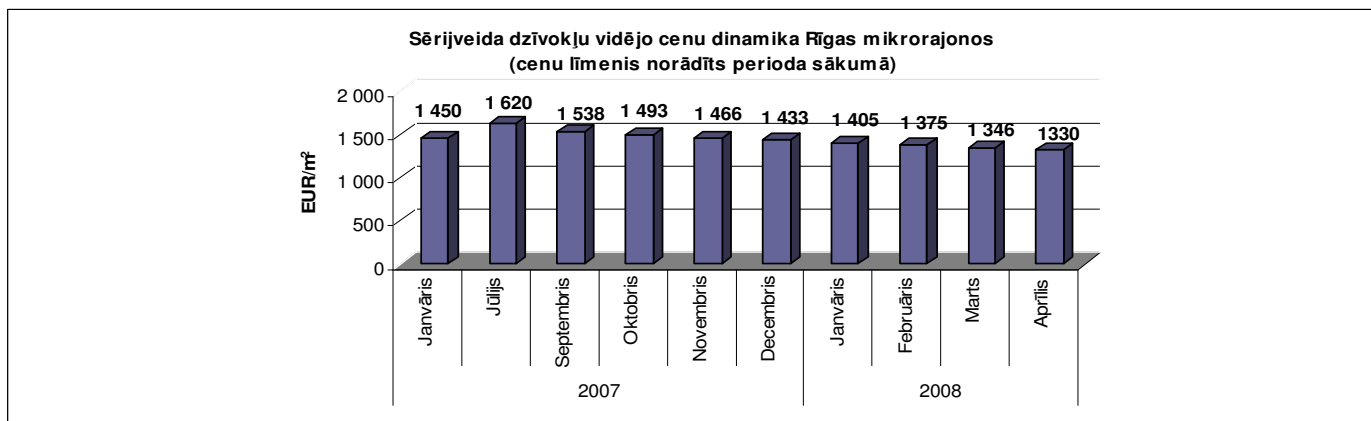
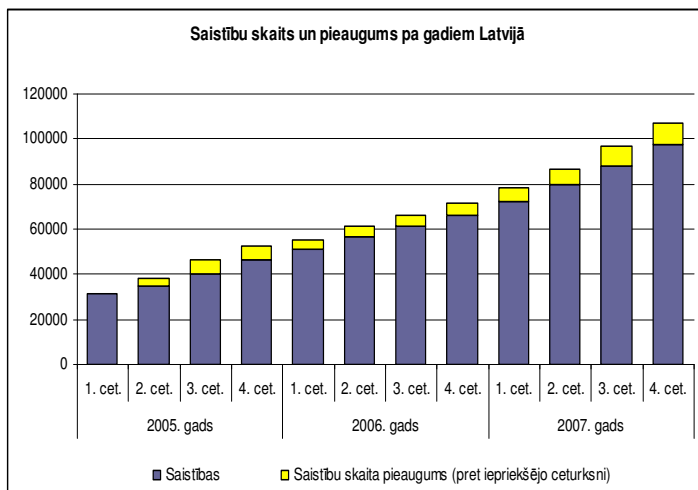
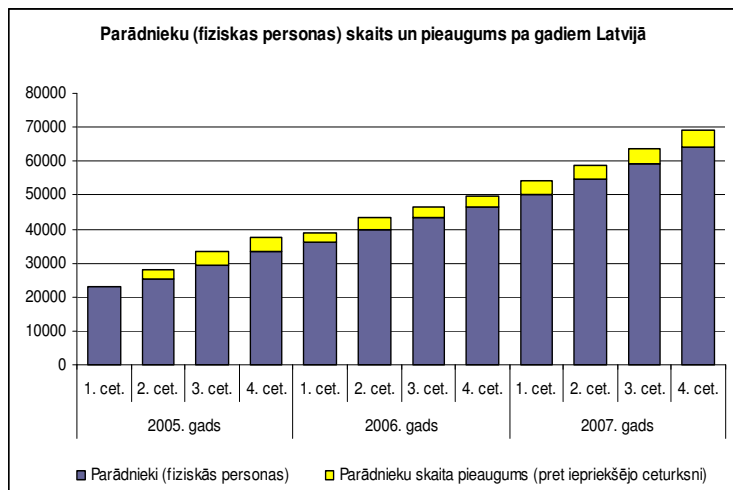


Vidēji 1.2 % zemāk - par tik kritušās cenas sērijveida dzīvokļiem martā, liecina nekustamo īpašumu kompānijas „Arco Real Estate” veiktais nekustamā īpašuma ikmēneša tirgus pārskats.

