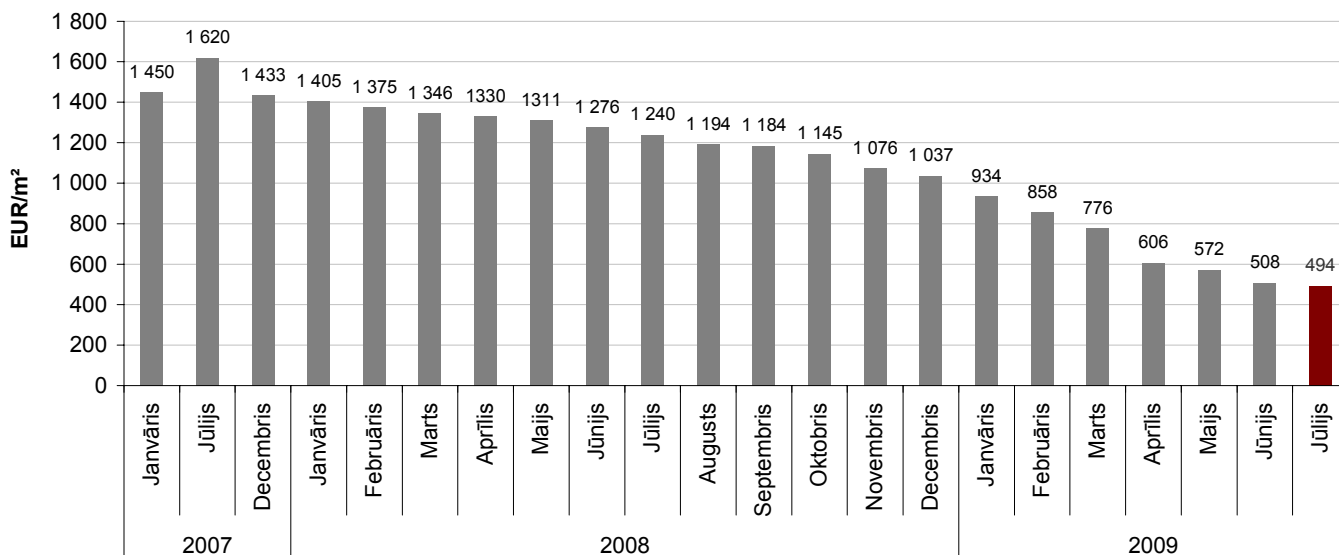


Sērijveida dzīvokļi, 2009. gada 1.augusts

2009.gada jūlijā, salīdzinājumā ar jūnija mēnesi, cenu samazinājums vērtējams kā neliels – cenas sērijveida dzīvokļiem jūlijā samazinājās par **2,8 %**. Novērojams, ka pagaidām ir tāds kā cenu stabilizācijas process, jo cilvēki nav gatavi lētāk pārdot savus mājokļus. Jāņem vērā arī, ka arī iepriekš vasaras mēnešos ir bijusi diezgan maza aktivitāte nekustamā īpašuma tirgū. Atsevišķos mikrorajonos vērojams pavisam neliels cenu kritums (0,3%; 0,7%). Savukārt piedāvājumu skaits ir pat nedaudz pieaudzis salīdzinājumā ar iepriekšējo mēnesi. Tomēr, ņemot vērā to, ka iepriekšējos mēnešos piedāvājumu skaits ir sistemātiski sarucis, šo pieaugumu vēl nevarētu vērtēt kā jaunu tirgus tendenci. Vērojama arī cenu izlīdzināšanās starp dažādu sēriju dzīvokļiem, kā arī vienistabu dzīvokļiem dažādos mikrorajonos. Vienistabu dzīvokļi konkrētās sēriju mājās maksā līdzīgi neatkarīgi no atrašanās vietas.

Vidējā sērijveida dzīvokļu cena jūlija mēnesī samazinājās līdz **494 EUR/m²**, tādējādi cenas vidēji ir **par 69,5 % zemākas nekā 2007.gada 1.jūlijā**, kad vidējā neremontēta sērijveida dzīvokļu cena bija – 1620 EUR/m². Savukārt, salīdzinot ar 2009.gada 1.janvāri, vidējā neremontēta sērijveida dzīvokļu cena ir samazinājusies par 47,1 %.

