

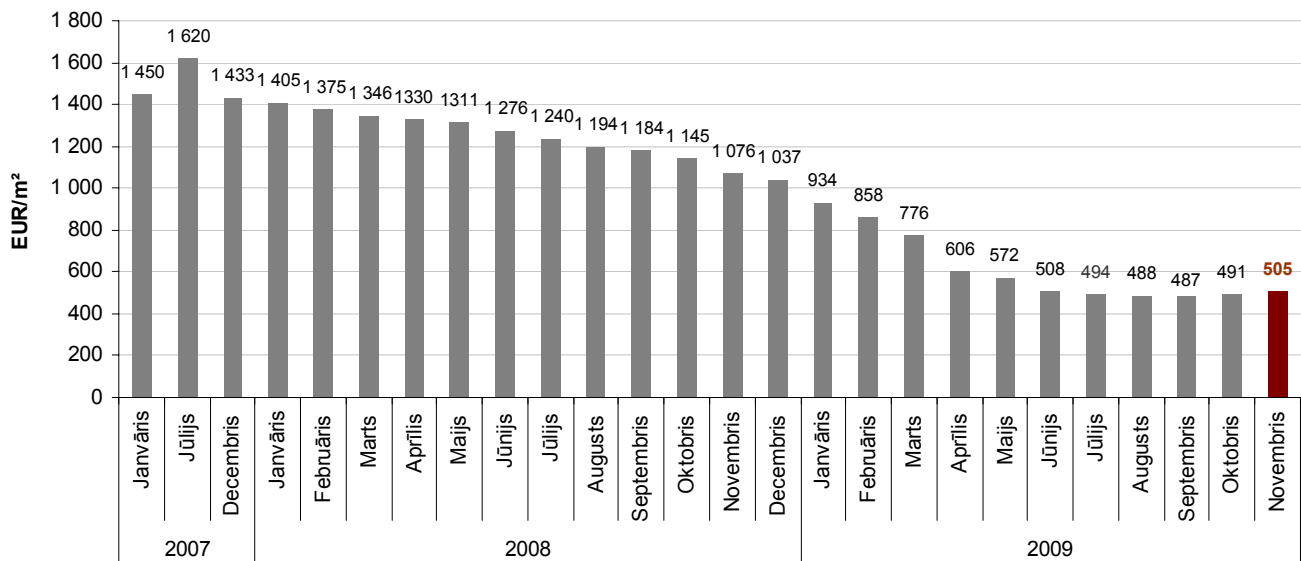
Sērijveida dzīvokļi, 2009. gada 1.decembris.

2009.gada novembrī, salīdzinājumā ar oktobra mēnesi, vērojams cenu pieaugums – cenas sērijveida dzīvokļiem Rīgā novembrī kopumā palielinājās vidēji par **2,9%**. Lielākais cenu pieaugums vērojams Zolitūdē (5,2%), kā arī Īmantā (4,7%). Savukārt pavisam neliels cenu pieaugums konstatēts Vecmīlgrāvī (1%) un Purvciemā (1,6%). Jau otro mēnesi pēc kārtas vidējā sērijveida dzīvokļu cena pieaug, pēc 0,8% cenu pieauguma oktobra mēnesī, kas bija uzskatāms drīzāk par cenu stabilizāciju, novembra mēneša pieaugums jau ir tuvāk cenu pieauguma tendencei. Centra dzīvokļa cenas būtiski nav mainījušās, un, ņemot vērā notikušos darījumus un piedāvājuma bāzi ar ļoti atšķirīgiem dzīvokļu raksturlielumiem, centra dzīvokļu cena novembra mēnesī ir 750 līdz 2600 EUR/m². Līdzīgi ir arī jauno projektu ēkās Rīgas mikrorajonos, kur viena kvadrātmetra vērtība būtiski nav mainījusies un sastāda 780 līdz 950 EUR/m². Līdz ar to jāsecina, ka sērijveida dzīvokļu cenas, kuru būtiski ietekmēja piedāvājuma zemākais sliekšnis, vasaras mēnešos bija noslīdējušas pārāk zemu un tagad tām ir tendence „atgūties”. Prognozējams, ka tuvākajos mēnešos sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas būs 2 -3 % robežās ar cenu pieauguma iespējamības lielāku ticamību.

