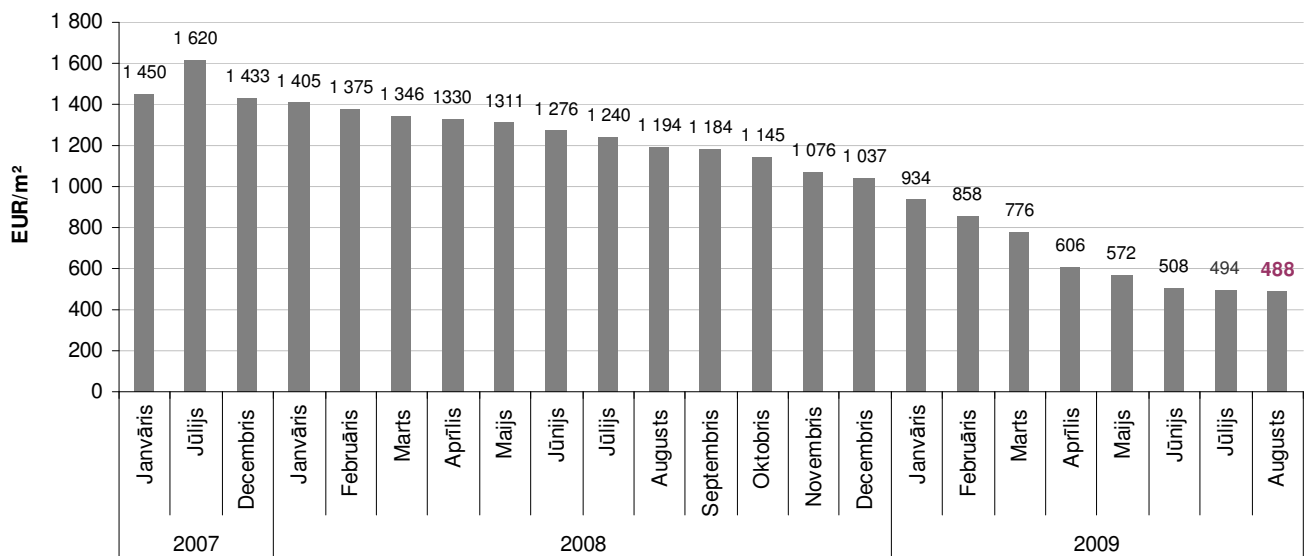


Sērijveida dzīvokļi, 2009. gada 1.septembris.

- 2009.gada augustā, salīdzinājumā ar jūlija mēnesi, cenu samazinājums vērtējams kā pavisam neliels – cenas sērijveida dzīvokļiem Rīgā augustā samazinājās par **1,2%**. Līdz ar to secināms, ka izmaiņas faktiski pēdējā mēneša laikā Rīgā nav konstatētas. Pagaidām tas liek domāt, ka cenu stabilizācija turpinās. Jāņem vērā arī, ka arī iepriekš vasaras mēnešos ir bijusi diezgan maza aktivitāte nekustamā īpašuma tirgū. Atsevišķos mikrorajonos vērojams pavisam neliels cenu kritums (0,7%; 0,8%). Piedāvājumu skaits ir palicis bez izmaiņām salīdzinājumā ar iepriekšējo mēnesi. Arī šis apstāklis liecina par cenu stabilizāciju. Pašlaik arī nekas neliecina par to, ka tuvākajā laikā būtu gaidāms cenu kāpums. Turpinās cenu izlīdzināšanās starp dažādu sēriju dzīvokļiem, kā arī vienistabas dzīvokļiem dažādos mikrorajonos.

Vidējā sērijveida dzīvokļu cena augusta mēnesī samazinājās līdz **488 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 47,8%.

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

- ARCO REAL ESTATE apskatītajos mikrorajonos augusta mēnesī vidējā 1 istabas dzīvokļa cena bija 499 EUR/m², un tā, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša cenām, ir samazinājusies par 1,58%, 2 istabu sērijveida dzīvokļu vidējā cena bija 496 EUR/m², un tā, salīdzinot ar iepriekšējo mēneša cenām, ir samazinājusies par 1,39%, 3 istabu dzīvokļa vidējā cena bija 479 EUR/m², salīdzinot ar iepriekšējo mēneša cenām, tā ir samazinājusies par 0,83%, bet 4 istabu dzīvokļa vidējā cena bija 479 EUR/m², un tā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, ir samazinājusies par 0,83%.

