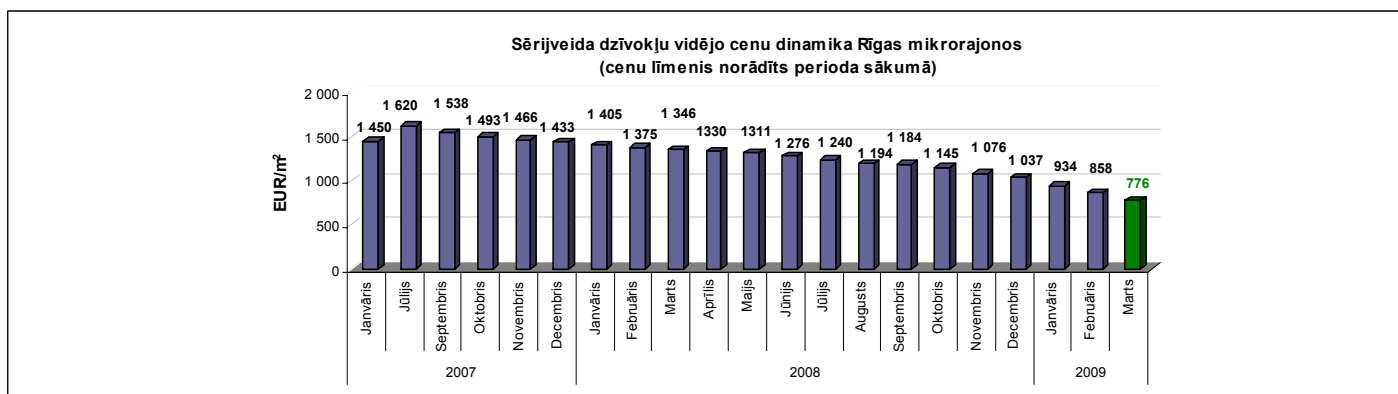


**Vidēji par 9.6 % kritušās cenas sērijveida dzīvokļiem februārī, liecina kompānijas „Arco Real Estate” veiktais nekustamā īpašuma ikmēneša tirgus pārskats.**

Februārī joprojām auguši cenu samazinājuma tempi, salīdzinājumā ar iepriekšējo mēnesi cenas sērijveida dzīvokļiem februārī samazinājās par 9.6%. Vidējā sērijveida dzīvokļu cena februāra mēnesī samazinājās līdz 776 EUR/m<sup>2</sup>, tādējādi cenas ir par vidēji 52% zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad vidējā neremontēta sērijveida dzīvokļu cena bija 1620 EUR/m<sup>2</sup>. Salīdzinot ar 2008. gada 1. janvāri, vidējā neremontēta sērijveida dzīvokļu cena ir samazinājusies par 45%.



„Arco Real Estate” apskatītajos mikrorajonos februāra mēnesī vidējā 1-istabas dzīvokļa cena bija 795 EUR/m<sup>2</sup>, un tā, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša cenām, ir samazinājusies par 9.3%, 2-istabu sērijveida dzīvokļu vidējā cena bija 768 EUR/m<sup>2</sup>, un tā, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša cenām, ir samazinājusies par 10.6%, 3-istabu dzīvokļa vidējā cena bija 781 EUR/m<sup>2</sup>, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša cenām, tā ir samazinājusies par 9.0%, bet 4-istabu dzīvokļa vidējā cena bija 759 EUR/m<sup>2</sup>, un tā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, ir samazinājusies par 9.3%.

