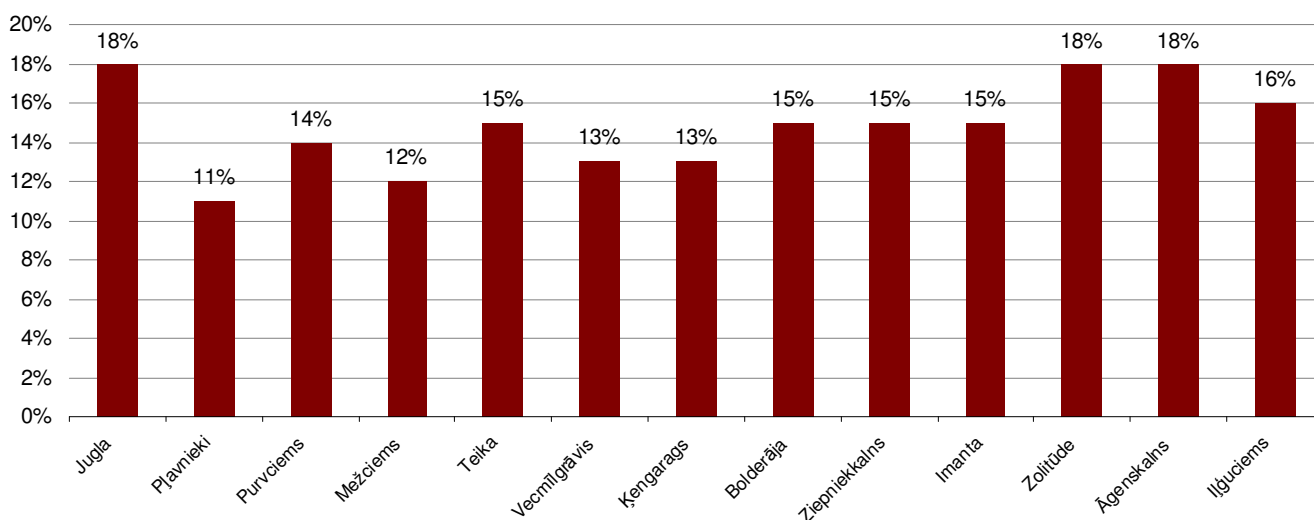


Sērijveida dzīvokļi, 2010.gada 1.jūnijs.

Salīdzinot ar iepriekšējiem mēnešiem, 2010.gada maijā cenu pieauguma temps ir samazinājies un cenas sērijveida dzīvokļiem Rīgā maijā kopumā palielinājās vidēji par **1,5%**. Maija mēnesī visos Rīgas mikrorajonos cenu pieaugums ir samazinājies. Lielākais cenu pieaugums maijā vērojams Zolitūdē, kur cenas pieauga vidēji par 2,6%. Savukārt pavisam neliels cenu pieaugums konstatēts Ķengaragā un Bolderājā (0,4%). Dzīvokļu cenas turpina pieaugt jau kopš 2009.gada septembra un tās šajā laikā paaugstinājušās vidēji par **23,4%**. Kopš 2010.gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas jau pieaugušas vidēji par **15,4%**. Vislielākais cenu pieaugums 2010.gada pirmajos piecos mēnešos konstatēts Juglā, Zolitūdē un Āgenskalnā – 18 %. Savukārt vismazākais pieaugums vērojams Pļavniekos – 11%.

Cenu izmaiņas no 2010. gada 01. janvāra



Avots: ARCO REAL ESTATE

Būtiski pieaudzis piedāvājumā esošo dzīvokļu skaits. Salīdzinoši ar aprīļa mēnesi, kad pieaugums bija 0,2%, maijā pieaugums vērtējams kā ievērojams – 12,4%, un tas atstās ietekmi uz vispārējo cenu līmeni. Piedāvājuma skaits palielinās jau piekto mēnesi pēc kārtas.

Ņemot vērā to, ka cenu pieaugums šomēnes ir samazinājies, kā arī būtisko piedāvājuma pieaugumu (12,4%), tuvākajā laikā, iespējams, sagaidāmas ne tikai augšupejošas cenu svārstības kā līdz šim, bet arī cenu samazināšanās atsevišķās sērijās kādos no mikrorajoniem. Līdz šim cenu pieaugumu dzīvokļu tirgū lielā mērā noteica izdevīgu piedāvājumu trūkums.

