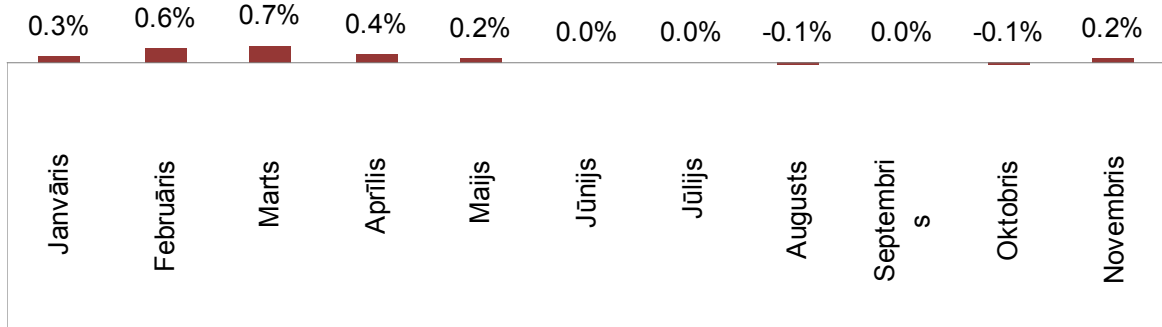


Sērijveida dzīvokļi, 2012.gada 1.decembris

2012.gada novembrī Rīgas lielākajos mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas saglabā savu stabilitāti. Novembrī novērotās izmaiņas ir niecīgas – +0.2%, līdz ar to vidējā sērijveida dzīvokļu cena atgriezusies pozīcijā – 594 EUR/m².

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas kopš 2012.gada sākuma, %

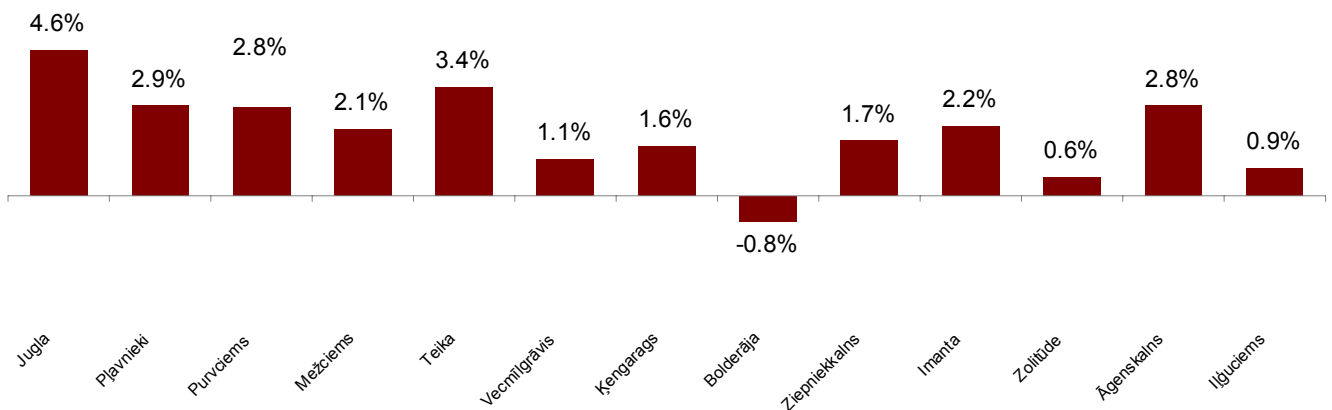


Avots: ARCO REAL ESTATE

Kopš 2012.gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenās izmaiņas ir nelielas. Cenas vidēji pieaugušas par 1.9%. Dzīvokļu piedāvājumam pirmajā pusgadā bijusi tendence pieaugt un otrajā pusgadā tas stabilizējas. Tomēr kopumā piedāvājuma līmenis ir līdzīgs kā 2011.gada nogalē. Dzīvokļu piedāvājumu un darījumu cenas vērtējamas kā stabilas. Šobrīd nav redzamu pazīmju par sērijveida dzīvokļu tirgus izmaiņām tuvākajā nākotnē, līdz ar to šis periods būtu vērtējams kā piemērots gan sērijveida dzīvokļu iegādei, gan pārdošanai.