Martā cenu krituma tempi ir nedaudz mazinājušies - cenas sērijveida dzīvokļiem marta mēnesī samazinājās par 1.2 %. Vidējā sērijveida dzīvokļu cena 1. aprīlī sasniedza **1330 EUR/m²**, tādējādi cenas vidēji ir par 8% zemākas, nekā tās bija 2007. gada sākumā, un par 5.3% zemākas nekā 2008. gada sākumā, kad vidējā neremontēta sērijveida dzīvokļu cena bija 1405 EUR/m².



Arvien lielāka ir tā dzīvokļu īpašnieku daļa, kas nespēj atmaksāt kredītus par dzīvokli. Tādējādi arvien biežāk tiek rīkotas šo dzīvokļu izsoles. Kopumā aktivitāte dzīvokļu tirgū joprojām ir zema, īpaši maz darījumu notiek ar sērijveida dzīvokļiem. Vērojams pircēju aktivitātes trūkums arī izsolēs piedāvāto dzīvokļu iegādē.



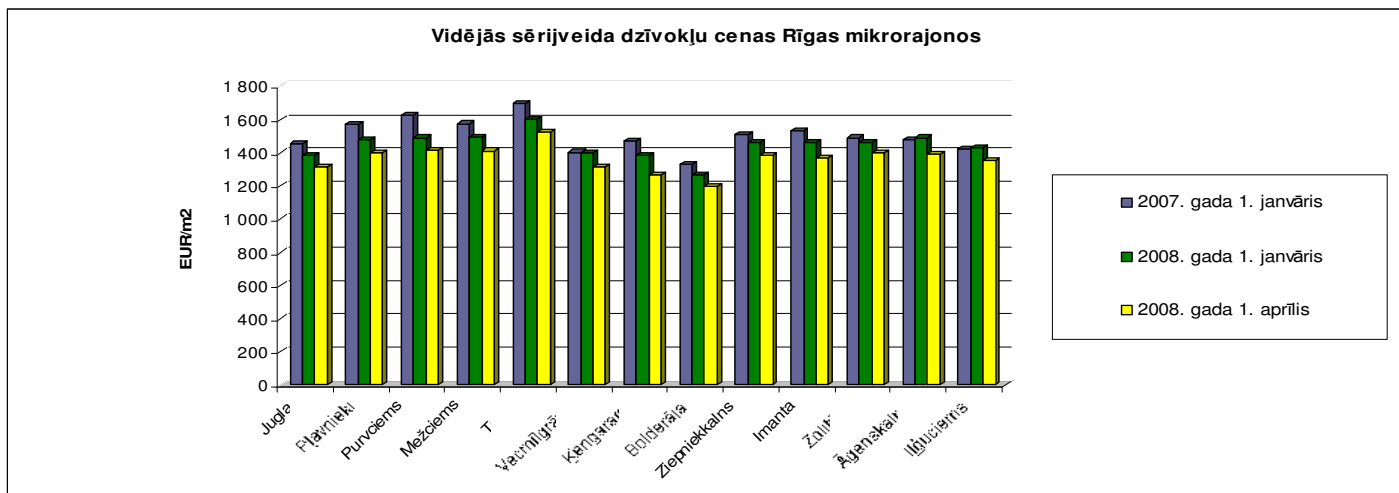
Avots: Kredītu reģistrs

„Arco Real Estate” apskatītajos mikrorajonos 1. aprīlī vidējā 1-istabas dzīvokļa cena bija 1440 EUR/m² un tā, salīdzinot ar 1. marta cenām, ir samazinājusies par 1.6%. 2-istabu sērijveida dzīvokļu vidējā cena bija 1369 EUR/m², un tā, salīdzinot ar 1. marta cenām, ir samazinājusies par 1.5%. 3-istabu dzīvokļa vidējā cena bija 1285 EUR/m². Salīdzinot ar 1. marta cenām, tā ir samazinājusies par 0.7%, bet 4-istabu dzīvokļa vidējā cena bija 1228 EUR/m², un tā, salīdzinot ar 1. martu, ir samazinājusies par 0.8%.

