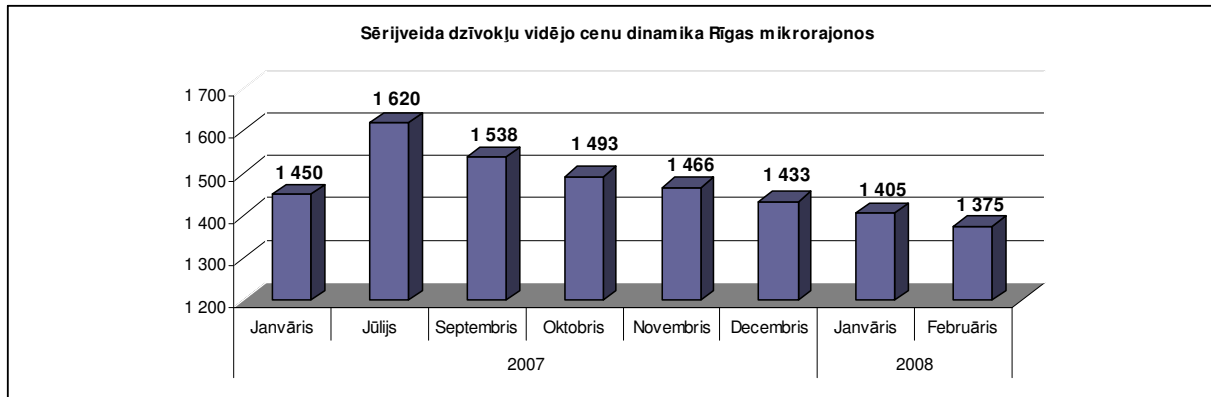


Vēl 2.1 % zemāk - par tik kritušās cenas sērijveida dzīvokļiem janvārī, liecina nekustamo īpašumu kompānijas „Arco Real Estate” veiktais nekustamā īpašuma ikmēneša tirgus pārskats.

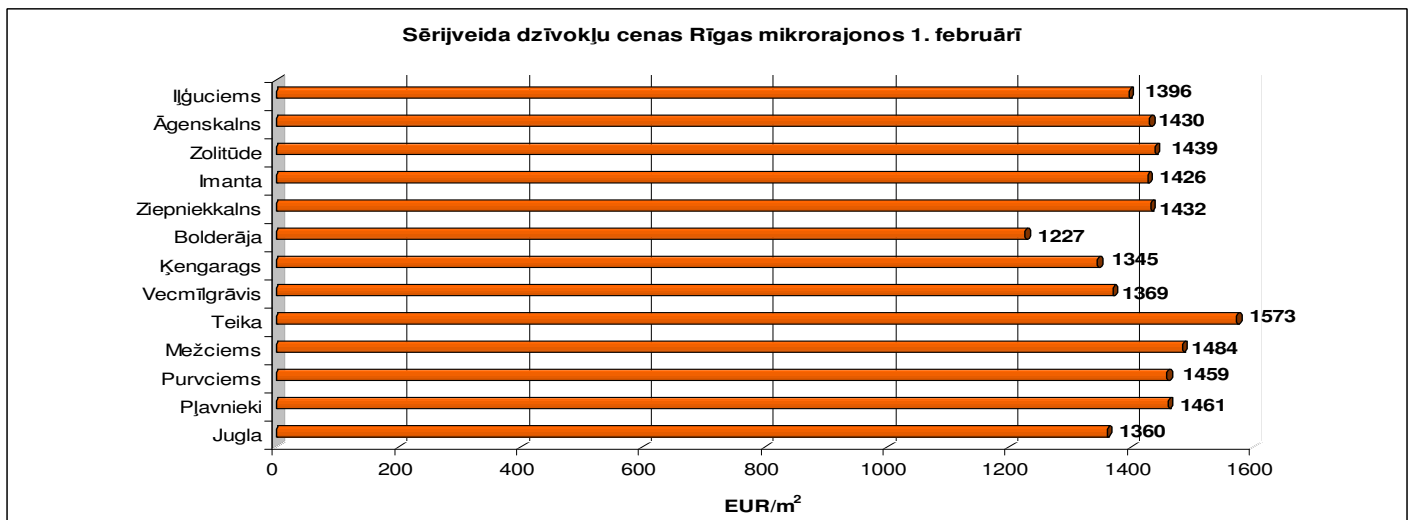
Janvārī cenu samazinājums ir saglabājies augstā līmenī – cenas sērijveida dzīvokļiem samazinājās par 2.1%. Vidējā sērijveida dzīvokļu cena 1. februārī sasniedza **1375 EUR/m²**, tādējādi cenas ir jau par 5% zemākas, nekā tās bija 2007. gada sākumā, kad vidējā neremontēta sērijveida dzīvokļu cena bija 1450 EUR/m².