Sērijveida dzīvokļu vidējo cenu dinamika Rīgas mikrorajonos (cenu līmenis norādīts perioda sākumā)



Avots: ARCO REAL ESTATE

- ARCO REAL ESTATE apskatītajos mikrorajonos jūlija mēnesī vidējā 1 istabas dzīvokļa cena bija 507 EUR/m², un tā, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša cenām, ir samazinājusies par 1,21 %, 2 istabu sērijveida dzīvokļu vidējā cena bija 503 EUR/m², un tā, salīdzinot ar iepriekšējo mēneša cenām, ir samazinājusies par 1,63 %, 3 istabu dzīvokļa vidējā cena bija 483 EUR/m², salīdzinot ar iepriekšējo mēneša cenām, tā ir samazinājusies par 1,82 %, bet 4 istabu dzīvokļa vidējā cena bija 483 EUR/m², un tā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, ir samazinājusies par 0,81 %.

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

	2008												2009							
	Janvāris	Februāris	Marts	Aprīlis	Maijs	Jūnijs	Jūlijs	Augusts	Septembris	Oktobris	Novembris	Decembris	Janvāris	Februāris	Marts	Aprīlis	Maijs	Jūnijs	Jūlijs	Augusts
1-istabas	1553	1505	1463	1440	1407	1355	1304	1257	1233	1205	1135	1084	949	876	795	597	562	525	513	507
2-istabu	1450	1424	1390	1369	1340	1291	1252	1199	1192	1154	1082	1039	943	859	768	598	567	525	512	503
3-istabu	1336	1318	1294	1285	1269	1243	1212	1165	1160	1127	1069	1038	941	858	781	616	579	536	518	483
4-istabu	1283	1254	1238	1228	1226	1215	1194	1155	1152	1093	1017	987	901	837	759	613	592	530	487	483

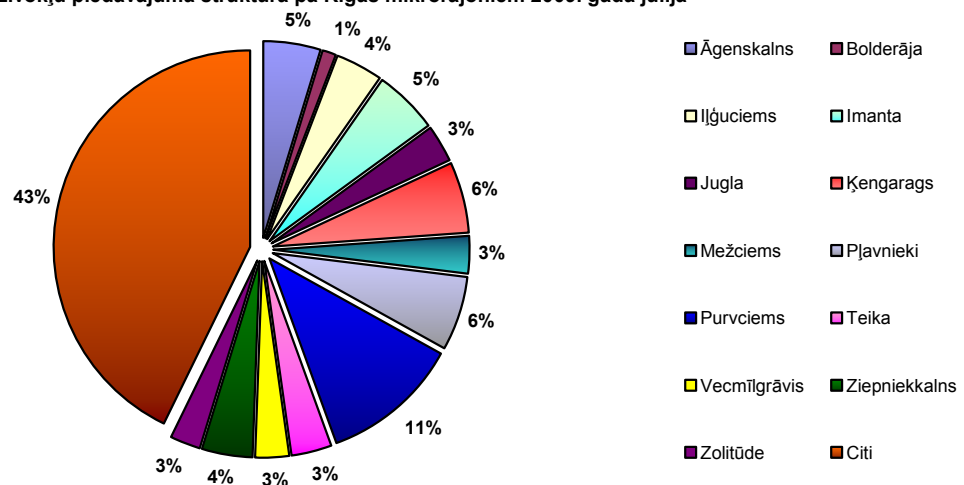
Avots: ARCO REAL ESTATE

- Piedāvājums dzīvokļa pārdošanā 2009.gada jūlijā salīdzinot ar iepriekšējā mēneša līmeni ir nedaudz palielinājies. Kopējais piedāvājumu skaits jūlija mēnesī ir pieaudzis par 4,3 %. Līdz ar to varam secināt, ka piedāvājuma samazinājums vairs nav tik noteikta tirgus iezīme.

