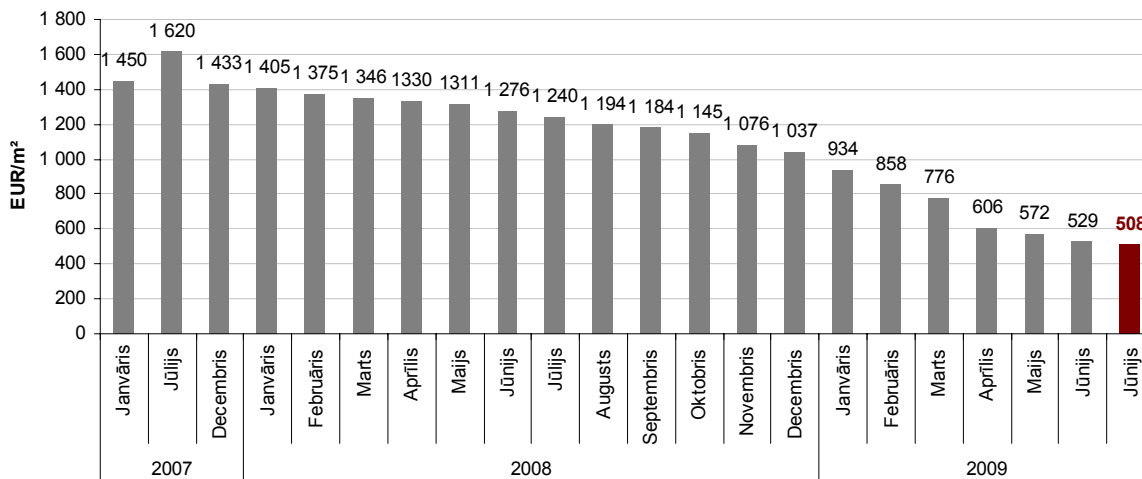


Sērijveida dzīvokļi, 2009. gada 1.jūlijs

• 2009.gada jūnijā cenu samazinājuma tempi samazinās, salīdzinājumā ar iepriekšējo mēnesi – cenas sērijveida dzīvokļiem samazinājās par **4,1 %**. Tas liecina par to, ka cenām ir tendence stabilizēties. Atsevišķos mikrorajonos vērojams pavisam neliels cenu kritums (1,5%; 1,7%), kas ļauj domāt, ka cenas ir pietuvojušās zemākajam punktam, par kuru zemāk pārdevēji nebūs gatavi pārdot savu mājokli. To pamato arī piedāvājuma samazināšanās. Joprojām vērojama arī cenu izlīdzināšanās starp dažādu sēriju dzīvokļiem un mikrorajoniem. Dzīvokļi labāku sēriju ēkās vairs nav būtiski dārgāki par dzīvokļiem sliktākās sērijās.

Vidējā sērijveida dzīvokļu cena jūnija mēnesī samazinājās līdz **508 EUR/m²**, tādējādi cenas vidēji ir par 68,6 % 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 45,6 %. Ņemot vērā būtisko cenu lejupslīdi pēdējo divu gadu laikā (-68,6 %), nekustamo īpašumu tirgus varētu atgūt interesi ārvalstu investoru vidū.

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

• ARCO REAL ESTATE apskatītajos mikrorajonos jūnija mēnesī vidējā 1 istabas dzīvokļa cena bija 513 EUR/m², un tā, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša cenām, ir samazinājusies par 2,29 %, 2 istabu sērijveida dzīvokļu vidējā cena bija 512 EUR/m², un tā, salīdzinot ar iepriekšējo mēneša cenām, ir samazinājusies par 2,48 %, 3 istabu dzīvokļa vidējā cena bija 518 EUR/m², salīdzinot ar iepriekšējo mēneša cenām, tā ir samazinājusies par 3,36 %, bet 4 istabu dzīvokļa vidējā cena bija 487 EUR/m², un tā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, ir samazinājusies par 8,11 %.

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

	2008	2009						
	Decembris	Janvāris	Februāris	Marts	Aprīlis	Maijs	Jūnijs	Jūlijs
1 istabas	1084	949	876	795	597	562	525	513
2 istabu	1039	943	859	768	598	567	525	512
3 istabu	1038	941	858	781	616	579	536	518
4 istabu	987	901	837	759	613	592	530	487