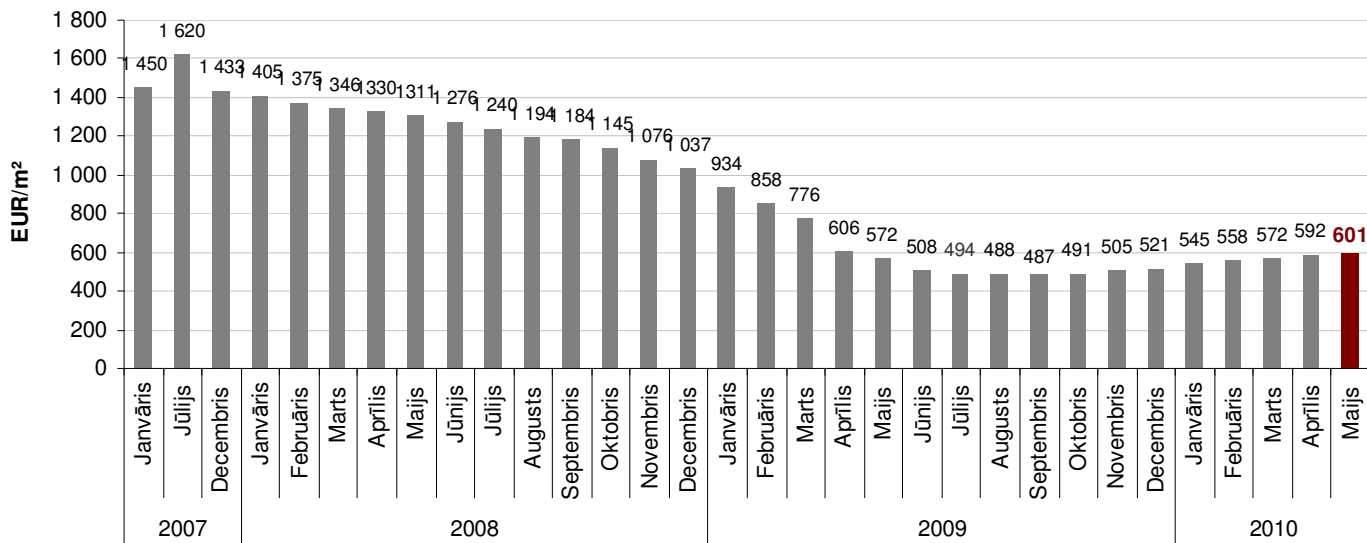
2010.gada maijā cenas ir 2009.gada aprīļa līmenī, kad vidējā viena m² cena sastādīja 606 EUR/m², bet cenas gada laikā kopš 2009.gada maija ir pieaugušas par 5,1%.

Vidējā sērijveida dzīvokļu cena 2010.gada maija mēnesī paaugstinājās līdz **601 EUR/m²**. Tādējādi cenas vidēji ir par 62,9% zemākas nekā 2007.gada 1.jūlijā, kad vidējā neremontēta sērijveida dzīvokļu cena bija sasniegusi augstāko atzīmi – 1620 EUR/m². Savukārt, salīdzinot ar 2009.gada 1.janvāri, vidējā neremontēta sērijveida dzīvokļu cena kopumā ir samazinājusies par 35,7%.

2008.gadā vidējās cenas sērijveida dzīvokļiem Rīgā kopumā nokritās par vidēji 33,5%. 2009.gada laikā vidējās cenas kopumā nokritās vēl par 44,2%.