- Apkopojot piedāvājumu skaitu, var secināt, ka visvairāk piedāvājumu jūlija mēnesī bija Purvciemā, Ķengaragā, Pļavniekos un Imantā. Savukārt, vismazākais piedāvājumu skaits bija Bolderājā, Teikā un Vecmīlgrāvī. Vislielākais piedāvājuma pieaugums jūlijā konstatēts Vecmīlgrāvī un Teikā – attiecīgi par 26,8% un 32,3%.

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

Dzīvokļu piedāvājuma struktūra pa Rīgas mikrorajoniem 2009. gada jūlijā



Avots: ARCO REAL ESTATE

- Rīgas mikrorajonos salīdzinot 2009.gada jūlija cenas ar 2009.gada jūnija cenām, vislielākais cenu samazinājums bija novērojams Mežciemā (-5,6%). Savukārt nekādas vidējās cenas svārstības jūlijā nav konstatētas Bolderājā (0,0%).

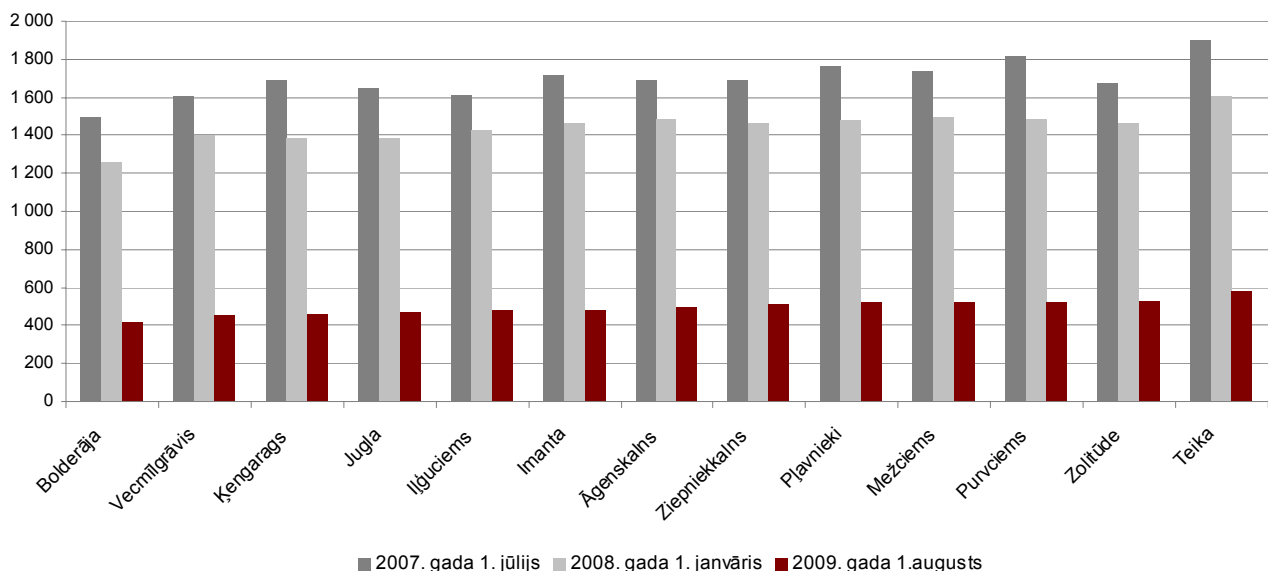
Vidējo sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas Rīgas mikrorajonos (%)

	Vidējā 1m ² vērtība uz 2009.g. 1.augustu	Vidējā 1m ² vērtība uz 2009.g. 1.jūliju	Izmaiņas %
Jugla	471	474	-0,7%
Plāvieki	519	526	-1,3%
Purvciems	523	535	-2,3%
Mežciems	519	549	-5,6%
Teika	577	589	-2,1%
Vecmīlgrāvis	452	455	-0,7%
Ķengarags	459	468	-1,9%
Bolderāja	421	421	0,0%
Ziepniekkalns	509	516	-1,5%
Imanta	480	498	-3,5%
Zolitūde	529	551	-4,1%
Āgenskalns	500	511	-2,1%
Iļģuciems	477	481	-1,0%

Avots: ARCO REAL ESTATE

- Cenu krituma dēļ pēdējos divos gados, sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2009.gada jūlijā ir jau par 69,5% zemākas, nekā tās bija 2007.gada jūlija sākumā un par 47,1% zemākas salīdzinājumā ar šī gada sākumu.