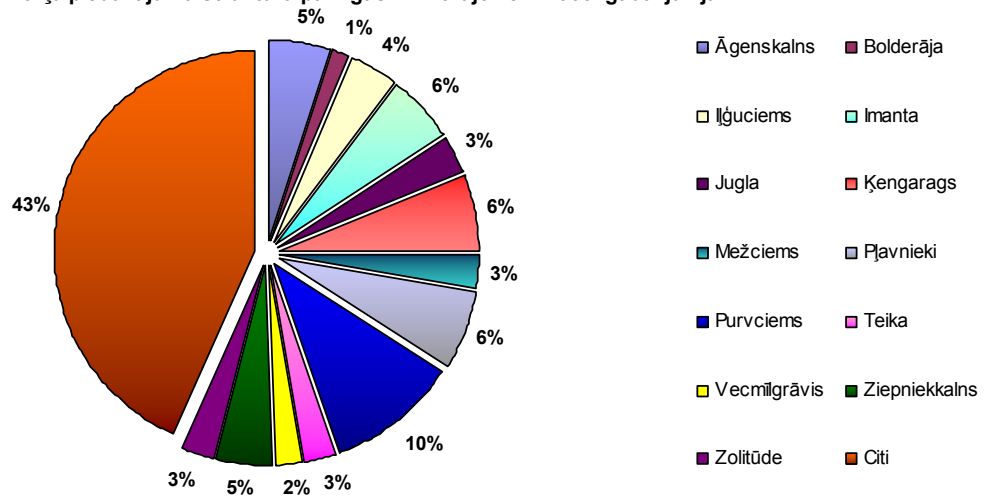
Avots: ARCO REAL ESTATE

- Piedāvājums dzīvokļa pārdošanā 2009.gada jūnijā, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša līmeni, ir samazinājies. Kopumā dzīvokļa piedāvājuma skaits sludinājuma portālos jūnijā ir samazinājies par 6,8 %, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi. Līdz ar to varam secināt, ka piedāvājuma samazinājums vairs nav tik straujš kā aprīļa mēnesī, kad tas vidēji bija ap 30 %, taču joprojām dominē piedāvājuma samazināšanās tendence.

- Apkopojot piedāvājumu skaitu, var secināt, ka visvairāk piedāvājumu jūnija mēnesī bija Purvciemā, Ķengaragā, Pļavniekos un Imantā. Savukārt, vismazākais piedāvājumu skaits bija Bolderājā, Teikā un Vecmīlgrāvī. Bolderājā, Ilģuciemā un Mežciemā atšķirībā no pārējiem rajoniem konstatēts neliels piedāvājuma pieaugums. Tomēr nevarētu pieņemt, ka tas liecinātu par kādām jaunām tendencēm tirgū, bet drīzāk par nelielām svārstībām. Vislielākais piedāvājuma samazinājums tāpat kā iepriekšējā mēnesī konstatēts Vecmīlgrāvī – par 16,3%.

- Rīgas mikrorajonos jūnijā 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 jūnijā



Avots: ARCO REAL ESTATE

- Rīgas mikrorajonos, salīdzinot 2009.gada jūlija cenas ar 2009.gada jūnija cenām, vislielākais cenu samazinājums bija novērojams Zolitūdē (-8,8%), kas skaidrojams ar cenu izlīdzināšanos starp rajoniem, jo Zolitūdes dzīvokļu vidējā cena joprojām ir augstākā. Savukārt visniecīgākais cenu kritums vērojams Juglā (-1,5%). Jāatzīmē, ka lielāko daļu no Rīgas mikrorajoniem dzīvokļiem cenas jūnija mēnesī vidēji ir samazinājušās par 4%.

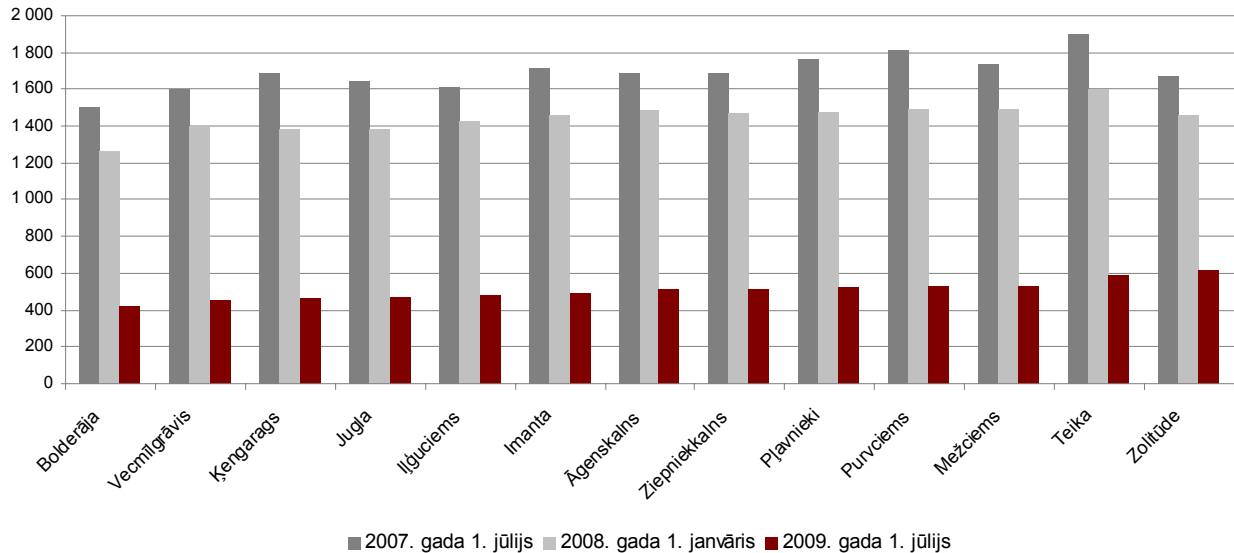
Vidējo sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas Rīgas mikrorajonos (%)

