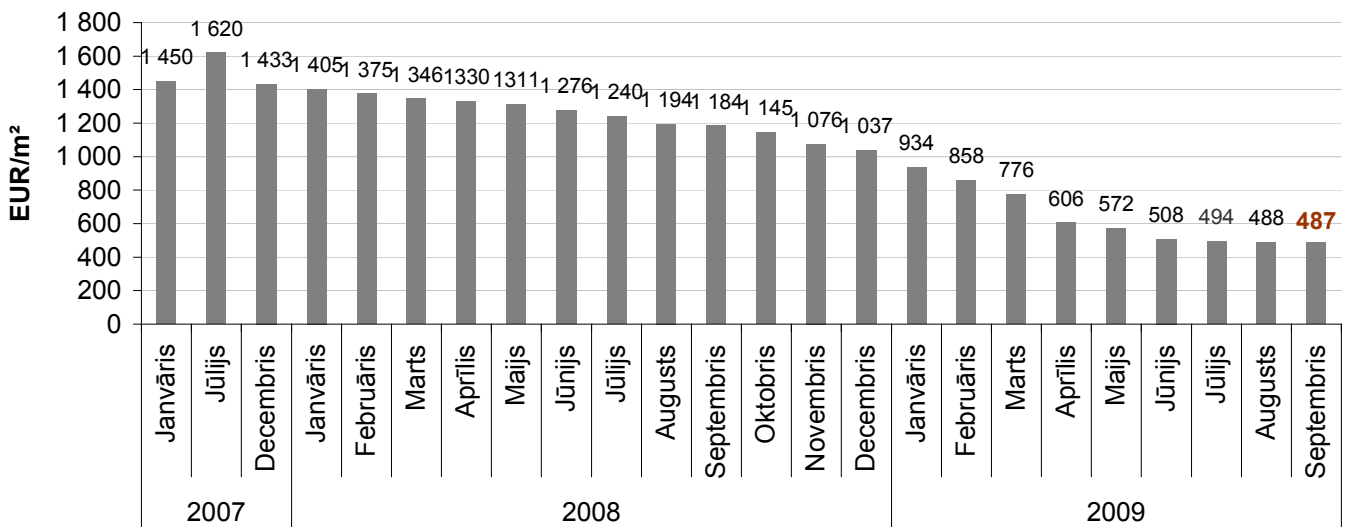


Sērijveida dzīvokļi, 2009. gada 1.oktobris.

2009.gada septembrī, salīdzinājumā ar augusta mēnesi, cenu izmaiņas faktiski nav novērojamas – cenas sērijveida dzīvokļiem Rīgā septembrī samazinājās par **0,2%**. Atsevišķos Rīgas rajonos un sēriju segmentos cenas pat ir nedaudz pieaugušas. Ņemot vērā ekonomisko situāciju valstī, īpaši neskaidrību ar nodokļiem, tai skaitā iedzīvotāju progresīvo ienākumu nodokli, neskatoties uz stabilizāciju sērijveida dzīvokļu tirgū, nav objektīvu iemeslu sērijveida dzīvokļu tālākam cenu pieaugumam. Pašreizējās svārstības tirgū drīzāk uzskatāmas par cenu stabilizāciju. Atsevišķos mikrorajonos cenu izmaiņas vispār nav konstatētas. Piedāvājumu skaits ir palicis bez būtiskām izmaiņām salīdzinājumā ar iepriekšējo mēnesi, kas arī liecina par cenu stabilizāciju. Pēdējā mēneša laikā samazinājies „zemo cenu” piedāvājumu skaits, līdz ar to atsevišķos rajonos vidējā cena ir nedaudz paaugstinājusies. Neskatoties uz kopējo situāciju nekustamā īpašuma tirgū, tomēr vērojama aktivitāte dārgāko dzīvokļu segmentā. Dzīvokļi labo sēriju mājās ar labu novietojumu ēkā, labu telpu apdari joprojām ir pieprasīti un nereti notiek darījumi. Turpinās cenu izlīdzināšanās starp dažādu sēriju dzīvokļiem, kā arī vienistabas dzīvokļiem dažādos mikrorajonos.

