

## Sērijveida dzīvokļi, 2010.gada 1.aprīlis

2010.gada martā joprojām vērojams neliels cenu pieaugums, tomēr tas saglabājies iepriekšējā mēneša līmenī. Cenas sērijveida dzīvokļiem Rīgā martā kopumā palielinājās vidēji par **2,5%**. Lielākais cenu pieaugums martā vērojams Āgenskalnā, Imantā un Ķengaragā, kur cenas pieauga vidēji par 3,1%. Savukārt pavisam neliels cenu pieaugums konstatēts Vecmīlgrāvī (1,2%). Pēdējā pusgada laikā mikrorajonos dzīvokļu cenām ir bijusi tendence paaugstināties. Cenas šajā laikā paaugstinājušās vidēji par 17,5%. Tomēr kopumā šis kāpums nav nekas ārkārtējs, ņemot vērā, ka pirms tā cenas bija nokritušas līdz pat 70%.

Pēdējo divu mēnešu laikā konstatētais cenu pieaugums vērtējams kā neliels, un tam nav tendence palielināties. Vispārējam cenu pieaugumam ir vairāk psiholoģiski iemesli nevis racionāli. Cenu samazinājums joprojām nav novērojams dzīvokļu tirgū, jo pārdevēji, ņemot vērā jau pusgadu esošo cenu pieaugumu, nav ar mieru cenas samazināt. 2010.gada martā cenas ir atgriezušās 2009.gada maija līmenī, kad vidējā viena m<sup>2</sup> cena arī sastādīja 572 EUR/m<sup>2</sup>.

Piedāvājumu skaits martā ir pieaudzis par 7,8%, līdz ar to tas atgriezies 2009.gada oktobra līmenī. Piedāvājuma skaits palielinās jau trešo mēnesi pēc kārtas.

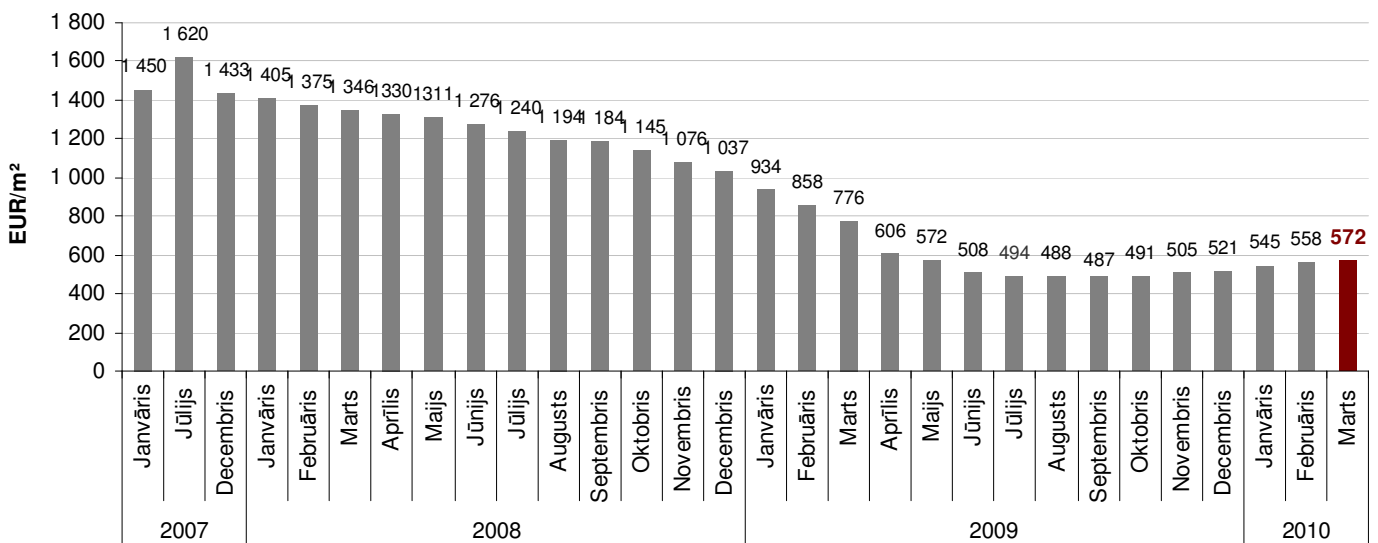
Rīgas centrālajā daļā vispārējais cenu līmenis turpina paaugstināties. Jauno projektu ēkās Rīgas mikrorajonos dzīvokļu piedāvājuma cenas sastāda 1000-1200 EUR/m<sup>2</sup>.