Novembra mēnesī konstatēts pieaugums gan mazajiem, gan lielajiem dzīvokļiem, tomēr lielajiem, 3 un 4 istabu dzīvokļiem tas nav būtisks.

Vidējā sērijveida dzīvokļu cena novembra mēnesī paaugstinājās līdz **505 EUR/m²**, tādējādi cenas vidēji ir par 68,8% 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 kopumā ir samazinājusies par 45,9%. Var secināt, ka cenas novembra mēnesī ir atgriezušās 2009.gada jūnija mēneša līmenī, kad vidējā cena bija 508 EUR/m².

Sērijveida dzīvokļu vidējo cenu dinamika Rīgas mikrorajonos



Avots: Arco Real Estate

ARCO REAL ESTATE apskatītajos mikrorajonos novembra mēnesī vidējā 1 istabas dzīvokļa cena bija 546 EUR/m², un tā, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša cenām, ir pieaugusi par 5,61%, 2 istabu sērijveida dzīvokļu vidējā cena bija 521 EUR/m², un tā, salīdzinot ar iepriekšējo mēneša cenām, palielinājusies par 5,04%, 3 istabu dzīvokļa vidējā cena bija 481 EUR/m², salīdzinot ar iepriekšējā mēneša cenām, tā pieaugusi par 0,63%, bet 4 istabu dzīvokļa vidējā cena bija 474 EUR/m², un tā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, palielinājusies par 0,64%.

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

2009.												
	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
1 istabas	949	876	795	597	562	525	513	507	499	498	517	546
2 istabu	943	859	768	598	567	525	512	503	496	485	496	521
3 istabu	941	858	781	616	579	536	518	483	479	478	478	481
4 istabu	901	837	759	613	592	530	487	483	479	479	471	474

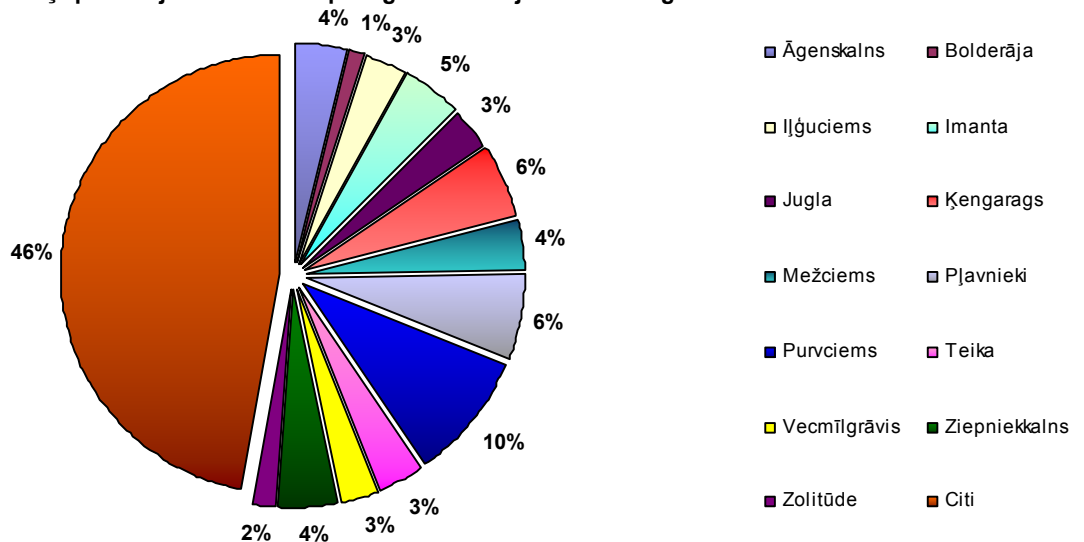
Avots: Arco Real Estate

Piedāvājums dzīvokļiem pārdošanā 2009.gada novembrī salīdzinot ar iepriekšējā mēneša līmeni ir samazinājies. Kopējais piedāvājumu skaits novembra mēnesī ir nedaudz pieaudzis, par 2,6%. Līdz ar to varam secināt, ka piedāvājuma apjoms neturpina kristies kā iepriekšējos divus mēnešus.