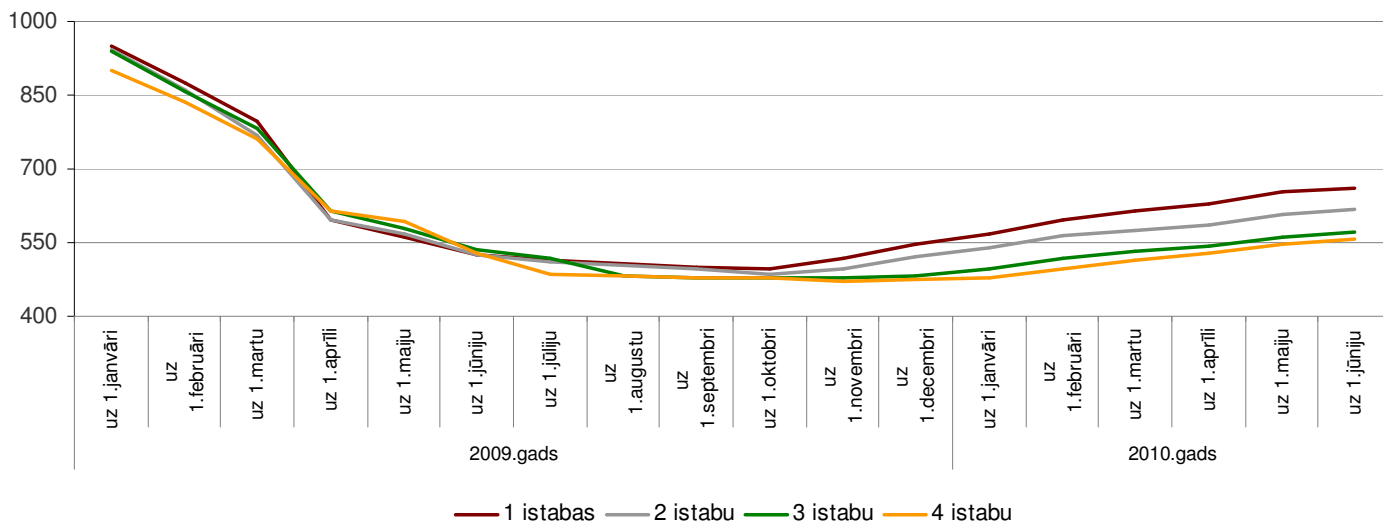
Sērijveida dzīvokļu vidējo cenu dinamika Rīgas mikrorajonos



Avots: ARCO REAL ESTATE

ARCO REAL ESTATE apskatītajos mikrorajonos maija mēnesī vidējā 1 istabas dzīvokļa cena bija 660 EUR/m², un tā, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša cenām, ir pieaugusi par 0,9%, 2 istabu sērijveida dzīvokļu vidējā cena bija 617 EUR/m², un tā, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša cenām, palielinājusies par 1,8%, 3 istabu dzīvokļa vidējā cena bija 571 EUR/m², salīdzinot ar iepriekšējā mēneša cenām, tā pieaugusi par 1,8%, bet 4 istabu dzīvokļa vidējā cena bija 556 EUR/m², un tā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, palielinājusies par 1,5%.

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

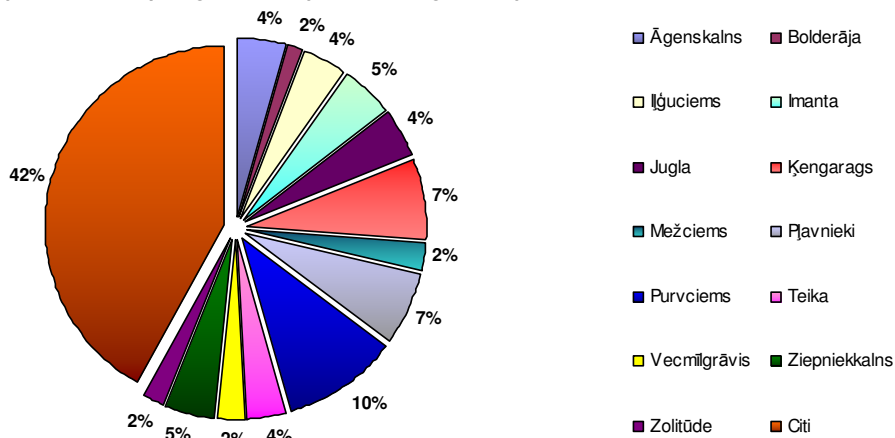


Piedāvājums dzīvokļiem pārdošanā 2010.gada maijā, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša līmeni, ir palielinājies gan mikrorajonos, gan centra rajonā. Kopējais piedāvājumu skaits maija mēnesī ir pieaudzis par 12,4%, kas vērtējams kā būtisks, un kam ir ietekme uz vispārējo cenu līmeni.

Apkopojot piedāvājumu skaitu, var secināt, ka visvairāk piedāvājumu maija mēnesī bija Purvciemā, Ķengaragā, Pļavniekos un Imantā. Savukārt, vismazākais piedāvājumu skaits bija Bolderājā un Zolitūdē. Vislielākais piedāvājuma palielinājums aprīlī konstatēts Juglā – par 32,3%. Savukārt piedāvājumu skaits maijā samazinājies vienīgi Mežciemā – par 4,2%.