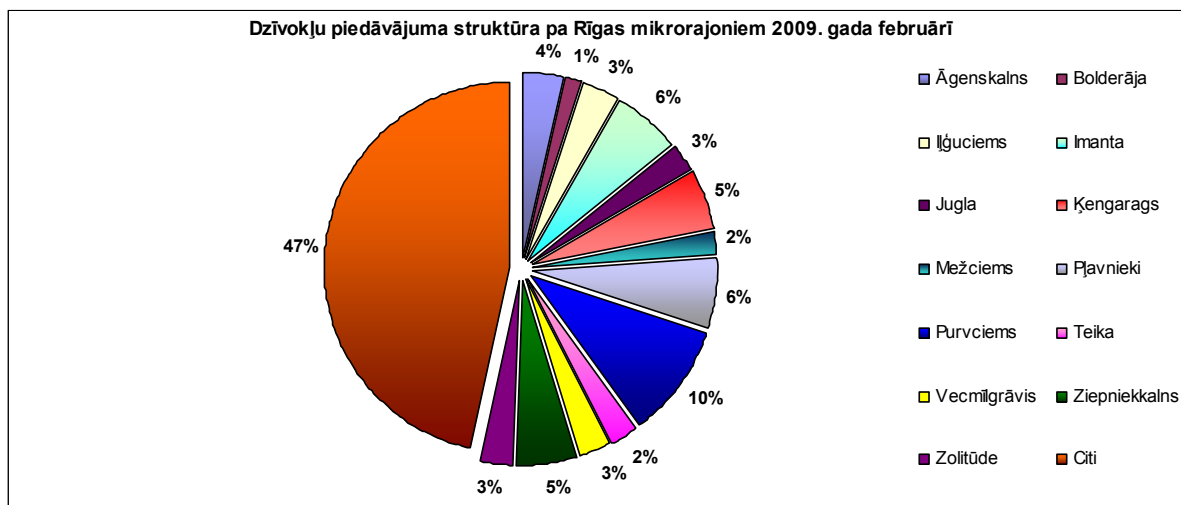
**Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos sadalījumā pēc istabu skaita perioda sākumā (EUR/m<sup>2</sup>)**

	2007		2008												2009		
	Janvāris	Jūlijs	Janvāris	Februāris	Marts	Aprīlis	Maijs	Jūnijs	Jūlijs	Augusts	Septembris	Oktobris	Novembris	Decembris	Janvāris	Februāris	Marts
1-istabas	1640	1840	1553	1505	1463	1440	1407	1355	1304	1257	1233	1205	1135	1084	949	876	795
2-istabu	1500	1650	1450	1424	1390	1369	1340	1291	1252	1199	1192	1154	1082	1039	943	859	768
3-istabu	1380	1530	1336	1318	1294	1285	1269	1243	1212	1165	1160	1127	1069	1038	941	858	781
4-istabu	1310	1450	1283	1254	1238	1228	1226	1215	1194	1155	1152	1093	1017	987	901	837	759

Piedāvājums dzīvokļu pārdošanā februārī salīdzinājumā ar iepriekšējiem mēnešiem sāka pieaugt. Toties pieprasījums pēc dzīvokļu pirkšanas gan turpinājās sarukt pašreizējās ekonomiskās situācijas dēļ. Kopumā dzīvokļu piedāvājuma skaits februāra mēnesī ir palielinājies vidēji par 9%, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi. Nekustamā īpašuma portālos februārī piedāvājums palielinājies vidēji par 12% attiecībā pret iepriekšējo mēnesi, un sludinājumu portālos - par 5%. Līdz ar to var secināt, ka dzīvokļu tirgus aktivitāte nedaudz ir pieaugusi. Jāatzīmē, ka dzīvokļu īpašnieki arvien vairāk sāk piedāvāt savu īpašumu mainīt pret citu – mazāku platības ziņā vai citā atrašanās vietā.