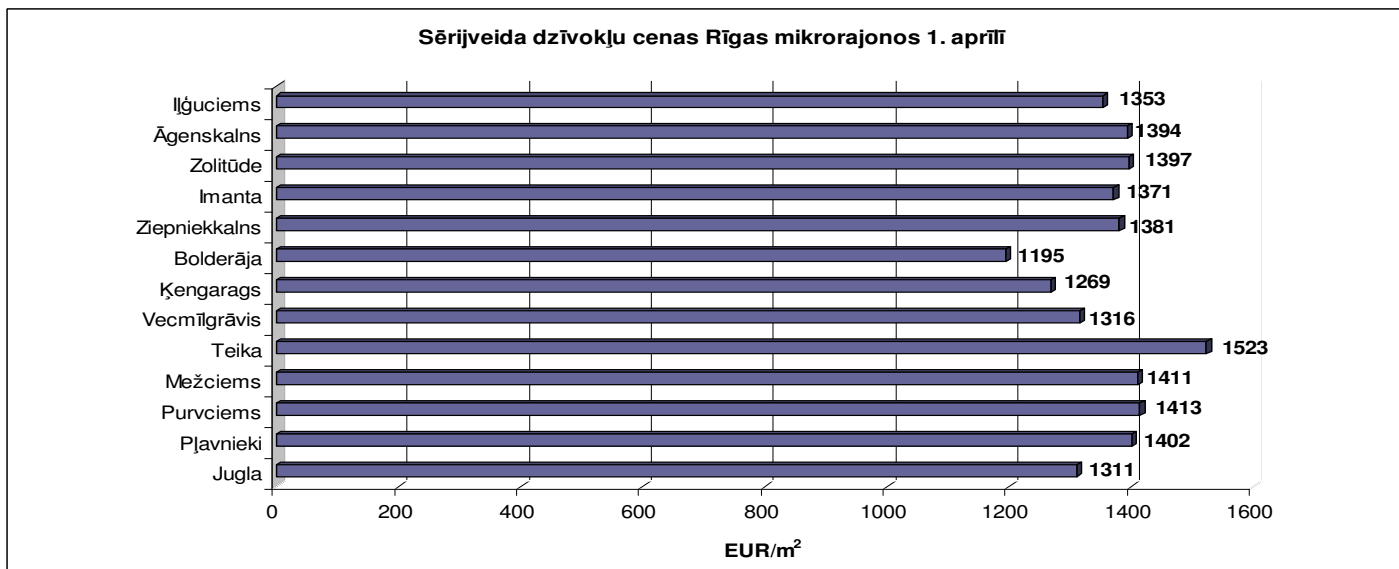
	2007						2008			
	Janvāris	Jūlijs	Septembris	Oktobris	Novembris	Decembris	Janvāris	Februāris	Marts	Aprīlis
1-istabas	1640	1840	1714	1659	1622	1598	1553	1505	1463	1440
2-istabu	1500	1650	1608	1556	1524	1496	1450	1424	1390	1369
3-istabu	1380	1530	1450	1410	1390	1368	1336	1318	1294	1285
4-istabu	1310	1450	1378	1345	1327	1309	1283	1254	1238	1228

Skatoties mikrorajonu līmenī un salīdzinot 1. aprīļa cenas ar 1. marta cenām, vislielākais cenu samazinājums bija novērojams Ķengaragā (3%), kur tagad 1 m² vidēji maksā 1269 EUR, savukārt vismazākais cenu samazinājums bija novērojams Pļavniekos, kur cenas samazinājās par nepilnu 1%, 1 m² attiecīgi maksājot 1402 EUR.

Cenu krituma dēļ pēdējos mēnešos, sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos ir jau par 8% zemākas, nekā tās bija 2007. gada sākumā un par 5.3% zemākas nekā šī gada sākumā. Salīdzinot 2008. gada 1. aprīļa cenas ar 2007. gada 1. janvāra cenām, var secināt, ka vislielākā cenu starpība ir vērojama Ķengaragā (par 14% zemākas) un Purvciemā (par 13% zemākas), bet vismazākā cenu starpība – Ilģuciemā, Zolitūdē un Āgenskalnā, kur cenas ir attiecīgi par 5% un 6% zemākas nekā 2007. gada sākumā.