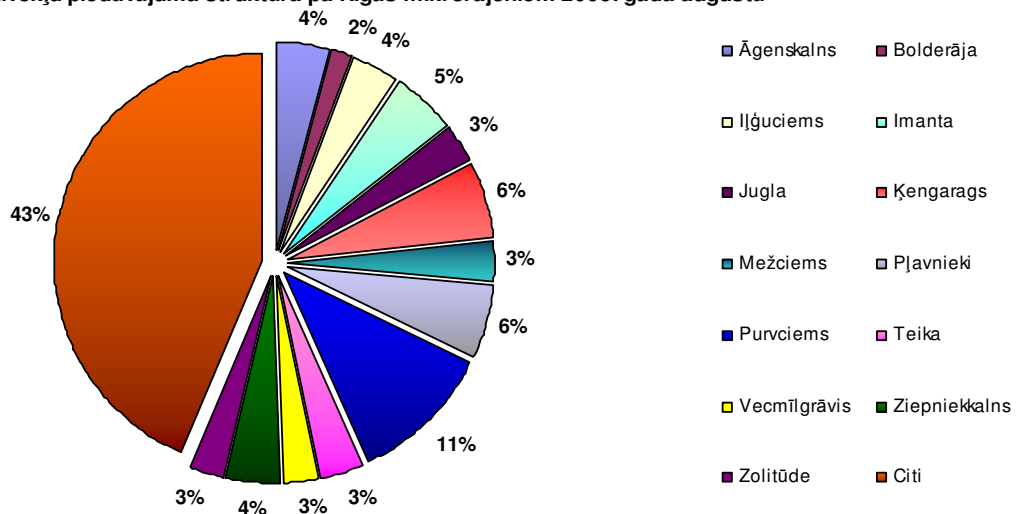
Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos sadalījumā pēc istabu skaita perioda sākumā (EUR/m²)

	2008												2009									
	Janvāris	Februāris	Marts	Aprīlis	Maijs	Jūnijs	Jūlijs	Augusts	Septembris	Oktobris	Novembris	Decembris	Janvāris	Februāris	Marts	Aprīlis	Maijs	Jūnijs	Jūlijs	Augusts	Septembris	
1-istabas	1553	1505	1463	1440	1407	1355	1304	1257	1233	1205	1135	1084	949	876	795	597	562	525	513	507	499	
2-istabu	1450	1424	1390	1369	1340	1291	1252	1199	1192	1154	1082	1039	943	859	768	598	567	525	512	503	496	
3-istabu	1336	1318	1294	1285	1269	1243	1212	1165	1160	1127	1069	1038	941	858	781	616	579	536	518	483	479	
4-istabu	1283	1254	1238	1228	1226	1215	1194	1155	1152	1093	1017	987	901	837	759	613	592	530	487	483	479	

Avots: ARCO REAL ESTATE

- Piedāvājums dzīvokļu pārdošanā 2009.gada augustā, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša līmeni, ir nedaudz palielinājies. Kopējais piedāvājumu skaits augusta mēnesī ir pieaudzis par 1,4%. Līdz ar to varam secināt, ka piedāvājuma apjoms stabilizējas – ne būtiski pieaug, ne krītas.
- Apkopojot piedāvājumu skaitu, var secināt, ka visvairāk piedāvājumu augusta mēnesī bija Purvciemā, Ķengaragā, Pļavniekos un Imantā. Savukārt, vismazākais piedāvājumu skaits bija Bolderājā un Zolitūdē. Vislielākais piedāvājuma pieaugums augustā konstatēts Bolderājā – 40,8%.
- Rīgas mikrorajonos augustā 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 augustā



Avots: ARCO REAL ESTATE

- Rīgas mikrorajonos, salīdzinot 2009.gada augusta cenas ar 2009.gada jūlija cenām, vislielākais cenu samazinājums līdzīgi kā jūlija mēnesī bija novērojams Mežciemā (-4,8%). Savukārt vismazākais vidējās cenas kritums vērojams Ilģuciemā (-0,1%).

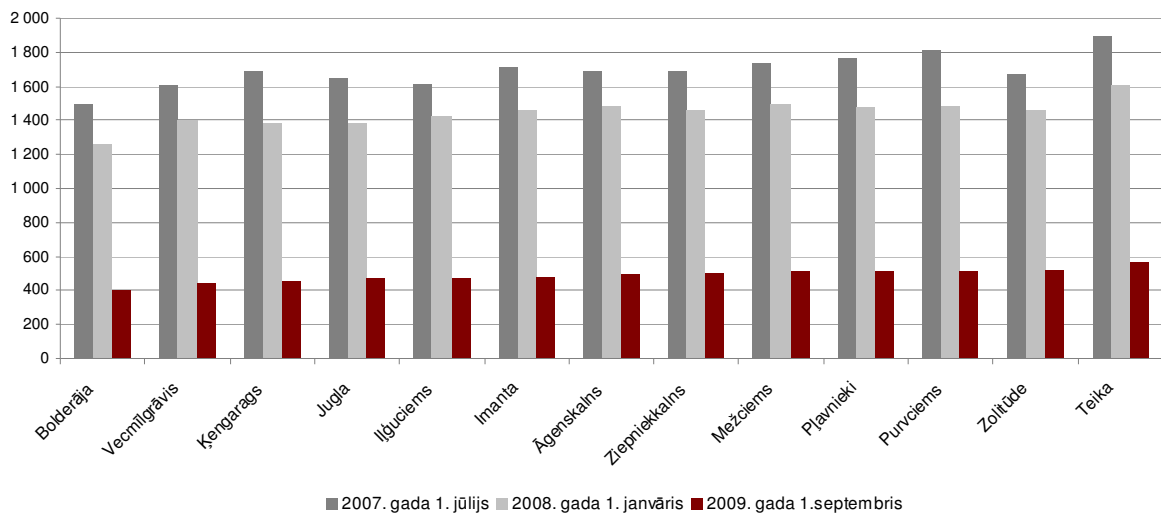
Vidējo sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas Rīgas mikrorajonos (%)