Martā vērojams cenu pieaugums gan mazajiem, gan lielajiem dzīvokļiem. Ņemot vērā to, ka pēdējā laikā bieži vien darījumi notiek bez kredītiestāžu aizdevumu starpniecības, pieprasījums ir lielāks tieši pēc mazas platības dzīvokļiem, līdz ar to par lētākām kopējām summām.

Vidējā sērijveida dzīvokļu cena 2010.gada marta mēnesī paaugstinājās līdz **572 EUR/m<sup>2</sup>**, tādējādi cenas vidēji ir par 64,7% zemākas nekā 2007.gada 1.jūlijā, kad vidējā neremontēta sērijveida dzīvokļu cena bija sasniegusi augstāko atzīmi – 1620 EUR/m<sup>2</sup>. Savukārt, salīdzinot ar 2009.gada 1.janvāri, vidējā neremontēta sērijveida dzīvokļu cena kopumā ir samazinājusies par 38,8%. Var secināt, ka februāra mēnesī cenas ir 2009.gada maija mēneša līmenī, kad arī vidējā m<sup>2</sup> cena bija 572 EUR/m<sup>2</sup>.

2008.gadā vidējās cenas sērijveida dzīvokļiem Rīgā kopumā nokritās par vidēji 33,5%. 2009.gada laikā vidējās cenas kopumā nokritās vēl par 44,2%. Savukārt 2010.gada sākums iezīmējies ar cenu kāpumu. Kopš vidējās cenas zemākā punkta 2009.gada septembrī, kad vidējā m<sup>2</sup> vērtība Rīgas mikrorajonos bija nokritusies līdz 487 EUR, cenas pieaugušas vidēji par 17,5%.

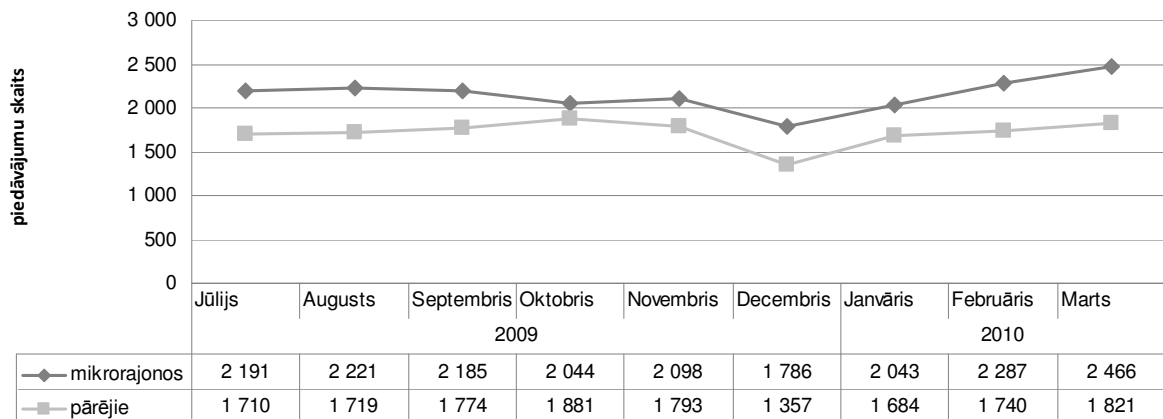
## Sērijveida dzīvokļu vidējo cenu dinamika Rīgas mikrorajonos



Avots: ARCO REAL ESTATE



## Piedāvājuma dinamika Rīgā



Avots: ARCO REAL ESTATE

Visos Rīgas mikrorajonos marta mēnesī vērojams cenu pieaugums. Salīdzinot 2010.gada marta cenas ar 2010.gada februāra cenām, lielākais cenu pieaugums bija novērojams Āgenskalnā, Imantā un Ķengaragā, kur cenas pieaugušas vidēji par 3,1%. Viszemākais pieaugums konstatēts Vecmīlgrāvī (1,2%).