Vidējā sērijveida dzīvokļu cena septembra mēnesī samazinājās līdz **487 EUR/m²**, tādējādi cenas vidēji ir par **69,9% 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 47,9%.

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



ARCO REAL ESTATE apskatītajos mikrorajonos septembra mēnesī vidējā 1 istabas dzīvokļa cena bija 498 EUR/m², un tā, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša cenām, ir samazinājusies par 0,2%, 2 istabu sērijveida dzīvokļu vidējā cena bija 496 EUR/m², un tā, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša cenām, palikusi bez izmaiņām, 3 istabu dzīvokļa vidējā cena bija 477 EUR/m², salīdzinot ar iepriekšējā mēneša cenām, tā ir samazinājusies par 0,42%, bet 4 istabu dzīvokļa vidējā cena bija 479 EUR/m², un tā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, nav mainījusies.

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

	2009									
	Janvāris	Februāris	Marts	Aprīlis	Māijs	Jūnijs	Jūlijs	Augusts	Septembris	uz 1.oktobri
1 istabas	949	876	795	597	562	525	513	507	499	498
2 istabu	943	859	768	598	567	525	512	503	496	496
3 istabu	941	858	781	616	579	536	518	483	479	477
4 istabu	901	837	759	613	592	530	487	483	479	479

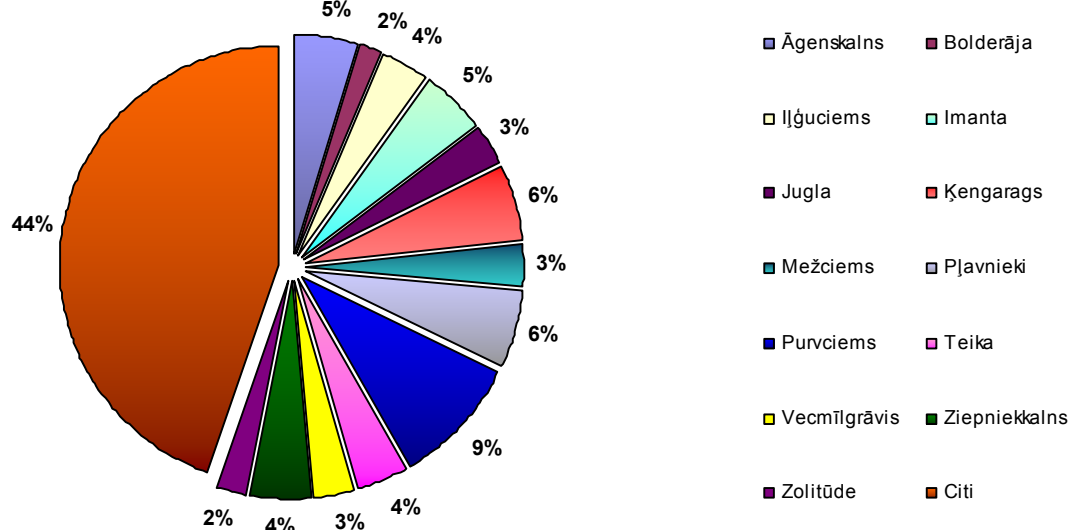
Avots: ARCO REAL ESTATE

Piedāvājums dzīvokļiem pārdošanā 2009.gada septembrī, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša līmeni, ir nedaudz samazinājies. Kopējais piedāvājumu skaits septembra mēnesī ir samazinājies par 1,6%. Līdz ar to varam secināt, ka piedāvājuma apjoms stabilizējas – ne būtiski pieaug, ne krītas.

Apkopojot piedāvājumu skaitu, var secināt, ka visvairāk piedāvājumu septembra mēnesī bija Purvciemā, Ķengaragā, Pļavniekos un Imantā. Savukārt, vismazākais piedāvājumu skaits bija Bolderājā un Zolitūdē. Vislielākais piedāvājuma samazinājums septembrī konstatēts Zolitūdē – 17,8%.

