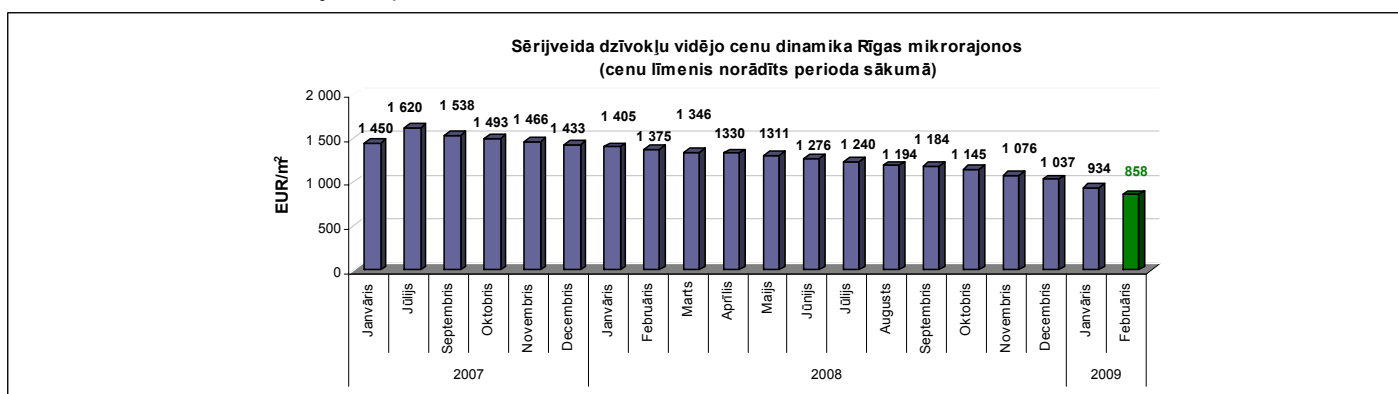


Vidēji par 8.2% kritušās cenas sērijveida dzīvokļiem janvārī, liecina nekustamo īpašumu kompānijas „Arco Real Estate” veiktais nekustamā īpašuma ikmēneša tirgus pārskats.

2009. gada janvārī cenu samazinājuma tempi turpināja pieaugt, salīdzinājumā ar iepriekšējo mēnesi – cenas sērijveida dzīvokļiem janvārī samazinājās par **8.2%**.

Vidējā sērijveida dzīvokļu cena janvāra mēnesī samazinājās līdz **858 EUR/m²**, tādējādi cenas vidēji ir par 47% zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad vidējā neremontēta sērijveida dzīvokļu cena bija 1620 EUR/m². Savukārt, salīdzinot ar 2008. gada 1. janvāri, vidējā neremontēta sērijveida dzīvokļu cena ir samazinājusies par 39%.



„Arco Real Estate” apskatītajos mikrorajonos janvāra mēnesī vidējā 1-istabas dzīvokļa cena bija 876 EUR/m², un tā, salīdzinot ar iepriekšējā mēneša cenām, ir samazinājusies par 7.7%, 2-istabu sērijveida dzīvokļa vidējā cena bija 859 EUR/m², un tā, salīdzinot ar iepriekšējo mēneša cenām, ir samazinājusies par 8.9%, 3-istabu dzīvokļa vidējā cena bija 858 EUR/m², salīdzinot ar iepriekšējo mēneša cenām, tā ir samazinājusies par 8.8%, bet 4-istabu dzīvokļa vidējā cena bija 837 EUR/m², un tā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, ir samazinājusies par 7.1%.