Apkopojot piedāvājumu skaitu, var secināt, ka visvairāk piedāvājumu novembra mēnesī bija Purvciemā, Ķengaragā, Pļavniekos un Imantā. Savukārt, vismazākais piedāvājumu skaits bija Bolderājā un Zolitūdē. Vislielākais piedāvājuma pieaugums novembrī konstatēts Mežciemā – 17,6 %, savukārt vislielākais kritums ir Āgenskalnā – 21,6 %.

Rīgas mikrorajonos novembrī 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 novembrī



Avots: Arco Real Estate

Visos Rīgas mikrorajonos novembra mēnesī vērojams cenu pieaugums. Salīdzinot 2009.gada novembra cenas ar 2009.gada oktobra cenām, lielākais cenu pieaugums bija novērojams Zolitūdē (5,2%), kā arī Imantā (4,7%).

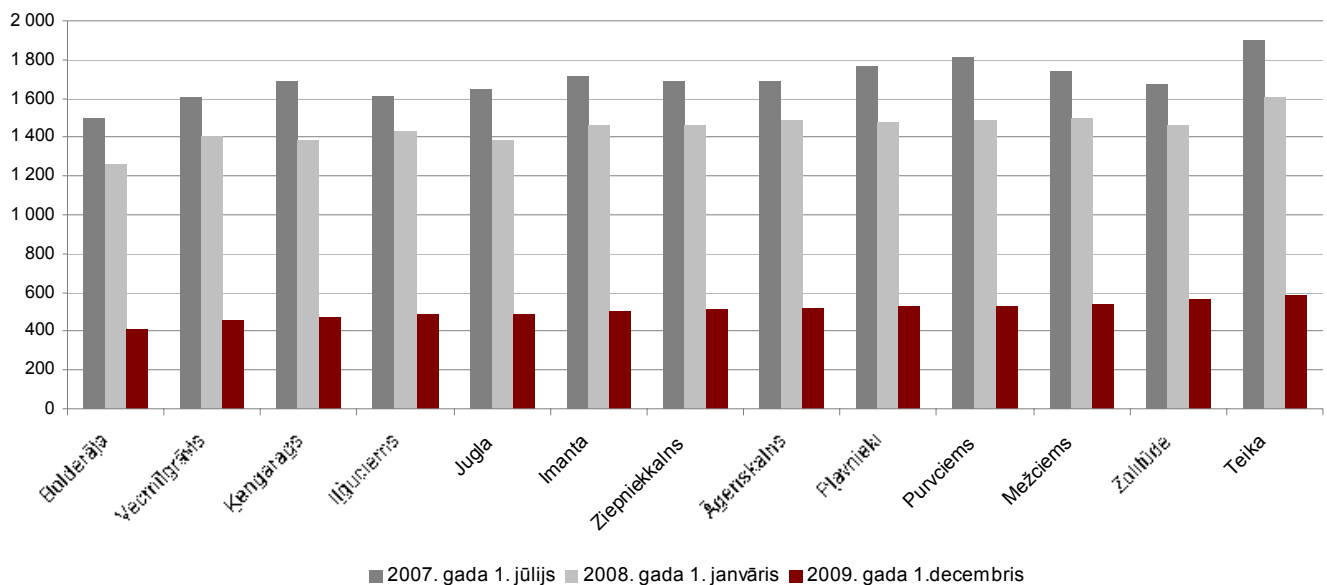
Vidējo sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas Rīgas mikrorajonos (%)

	Vidējā 1m ² vērtība uz 2009.gada 1.decembri	Vidējā 1 m ² vērtība uz 2009.gada 1.oktobri	Izmaiņas %
Jugla	487	477	2,1%
Pļavnieki	531	522	1,8%
Purvciems	533	525	1,6%
Mežciems	538	520	3,4%
Teika	591	572	3,4%
Vecmīlgrāvis	454	450	1,0%
Ķengarags	474	463	2,4%
Bolderāja	411	402	2,3%
Ziepniekkalns	511	500	2,3%
Imanta	502	479	4,7%
Zolitūde	562	535	5,2%
Āgenskalns	519	505	2,8%
Iļģuciems	486	474	2,4%

Avots: Arco Real Estate

Cenu krituma dēļ kopš 2007.gada pavasara, sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2009.gada novembrī ir par 68,8% zemākas, nekā tās bija 2007.gada jūlija sākumā un par 45,9% zemākas salīdzinājumā ar šī gada sākumu.