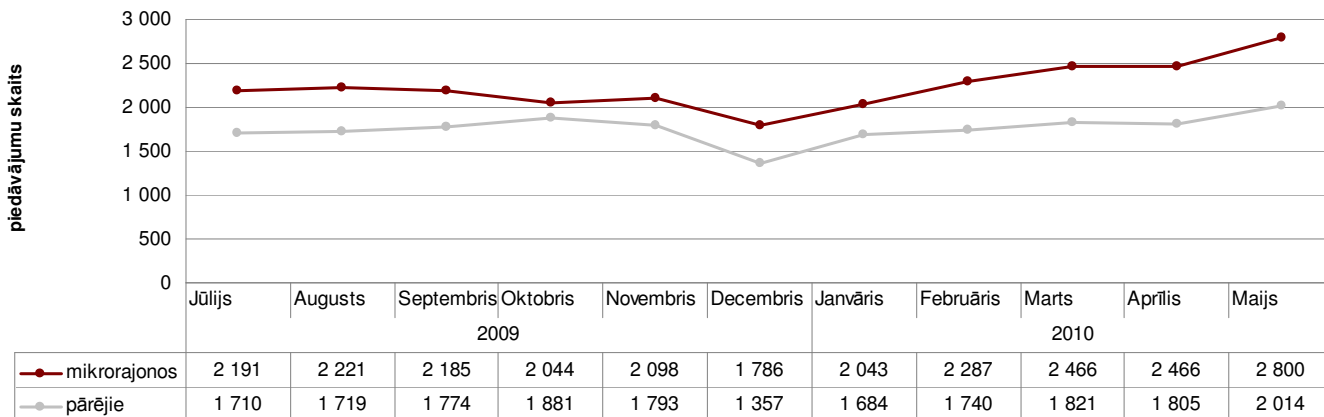
Rīgas mikrorajonos maijā populārākie dzīvokļi ir bijuši 1 istabu un 2 istabu dzīvokļi. Savukārt vismazākā interese ir par 4 istabu dzīvokļiem.