Vislielākais vidējās dzīvokļu m² cenas pieaugums Rīgas mikrorajonos kopš 2012.gada sākuma vērojams Juglā – +4.6%. Visniecīgākās cenu izmaiņas vērojamas Zolitūdē - +0.6%.

Cenu izmaiņas mikrorajonos no 2012.gada sākuma

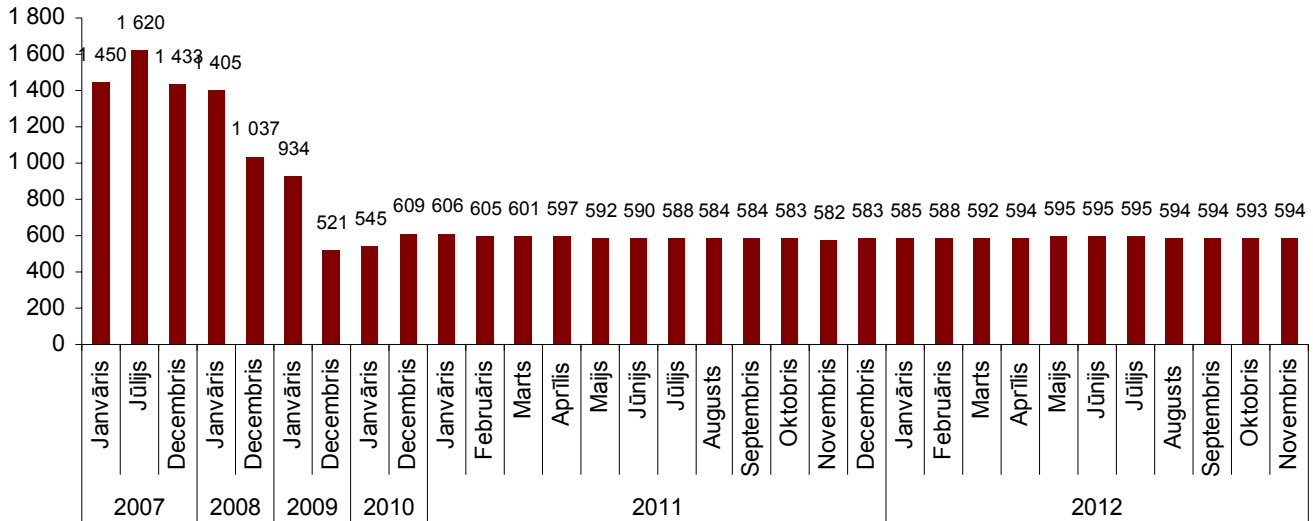


Avots: ARCO REAL ESTATE

Vidējā sērijveida dzīvokļu cena 2012.gada novembrī ir tādā pašā līmenī kā aprīlī. Novembrī tā nedaudz palielinājusies līdz **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 pieauga par 2%.

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

2012.gada novembrī vidējā viena m² vērtība mainījies vienīgi 1 istabas dzīvokļiem – tā nedaudz pieaugusi (+0.5%), pārējiem dzīvokļiem vidējā viena m² vērtība nav mainījies.