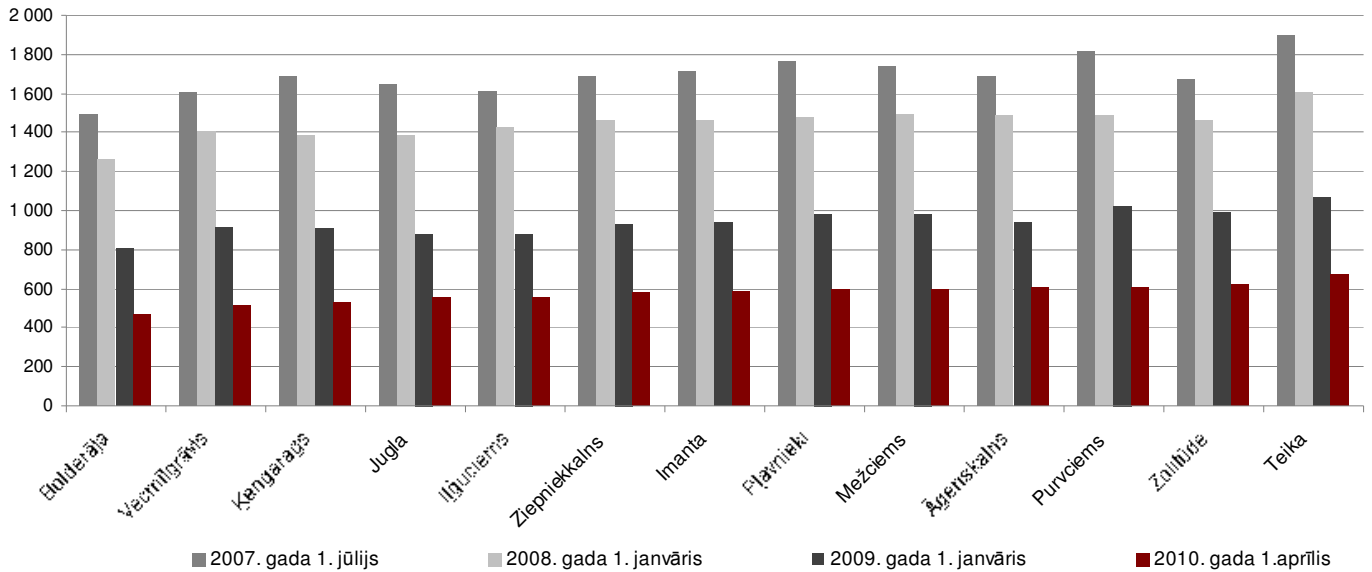
### Vidējo sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas Rīgas mikrorajonos (%)

	Vidējā 1m <sup>2</sup> vērtība uz 2010.gada 1.aprīli	Vidējā 1m <sup>2</sup> vērtība uz 2009.gada 1.martu	Izmaiņas %
Jugla	555	543	2.1%
Pļavnieki	595	579	2.7%
Purvciems	605	589	2.6%
Mežciems	596	583	2.3%
Teika	671	656	2.2%
Vecmīlgrāvis	515	509	1.2%
Ķengarags	526	511	3.1%
Bolderāja	472	464	1.7%
Ziepniekkalns	583	568	2.5%
Imanta	586	568	3.1%
Zolitūde	623	609	2.3%
Āgenskalns	601	582	3.1%
Iļģuciems	558	545	2.4%

Avots: ARCO REAL ESTATE

Cenu krituma dēļ kopš 2007.gada vidus, sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2010.gada martā ir par 64,7% zemākas, nekā tās bija 2007.gada jūlija sākumā un par 38,8% zemākas salīdzinājumā ar 2009.gada sākumu. Savukārt no 2008.gada sākuma vairāk kā divu gadu laikā cenas samazinājušās vidēji par 59,3%. Kopš vidējās cenas zemākā punkta 2009.gada septembrī, kad vidējā m<sup>2</sup> vērtība Rīgas mikrorajonos bija nokritis līdz 487 EUR, cenas pieaugušas vidēji par 17,5%.