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

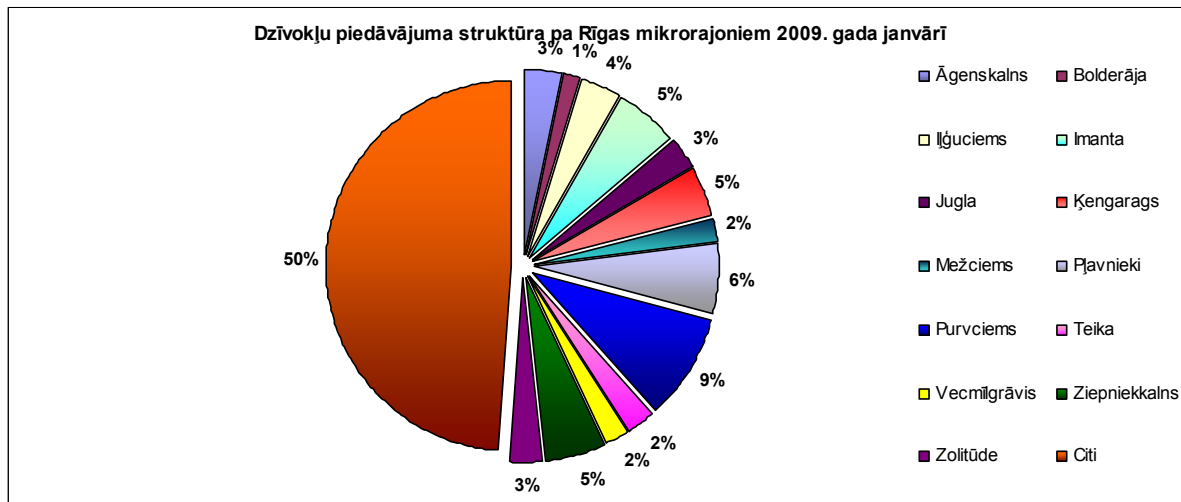
	2007		2008												2009	
	Janvāris	Jūlijs	Janvāris	Februāris	Marts	Aprīlis	Maijs	Jūnijs	Jūlijs	Augusts	Septembris	Oktobris	Novembris	Decembris	Janvāris	Februāris
1-istabas	1640	1840	1553	1505	1463	1440	1407	1355	1304	1257	1233	1205	1135	1084	949	876
2-istabu	1500	1650	1450	1424	1390	1369	1340	1291	1252	1199	1192	1154	1082	1039	943	859
3-istabu	1380	1530	1336	1318	1294	1285	1269	1243	1212	1165	1160	1127	1069	1038	941	858
4-istabu	1310	1450	1283	1254	1238	1228	1226	1215	1194	1155	1152	1093	1017	987	901	837

Janvārī turpinājās iepriekšējā gada tendences - dzīvokļa piedāvājuma skaits strauji sarūk, apkopojot datus no interneta portāliem. Kopumā janvāra mēnesī Rīgas dzīvokļu skaita piedāvājums ir vidēji samazinājies par 18% salīdzinājumā ar iepriekšējo mēnesi. Tik liels kritums mēneša ietvaros vēl līdz šim nebija fiksēts. Nekustamā īpašuma portālos vidēji samazinājies par 21% attiecībā pret iepriekšējo mēnesi, bet sludinājumu portālos samazinājies par 14%. Līdz ar to varam secināt, ka aktivitāte ir strauji mazinājusies visiem iesaistītajiem tirgus dalībniekiem, tomēr vairāk tas ir portālos, kur lielākoties tiek ievietota informācija ar starpnieka palīdzību. Līdz ar ekonomiskās situācijas straujo pasliktināšanos valstī un neizprotamu bankas turpmāko rīcību kredītpolitikā, arī nekustamā īpašuma

tirgus aktivitāte ir mazinājusies. Toties arvien lielāku interesi par nekustamā īpašuma iegādi izrāda tieši ārvalstnieki, kas nākotnē varētu šo tirgu padarīt aktīvāku.