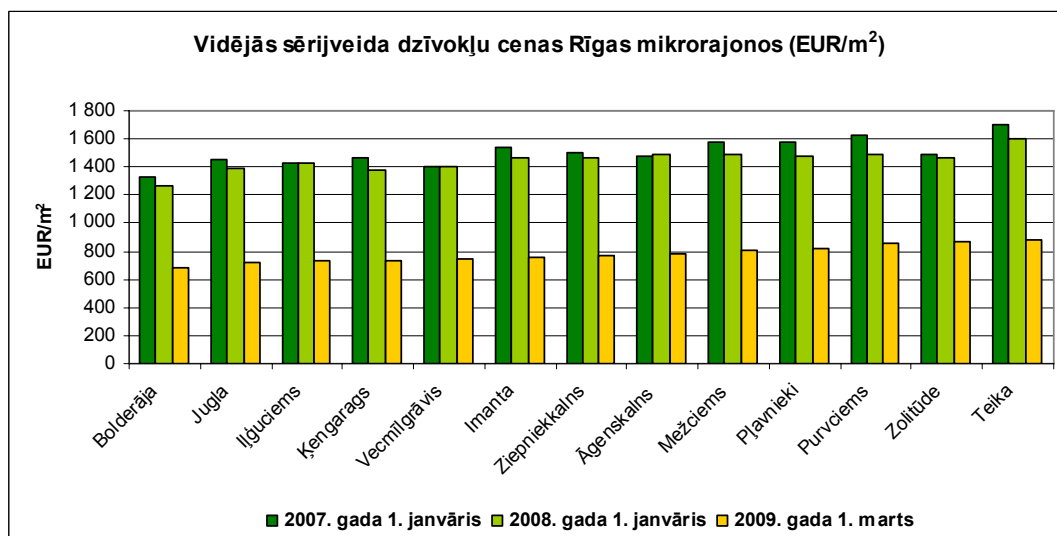
Apkopojot piedāvājumu skaitu, var secināt, ka visvairāk piedāvājumu februāra mēnesī bija Purvciemā, Pļavniekos, Imantā, Ķengaragā un Ziepniekkalnā. Savukārt, vismazāk piedāvājumu skaits nemainīgi saglabājās Bolderājā.

Rīgas mikrorajonos janvārī populārākie dzīvokļi ir bijuši 2-istabu un 3-istabu dzīvokļi. Savukārt vismazākā interese ir par 4-istabu dzīvokļiem.