Rīgas mikrorajonos septembrī 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 septembrī



Avots: ARCO REAL ESTATE

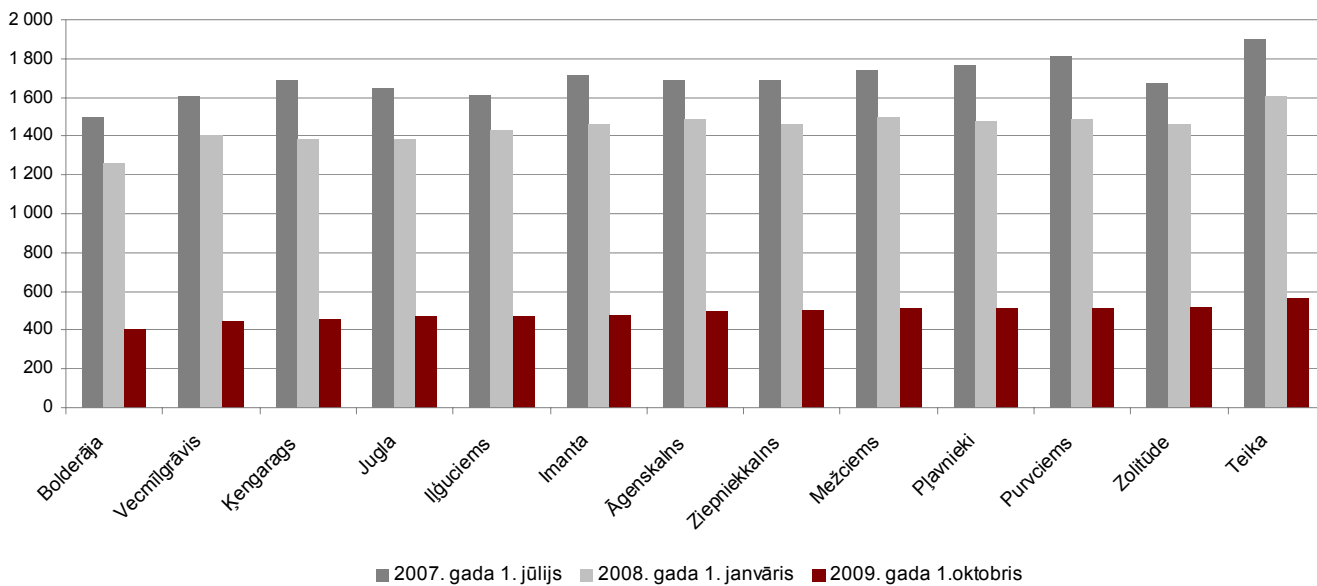
Rīgas mikrorajonos salīdzinot 2009.gada septembra cenas ar 2009.gada augusta cenām, vislielākais cenu samazinājums līdzīgi kā jūlija mēnesī bija novērojams Teikā (-1%). Tomēr pārsvarā Rīgā cenas septembra mēneša laikā nav mainījušās.

Vidējo sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas Rīgas mikrorajonos (%)

	Vidējā 1m ² vērtība uz 2009.g. 1.oktobri	Vidējā 1m ² vērtība uz 2009.g. 1.septembri	Izmaiņas %
Jugla	469	469	0,0%
Pļavnieki	512	512	0,0%
Purvciems	516	516	0,0%
Mežciems	509	511	-0,3%
Teika	567	573	-1,0%
Vecmīlgrāvis	443	443	0,0%
Ķengarags	456	456	0,0%
Bolderāja	406	407	-0,4%
Ziepiņkalns	501	502	-0,2%
Imanta	476	476	0,0%
Zolitūde	521	522	-0,4%
Āgenskalns	495	495	0,0%
Iļģuciems	473	473	0,0%