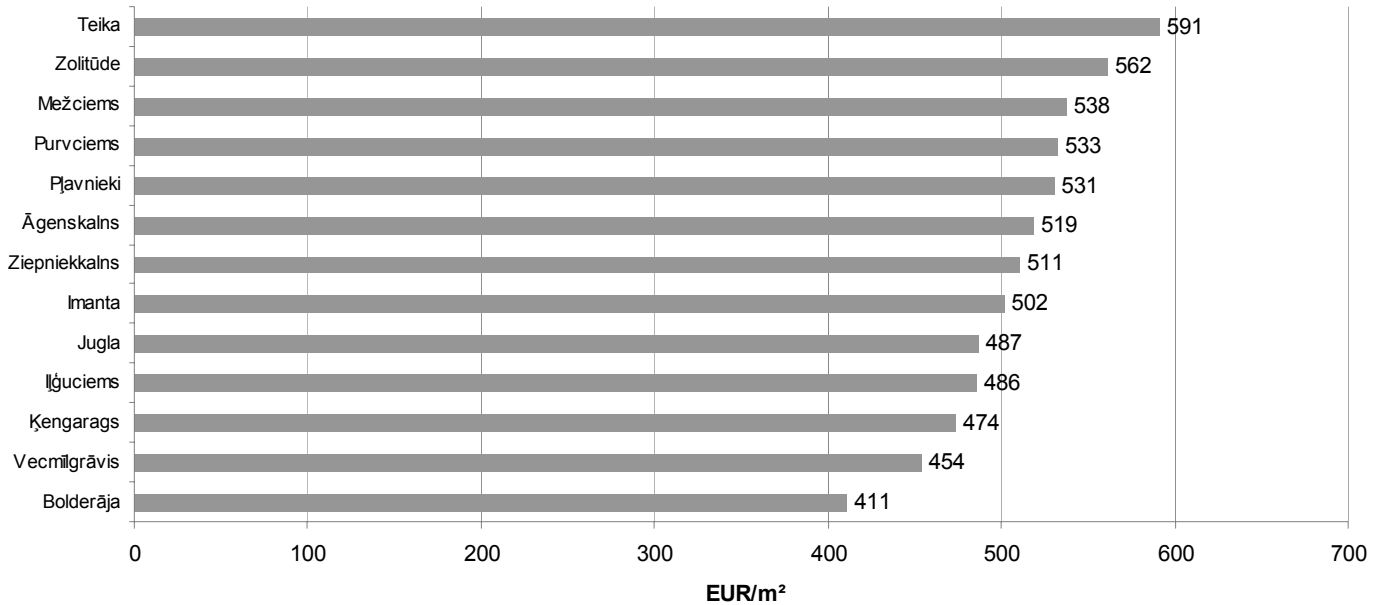
Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos (EUR/m²)



Avots: Arco Real Estate

Augstākās cenas 2009.gada novembrī joprojām saglabājušās Teikā, kur vidēji 1m² maksāja 591 EUR, tai seko Zolitūde, kur 1m² vidēji maksāja 562 EUR. Savukārt viszemākās cenas 2009.gada novembra mēnesī bija Vecmīlgrāvī un Bolderājā, kur 1m² attiecīgi vidēji maksāja 454 EUR un 411 EUR.