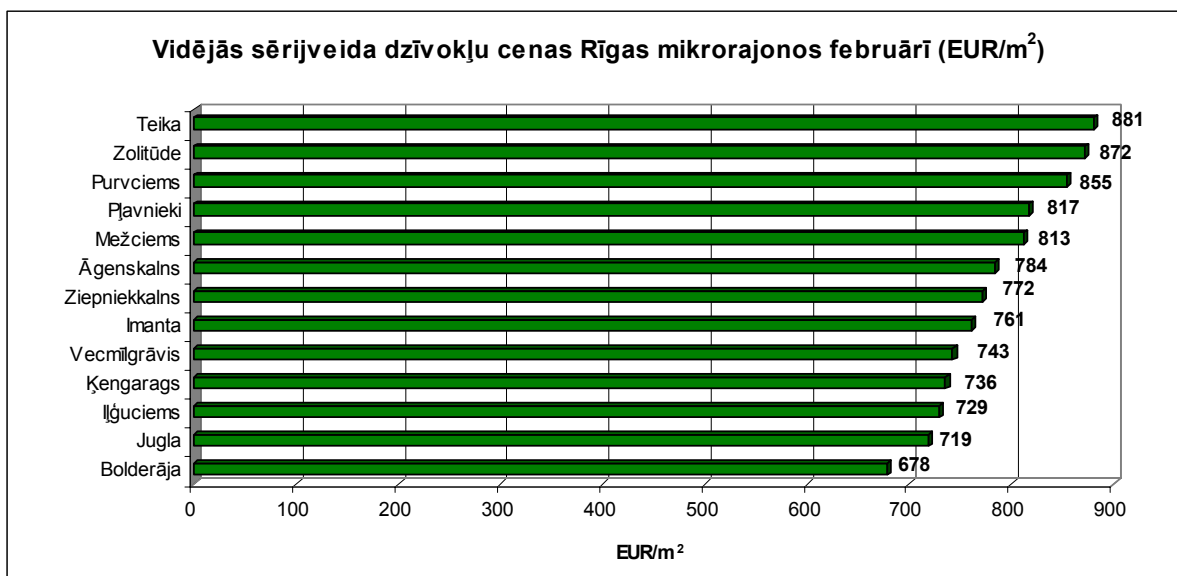


Skatoties mikrorajonu līmenī un salīdzinot februāra cenas ar janvāra cenām, vislielākais cenu samazinājums bija novērojams Juglā (-11%) un Vecmīlgrāvī (-11%), kur februārī 1 m<sup>2</sup> attiecīgi maksāja vidēji 719 EUR un 743 EUR. Jāatzīmē, ka lielāko daļu no Rīgas mikrorajoniem dzīvokļiem cenas februārī vidēji ir samazinājušās par 10% .

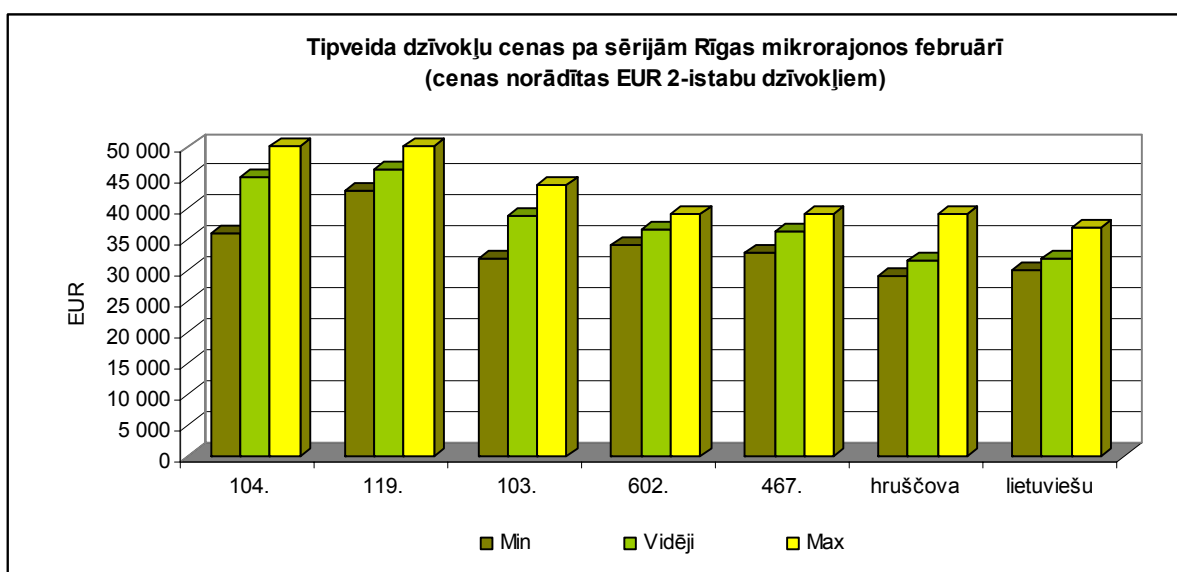
Cenu krituma dēļ pēdējos divos gados, sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2009. gada februārī ir jau par 52% zemākas nekā tās bija 2007. gada jūlija sākumā un par 45% zemākas nekā 2008. gada janvāra sākumā.



Augstākās cenas 2009. gada februārī tradicionāli saglabājās Teikā, kur vidēji 1 m<sup>2</sup> maksāja 881 EUR, kā arī Zolitūdē, kur 1 m<sup>2</sup> vidēji maksāja 872 EUR. Savukārt viszemākās cenas februārī bija Bolderājā, kur 1 m<sup>2</sup> attiecīgi maksāja vidēji 678 EUR.



