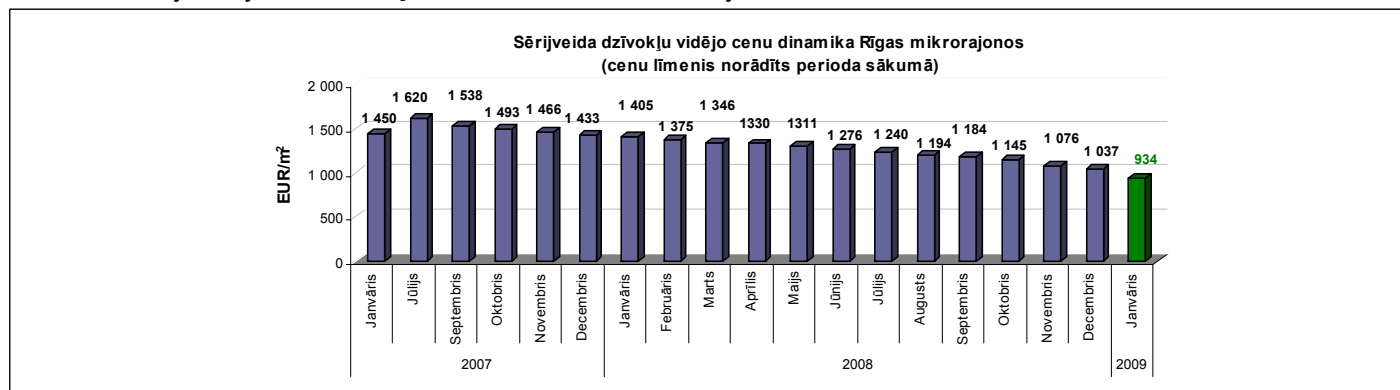


Decembrī cenu samazinājuma tempi ir krasi pieauguši, salīdzinājumā ar iepriekšējiem mēnešiem cenas sērijsveida dzīvokļiem novembrī samazinājās jau par 9.9%.

Vidējā sērijsveida dzīvokļu cena decembrī samazinājās līdz **934 EUR/m²**.



„Arco Real Estate” apskatītajos mikrorajonos decembrī vidējā 1-istabas dzīvokļa cena bija 949 EUR/m², un tā, salīdzinot ar novembra cenām, ir samazinājusies par 12.5%, 2-istabu sērijsveida dzīvokļu vidējā cena bija 943 EUR/m², un tā, salīdzinot ar novembra cenām, ir samazinājusies par 9.2%, 3-istabu dzīvokļa vidējā cena bija 941 EUR/m², salīdzinot ar novembra cenām, tā ir samazinājusies par 9.3%, bet 4-istabu dzīvokļa vidējā cena bija 901 EUR/m², un tā, salīdzinot ar novembri, ir samazinājusies par 8.7%.

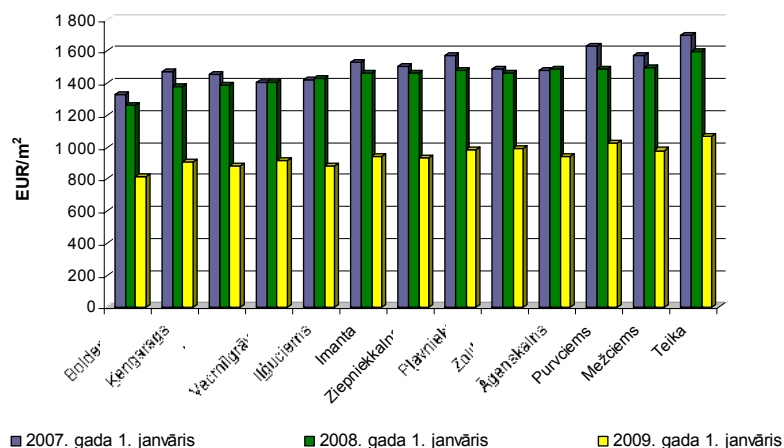
Vidējās sērijsveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos sadalījumā pēc istabu skaita perioda sākumā

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

Skatoties mikrorajonu līmenī un salīdzinot decembra cenas ar novembra cenām, vislielākais cenu samazinājums bija novērojams Teikā (-11%), Imantā (-11%), Āgenskalnā (-11%) un Ilģuciemā (-11%), kur tagad 1 m² attiecīgi vidēji maksā 1070, 943, 943 un 885 EUR. Jāatzīmē, ka decembrī cenas visiem Rīgas mikrorajonu dzīvokļiem ir krasi samazinājušās.