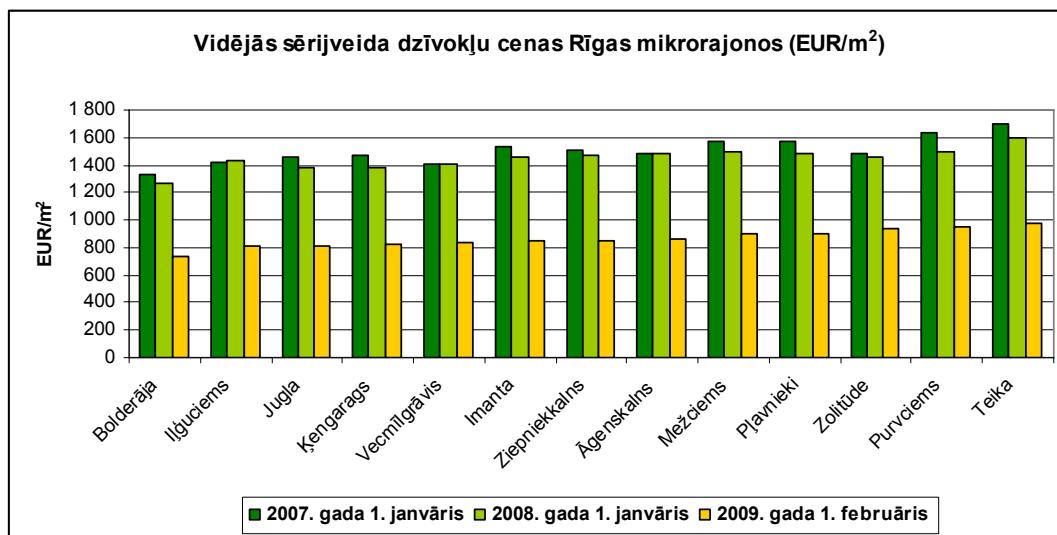
Apkopojot piedāvājumu skaitu, var secināt, ka visvairāk piedāvājumu janvāra mēnesī bija Purvciemā, Pļavniekos, Imantā, Ķengaragā un Ziepniekkalnā. Savukārt vismazāk piedāvājumu skaits nemainīgi saglabājās Bolderājā.

Rīgas mikrorajonos janvārī populārākie dzīvokļi ir bijuši 2-istabu un 3-istabu dzīvokļi. Savukārt vismazākā interese ir par 4-istabu dzīvokļiem.