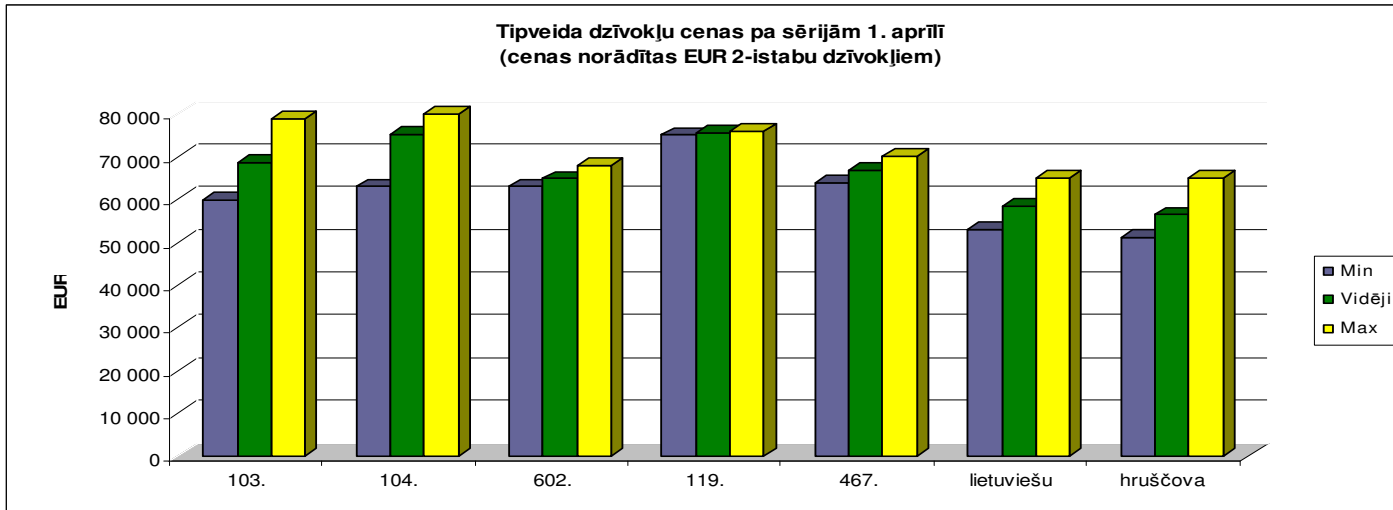


Augstākās cenas 1. aprīlī tradicionāli saglabājās Teikā, kur vidēji 1 m² maksāja 1523 EUR, Purvciemā, kur vidēji 1 m² maksāja 1413 EUR, un Mežciemā, kur 1 m² vidēji maksāja 1411 EUR. Savukārt viszemākās cenas 1. aprīlī bija Bolderājā, kur 1 m² vidēji maksāja 1195 EUR, un Ķengaragā, kur 1 m² attiecīgi vidēji maksāja 1269 EUR.