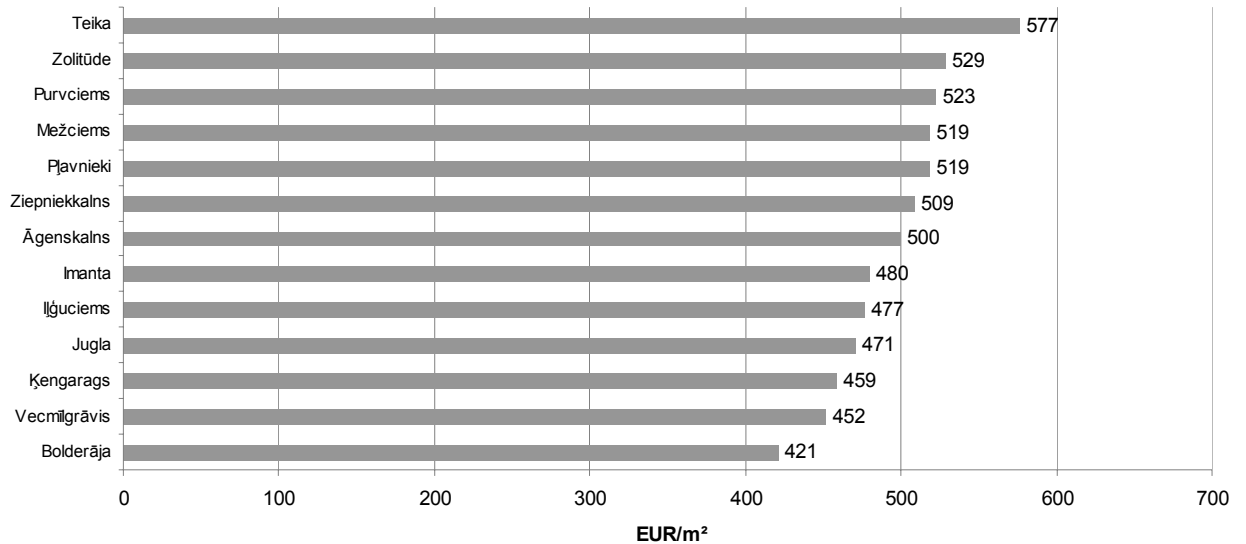
Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos (EUR/m²)



Avots: ARCO REAL ESTATE

- Augstākās cenas 2009.gada jūlijā fiksētas Teikā, kur vidēji 1m² maksāja 577 EUR, tai seko Zolitūde, kur 1m² vidēji maksāja 529 EUR. Savukārt viszemākās cenas 2009.gada jūlija mēnesī bija Vecmīlgrāvī un Bolderājā, kur 1m² attiecīgi vidēji maksāja 452 EUR un 421 EUR.

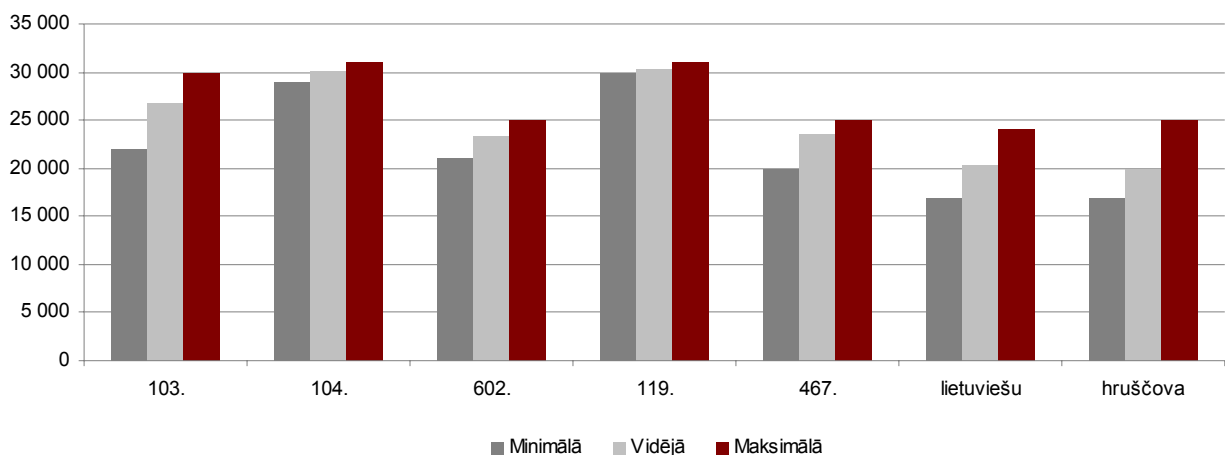
Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos jūlijā (EUR/m²)



