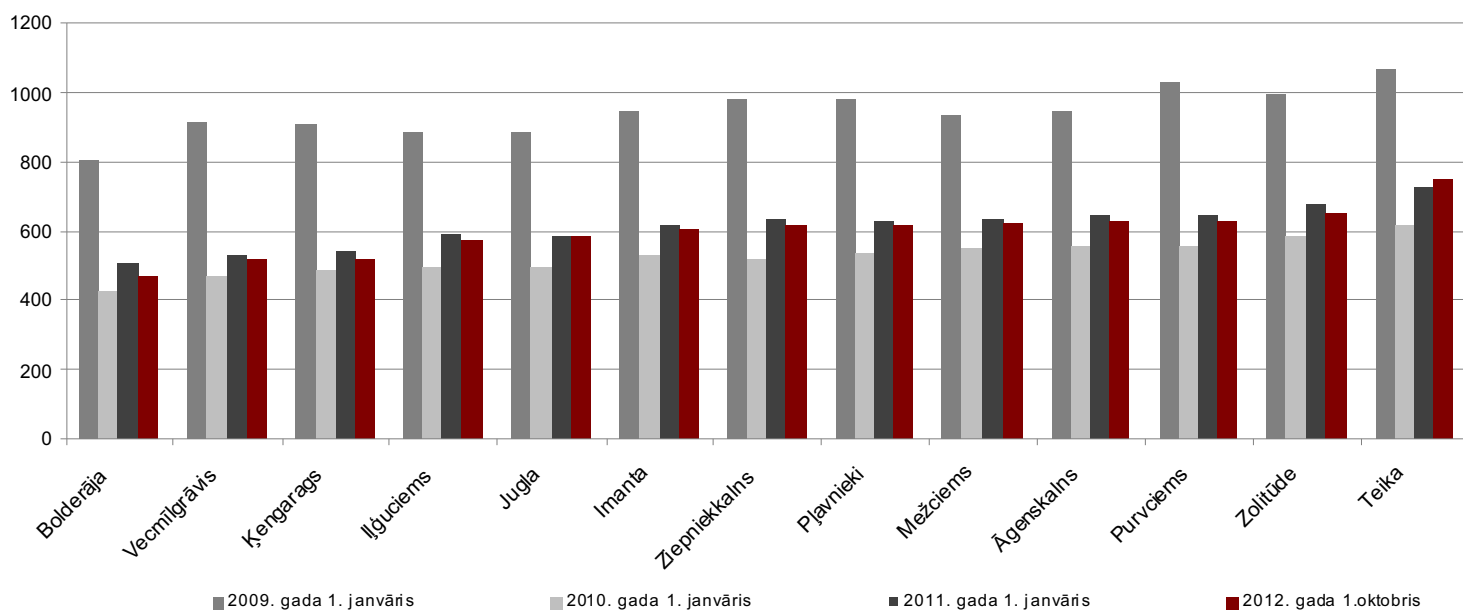
Vidējo sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas Rīgas mikrorajonos (%)

	Vidējā 1m ² vērtība uz 2012.gada 1.oktobri	Vidējā 1m ² vērtība uz 2012.gada 1.septembri	Izmaiņas %
Jugla	581	581	0,0%
Pļavnieki	617	615	0,2%
Purvciems	630	630	0,0%
Mežciems	621	620	0,3%
Teika	750	750	0,0%
Vecmīlgrāvis	514	515	-0,2%
Ķengarags	518	518	0,0%
Bolderāja	472	473	-0,3%
Ziepniekkalns	614	615	-0,1%
Imanta	604	604	0,0%
Zolitūde	652	652	0,0%
Āgenskalns	626	626	0,0%
Iļģuciems	572	573	-0,2%

Avots: ARCO REAL ESTATE

Kopš 2012.gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas pieaugušas par 1.9%. Kopš 2011.gada sākuma dzīvokļu cenas ir zemākas par 2.4%. Salīdzinot ar 2010.gada sākumu, sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2012.gada septembrī ir par 14.1% augstākas. Kopš vidējās cenas zemākā punkta 2009.gada septembrī, kad vidējā m² vērtība Rīgas mikrorajonos bija noslīdējusi līdz 487 EUR, cenas ir vidēji par 22% augstākas.

Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos (EUR/m²)

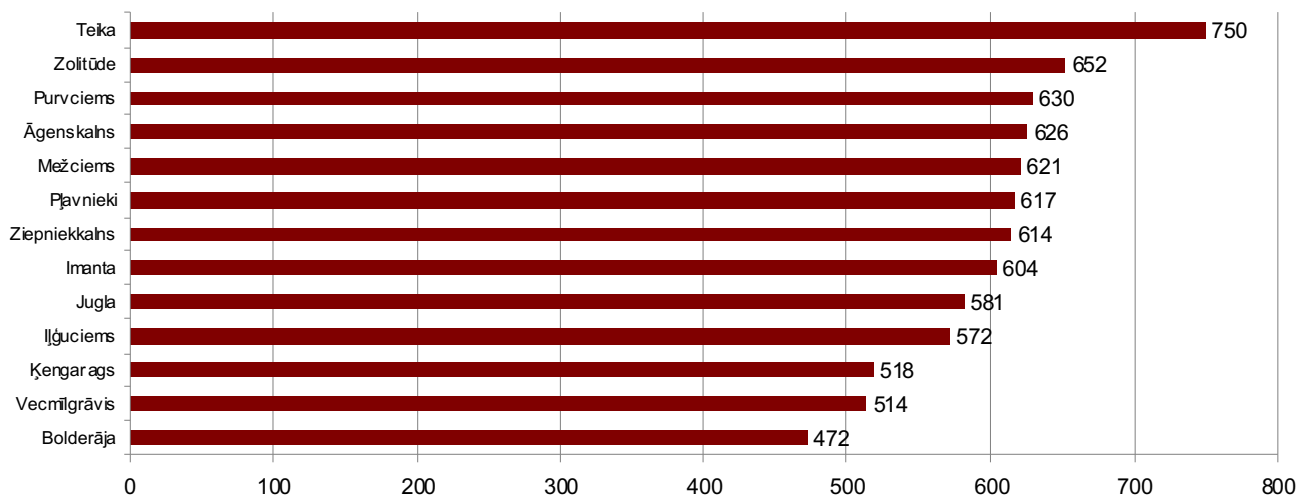


Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu tirgus pārskats | Rīga | 2012.gada septembris

