



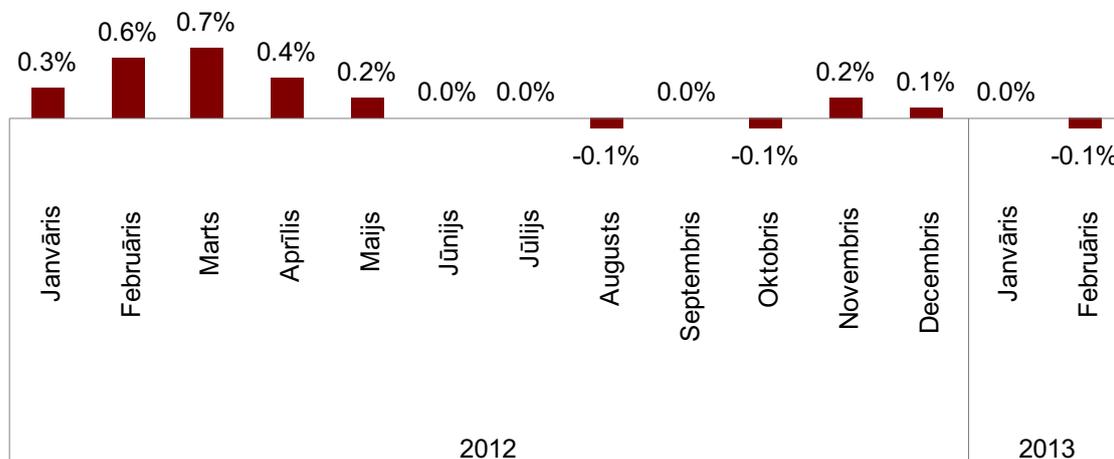
Sērijveida dzīvokļu tirgus pārskats
Rīga, Rīgas rajons
2013.gada februāris



ARCO REAL ESTATE

2013.gada februārī Rīgas lielākajos mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas joprojām vērtējamas kā stabilas. Vidējā sērijveida dzīvokļu cena nedaudz samazinājusies un februārī ir 594 EUR/m².

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas no 2012.gada sākuma, %

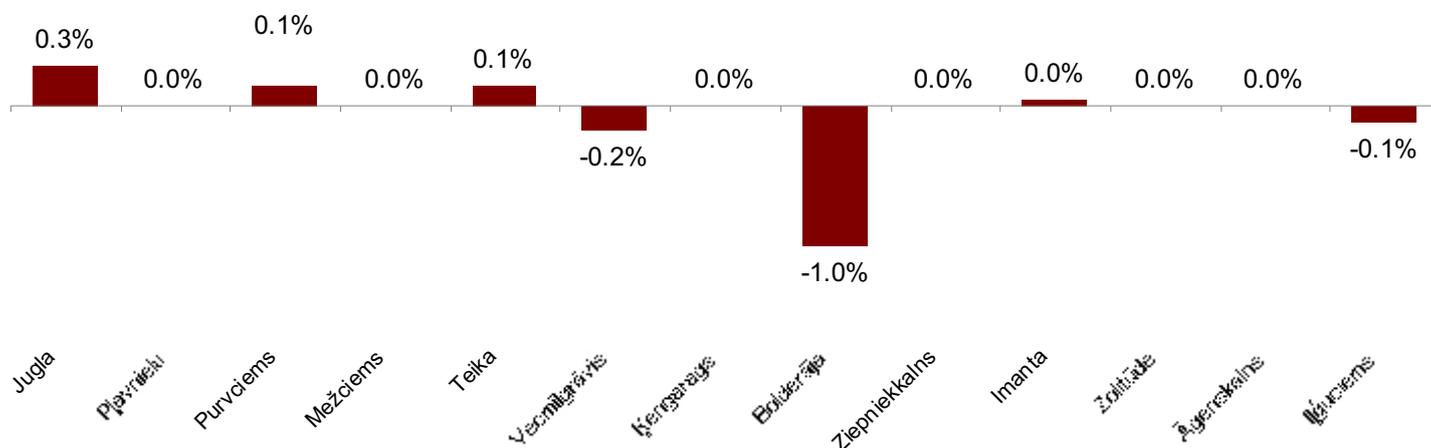


Avots: ARCO REAL ESTATE

Pārsvarā visos Rīgas lielākajos mikrorajonos februāra mēnesī nav novērojamas jebkādas dzīvokļu cenu izmaiņas. Vienīgi cenu ziņā lētākajos mikrorajonos, tādos kā, Bolderāja, Vecmīlgrāvis un Iļģuciemis, dzīvokļu cenām ir tendence mazināties. Bolderājā parādās jauni, aizvien lētāki dzīvokļu piedāvājumi. Līdzīgas tendences vērojamas Vecmīlgrāvī, kur februārī būtiski palielinājies piedāvājums. Kopumā lielākajos Rīgas mikrorajonos piedāvājuma skaits februārī pieaudzis par 5%.