Dzīvokļu piedāvājuma struktūra pa Rīgas mikrorajoniem 2010. gada maijā



Avots: ARCO REAL ESTATE

Piedāvājuma dinamika Rīgā

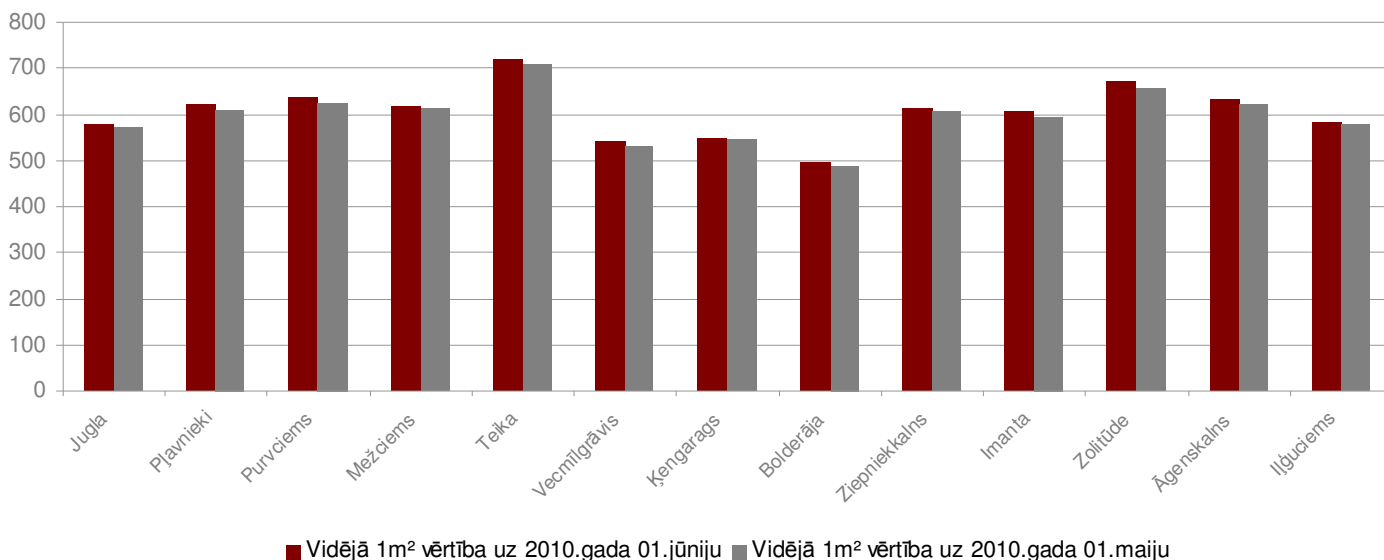


Avots: ARCO REAL ESTATE



Visos Rīgas mikrorajonos maija mēnesī vērojams cenu pieaugums. Salīdzinot 2010.gada maija cenas ar 2010.gada aprīļa cenām, lielākais cenu pieaugums bija novērojams Zolitūdē, kur cenas pieaugušas vidēji par 2,6%. Viszemākais pieaugums konstatēts Ķengaragā un Bolderājā (0,4%). Tomēr jāsecina, ka visos mikrorajonos maijā cenu pieaugums ir mazinājies.

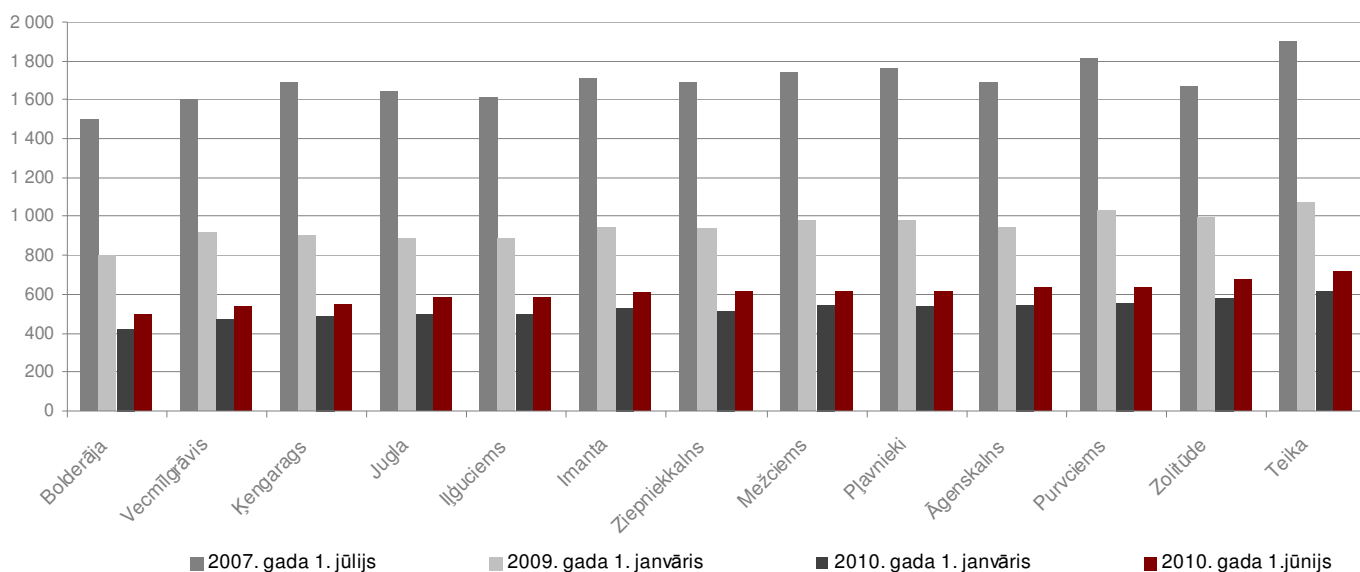
Vidējo sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas Rīgas mikrorajonos (%)



Avots: ARCO REAL ESTATE

Salīdzinot ar 2007.gada vidu, kad tika konstatēts augstākais dzīvokļu cenu līmenis, sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2010.gada maijā ir par 62,9% zemākas, un par 35,7% zemākas salīdzinājumā ar 2009.gada sākumu. Savukārt no 2010.gada sākuma cenas kopumā pieaugušas vidēji par 15,4%. Kopš vidējās cenas zemākā punkta 2009.gada septembrī, kad vidējā m² vērtība Rīgas mikrorajonos bija nokritusies līdz 487 EUR, cenas pieaugušas vidēji par 23,4%.

Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos (EUR/m²)

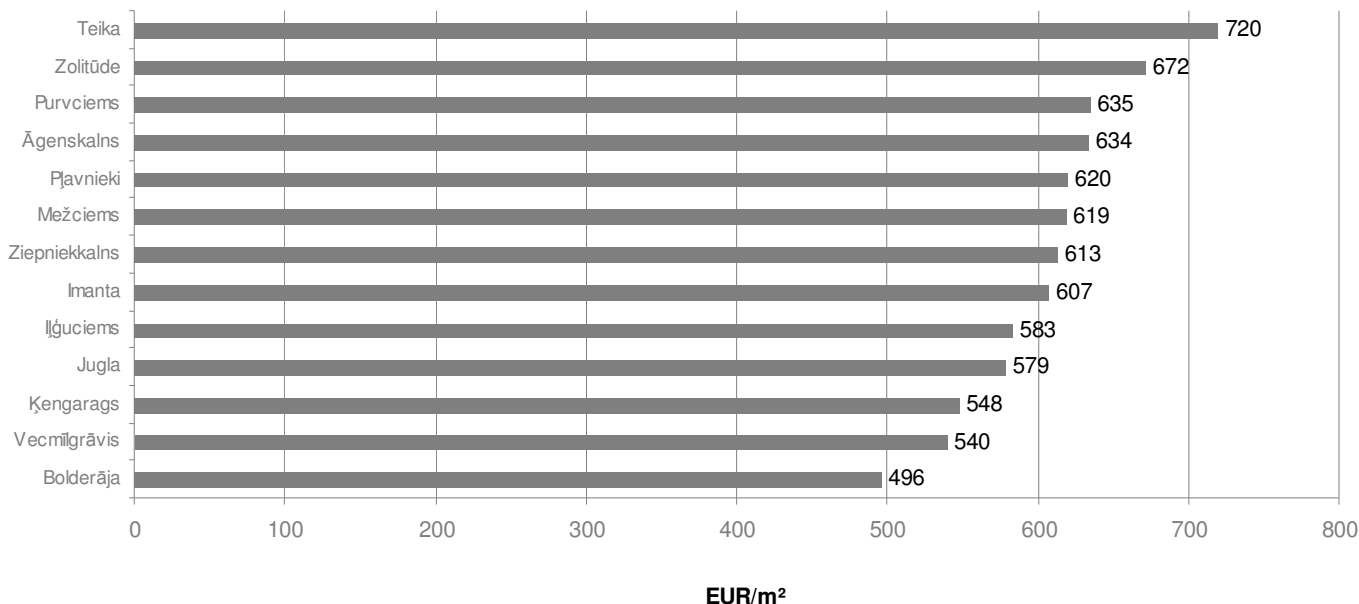


Avots: ARCO REAL ESTATE



Augstākās cenas 2010.gada maijā, joprojām saglabājušās Teikā, kur vidēji 1m² paaugstinājās līdz 720 EUR, tai seko *Zolitūde*, kur 1m² vidēji maksāja 672 EUR. Savukārt viszemākās cenas 2010.gada maija mēnesī bija *Vecmīlgrāvī un Bolderājā*, kur 1m² attiecīgi vidēji maksāja 540 EUR un 496 EUR.

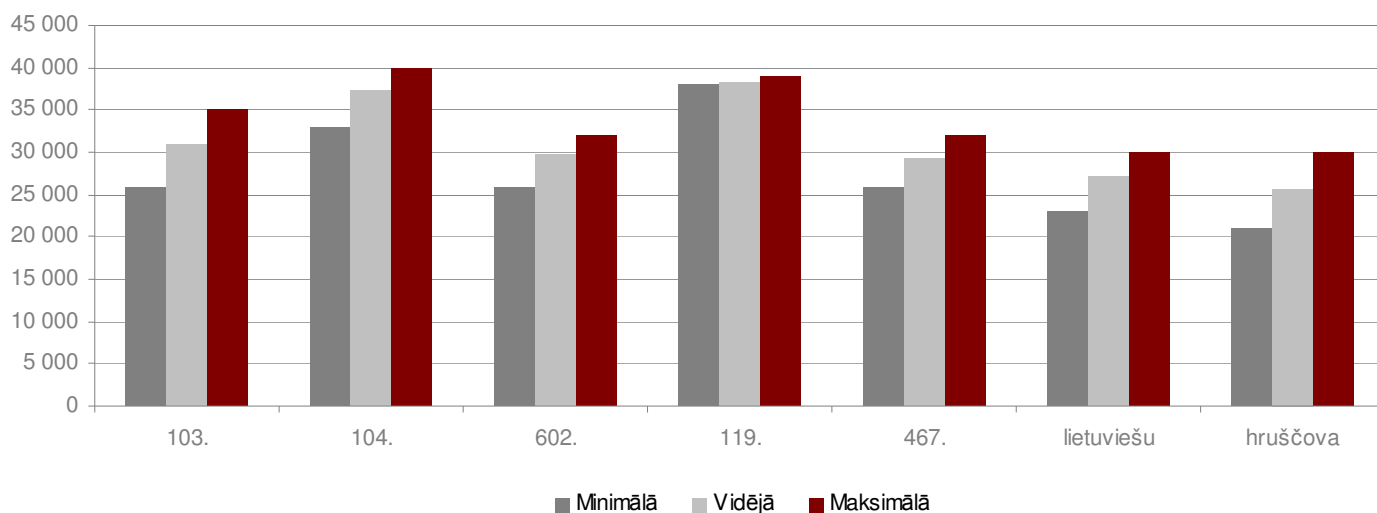
Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2010.gada maijā (EUR/m²)