	Vidējā 1m ² vērtība uz 2009.g. 1.septembri	Vidējā 1m ² vērtība uz 2009.g. 1.augustu	Izmaiņas %
Jugla	469	471	-0,5%
Pļavnieki	512	524	-2,2%
Purvciems	516	529	-2,4%
Mežciems	511	536	-4,8%
Teika	573	577	-0,7%
Vecmīlgrāvis	443	451	-1,8%
Ķengarags	456	460	-1,0%
Bolderāja	407	421	-3,2%
Ziepniekkalns	502	509	-1,3%
Imanta	476	481	-1,1%
Zolitūde	522	542	-3,6%
Āgenskalns	495	500	-1,1%
Ilģuciems	473	474	-0,1%

Avots: ARCO REAL ESTATE

- Pēdējo divu gadu cenu krituma dēļ sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2009.gada augustā ir par 69,9% zemākas, nekā tās bija 2007.gada jūlija sākumā un par 47,8% zemākas salīdzinājumā ar šī gada sākumu.

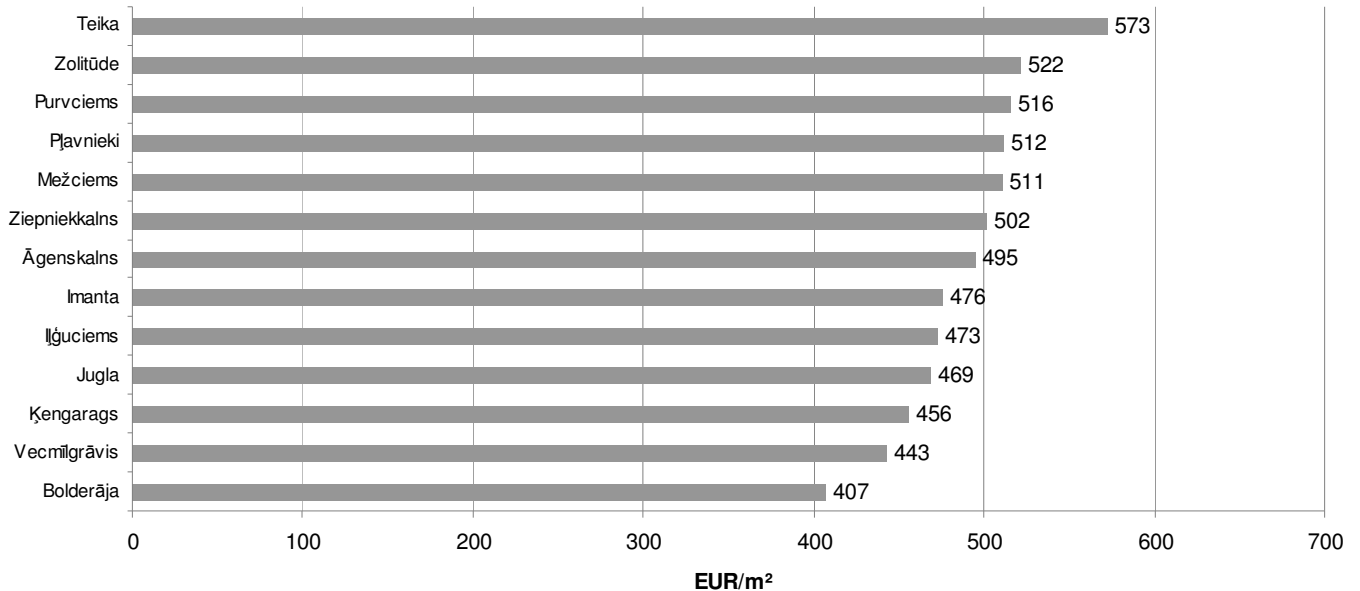
Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos (EUR/m²)



Avots: ARCO REAL ESTATE

- Augstākās cenas 2009.gada augustā joprojām saglabājušās Teikā, kur vidēji 1m² maksāja 573 EUR, tai seko Zolitūde, kur 1m² vidēji maksāja 522 EUR. Savukārt viszemākās cenas 2009.gada augusta mēnesī bija Vecmīlgrāvī un Bolderājā, kur 1m² attiecīgi vidēji maksāja 443 EUR un 407 EUR.