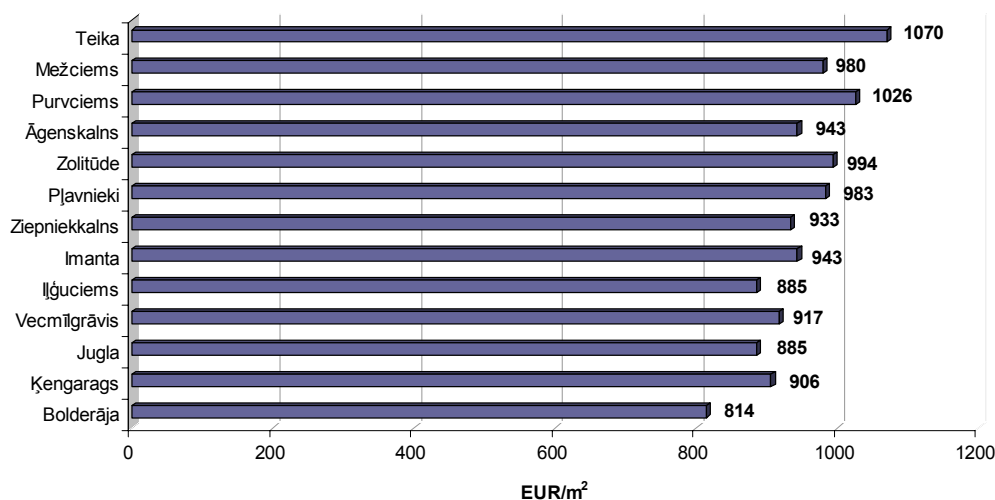
Cenu krituma dēļ pēdējā gada laikā, sērijsveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos ir jau par 42.4% zemākas, nekā tās bija 2007. gada jūlijā un par 33.6% zemākas nekā 2008. gada sākumā.

Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos



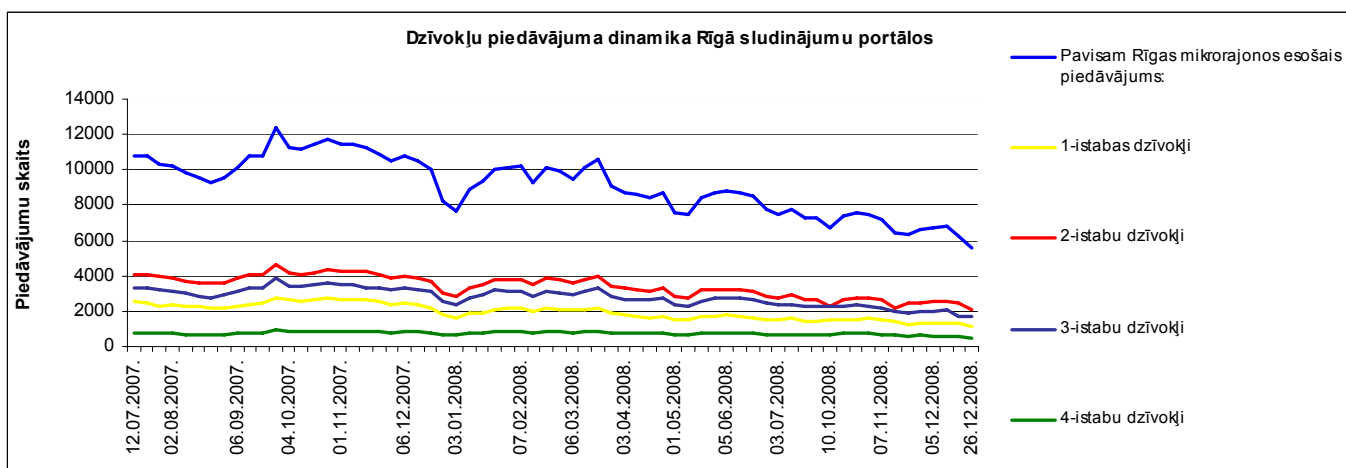
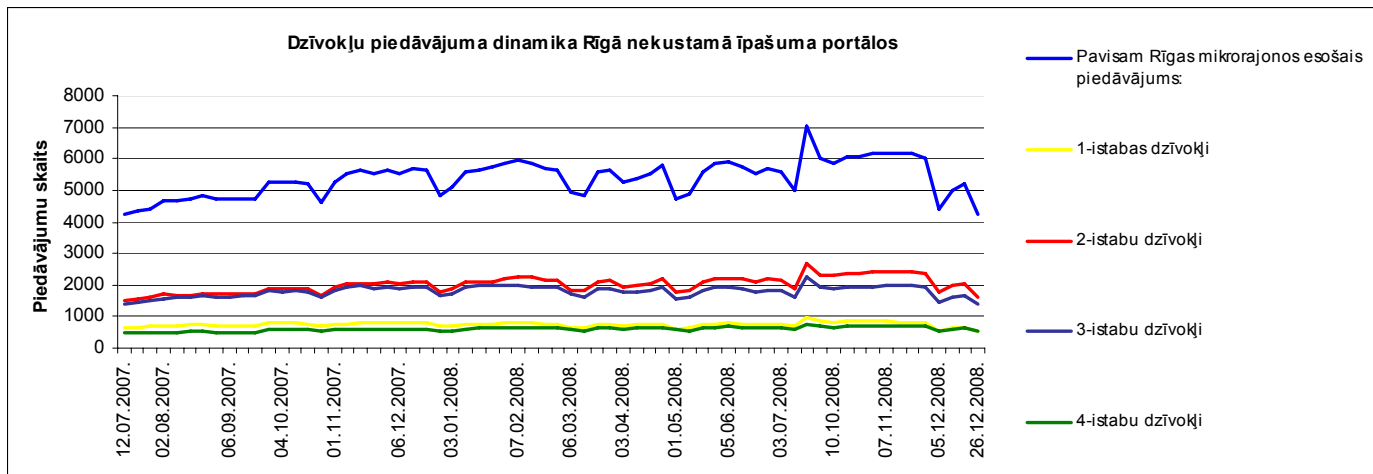
Augstākās cenas decembrī tradicionāli saglabājās Teikā, kur vidēji 1 m² maksāja 1070 EUR un Purvciemā, kur 1 m² vidēji maksāja 1026 EUR. Savukārt viszemākās cenas decembrī bija Bolderājā, kur 1 m² attiecīgi vidēji maksāja 814 EUR.

Vidējās sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos decembrī



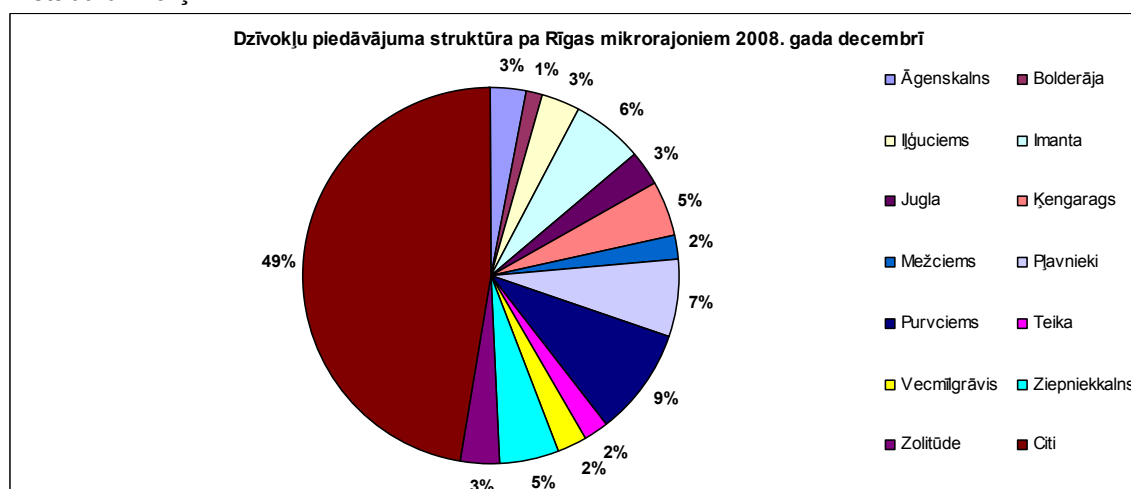
Decembrī visdārgākie saglabājās 119. (cenas 2-istabu dzīvokļiem svārstījās no 53-58 tūkstošiem EUR atkarībā no mikrorajona) un 104. (cenas 2-istabu dzīvokļiem svārstījās no 48-58 tūkstošiem EUR atkarībā no mikrorajona) sērijas dzīvokļi. Savukārt vislētākie ir bijuši dzīvokļi lietuviešu projekta mājās, kur cenas 2-istabu dzīvokļiem svārstījās no 35-45 tūkstošiem EUR, un Hruščova laika mājās, kur cenas 2-istabu dzīvokļiem attiecīgi svārstījās no 35-48 tūkstošiem EUR atkarībā no mikrorajona.