Avots: ARCO REAL ESTATE

2010.gada maijā visdārgākie saglabājās 119.sērijas un 104.sērijas mājas, kur cenas 2 istabu dzīvokļiem svārstījās no 33 līdz 40 tūkstošiem EUR atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās ir bijušas *lietuviešu projekta mājas*, kur cenas 2 istabu dzīvokļiem svārstījās no 23 līdz 30 tūkstošiem EUR, un *Hruščova laika mājas*, kur cenas 2 istabu dzīvokļiem attiecīgi svārstījās no 21 līdz 30 tūkstošiem EUR atkarībā no mikrorajona.

Tipveida dzīvokļu cena pa sērijām Rīgas mikrorajonos 2010.gada maijā (cenas norādītas EUR, 2 istabu dzīvokļiem)



Avots: ARCO REAL ESTATE



Jūrmala, Kauguri

Salīdzinot vidējās cenas 2010.gada maijā ar vidējām cenām 2010.gada aprīlī, līdzīgi kā aprīlī, Kauguros cenas **palielinājušās, vidēji par 2%**. Vidējā cena maijā sastāda **447 EUR/m²**, un, salīdzinot 2010.gada maija cenas ar cenām 2010.gada sākumā, var secināt, ka tās ir par 5% augstākas. Visdārgākie Kauguros saglabājās *103. sērijas* dzīvokļi, savukārt lētākie dzīvokļi bija *Hruščova* laika mājās un *mazgimeņu* mājās.

Jelgava

Salīdzinot vidējās cenas 2010.gada maijā ar vidējām cenām 2010.gada aprīlī, Jelgavā cenas **pieaugušas, vidēji par 1%**. Jelgavā jau piekto mēnesi vērojams cenu pieaugums. Salīdzinot 2010.gada maija cenas ar 2010.gada sākumu, tās ir par 15% augstākas, **vidēji maksājot 340 EUR/m²**. Arī Jelgavā līdzīgi kā Rīgā visvairāk pieprasīti ir dzīvokļi centra rajonā ar kvalitatīvu telpu apdari.

Salaspils

Salīdzinot vidējās cenas 2010.gada maijā ar vidējām cenām 2010.gada aprīlī, Salaspilī cenas **pieaugušas, vidēji par 3%**. Līdzīgi kā Rīgā, cenu pieaugums samazinās. Vidējā cena maijā sastāda **491 EUR/m²**, un, salīdzinot 2010.gada maija cenas ar cenām 2010.gada sākumā, var secināt, ka tās ir par **17%** augstākas. 2010.gadā dzīvokļu cenām Salaspilī, līdzīgi kā Rīgā, ir tendence paaugstināties.

Ogre

Salīdzinot vidējās cenas 2010.gada maijā ar vidējām cenām aprīlī, Ogrē vērojams pavisam neliels cenu pieaugums – **vidēji par 1%**. Vidējā cena maijā sastāda **408 EUR/m²**. Ogrē 2010.gada laikā cenas ir svārstīgas un vērojams gan pieaugums, gan kritums. Tomēr kopumā kopš 2010.gada 1.janvāra cenas pieaugušas par 4%. Visdārgākie Ogrē bija *103.sērijas* un *602.sērijas* dzīvokļi, bet vislētākie savukārt bija *Hruščova* laikā celtajās mājās.