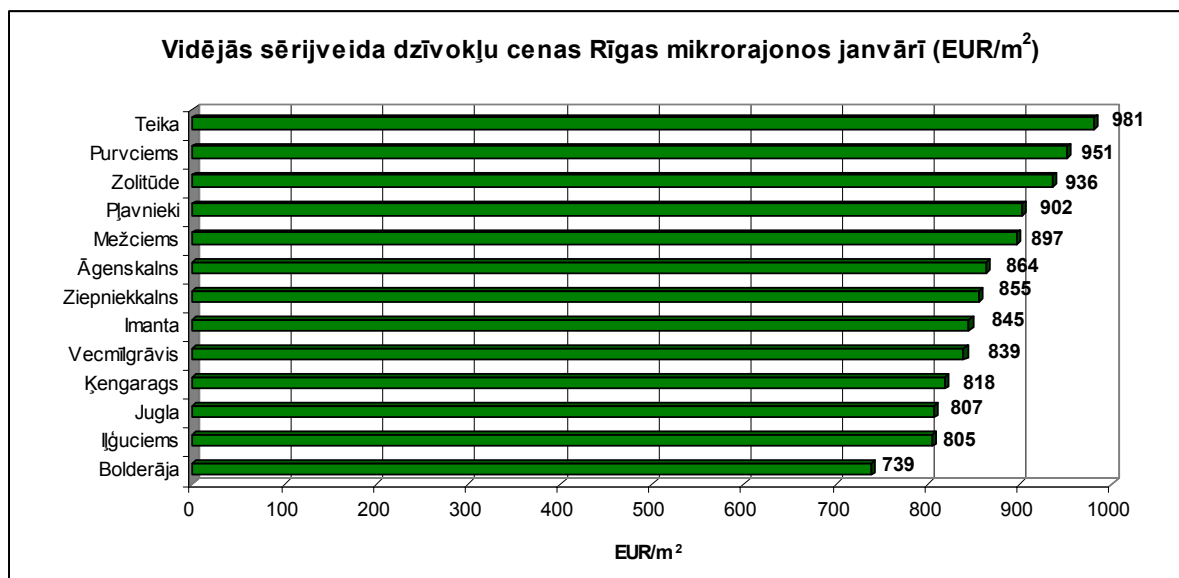


Skatoties mikrorajonu līmenī un salīdzinot 2009. gada janvāra cenas ar 2008. gada decembra cenām, vislielākais cenu samazinājums bija novērojams Ķengaragā (-10%), Bolderājā (-9%) un Imantā (-9%), kur tagad 1 m² attiecīgi vidēji maksā 818, 739 un 845 EUR. Jāatzīmē, ka pārējiem Rīgas mikrorajonos dzīvokļiem cenas šī gada pirmajā mēnesī ir samazinājušās ap 8% robežās.

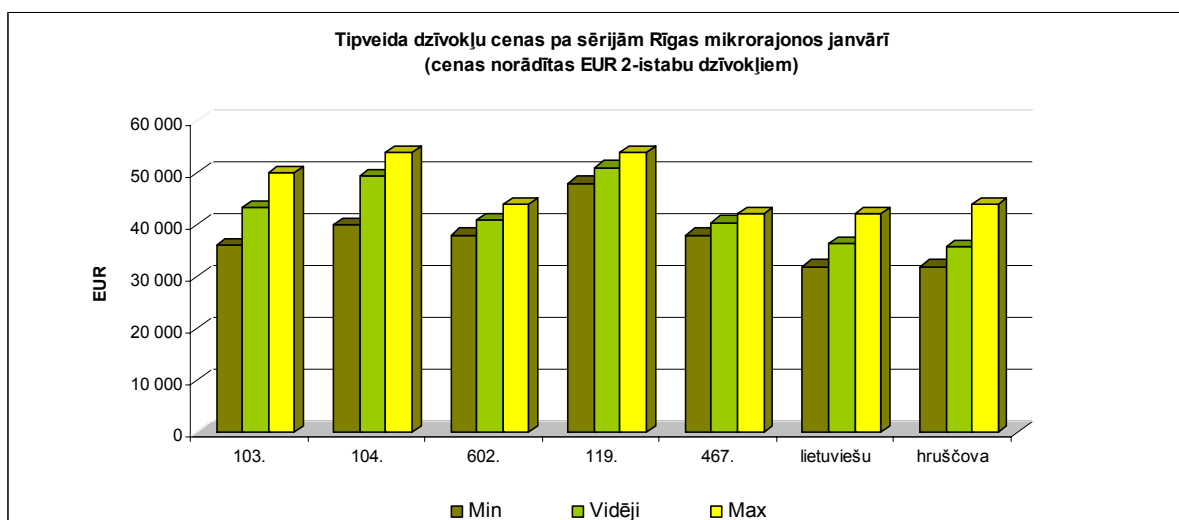
Cenu krituma dēļ 2008. gada laikā sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos 2009. gada janvārī ir jau par 47% zemākas, nekā tās bija 2007. gada jūlijā un par 38% zemākas nekā iepriekšējā gada attiecīgajā periodā.



Augstākās cenas janvārī tradicionāli saglabājās Teikā, kur vidēji 1 m² maksāja 981 EUR un Purvciemā, kur 1 m² vidēji maksāja 951 EUR. Savukārt viszemākās cenas janvārī bija Bolderājā, kur 1 m² attiecīgi vidēji maksāja 739 EUR.



2009. gada janvārī visdārgākie saglabājās 119. sērijas mājas, kur cenas 2-istabu dzīvokļiem svārstījās no 48-54 tūkstošiem EUR, un 104. sērijas mājas, kur cenas 2-istabu dzīvokļiem svārstījās no 40-54 tūkstošiem EUR atkarībā no mikrorajona. Savukārt vislētākās ir bijušas lietuviešu projekta mājas, kur cenas 2-istabu dzīvokļiem svārstījās no 32-42 tūkstošiem EUR, un Hruščova laika māja, kur cenas 2-istabu dzīvokļiem attiecīgi svārstījās no 32-44 tūkstošiem EUR atkarībā no mikrorajona.