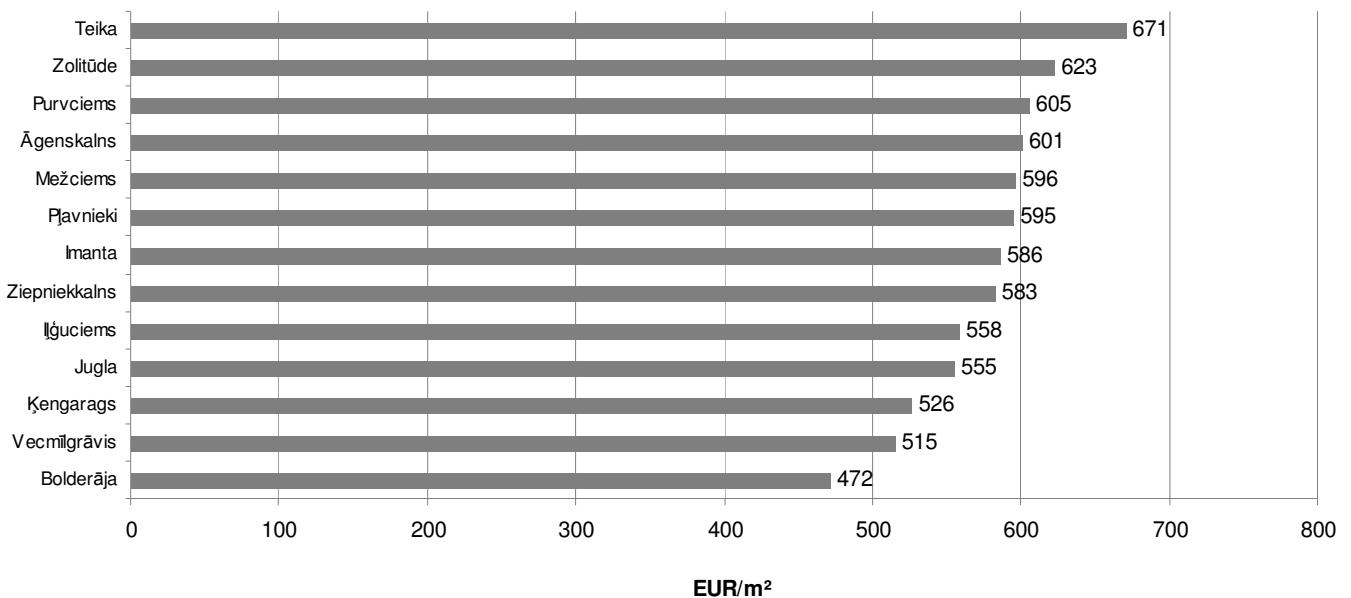
## Vidējās sērijeida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos (EUR/m<sup>2</sup>)



Avots: ARCO REAL ESTATE

2010.gada martā arī Purvciemā un Āgenskalnā, līdzīgi kā Teikā un Zolitūdē, pārsniegta 600 EUR/m<sup>2</sup> vidējās kvadrātmetra cenas robeža. Augstākās cenas 2010.gada martā joprojām saglabājušās Teikā, kur vidēji 1m<sup>2</sup> paaugstinājās līdz 671 EUR, tai seko *Zolitūde*, kur 1m<sup>2</sup> vidēji maksāja 623 EUR. Savukārt viszemākās cenas 2010.gada marta mēnesī bija *Vecmīlgrāvī un Bolderājā*, kur 1m<sup>2</sup> attiecīgi vidēji maksāja 515 EUR un 472 EUR.