Augstākās sērijveida dzīvokļu cenas 2012.gada septembrī ir Teikā, kur 1m² vidējā cena saglabājusies nemainīgi 750 EUR. Savukārt viszemākā vidējā 1m² cena septembrī bija Bolderājā - tā noslīdējusi līdz 472 EUR.

Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2012.gada septembrī (EUR/m²)

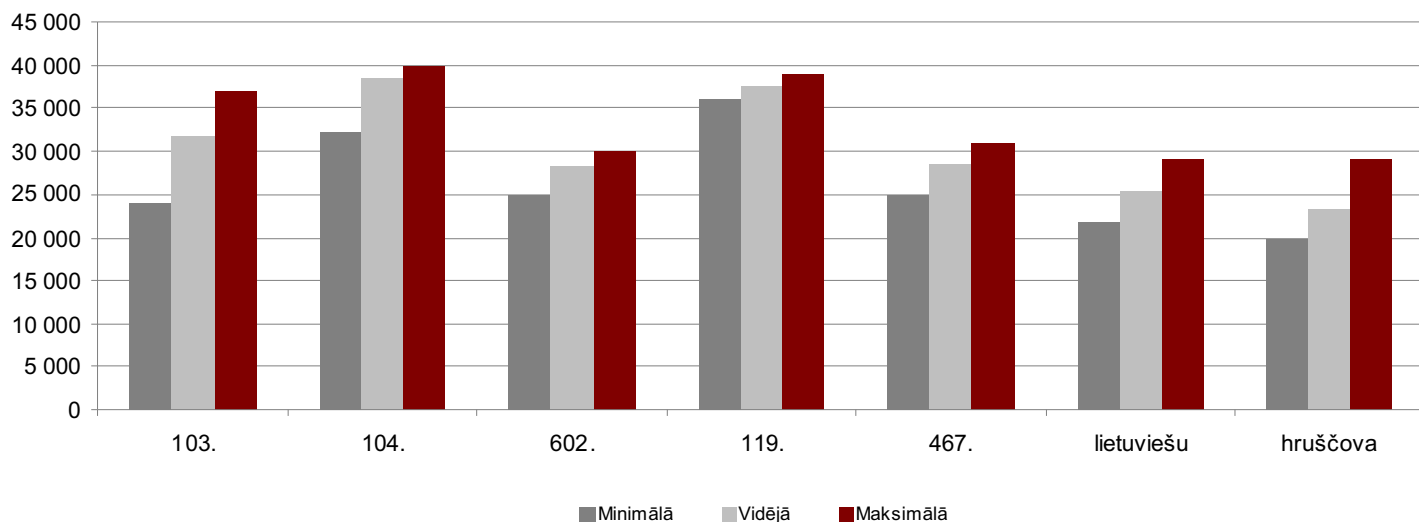


Avots: ARCO REAL ESTATE

EUR/m²

2012.gada septembrī 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 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 2012.gada septembrī
(cenas norādītas EUR, 2 istabu dzīvokļiem)



Avots: ARCO REAL ESTATE

Ogre

Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Ogrē 2012.gada septembrī **nav mainījušās**. Vidējā cena septembrī **417 EUR/m²**. Ogrē 2012.gada pirmajā pusgadā cenas samazinājās 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 septembrī Jūrmalā, Kauguros dzīvokļu cenas **nav mainījušās**. Vidējā dzīvokļa cena saglabājusies **414 EUR/m²**. 2012.gada pirmajā pusgadā dzīvokļu cenas Kauguros samazinājās par 2.8%. Dzīvokļu cenas Kauguros joprojām ir zemā līmenī un bieži vien darījumi notiek par vēl zemākām cenām nekā piedāvājumā.

Salaspils

2012.gada septembrī Salaspilī dzīvokļu cenas **samazinājušās par 0.6%**. Vidējā dzīvokļu cena noslīdējusi līdz **472 EUR/m²**. 2012.gada pirmajā pusgadā Salaspilī dzīvokļu cenas kopumā samazinājās par 2.2%.

Jelgava

2012.gada septembrī Jelgavā dzīvokļu cenas **samazinājušās par 0.5%**. Vidējā dzīvokļu cena noslīdējusi līdz **288 EUR/m²**. 2012.gada pirmajā pusgadā Jelgavā dzīvokļu cenas kopumā samazinājās par **1.7%**. Jelgavā aktivitāte dzīvokļu tirgū ir minimāla.

ARCO REAL ESTATE

Māris Laukalējs

Valdes loceklis

1.vērtēšanas nodaļas vadītājs

maris.laukalejs@arcoreal.lv

Brīvības ielā 39, Rīgā

LV-1010, Latvija

Tālr. +371 6736 5555

Fakss +371 6728 4423

www.arcoreal.lv

<http://www.draugiem.lv/arcoreal>

<http://www.twitter.com/arcorealestate>

<http://www.facebook.com/ARCOREALESTATE>