

Sērijveida dzīvokļu cenas Rīgā 2007. gada jūlijā un augustā samazinājušās par 6%, liecina nekustamo īpašumu kompānijas „Arco Real Estate” veiktais nekustamā īpašuma tirgus oktobra pārskats.

Sērijveida dzīvokļiem cenas 1. septembrī, salīdzinot ar 1. jūliju, kad vidējā sērijveida dzīvokļu cena bija 1620 EUR/m², ir samazinājušās par 6% līdz 1538 EUR/m², tomēr, salīdzinot ar šā gada sākumu – tās vidēji par 6% augstākas.

Arco Real Estate veiktais pētījums liecina, ka augstākās cenas sērijveida dzīvokļiem bija Teikā, Purvciemā, un Mežciemā, savukārt zemākās cenas sērijveida dzīvokļiem bija Bolderājā un Vecmīlgrāvī. Joprojām dārgākie bijuši 104., 119., un 103. sērijas dzīvokļi, bet lētākie - mazģimeņu, Hruščova un lietuviešu projekta dzīvokļi.

Salīdzinot 1. septembra cenas ar 1. jūlija cenām, visvairāk tās ir samazinājušās Purvciemā un Teikā, savukārt vismazākais cenu samazinājums bijis Āgenskalnā. Lielākais cenu samazinājums bija vērojams 1-istabas un 3-istabu dzīvokļiem, bet vismazākais - 2-istabu dzīvokļiem.

Vispopulārākie mikrorajoni gan augustā, gan jūlijā bija Purvciems, Pļavnieki, Ķengarags (ss.lv un reklama.lv portālos), Imanta un Ziepniekkalns (nams24.lv un city24.lv portālos). Piedāvājums lielākajos Interneta portālos ir palicis nemainīgs, nedaudz (par 2%) palielinoties nekustamo īpašumu portālos, bet samazinoties (par 2-3%) sludinājumu portālos.

Analizējot mikrorajonu līmenī un salīdzinot 1. septembra cenas ar 1. jūlija cenām, vislielākais cenu samazinājums bija novērojams Purvciemā (9%), kur tagad 1m² vidēji maksā 1642 EUR un Teikā (9%), kur 1 m² tagad maksā 1733 EUR, savukārt vismazākais cenu samazinājums bija novērojams Āgenskalnā, kur cenas samazinājās tikai par 2%, 1m² maksājot 1646 EUR. Līdz ar to sērijveida dzīvokļu cenas Purvciemā ir pietuvojušās 1. janvāra cenām – tās ir tikai par 1% augstākas, savukārt Āgenskalnā tās ir par 11% augstākas. Tā, piemēram, vidēji 1-istabas dzīvoklis Purvciemā 1. janvārī vidēji maksāja 58 000 EUR, 1. jūlijā – jau 66 000 EUR, bet 1. septembrī – 60 000 EUR.

Augstākās cenas 1. septembrī bija Teikā, kur vidēji 1m² maksāja 1733 EUR, Purvciemā, kur vidēji 1m² maksāja 1642 EUR, un Mežciemā, kur 1m² vidēji maksāja 1628 EUR. Savukārt viszemākās cenas 1. septembrī bija Bolderājā, kur 1m² vidēji maksāja 1400 EUR, un Juglā, kur 1m² vidēji maksāja 1531 EUR.

Par pircēju aktivitātes samazināšanos liecina Zemesgrāmatā reģistrēto dzīvokļu skaits, kurš jūlijā, salīdzinot ar jūniju, ir samazinājies par 5%, kā arī noslēgto ķīlas līgumu skaits, kurš jūlijā, salīdzinot ar jūliju, ir samazinājies gandrīz par 11%. Augusta pirmajā nedēļā bija vērojama aktivitātes palielināšanās dzīvokļu tirgū – reģistrēto dzīvokļu skaits augusta pirmajā nedēļā, salīdzinot ar jūlija pēdējo nedēļu, bija par 16% augstāks, savukārt augusta otrajā nedēļā, salīdzinot ar iepriekšējo nedēļu, reģistrēto dzīvokļu skaits samazinājās par 2,5%.