	1m ² vidējā vērtība uz 2009.g. 1.jūliju	1m ² vidējā vērtība uz 2009.g. 1.jūniju	Izmaiņas %
Jugla	474	482	-1,5%
Pļavnieki	522	543	-4,0%
Purvciems	529	557	-5,0%
Mežciems	532	567	-6,1%
Teika	589	605	-2,6%
Vecmīlgrāvis	455	469	-2,9%
Ķengarags	468	477	-1,8%
Bolderāja	421	428	-1,7%
Ziepiņiekalns	514	531	-3,1%
Imanta	493	513	-3,9%
Zolitūde	620	680	-8,8%
Āgenskalns	511	526	-2,8%
Ilģuciems	483	495	-2,6%

Avots: ARCO REAL ESTATE

- sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2009.gada jūnijā pēdējo divu gadu cenu krituma dēļ ir jau par 68,6% zemākas, nekā tās bija 2007.gada jūlija sākumā un par 45,6% zemākas salīdzinājumā ar šī gada sākumu.

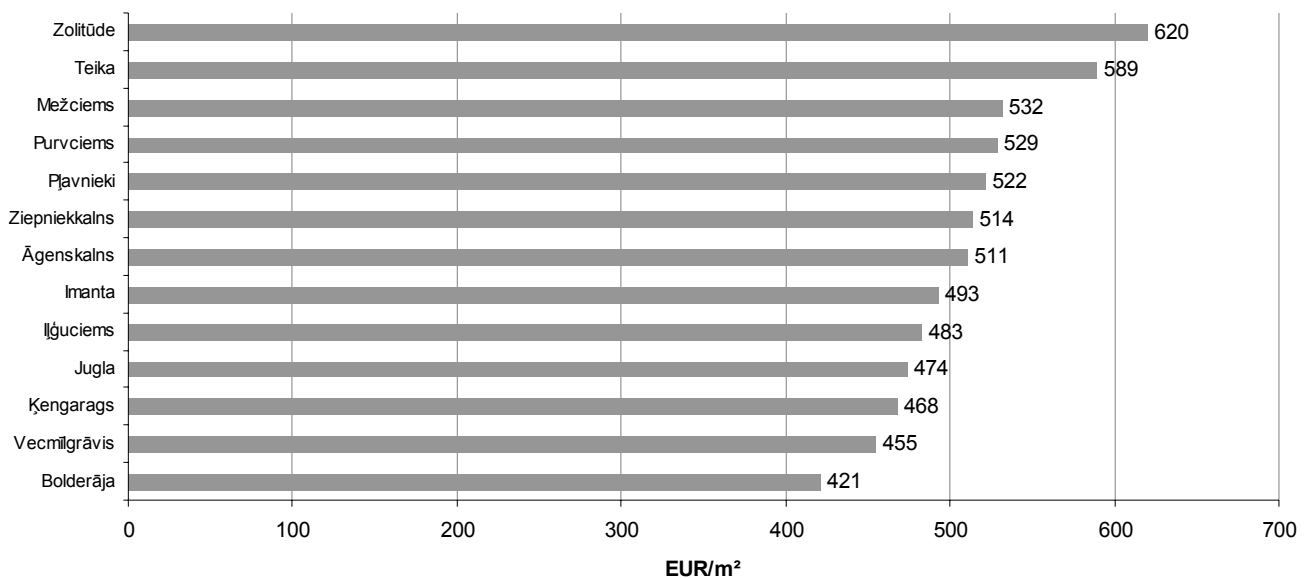
Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos (EUR/m²)



Avots: ARCO REAL ESTATE

- Augstākās cenas 2009. gada jūnijā joprojām saglabājās Zolitūdē, kur vidēji 1m² maksāja 620 EUR, tai seko Teika, kur 1m² vidēji maksāja 589 EUR. Savukārt viszemākās cenas 2009. gada jūnija mēnesī bija Vecmīlgrāvī un Bolderājā, kur 1m² attiecīgi vidēji maksāja 455 EUR un 421 EUR.