Februārī visdārgākie saglabājās 104. sērijas mājas, kur cenas 2-istabu dzīvokļiem svārstījās no 36-50 tūkstošiem EUR, un 119. sērijas mājas, kur cenas 2-istabu dzīvokļiem svārstījās no 43-50 tūkstošiem EUR atkarībā no mikrorajona. Savukārt vislētākās ir bijušas Hruščova laika mājas, kur cenas 2-istabu dzīvokļiem svārstījās no 29-39 tūkstošiem EUR, un lietuviešu projekta mājas, kur cenas 2-istabu dzīvokļiem attiecīgi svārstījās no 30-37 tūkstošiem EUR atkarībā no mikrorajona.



### Jūrmala Kauguri

Salīdzinot vidējās cenas februārī ar vidējām cenām janvārī, Kauguros tās ir samazinājušās par 8%, vidēji maksājot 678 EUR/m<sup>2</sup>, un, salīdzinot 2009. gada februāra cenas ar cenām 2008. gada sākumā, var secināt, ka tās ir par 49% zemākas. Visdārgākie Kauguros saglabājās 103. sērijas dzīvokļi, savukārt lētākie dzīvokļi bija Hruščova laika mājās un mazģimeņu mājas. Kopumā piedāvājums Kauguros 2009. gada februārī vidēji palielinājies par 12%, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi. Nekustamā īpašuma portālos vidēji palielinājies par 19%, bet sludinājumu portālos - palielinājies par 5% attiecībā pret iepriekšējo mēnesi.

## **Jelgava**

Salīdzinot vidējās cenas februārī ar vidējām cenām janvārī, Jelgavā tās ir samazinājušās par 10%, un, salīdzinot 2009. gada februāra cenas ar 2008. gada sākumu, tās ir par 47% zemākas, vidēji maksājot 586 EUR/m<sup>2</sup>. Visdārgākie Jelgavā bija 104. sērijas dzīvokļi, savukārt lētākie dzīvokļi bija Hruščova laika mājās. Kopumā piedāvājums Jelgavā februārī vidēji ir palielinājies par 11%, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi. Nekustamā īpašuma portālos vidēji palielinājies par 16% attiecībā pret iepriekšējo mēnesi, kā arī sludinājumu portālos tas ir palielinājies par 6%.

## **Salaspils**

Salīdzinot vidējās cenas februārī ar vidējām cenām janvārī, Salaspilī tās ir samazinājušās par 9%, un, salīdzinot 2009. gada februāra vidējās cenas ar sērijveida dzīvokļu cenām 2008. gada sākumā, tās ir par 41% zemākas, maksājot vidēji 751 EUR/m<sup>2</sup>. Visdārgākie Salaspilī bija 103. sērijas dzīvokļi. Savukārt lētākie dzīvokļi bija Hruščova laika mājās. Piedāvājums Salaspilī februārī, salīdzinājumā ar janvāri, nekustamā īpašuma portālos vidēji palielinājies par 25%, bet sludinājumu portālos palielinājies vidēji par 8%. Kopumā dzīvokļa sludinājuma skaits Salaspilī februāra mēnesī palielinājies vidēji par 16%, salīdzinājumā ar iepriekšējo mēnesi.

## **Ogre**

Salīdzinot vidējās cenas sērijveida dzīvokļiem februārī ar vidējām sērijveida dzīvokļu cenām janvārī, tās ir samazinājušās par 8%, bet, salīdzinot 2009. gada februāra cenas ar 2008. gada sākuma cenām, tās ir par 45% zemākas, vidēji maksājot 725 EUR/m<sup>2</sup>. Visdārgākie Ogrē bija 103. sērijas dzīvokļi, vislētākie - dzīvokļi Hruščova laikā celtajās mājās. 2009. gada februārī vidēji palielinājies nekustamā īpašuma portālos par 12%, savukārt, sludinājumu portālos vidēji samazinājies par 7%. Kopumā februāra mēnesī piedāvājums vidēji palielinājies par 3%.

**[www.arcoreal.lv](http://www.arcoreal.lv)**