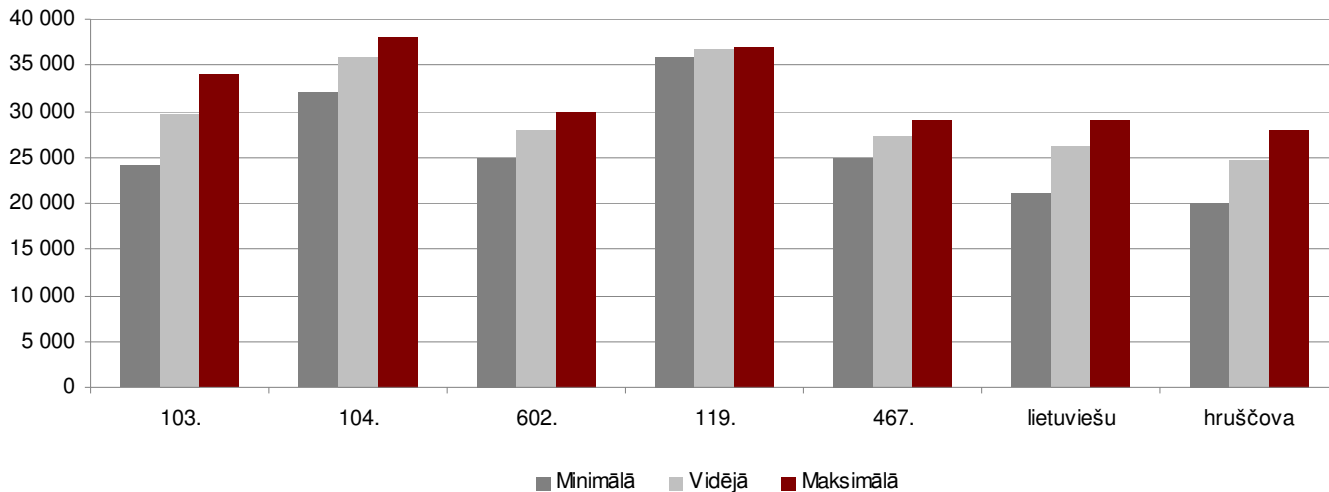
## Vidējās sērijeida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2010.gada martā (EUR/m<sup>2</sup>)



Avots: ARCO REAL ESTATE

2010.gada martā visdārgākie saglabājās 119.sērijas un 104.sērijas mājas, kur cenas 2 istabu dzīvokļiem svārstījās no 32 līdz 38 tūkstošiem EUR atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās ir bijušas *lietuviešu projekta mājas*, kur cenas 2 istabu dzīvokļiem svārstījās no 21 līdz 29 tūkstošiem EUR, un *Hruščova laika mājas*, kur cenas 2 istabu dzīvokļiem attiecīgi svārstījās no 20 līdz 28 tūkstošiem EUR atkarībā no mikrorajona.

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

**Jūrmala, Kauguri**

Salīdzinot vidējās cenas 2010.gada martā ar vidējām cenām 2010.gada februārī, Kauguros cenas **nedaudz palielinājušās, vidēji par 1,3%**. Vidējā cena martā sastāda **430 EUR/m<sup>2</sup>**, un, salīdzinot 2010.gada marta cenas ar cenām 2009.gada sākumā, var secināt, ka tās ir par 47% zemākas. Visdārgākie Kauguros saglabājās *103. sērijas* dzīvokļi, savukārt lētākie dzīvokļi bija *Hruščova* laika mājās un *mazģimeņu* mājās.

**Jelgava**

Salīdzinot vidējās cenas 2010.gada martā ar vidējām cenām 2010.gada februārī, Jelgavā cenas **pieaugušas, vidēji par 3,2%**. Jelgavā jau trešo mēnesi vērojams cenu pieaugums. Salīdzinot 2010.gada marta cenas ar 2009.gada sākumu, tās ir par 55,9% zemākas, **vidēji maksājot 327 EUR/m<sup>2</sup>**. Visdārgākie Jelgavā bija *104.sērijas* dzīvokļi, savukārt lētākie dzīvokļi bija *Hruščova* laika mājās.

**Salaspils**

Salīdzinot vidējās cenas 2010.gada martā ar vidējām cenām 2010.gada februārī, Salaspilī cenas **pieaugušas, vidēji par 3,2%**. Vidējā cena februārī sastāda **454 EUR/m<sup>2</sup>**, un, salīdzinot 2010.gada marta cenas ar cenām 2009.gada sākumā, var secināt, ka tās ir par 49,2% zemākas. Visdārgākie Salaspilī bija *103.sērijas* dzīvokļi. Savukārt lētākie dzīvokļi bija *Hruščova* laika mājās.

**Ogre**

Salīdzinot vidējās cenas 2010.gada martā ar vidējām cenām februārī, Ogrē cenas nedaudz **samazinājušās, vidēji par 1,8%**. Vidējā cena martā sastāda **389 EUR/m<sup>2</sup>**, un, salīdzinot 2010.gada marta cenas ar 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.