Decembra mēnesī turpinās straujš kritums dzīvokļu piedāvājumiem, apkopojot datus no interneta portāliem. Gan īpašnieku, gan nekustamā īpašuma firmu starpnieku interese par dzīvokļa pārdošanu ir krasi sarukusi. Toties nekustamā īpašuma sludinājumos parādās arvien vairāk frāzes, ka tiek piedāvāts dzīvokli īrēt ar izpiršanas tiesībām. Kopumā decembrī Rīgas dzīvokļu skaita piedāvājums ir samazinājies par vidēji 8.4% salīdzinājumā ar novembri. Nekustamā īpašuma portālos vidēji samazinājies par 8.3% attiecībā pret iepriekšējo mēnesi, bet sludinājumu portālos - samazinājies par 8.4%. Līdz ar to var secināt, ka aktivitāte ir mazinājusies visiem iesaistītajiem tirgus dalībniekiem. Vēl aizvien dzīvokļu cenas krītas, piedāvājot tādu cenu, par kuru varētu nopirkt. Jāatzīmē, ka kredītu politika mājokļa iegādei visām Latvijas komercbankām ir kļuvusi diezgan stingra un prasīga, aizdodot tikai 60-70% no nekustamā īpašuma tirgus vērtības.



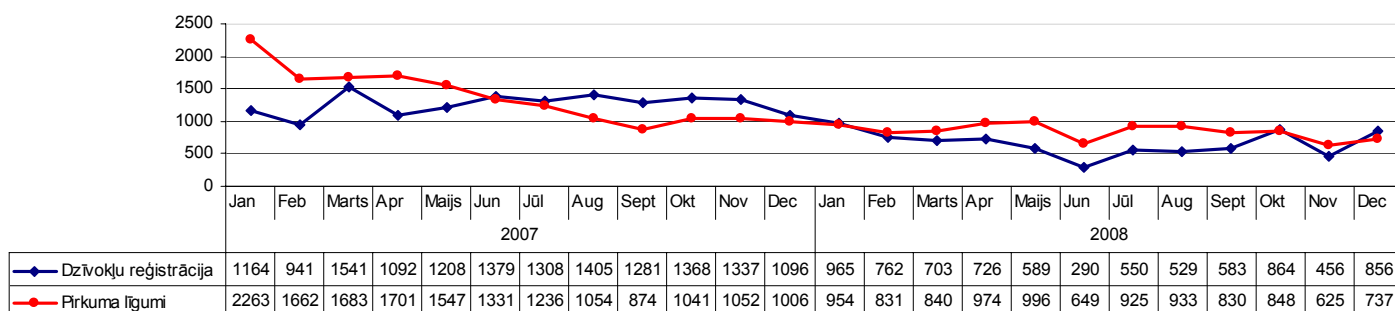
Apkopojot piedāvājumu skaitu, var secināt, ka visvairāk piedāvājumu novembrī bija Purvciemā, Pļavniekos, Imantā, Ķengaragā un Ziepniekkalnā. Savukārt, vismazāk piedāvājumu skaits nemainīgi saglabājās Bolderājā.