Avots: ARCO REAL ESTATE

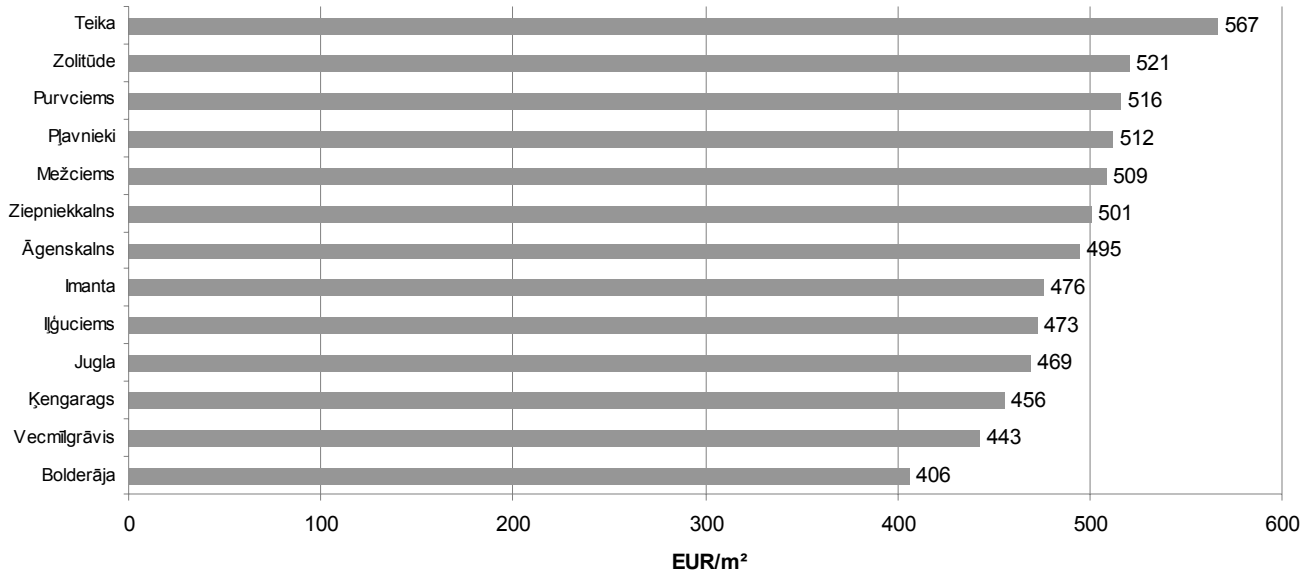
Cenu krituma dēļ pēdējos divos gados, sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2009.gada septembrī ir par 69,9% zemākas, nekā tās bija 2007.gada jūlija sākumā un par 47,9% zemākas salīdzinājumā ar šī gada sākumu.

Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos (EUR/m²)


Avots: ARCO REAL ESTATE

Augstākās cenas 2009.gada septembrī joprojām saglabājušās Teikā, kur vidēji 1m² maksāja 567 EUR, tai seko Zolitūde, kur 1m² vidēji maksāja 521 EUR. Savukārt viszemākās cenas 2009.gada septembra mēnesī bija Vecmīlgrāvī un Bolderājā, kur 1m² attiecīgi vidēji maksāja 443 EUR un 406 EUR.