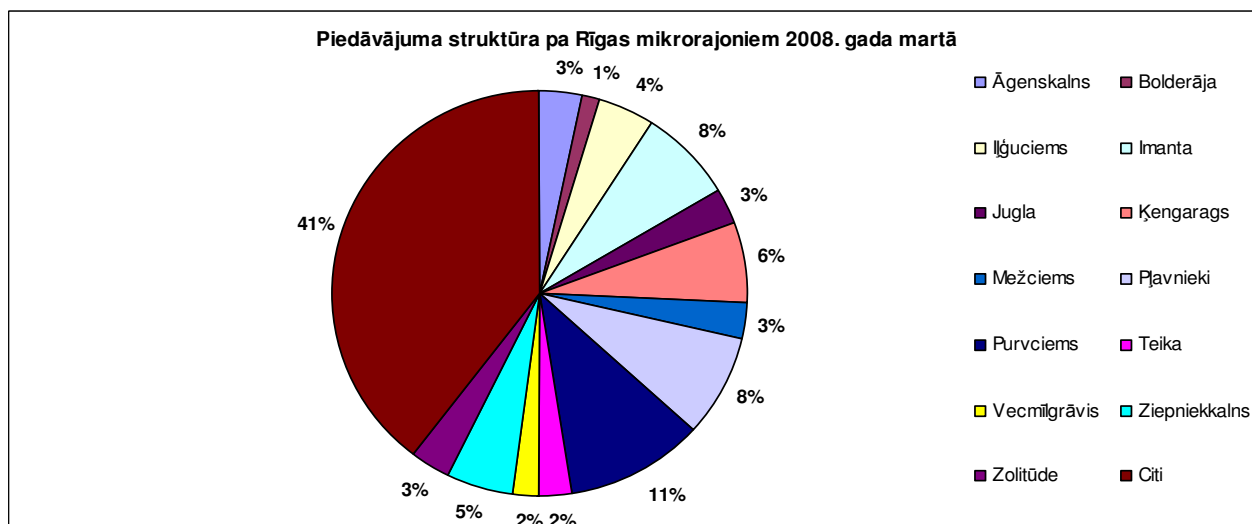
1. aprīlī visdārgākie saglabājās 104. (cenas 2-istabu dzīvokļiem svārstījās no 63-80 tūkstošiem EUR atkarībā no mikrorajona) un 119. (cenas 2-istabu dzīvokļiem svārstījās no 75-76 tūkstošiem EUR atkarībā no mikrorajona) sērijas dzīvokļi. Savukārt vislētākās ir bijušas Hruščova laika mājas, kur cenas 2-istabu dzīvokļiem svārstījās no 51-65 tūkstošiem EUR, un lietuviešu projekta mājas, kur cenas 2-istabu dzīvokļiem attiecīgi svārstījās no 53-65 tūkstošiem EUR atkarībā no mikrorajona.

Tipveida dzīvokļu cenas pa sērijām 1. aprīlī
(cenas norādītas EUR 2-istabu dzīvokļiem)



Apkopojot piedāvājumu skaitu, var secināt, ka visvairāk piedāvājumu martā nemainīgi saglabājās Purvciemā, Pļavniekos, Imantā, Ķengaragā un Ziepniekkalnā. Vismazāk piedāvājumu savukārt bija Bolderājā.

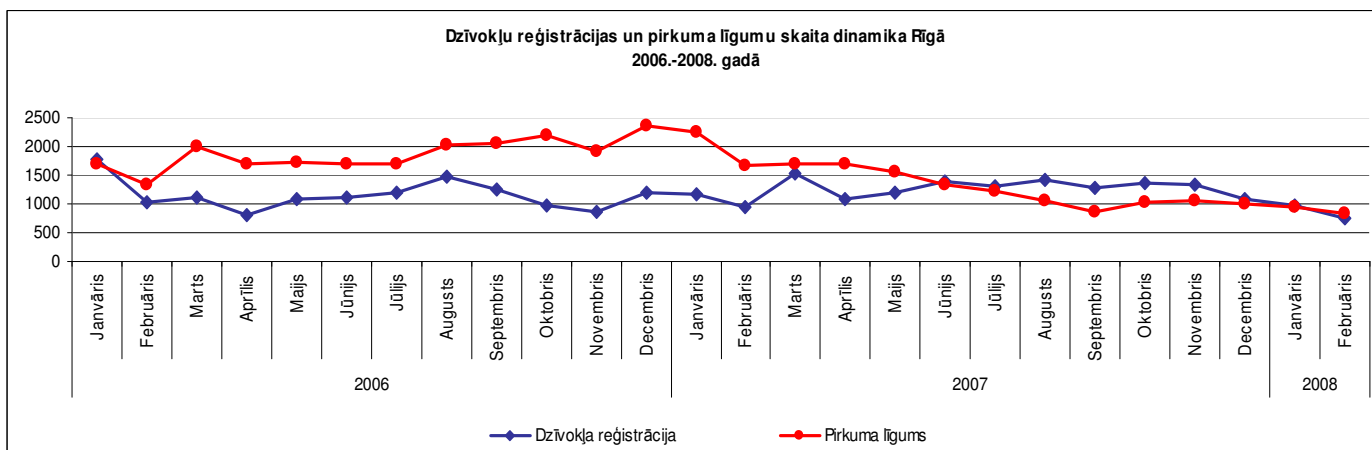
Piedāvājuma struktūra pa Rīgas mikrorajoniem 2008. gada martā



Februārī noslēgto pirkuma līgumu skaits ir pat zemāks kā 2007. gada septembrī reģistrētais, kad tika novērots rekordzems pirkuma līgumu skaits (zemākais kopš 2001. gada). Līdzīga situācija izveidojusies dzīvokļu reģistrācijas skaita ziņā – tas ir samazinājies līdz pēdējo 3 gadu laikā zemākajam līmenim.