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

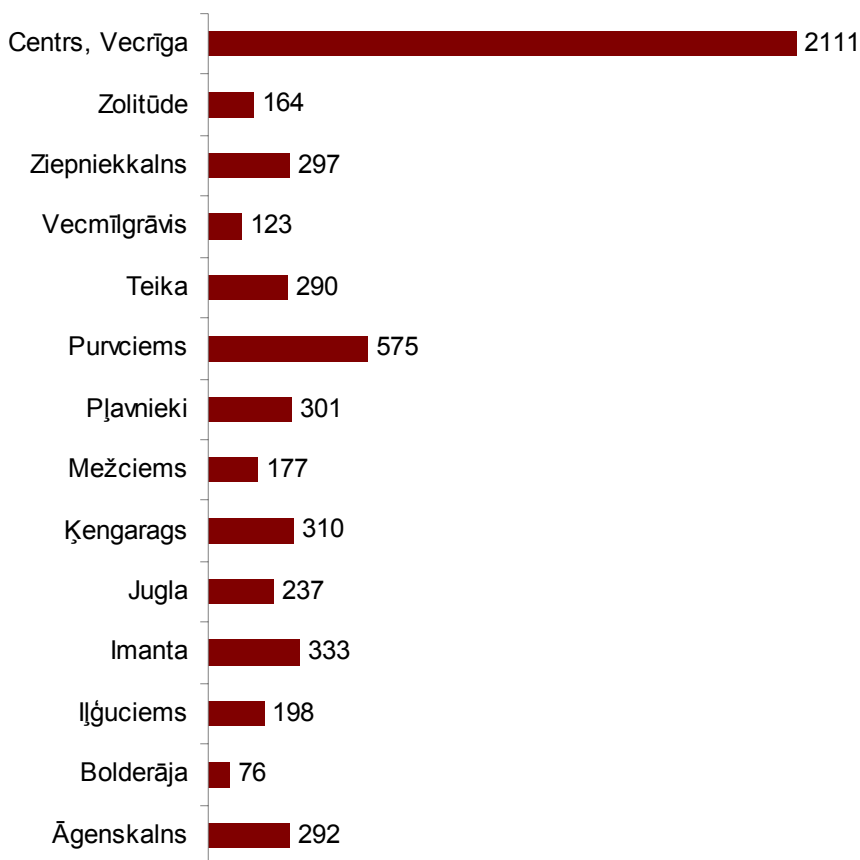
	2011.gads												2012.gads												uz 1.decembri
	uz 1.janvāri	uz 1.februāri	uz 1.martu	uz 1.aprīli	uz 1.maiju	uz 1.jūniju	uz 1.jūliju	uz 1.augustu	uz 1.septembri	uz 1.oktobri	uz 1.novembri	uz 1.decembri	uz 1.janvāri	uz 1.februāri	uz 1.martu	uz 1.aprīli	uz 1.maiju	uz 1.jūniju	uz 1.jūliju	uz 1.augustu	uz 1.septembri	uz 1.oktobri	uz 1.novembri		
1 istabas	654	649	644	636	633	628	626	624	623	622	621	622	626	632	639	639	640	641	640	638	639	639	642		
2 istabu	621	615	613	609	604	599	596	594	590	591	589	589	590	592	594	598	600	602	602	602	602	602	601		
3 istabu	587	584	584	581	578	573	571	567	564	564	563	563	563	565	568	571	573	574	575	575	575	575	574		
4 istabu	577	575	578	576	572	569	567	566	561	560	558	556	557	557	560	561	565	565	562	562	562	562	560		

Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu piedāvājumā 2012.gada novembrī, salīdzinot ar oktobri, izmaiņas ir minimālas. Piedāvājumu skaits ir pavisam nedaudz samazinājies gan ARCO REAL ESTATE apskatītajos lielākajos mikrorajonos (-2.4%), gan kopumā Rīgā (-1.3%). Piedāvājumu skaits Rīgas centrālajā daļā (centrs, Vecrīga) pieaudzis 2.8%.

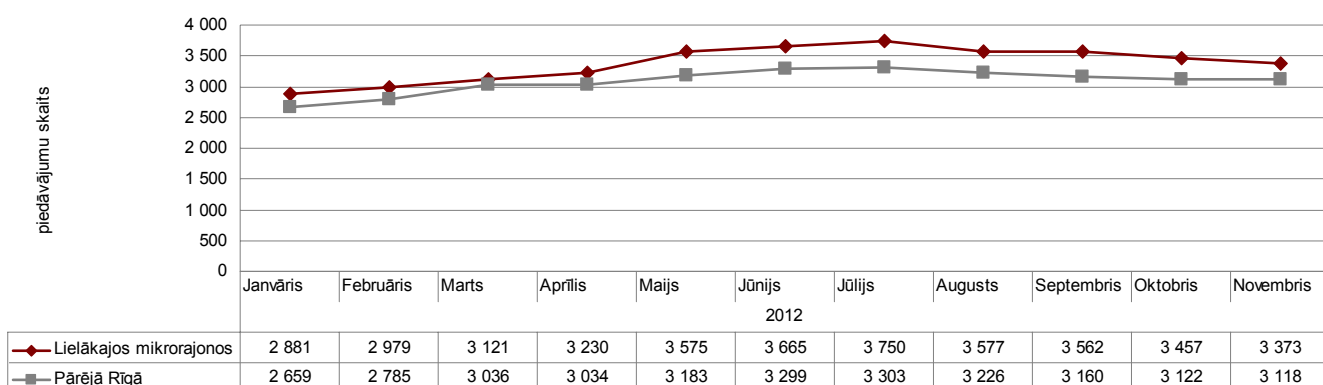
Apkopojot piedāvājumu skaitu, var secināt, ka vislielākais piedāvājumu skaits mikrorajonos novembrī bija Purvciemā, Pļavniekos, Ķengaragā un Imantā. Savukārt, vismazākais piedāvājumu skaits bija Bolderājā un Zolitūdē. Novembrī piedāvājumu skaits lielākajā daļā no Rīgas mikrorajoniem ir samazinājies. Vislielākais piedāvājuma samazinājums konstatēts Ilģuciemā – par 12.8%; vislielākais piedāvājuma pieaugums konstatēts Juglā, kur piedāvājums pieaudzis par 6.3%. 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 novembrī