Salīdzinot jūlija pirmo nedēļu ar jūnija pirmo nedēļu, reģistrēto dzīvokļu skaits samazinājās par 2,75%, bet, salīdzinot augusta pirmo nedēļu ar jūlija pirmo nedēļu, reģistrēto dzīvokļu skaits ir palielinājies par 4,82%.

Sērijveida dzīvokļu cenu korekcija novērojama arī ārpus Rīgas.

Salīdzinot vidējās cenas sērijveida dzīvokļiem Ogrē augustā ar jūnija cenām, tās ir samazinājušās par 4%, bet, salīdzinot augusta cenas ar 2006. gada decembra cenām, tās ir par 14% augstākas, vidēji maksājot 1387 EUR/m².

Piedāvājums Ogrē augustā, salīdzinot ar jūliju, palika nemainīgs, pieaugot par nepilnu procentu (0.92%). Visdārgākie Ogrē bija 103. sērijas dzīvokļi, kuriem cena svārstījās no 55-77 tūkstošiem EUR, bet vislētākās bija Hruščova laikā celtās mājas, kurām cena svārstījās no 43-74 tūkstošiem EUR atkarībā no istabu skaita. Vislielākais piedāvājums Ogrē bija 2-istabu dzīvokļiem, tad 3-istabu un pēc tam 1-istabu dzīvokļiem.

Kauguros līdzīgā laika periodā vidējās cenas sērijuveida dzīvokļiem ir samazinājušās par 9%, sasniedzot vidējo cenu 1405 EUR/m², bet, salīdzinot 1. septembra cenas ar šā gada 1. janvāra cenām, tās joprojām ir par 8% augstākas. Piedāvājums, atšķirībā no Rīgas, augustā Kauguros audzis par 15%.

Visdārgākie Kauguros bija 103. sērijas un 602. sērijas dzīvokļi, kuriem cenas svārstījās attiecīgi no 52-80 un 50-90 tūkstošiem EUR atkarībā no istabu skaita, savukārt lētākie dzīvokļi bija Hruščova laika mājās, kur cena svārstījās no 45-75 tūkstošiem EUR atkarībā no istabu skaita. Vislielākais piedāvājums Kauguros bija tieši 2-istabu dzīvokļiem.

Salīdzinot vidējās cenas 1. septembrī ar vidējām cenām 1. jūlijā, Jelgavā tās ir samazinājušās par 11%, bet, salīdzinot augusta cenas ar 2006. gada decembra cenām, tās ir par 11% augstākas, vidēji maksājot 1102 EUR/m². Piedāvājums Jelgavā augustā, salīdzinājumā ar jūliju, samazinājās par 7%. Visdārgākie Jelgavā bija 104. un 103. sērijas dzīvokļi, kuriem cenas attiecīgi svārstījās no 43-68 un no 38-67 tūkstošiem EUR, atkarībā no istabu skaita. Savukārt lētākie dzīvokļi Jelgavā bija Hruščova un mazģimeņu projektu mājās, kur cenas attiecīgi bija no 36-62 tūkstošiem EUR atkarībā no istabu skaita. Vislielākais piedāvājums Jelgavā bija 2-istabu, tad 1-istabas un tad 3-istabu dzīvokļiem.

Salīdzinot vidējās cenas augustā ar vidējām cenām jūnijā, Salaspilī tās ir samazinājušās par 10%, bet, salīdzinot augusta cenas ar 2006. gada decembra cenām, tās ir par 8% augstākas, maksājot vidēji 1319 EUR/m².

Piedāvājums Salaspilī augustā, salīdzinājumā ar jūliju, krasi samazinājās – par 17%. Visdārgākie Salaspilī bija 602. un 103. sērijas dzīvokļi, kuriem cenas attiecīgi svārstījās no 50-74 un 48-80 tūkstošiem EUR, atkarībā no istabu skaita. Savukārt lētākie dzīvokļi bija mazģimeņu projekta mājās un Hruščova laika mājās, kur cenas attiecīgi bija 34 un 36-62 tūkstoši EUR atkarībā no istabu skaita. Vislielākais piedāvājums Salaspilī bija 2-istabu, tad 3-istabu un tad 1-istabu dzīvokļiem.

www.arcoreal.lv