Arī marta pirmajās trīs nedēļās bija vērojama pircēju aktivitātes samazināšanās dzīvokļu tirgū. Kopumā aktivitāte dzīvokļu tirgū joprojām ir zema.

Dzīvokļu reģistrācijas un pirkuma līgumu skaita dinamika Rīgā
2006.-2008. gadā



Avots: Zemesgrāmata

Kauguri

Salīdzinot vidējās cenas 1. aprīlī ar vidējām cenām 1. martā, Kauguros tās ir samazinājušās par 2%, vidēji maksājot 1214 EUR/m², un, salīdzinot 1. aprīļa cenas ar cenām 2007. gada sākumā, var secināt, ka tās ir par 7% zemākas un par 8.3% zemākas nekā šī gada sākumā. Vissdārgākie Kauguros saglabājās 103. sērijas un 602. sērijas dzīvokļi, piemēram, 2-istabu dzīvoklis 103. sērijā maksāja 60 000 EUR, bet 602. sērijā – 57 000 EUR, savukārt lētākie dzīvokļi bija Hruščova laika mājās, kur cena 2-istabu dzīvokļiem bija 51 tūkstoši EUR.

Jelgava

Salīdzinot vidējās cenas 1. aprīlī ar vidējām cenām 1. martā, Jelgavā tās ir samazinājušās par 1%), un, salīdzinot 1. aprīļa cenas ar 2007. gada sākumu, tās ir par 8% augstākas, vidēji maksājot 1071 EUR/m², bet, salīdzinot ar šī gada sākumu cenas ir vidēji par 2% zemākas. Vissdārgākie Jelgavā bija 104. sērijas dzīvokļi, piemēram, neremontēts 2-istabu dzīvoklis 104. sērijā maksāja 53 tūkstošus EUR. Savukārt lētākie dzīvokļi Jelgavā bija Hruščova laika mājās, kur cenas attiecīgi bija 47 tūkstoši EUR.

Salaspils

Salīdzinot vidējās cenas 1. aprīlī ar vidējām cenām 1. martā, Salaspilī tās ir samazinājušās par 1%, un, salīdzinot 1. aprīļa vidējās cenas ar sērijveida dzīvokļu cenām 2007. gada sākumā, var secināt, ka tās ir par 2% augstākas, bet par 3% zemākas nekā šī gada sākumā, maksājot vidēji 1240 EUR/m². Vissdārgākie Salaspilī bija 602. un 103. sērijas dzīvokļi, piemēram, 602. sērijas 2-istabu dzīvoklis maksāja 60 tūkstošus EUR, savukārt 103. sērijas 2-istabu dzīvoklis maksāja 62 tūkstošus EUR. Savukārt lētākie dzīvokļi bija Hruščova laika mājās, kur cenas 2-istabu dzīvokļiem vidēji bija 53 tūkstoši EUR.

Ogre

Salīdzinot vidējās cenas sērijveida dzīvokļiem 1. aprīlī ar vidējām sērijveida dzīvokļu cenām 1. martā, tās ir samazinājušās par 1%, bet, salīdzinot 1. aprīļa cenas ar 2007. gada sākuma cenām, tās ir par 6% augstākas, bet par 2.4% zemākas nekā šī gada sākumā, vidēji maksājot 1289 EUR/m². Vissdārgākie Ogrē bija 103. sērijas dzīvokļi, piemēram, šīs sērijas 2-istabu dzīvoklis vidēji maksāja 60 tūkstošus EUR, bet vislētākie dzīvokļi Ogrē savukārt bija Hruščova laikā celtās mājās, piemēram, 2-istabu dzīvokļa vidējā cena bija 55 tūkstoši EUR.

www.arcoreal.lv