Avots: ARCO REAL ESTATE

Piedāvājuma dinamika Rīgā



Avots: ARCO REAL ESTATE

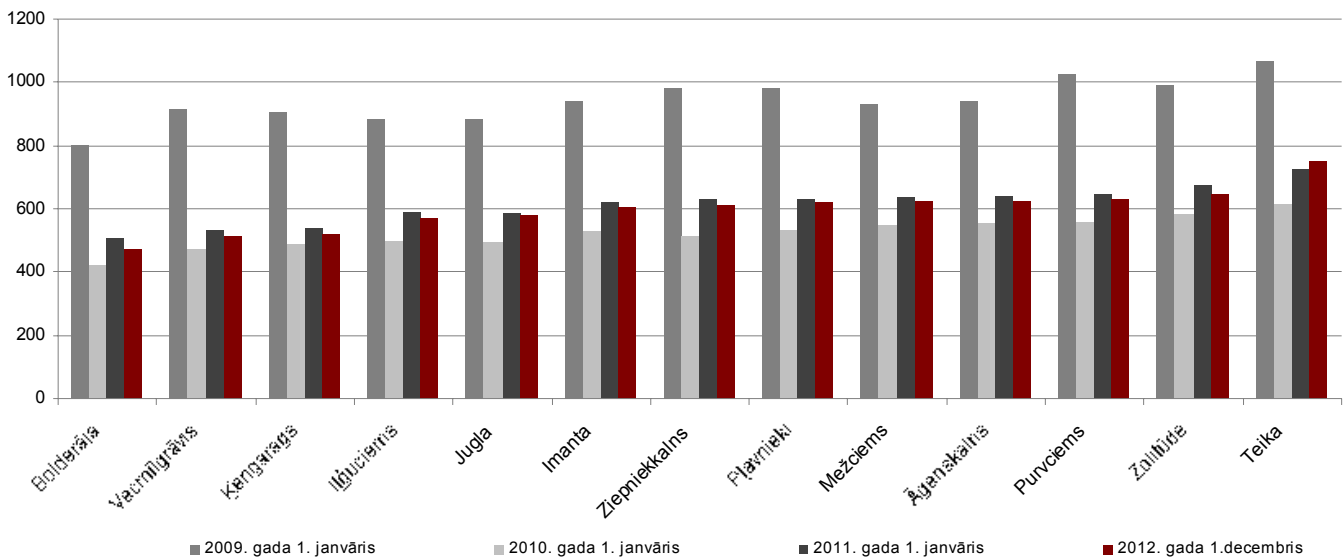
2012.gada novembrī sērijveida dzīvokļu tirgū vērojamas minimālas cenu svārstības. Vidējā m² cena vietām ir nedaudz pieaugusi un dažviet samazinājusies. Lielākais cenu samazinājums vērojams Āgenskalnā, kur cenas samazinājušās vidēji par 0,5%. Savukārt novembrī Pļavniekos un Mežciemā cenas pieaugušas vidēji par 0,5%.