Decembrī noslēgto pirkuma līguma skaits, salīdzinājumā ar novembri, ir palielinājies par 34%. Savukārt dzīvokļu reģistrācijas skaits decembrī, salīdzinājumā ar iepriekšējo mēnesi, ir palielinājies gandrīz par divām reizēm. Aktivitātes iemesls – cilvēku vienmēr lielā vēlme nokārtot nepabeigtos darbus tieši gada beigās un zinot, ka ar janvāra mēneša tiek palielināta vairākas nodokļa likmes, tai skaitā arī PVN likme pakalpojumu nozarē.

Jūrmala Kauguri

Salīdzinot vidējās cenas 2009. gada janvārī ar vidējām cenām 2008. gada decembrī, Kauguros tās ir samazinājušās par 9%, vidēji maksājot 739 EUR/m², un, salīdzinot 2009. gada janvāra cenas ar cenām 2008. gada sākumā, var secināt, ka tās ir par 44% zemākas. Visdārgākie Kauguros saglabājās 103. sērijas dzīvokļi, savukārt lētākie dzīvokļi bija Hruščova laika mājas un mazģimeņu mājas. Kopumā piedāvājums Kauguros 2009. gada janvārī vidēji samazinājies par 21%, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi. Nekustamā īpašuma portālos vidēji samazinājies par 30%, bet sludinājumu portālos - samazinājies par 11% attiecībā pret iepriekšējo mēnesi.

Jelgava

Salīdzinot vidējās cenas 2009. gada janvārī ar vidējām cenām 2008. gada decembrī, Jelgavā tās ir samazinājušās par 10%, un, salīdzinot 2009. gada janvāra cenas ar 2008. gada sākumu, tās ir par 38% zemākas, vidēji maksājot 654 EUR/m². Visdārgākie Jelgavā bija 104. sērijas dzīvokļi, savukārt lētākie dzīvokļi bija Hruščova laika mājās. Kopumā piedāvājums Jelgavā janvārī vidēji ir samazinājies par 8%, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi. Nekustamā īpašuma portālos vidēji samazinājies par 8% attiecībā pret iepriekšējo mēnesi, kā arī sludinājumu portālos tas ir samazinājies par 8%.

Salaspils

Salīdzinot vidējās cenas janvārī ar vidējām cenām decembrī, Salaspilī tās ir samazinājušās par 7%, un, salīdzinot 2009. gada janvāra vidējās cenas ar sērijveida dzīvokļu cenām 2008. gada sākumā, var secināt, ka tās ir par 35% zemākas, maksājot vidēji 824 EUR/m². Visdārgākie Salaspilī bija 103. sērijas dzīvokļi. Savukārt lētākie dzīvokļi bija Hruščova laika mājās. Piedāvājums Salaspilī šā gada pirmajā mēnesī, salīdzinājumā ar decembri, nekustamā īpašuma portālos vidēji samazinājies par 14%, bet sludinājumu portālos samazinājies vidēji par 10%. Kopumā dzīvokļa sludinājuma skaits Salaspilī vidēji samazinājies par 12%.

Ogre

Salīdzinot vidējās cenas sērijveida dzīvokļiem 2009. gada janvārī ar vidējām sērijveida dzīvokļu cenām 2008. gada decembrī, tās ir samazinājušās par 9%, bet, salīdzinot decembra cenas ar 2008. gada sākuma cenām, tās ir par 39% zemākas, vidēji maksājot 819 EUR/m². Visdārgākie Ogrē bija 103. sērijas dzīvokļi, bet vislētākie savukārt bija Hruščova laikā celtajās mājas. Piedāvājums Ogrē 2009. gada janvārī vidēji samazinājies nekustamā īpašuma portālos par 18%, savukārt, sludinājumu portālos vidēji samazinājies par 10%. Kopumā decembra mēnesī piedāvājums vidēji samazinājies par 14%.

www.arcoreal.lv