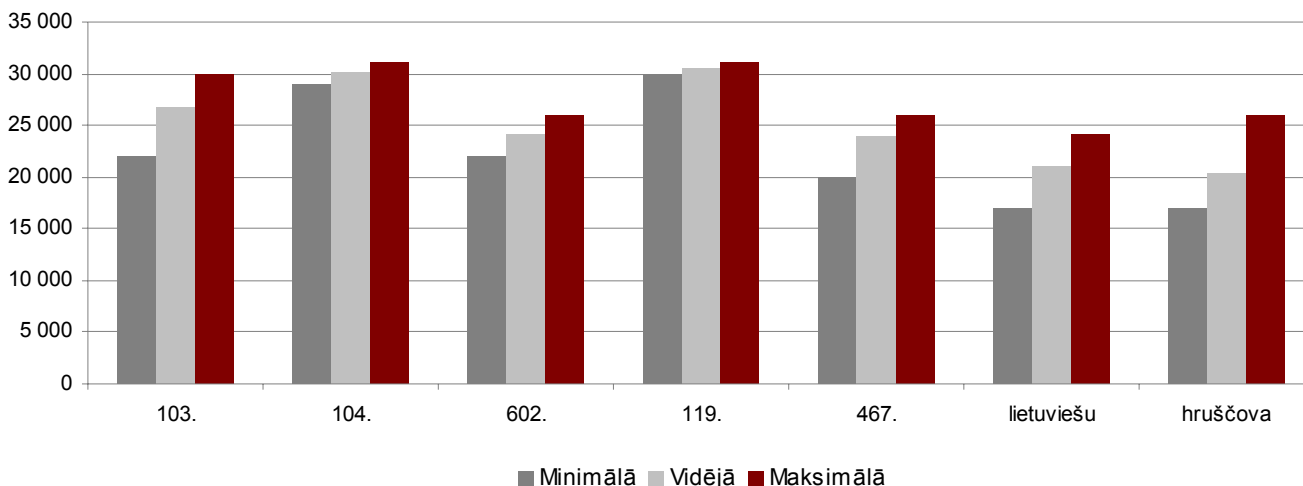
Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos Jūnijā (EUR/m²)



Avots: ARCO REAL ESTATE

- 2009. gada jūnijā visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119.sērijas mājās, kur cenas 2 istabu dzīvokļiem svārstījās no 30 līdz 31 tūkstošiem EUR, un 104.sērijas mājas, kur cenas 2 istabu dzīvokļiem svārstījās no 29 līdz 31 tūkstošiem EUR, atkarībā no mikrorajona. 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 26 tūkstošiem EUR, atkarībā no mikrorajona.

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Jūrmala Kauguri

Salīdzinot vidējās cenas 2009. gada jūnijā ar vidējām cenām 2009. gada maijā, Kauguros tās ir **samazinājušās par 4 %**, **vidēji maksājot 410 EUR/m²**, un, salīdzinot 2009. gada jūnija cenas ar cenām 2009. gada sākumā, var secināt, ka tās ir par 49% zemākas. Visdārgākie Kauguros saglabājās 103. sērijas dzīvokļi, savukārt lētākie dzīvokļi bija Hruščova laika mājas un mazģimeņu mājas.

Jelgava

Salīdzinot vidējās cenas 2009. gada jūnijā ar vidējām cenām 2009. gada maijā, Jelgavā tās ir **samazinājušās vidēji par 2%**, un, salīdzinot 2009. gada jūnija cenas ar 2009. gada sākumu, tās ir par 52,8% zemākas, **vidēji maksājot 347 EUR/m²**. Visdārgākie Jelgavā bija 104. sērijas dzīvokļi, savukārt lētākie dzīvokļi bija Hruščova laika mājas.

Salaspils

Salīdzinot vidējās cenas 2009. gada jūnijā ar vidējām cenām 2009. gada maijā, Salaspilī tās ir **samazinājušās vidēji par 11%**, un, salīdzinot 2009. gada jūnija vidējās cenas ar sērijveida dzīvokļu cenām 2009. gada sākumu, var secināt, ka tās ir par 52% zemākas, **maksājot vidēji 423 EUR/m²**. Visdārgākie Salaspilī bija 103. sērijas dzīvokļi. Savukārt lētākie dzīvokļi bija Hruščova laika mājas.

Ogre

Salīdzinot vidējās cenas sērijveida dzīvokļiem 2009. gada jūnijā ar vidējām sērijveida dzīvokļu cenām 2009. gada maijā, tās ir **samazinājušās par 11%**, bet, salīdzinot jūnija cenas ar 2009. gada sākuma cenām, tās ir par 54% zemākas, **vidēji maksājot 400 EUR/m²**. Visdārgākie Ogrē bija 103. sērijas un 602. sērijas dzīvokļi, bet vislētākie savukārt bija Hruščova laikā celtās mājas.