Vidējo sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas Rīgas mikrorajonos (%)

	Vidējā 1m ² vērtība uz 2012.gada 1.decembri	Vidējā 1m ² vērtība uz 2012.gada 1.novembri	Izmaiņas %
Jugla	581	581	0,0%
Pļavnieki	620	617	0,5%
Purvciems	633	632	0,2%
Mežciems	624	621	0,5%
Teika	752	751	0,1%
Vecmīlgrāvis	514	513	0,2%
Kengarags	518	518	0,1%
Bolderāja	473	472	0,2%
Ziepniekkalns	612	614	-0,3%
Imanta	605	604	0,2%
Zolitūde	644	644	0,0%
Āgenskalns	623	626	-0,5%
Iļģuciems	571	572	-0,2%

Avots: ARCO REAL ESTATE

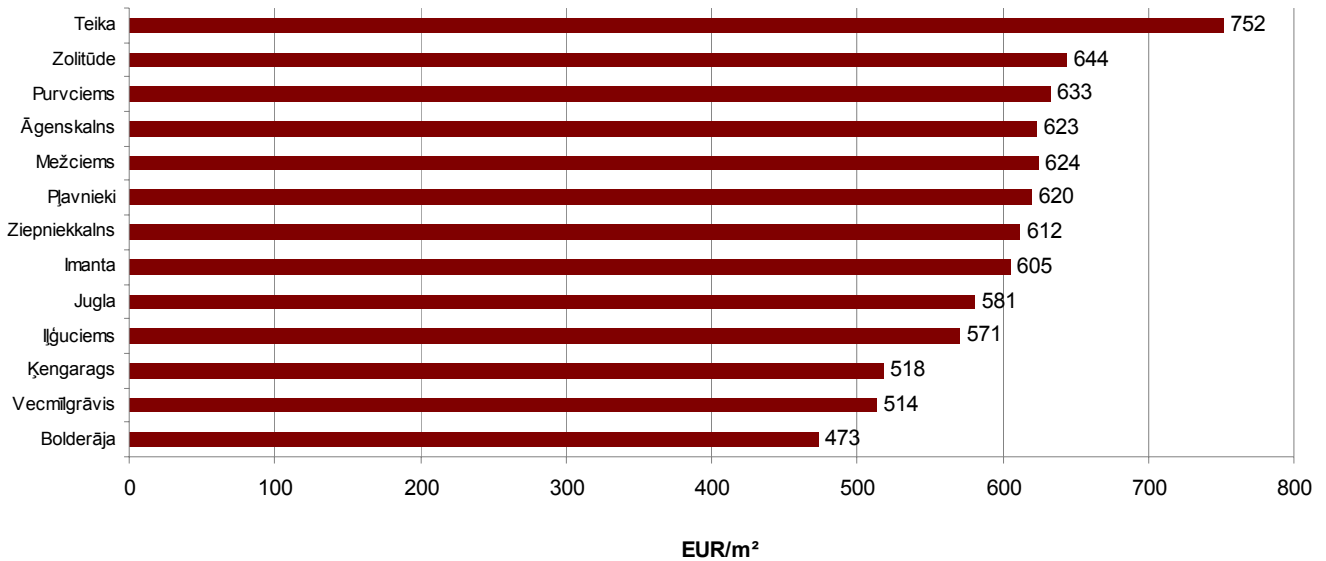
Kopš 2012.gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas pieaugušas par 1.9%. Kopš 2011.gada sākuma dzīvokļu cenas ir zemākas par 2.5%. Salīdzinot ar 2010.gada sākumu, sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2012.gada novembrī ir par 14% augstākas. Kopš vidējās cenas zemākā punkta 2009.gada septembrī, kad 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

Augstākās sērijveida dzīvokļu cenas 2012.gada novembrī ir Teikā, kur 1m² vidējā cena pieaugusi līdz 752 EUR. Savukārt viszemākā vidējā 1m² cena novembrī bija *Bolderājā* – tā pieaugusi 473 EUR.