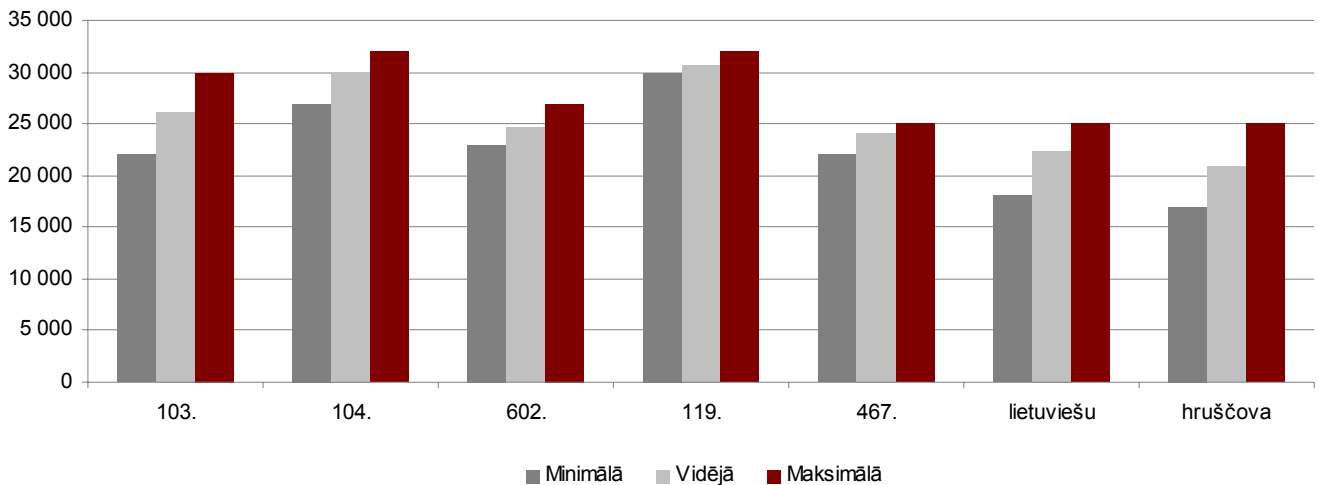
Vidējās sērijeida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos novembrī (EUR/m²)



Avots: Arco Real Estate

2009. gada novembrī visdārgākie saglabājās 119.sērijas un 104.sērijas mājas, kur cenas 2 istabu dzīvokļiem svārstījās no 27 līdz 32 tūkstošiem EUR atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās ir bijušas lietuviešu projekta mājas, kur cenas 2 istabu dzīvokļiem svārstījās no 18 līdz 25 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 novembrī (cenas norādītas EUR, 2 istabu dzīvokļiem)



Avots: Arco Real Estate

Jūrmala Kauguri

Salīdzinot vidējās cenas 2009.gada novembrī ar vidējām cenām 2009.gada oktobrī, Kauguros cenas **nedaudz pieaugušas, vidēji par 1%**. Vidējā cena novembrī sastāda **417 EUR/m²**, un, salīdzinot 2009.gada novembra cenas ar cenām 2009. gada sākumā, var secināt, ka tās ir par 48% zemākas. Visdārgākie Kauguros saglabājās *103. sērijas* dzīvokļi, savukārt lētākie dzīvokļi bija *Hruščova* laika mājās un *mazģimeņu* mājās.

Jelgava

Salīdzinot vidējās cenas 2009.gada novembrī ar vidējām cenām 2009.gada oktobrī, Jelgavā joprojām vērojams kritums. Cenas ir **samazinājušās vidēji par 1%**, un, salīdzinot 2009.gada oktobra cenas ar 2009.gada sākumu, tās ir par 60% zemākas, **vidēji maksājot 292 EUR/m²**. Visdārgākie Jelgavā bija *104.sērijas* dzīvokļi, savukārt lētākie dzīvokļi bija *Hruščova* laika mājās.

Salaspils

Salīdzinot vidējās cenas 2009.gada novembrī ar vidējām cenām 2009.gada oktobrī, Salaspilī tās ir palikušas faktiski bez izmaiņām, vidējai viena m² vērtībai sastādot **408 EUR/m²**. Salīdzinot 2009.gada oktobra vidējās cenas ar sērijveida dzīvokļu cenām 2009.gada sākumā, var secināt, ka tās ir par 54% zemākas. Visdārgākie Salaspilī bija *103.sērijas* dzīvokļi. Savukārt lētākie dzīvokļi bija *Hruščova* laika mājās.

Ogre

Salīdzinot vidējās cenas 2009.gada novembrī ar vidējām cenām 2009.gada septembrī, Ogrē tās ir palikušas faktiski bez izmaiņām, vidējai viena m² vērtībai sastādot **383 EUR/m²**. Salīdzinot 2009.gada novembra vidējās cenas ar sērijveida dzīvokļu cenām 2009.gada sākumā, var secināt, ka tās ir par 56% zemākas. Visdārgākie Ogrē bija *103. sērijas* un *602. sērijas* dzīvokļi, bet vislētākie savukārt bija *Hruščova* laikā celtajās mājās.