Vislielākais vidējās dzīvokļu m² cenas pieaugums Rīgas mikrorajonos kopš 2013.gada sākuma vērojams Juglā +0.3%. Savukārt Bolderājā cenas samazinājušās vidēji par 1%. Bolderājā arī 2013.gada janvārī konstatēts cenu kritums.

Cenu izmaiņas mikrorajonos no 2012.gada sākuma

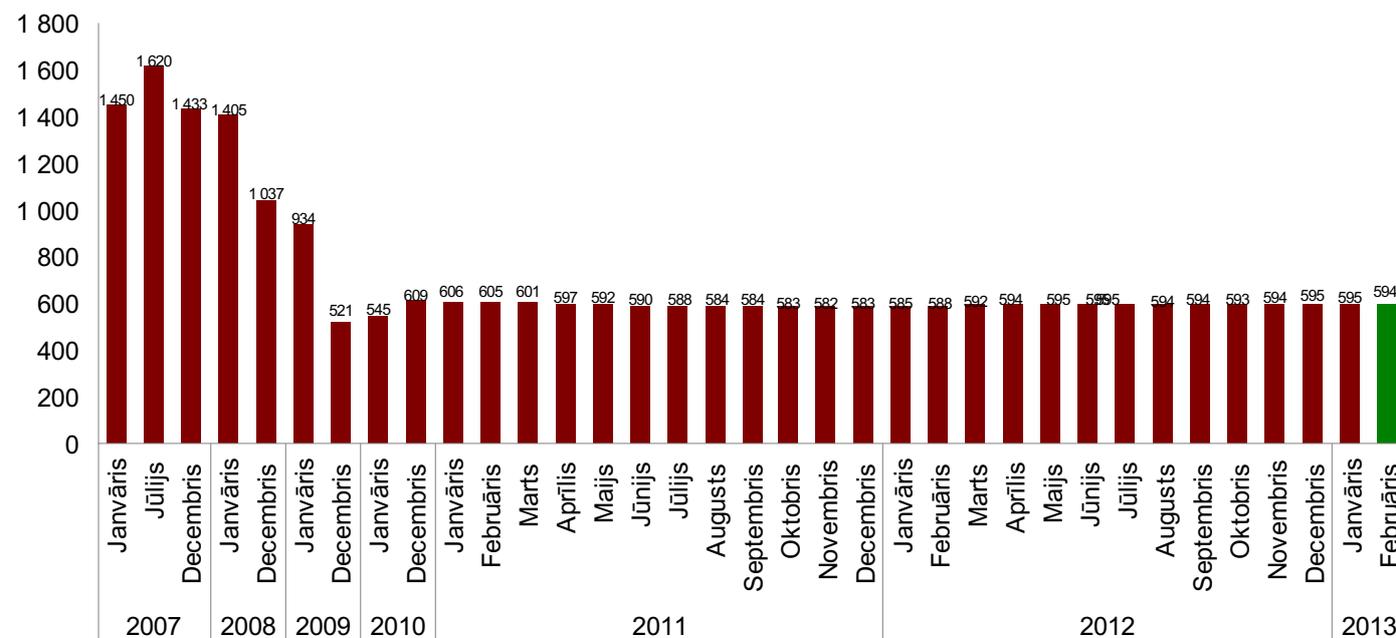


Avots: ARCO REAL ESTATE

Vidējā sērijveida dzīvokļu cena 2013.gada februārī ir tādā pašā līmenī kā 2012.gada aprīlī. 2013.gada februārī vidējā cena noslīdējusi 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 laikā dzīvokļu cenas pieaugušas par 2%. Kopš 2013.gada sākuma dzīvokļu cenas pazeminājušās par 0.1%.

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Rīgas mikrorajonos, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

2013.gada februārī vidējā viena m² vērtība dzīvokļiem, vērtējot tos pēc istabu skaita, nav mainījies.