Avots: ARCO REAL ESTATE

- 2009. gada jūlijā visdārgākie saglabājās 119.sērijas un 104.sērijas mājas, kur cenas 2 istabu dzīvokļiem svārstījās no 29 līdz 31 tūkstotim EUR atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās ir bijušas *lietuviešu projekta mājas*, kur cenas 2 istabu dzīvokļiem svārstījās no 17 līdz 24 tūkstošiem EUR, un *Hruščova laika mājas*, kur cenas 2 istabu dzīvokļiem attiecīgi svārstījās no 17 līdz 25 tūkstošiem EUR atkarībā no mikrorajona.

Tipveida dzīvokļu cena pa sērijām Rīgas mikrorajonos 2009. gada jūlijā (cenas norādītas EUR, 2 istabu dzīvokļiem)



Avots: ARCO REAL ESTATE

Jūrmala Kauguri

Salīdzinot vidējās cenas 2009.gada jūlijā ar vidējām cenām 2009. gada jūnijā, Kauguros tās ir **samazinājušās par 1, %, vidēji maksājot 406 EUR/m²**, un, salīdzinot 2009. gada jūlija cenas ar cenām 2009. gada sākumā, var secināt, ka tās ir par 50% zemākas. Visdārgākie Kauguros saglabājās 103. sērijas dzīvokļi, savukārt lētākie dzīvokļi bija *Hruščova* laika mājās un *mazģimeņu* mājās.

Jelgava

Salīdzinot vidējās cenas 2009.gada jūlijā ar vidējām cenām 2009. gada jūnijā, Jelgavā tās ir **samazinājušās vidēji par 5,4%**, un, salīdzinot 2009. gada jūlija cenas ar 2009. gada sākumu, tās ir par 55,3 % zemākas, **vidēji maksājot 327 EUR/m²**. Visdārgākie Jelgavā bija 104. sērijas dzīvokļi, savukārt lētākie dzīvokļi bija *Hruščova* laika mājās.

Salaspils

Salīdzinot vidējās cenas 2009.gada jūlijā ar vidējām cenām 2009. gada jūnijā, Salaspilī tās ir **samazinājušās vidēji par 0,8%**, un, salīdzinot 2009. gada jūlija vidējās cenas ar sērijveida dzīvokļu cenām 2009. gada sākumu, var secināt, ka tās ir par 53% zemākas, **maksājot vidēji 420 EUR/m²**. Visdārgākie Salaspilī bija 103. sērijas dzīvokļi. Savukārt lētākie dzīvokļi bija *Hruščova* laika mājās.

Ogre

Salīdzinot vidējās cenas sērijveida dzīvokļiem 2009. gada jūlijā ar vidējām sērijveida dzīvokļu cenām 2009. gada jūnijā, tās ir **samazinājušās par 1,2%**, bet, salīdzinot jūlija cenas ar 2009.gada sākuma cenām, tās ir par 54,2% zemākas, **vidēji maksājot 394 EUR/m²**. Visdārgākie Ogrē bija 103. sērijas un 602. sērijas dzīvokļi, bet vislētākie savukārt bija *Hruščova* laikā celtajās mājās.