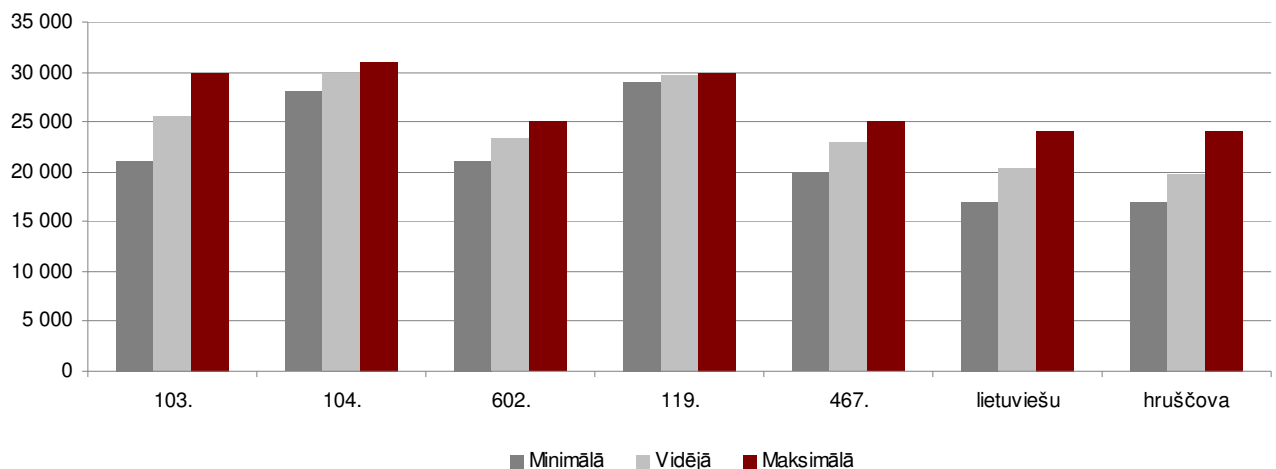
Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos augustā (EUR/m²)



Avots: ARCO REAL ESTATE

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

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Jūrmala - Kauguri

Salīdzinot vidējās cenas 2009.gada augustā ar vidējām cenām 2009. gada jūlijā, Kauguros nav konstatētas cenu izmaiņas, vien m² vērtība joprojām saglabājusies **406 EUR/m²**, un, salīdzinot 2009. gada augusta 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* mājas.

Jelgava

Salīdzinot vidējās cenas 2009.gada augustā ar vidējām cenām 2009. gada jūlijā, Jelgavā joprojām vērojams vislielākais kritums. Cenas ir **samazinājušās vidēji par 5%**, un, salīdzinot 2009. gada augusta cenas ar 2009. gada sākuma cenām, tās ir par 57,6% zemākas, **vidēji maksājot 312 EUR/m²**. Visdārgākie Jelgavā bija 104. sērijas dzīvokļi, savukārt lētākie dzīvokļi bija Hruščova laika mājās. Pašreizējās Jelgavas dzīvokļu tirgus tendences ir samērā nestabilas, jo piedāvājumā esošo dzīvokļu cenas ir ļoti izkliedētas, līdzās joprojām augstām piedāvājuma cenām ir atsevišķi piedāvājumi, kas ir ar divreiz zemāku cenu, kā vidējie rādītāji.

Salaspils

Salīdzinot vidējās cenas 2009.gada augustā ar vidējām cenām 2009.gada jūlijā, Salaspilī tās ir **samazinājušās vidēji par 1,4%**, un, salīdzinot 2009. gada augusta vidējās cenas ar sērijveida dzīvokļu cenām 2009. gada sākumu, var secināt, ka tās ir par 53,7% zemākas, **maksājot vidēji 414 EUR/m²**. Visdārgākie Salaspilī bija 103. sērijas dzīvokļi. Savukārt lētākie dzīvokļi bija Hruščova laika mājās.

Ogre

Salīdzinot vidējās cenas sērijveida dzīvokļiem 2009. gada augustā ar vidējām sērijveida dzīvokļu cenām 2009. gada jūlijā, tās ir **samazinājušās par 0,6%**, bet, salīdzinot augusta cenas ar 2009.gada sākuma cenām, tās ir par 54,5% zemākas, **vidēji maksājot 392 EUR/m²**. Visdārgākie Ogrē bija 103. sērijas un 602. sērijas dzīvokļi, bet vislētākie savukārt bija Hruščova laikā celtajās mājās.