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

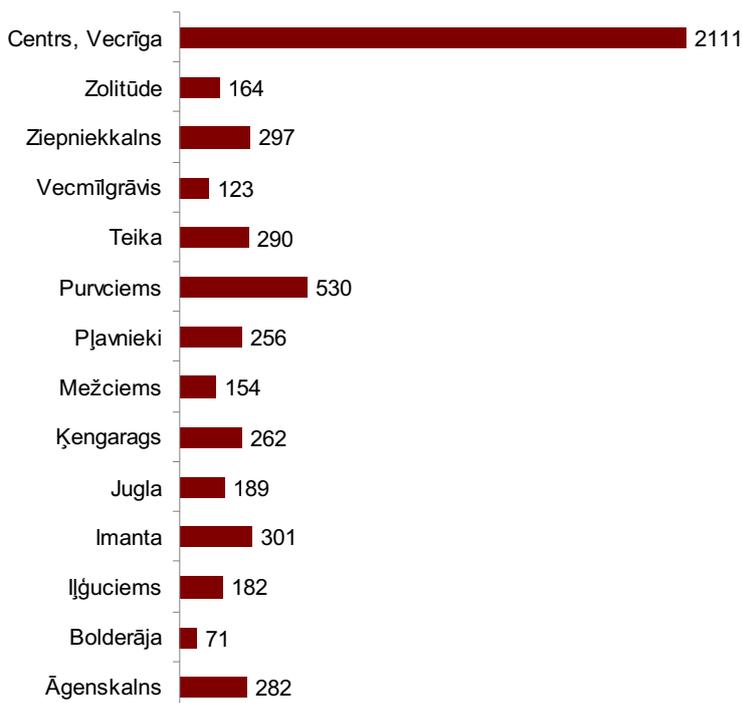
	2011.gads												2012.gads												2013		
	uz 1.janvāri	uz 1.februāri	uz 1.martu	uz 1.aprīli	uz 1.maiju	uz 1.jūniju	uz 1.jūliju	uz 1.augustu	uz 1.septembri	uz 1.oktobri	uz 1.novembri	uz 1.decembri	uz 1.janvāri	uz 1.februāri	uz 1.martu	uz 1.aprīli	uz 1.maiju	uz 1.jūniju	uz 1.jūliju	uz 1.augustu	uz 1.septembri	uz 1.oktobri	uz 1.novembri	uz 1.decembri	uz 1.janvāri	uz 1.februāri	uz 1.martu
1 istabas	654	649	644	636	633	628	626	624	623	622	622	621	622	626	632	639	639	640	641	640	638	639	639	642	643	643	643
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	601	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	574	574	574	574	574
4 istabu	577	575	578	576	572	569	567	566	561	560	558	556	557	557	560	561	565	565	565	562	562	562	560	560	560	560	560

Avots: ARCO REAL ESTATE

2013.gada februārī dzīvokļu piedāvājums turpina pieaugt. Piedāvājumu skaits ir pieaudzis ARCO REAL ESTATE apskatītajos lielākajos mikrorajonos (+8%), gan kopumā Rīgā (+5%). Vismazāk piedāvājumu skaits palielinājies Rīgas centrālajā daļā (centrs, Vecrīga) par 1.9%.