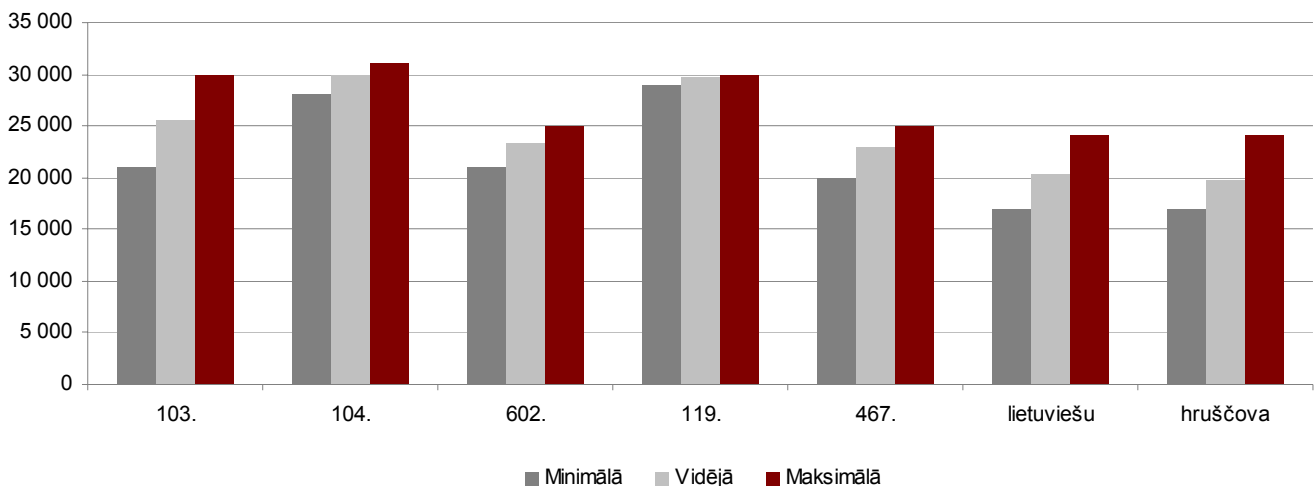
Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos septembrī (EUR/m²)



Avots: ARCO REAL ESTATE

2009. gada septembrī visdārgākie saglabājās 119.sērijas un 104.sērijas mājas, kur cenas 2 istabu dzīvokļiem svārstījās no 28 līdz 31 tūkstošiem 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 24 tūkstošiem EUR atkarībā no mikrorajona.

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Jūrmala Kauguri

Salīdzinot vidējās cenas 2009.gada septembrī ar vidējām cenām 2009.gada augustā, Kauguros cenas **samazinājušās vidēji par 0,9%**. Vidējā cena septembrī sastāda **403 EUR/m²**, un, salīdzinot 2009.gada septembra cenas ar cenām 2009. gada sākumā, var secināt, ka tās ir par **50,2% zemākas**. Visdārgākie Kauguros saglabājās *103. sērijas* dzīvokļi, savukārt lētākie dzīvokļi bija *Hruščova* laika mājās un *mazģimeņu* mājās.

Jelgava

Salīdzinot vidējās cenas 2009.gada septembrī ar vidējām cenām 2009. gada augustā, Jelgavā joprojām vērojams vislielākais kritums. Cenas ir **samazinājušās vidēji par 3,4%**, un, salīdzinot 2009. gada septembra cenas ar 2009.gada sākumu, tās ir par 59% zemākas, **vidēji maksājot 302 EUR/m²**. Visdārgākie Jelgavā bija *104. sērijas* dzīvokļi, savukārt lētākie dzīvokļi bija *Hruščova* laika mājās.

Salaspils

Salīdzinot vidējās cenas 2009.gada septembrī ar vidējām cenām 2009.gada augustā, Salaspilī tās ir palikušas bez izmaiņām, vidējai viena m² vērtībai sastādot **414 EUR/m²**. Salīdzinot 2009.gada septembra vidējās cenas ar sērijveida dzīvokļu cenām 2009.gada sākumā, var secināt, ka tās ir par 53,7% zemākas. Visdārgākie Salaspilī bija *103.sērijas* dzīvokļi. Savukārt lētākie dzīvokļi bija *Hruščova* laika mājās.

Ogre

Salīdzinot vidējās cenas 2009.gada septembrī ar vidējām cenām 2009.gada augustā, Ogrē tās ir palikušas bez izmaiņām, vidējai viena m² vērtībai sastādot **392 EUR/m²**. Salīdzinot 2009.gada septembra vidējās cenas ar sērijveida dzīvokļu cenām 2009.gada sākumā, var secināt, ka tās ir par 54,5% zemākas. Visdārgākie Ogrē bija *103. sērijas* un *602. sērijas* dzīvokļi, bet vislētākie savukārt bija *Hruščova* laikā celtajās mājās.