Rīgā decembrī populārākie dzīvokļi ir bijuši 2-istabu un 3-istabu dzīvokļi, pēc tam seko 1-istabas un 4-istabu dzīvokļi.



Decembrī noslēgto pirkuma līgumu skaits, salīdzinājumā ar novembri, ir palielinājies par 18%. Savukārt dzīvokļu reģistrācijas skaits decembrī, salīdzinājumā ar iepriekšējo mēnesi, ir palielinājies gandrīz divas reizes, proti, par 88%.

**Dzīvokļu reģistrācijas un pirkuma līgumu dinamika
Rīgā 2007.-2008. gadā**



Avots: Zemesgrāmata

Jūrmala Kauguri

Salīdzinot vidējās cenas decembrī ar vidējām cenām novembrī, Kauguros tās ir samazinājušās par 11.2%, vidēji maksājot 809 EUR/m², un, salīdzinot decembra cenas ar cenām 2008. gada sākumā, var secināt, ka tās ir par 38.9% zemākas.

Visdārgākie Kauguros saglabājās 103. sērijas dzīvokļi, savukārt lētākie dzīvokļi bija Hruščova laika mājās un Mazģimeņu mājas.

Kopumā piedāvājums Kauguros decembrī vidēji samazinājies par 12.1%, salīdzinot ar novembri. Piedāvājums nekustamā īpašuma portālos vidēji samazinājies par 10.7% attiecībā pret novembri, bet sludinājumu portālos - samazinājies par 13.5%.

Jelgava

Salīdzinot vidējās cenas decembrī ar vidējām cenām novembrī, Jelgavā tās ir samazinājušās par 9.6%, un, salīdzinot novembra cenas ar 2008. gada sākumu, tās ir par 32.8% zemākas, vidēji maksājot 736 EUR/m².

Visdārgākie Jelgavā bija 104. sērijas dzīvokļi, savukārt lētākie dzīvokļi bija Hruščova laika mājās.

Kopumā piedāvājums Jelgavā decembrī vidēji ir samazinājies par 10.7%, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi. Piedāvājums nekustamā īpašuma portālos vidēji samazinājies par 9.6% attiecībā pret iepriekšējo mēnesi, bet sludinājumu portālos - samazinājies par 11.8%.

Salaspils

Salīdzinot vidējās cenas decembrī ar vidējām cenām novembrī, Salaspilī tās ir samazinājušās par 8.7%, un, salīdzinot decembra vidējās cenas ar sērijveida dzīvokļu cenām 2008. gada sākumā, var secināt, ka tās ir par 30.5% zemākas, maksājot vidēji 889 EUR/m².

Visdārgākie Salaspilī bija 103. sērijas dzīvokļi. Savukārt lētākie dzīvokļi bija Hruščova laika mājās.

Piedāvājums Salaspilī decembrī, salīdzinājumā ar novembri, nekustamā īpašuma portālos vidēji samazinājies par 31.2%, bet sludinājumu portālos samazinājies vidēji par 11.4%. Kopumā sludinājuma skaits Salaspilī vidēji samazinājies par 21.3%.

Ogre

Salīdzinot vidējās cenas sērijveida dzīvokļiem decembrī ar vidējām sērijveida dzīvokļu cenām novembrī, tās ir samazinājušās par 13.1%, bet, salīdzinot decembra cenas ar 2008. gada sākuma cenām, tās ir par 31.6% zemākas, vidēji maksājot 903 EUR/m².

Visdārgākie Ogrē bija 103. sērijas dzīvokļi, bet vislētākie savukārt bija Hruščova laikā celtajās mājās.

Piedāvājums Ogrē decembrī vidēji samazinājies nekustamā īpašuma portālos par 12.3%, savukārt, sludinājumu portālos vidēji palielinājies par 1.2%. Kopumā decembra mēnesī piedāvājums vidēji samazinājies par 5.6%.

www.arcoreal.lv