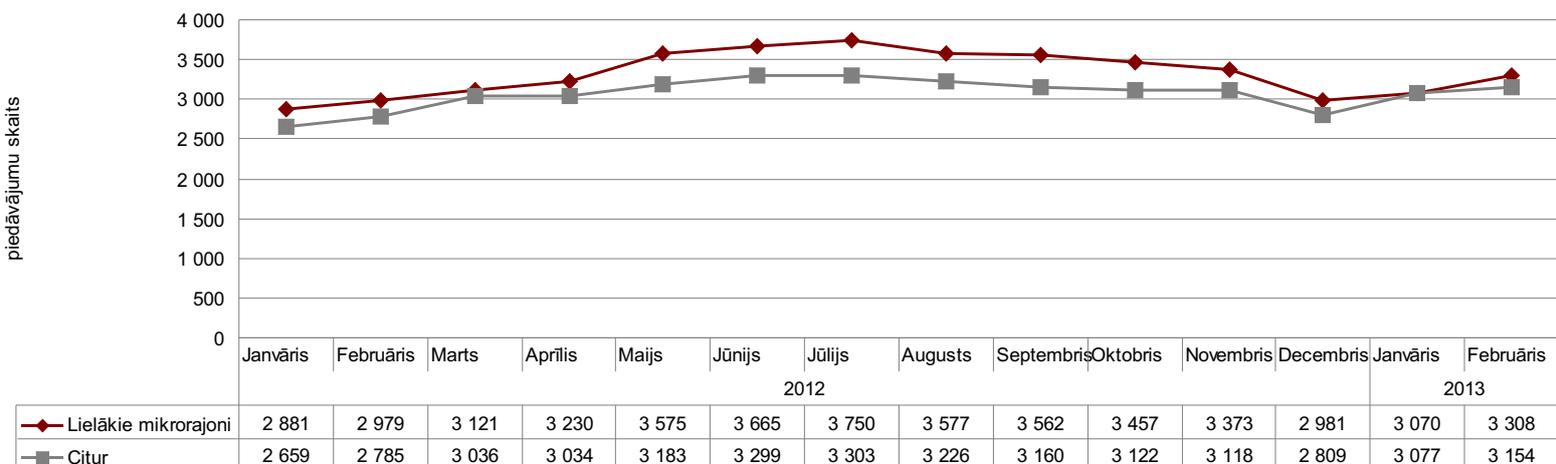
Apkopojot piedāvājumu skaitu, var secināt, ka vislielākais piedāvājumu skaits mikrorajonos februārī bija Purvciemā, Pļavniekos, Ķengaragā un Imantā. Savukārt, vismazākais piedāvājumu skaits bija Bolderājā un Zolitūdē. Februārī piedāvājumu skaits pieaudzis gandrīz visos lielākajos Rīgas mikrorajonos, izņemot Zolitūdi, kur piedāvājums samazinājies par 3%. Vislielākais piedāvājuma pieaugums konstatēts Vecmīlgrāvī par 37%.

Dzīvokļu piedāvājuma skaits Rīgā 2013.gada februārī



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



Avots: ARCO REAL ESTATE

2013.gada februārī sērijveida dzīvokļu tirgū vienīgi atsevišķos mikrorajonos novērojamas cenu izmaiņas. Vidējā m² cena nedaudz samazinājusies vienīgi Vecmīlgrāvī (-0.2%), Bolderājā (-0.3%) un Ilģuciemā (-0.1%). Pārējos mikrorajonos nav novērojamas jebkādas cenu svārstības, cenas vērtējamas kā stabilas.

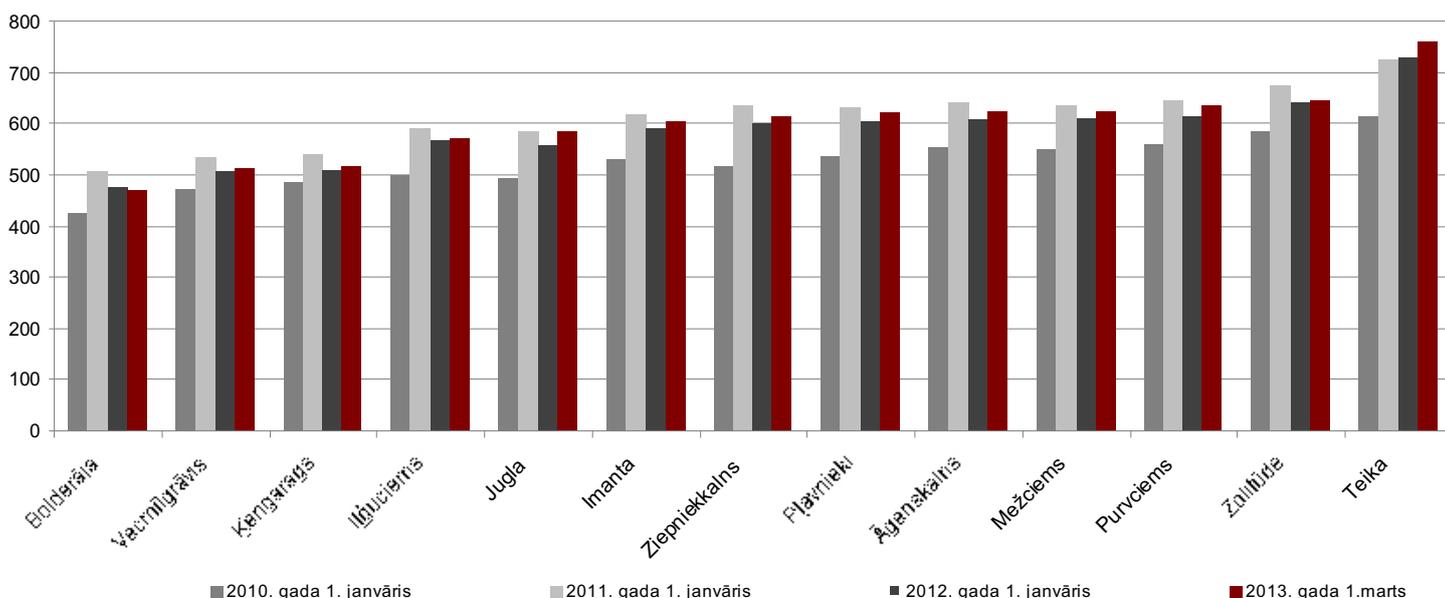
Vidējo sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas Rīgas mikrorajonos (%)