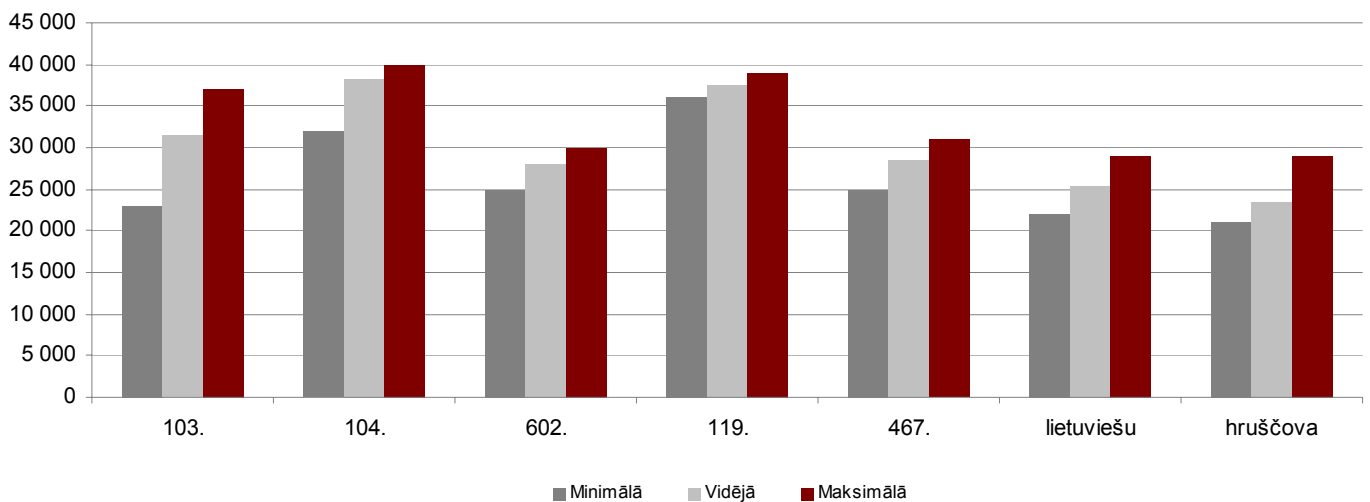
Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2012.gada novembrī (EUR/m²)



Avots: ARCO REAL ESTATE

2012.gada novembrī 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 21 līdz 29 tūkstošiem EUR atkarībā no mikrorajona.

Tipveida dzīvokļu cena pa sērijām Rīgas mikrorajonos 2012.gada novembrī (cenas norādītas EUR, 2 istabu dzīvokļiem)



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre

Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Ogrē 2012.gada novembrī pieaugušas par 1.6%. Vidējā cena novembrī – **423 EUR/m²**. Ogrē 2012.gada pirmajos trīs ceturkšņos dzīvokļu cenas samazinājās par 2,8%. Pēdējā ceturkšņa laikā Ogrē vienīgās cenu izmaiņas konstatētas novembrī un uzskatāmas par cenu svārstībām. Tomēr kopumā dzīvokļu cenas Ogrē ir stabilas un cenu svārstības ir nelielas. Tirgus aktivitāte dzīvokļu tirgū Ogrē vērtējama kā zema.

Jūrmala, Kauguri

2012.gada novembrī Jūrmalā, Kauguros dzīvokļu cenas nav mainījušās. Vidējā dzīvokļa cena saglabājusies **414 EUR/m²**. 2012.gada pirmajos trīs ceturkšņos dzīvokļu cenas Kauguros samazinājās par 3.2%. Dzīvokļu cenas Kauguros joprojām ir zemā līmenī un bieži vien darījumi notiek par vēl zemākām cenām nekā piedāvājumā.

Salaspils

2012.gada novembrī Salaspilī dzīvokļu cenas nav mainījušās. Vidējā dzīvokļu cena saglabājusies **472 EUR/m²**. 2012.gada pirmajos trīs ceturkšņos Salaspilī dzīvokļu cenas kopumā samazinājās par 3.1%. Salaspilī dzīvokļu cenu izmaiņas parasti ir saistītas ar izmaiņām Rīgas mikrorajonos, tādējādi arī Salaspilī dzīvokļu cenas vērtējamas kā stabilas.

Jelgava

2012.gada novembrī Jelgavā dzīvokļu cenas nav mainījušās. Vidējā dzīvokļu cena saglabājusies nemainīgi **288 EUR/m²**. 2012.gada pirmajos trīs ceturkšņos Jelgavā dzīvokļu cenas kopumā samazinājās par **2.3%**. Jelgavā aktivitāte dzīvokļu tirgū ir minimāla un dzīvokļu cenas vērtējamas kā stabilas.