	Vidējā 1m ² vērtība uz 2013.gada 1.martu	Vidējā 1m ² vērtība uz 2013.gada 1.februāri	Izmaiņas %
Jugla	585	585	0.0%
Pļavnieki	622	622	0.0%
Purvciems	633	633	0.0%
Mežciems	624	624	0.0%
Teika	758	758	0.0%
Vecmīlgrāvis	513	514	-0.2%
Ķengarags	518	518	0.0%
Bolderāja	468	469	-0.3%
Zieņniekkalns	613	613	0.0%
Imanta	606	605	0.0%
Zolitūde	644	644	0.0%
Āgenskalns	623	623	0.0%
Ilģuciems	569	570	-0.1%

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 2013.gada februārī ir par 14,1% augstākas.

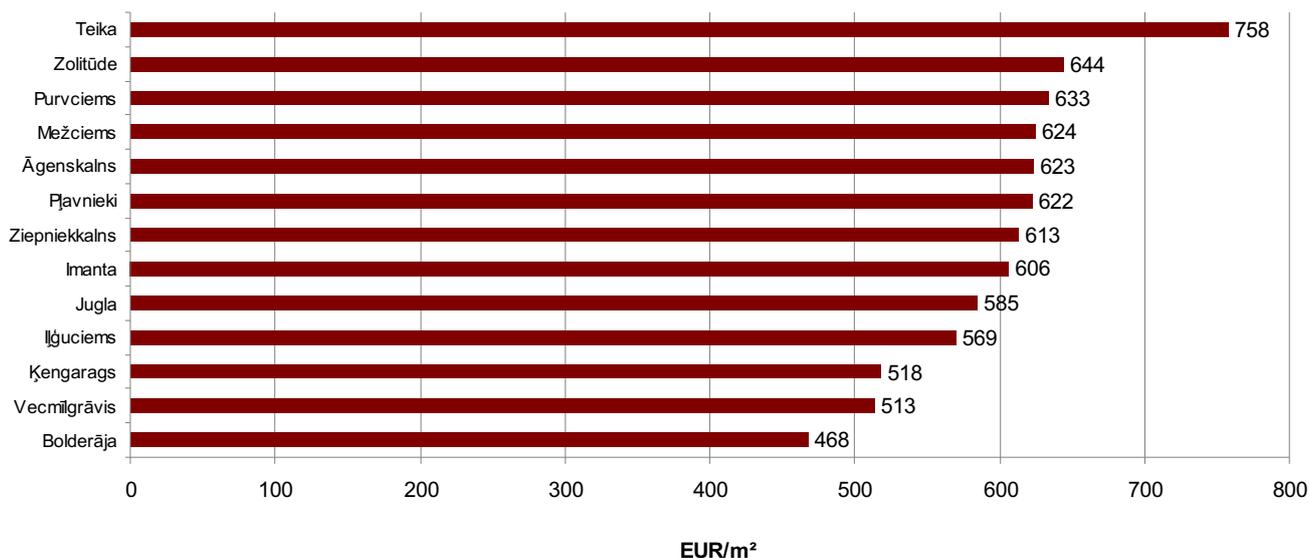
Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos (EUR/m²)



Avots: ARCO REAL ESTATE

Augstākās sērijveida dzīvokļu cenas 2013.gada februārī ir Teikā, kur 1m² vidējā cena saglabājusies 758 EUR. Savukārt viszemākā vidējā 1m² cena februārī bija *Bolderājā* tā noslīdējusi līdz 468 EUR.

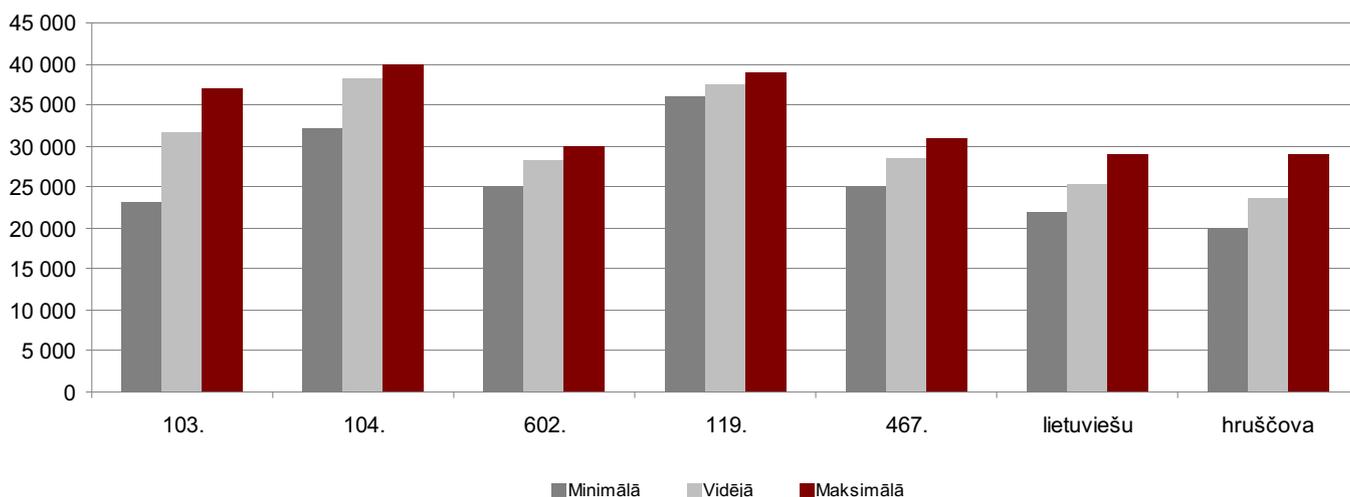
Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2013.gada februārī (EUR/m²)



Avots: ARCO REAL ESTATE

2013.gada februārī 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 2013.gada februārī (cenas norādītas EUR, 2 istabu dzīvokļiem)



Avots: ARCO REAL ESTATE

Ogre

Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Ogrē 2013.gada februārī **nav mainījušās**. Vidējā cena saglabājusies **426 EUR/m²**. Ogrē 2012.gada laikā sērijveida dzīvokļu cenas samazinājās par 1.3%. Tomēr kopumā dzīvokļu cenas Ogrē ir stabilas.

Jūrmala, Kauguri

2013.gada februārī Jūrmalā, Kauguros dzīvokļu cenas **samazinājušās par 0.8%**. Vidējā dzīvokļa cena noslīdējusi līdz **408 EUR/m²**. 2012.gada laikā sērijveida dzīvokļu cenas Kauguros samazinājās par 3.5%. Dzīvokļu cenas Kauguros joprojām ir zemā līmenī un bieži vien darījumi notiek par vēl zemākām cenām nekā piedāvājumā. 2012.gadā novērotā cenu lejupslīde liecina par intereses mazināšanos šajā reģionā un cenām arī 2013.gada sākumā ir tendence samazināties.

Salaspils

2013.gada februārī Salaspilī dzīvokļu cenas **nav mainījušās**. Vidējā dzīvokļu cena saglabājusies **472 EUR/m²**. 2012.gada laikā sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā samazinājās par 3.1%. Salaspilī dzīvokļu cenu izmaiņas parasti ir saistītas ar izmaiņām Rīgas mikrorajonos, kur cenas pašlaik ir stabilas. Salaspilī 2013.gada sākumā nav novērojamas dzīvokļu cenu svārstības.

Jelgava

2013.gada februārī Jelgavā dzīvokļu cenas **nav mainījušās**. Vidējā dzīvokļu cena saglabājusies **287 EUR/m²**. 2012.gada laikā sērijveida dzīvokļu cenas Jelgavā kopumā samazinājās par **2.6%**. Jelgavā 2013.gada sākumā dzīvokļu cenas vērtējamas kā stabilas.

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>