Skatoties mikrorajonu līmenī un salīdzinot 1. februāra cenas ar 1. janvāra cenām, vislielākais cenu samazinājums bija novērojams Āgenskalnā (4%), kur tagad 1 m² vidēji maksā 1430 EUR, Bolderājā (3%), kur tagad 1 m² vidēji maksā 1227 EUR, un Ķengaragā (3%), kur tagad 1 m² vidēji maksā 1345 EUR, savukārt vismazākais cenu samazinājums bija novērojams Pļavniekos un Mežciemā, kur cenas samazinājās par 1%, 1 m² attiecīgi maksājot 1461 EUR un 1484 EUR.

Cenu krituma dēļ pēdējos mēnešos sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos ir jau par 5% zemākas, nekā tās bija 2007. gada sākumā. Salīdzinot 2008. gada 1. februāra cenas ar 2007. gada 1. janvāra cenām, var secināt, ka vislielākā cenu starpība ir Purvciemā (par 10% zemākas), Ķengaragā (par 8% zemākas) un Bolderājā, (par 8% zemākas), bet vismazākā cenu starpība – Ilģuciemā un Vecmīlgrāvī, kur cenas ir par 2% zemākas nekā 2007. gada sākumā.

Augstākās cenas 1. februārī tradicionāli saglabājās Teikā, kur vidēji 1 m² maksāja 1573 EUR, Mežciemā, kur vidēji 1 m² maksāja 1484 EUR, un Pļavniekos, kur 1 m² vidēji maksāja 1461 EUR. Savukārt viszemākās cenas 1. februārī bija Bolderājā, kur 1 m² vidēji maksāja 1227 EUR, Ķengaragā un Vecmīlgrāvī, kur 1 m² attiecīgi vidēji maksāja 1345 un 1369 EUR.



1. februārī visdārgākie saglabājās 119. (cenas 2-istabu dzīvokļiem svārstījās no 77-82 tūkstošiem EUR atkarībā no mikrorajona) un 104. (cenas 2-istabu dzīvokļiem svārstījās no 70-85 tūkstošiem EUR atkarībā no mikrorajona) sērijas dzīvokļi. Savukārt vislētākās ir bijušas Hruščova laika mājas, kur cenas 2-istabu dzīvokļiem svārstījās no 53-68 tūkstošiem EUR, un lietuviešu projekta mājas, kur cenas 2-istabu dzīvokļiem attiecīgi svārstījās no 53-67 tūkstošiem EUR atkarībā no mikrorajona.

Janvāra pirmajās divās nedēļās bija vērojama neliela pircēju aktivitātes palielināšanās dzīvokļu tirgū, kad reģistrēto dzīvokļu skaits zemesgrāmatā nedaudz palielinājās, tomēr kopumā aktivitāte dzīvokļu tirgū ir zema, īpaši maz ir darījumu ir ar sērijveida dzīvokļiem.

Arco Real Estate ik mēnesi veic cenu pētījumus arī Rīgas tuvākajās apdzīvotajās vietās. Tā, piemēram, Kauguros, salīdzinot vidējās cenas 1. februārī ar vidējām cenām 1. janvārī, tās ir samazinājušās pat par 4%, vidēji maksājot 1278 EUR/m². Salaspilī, Jelgavā un Ogrē sērijveida dzīvokļu cenas mazinājušās vidēji par 1 – 2%. Līdz ar cenu krišanos minētajās pilsētās palielinājies piedāvājums gan nekustamā īpašuma portālos, gan sludinājumu portālos.

Kauguri

Salīdzinot vidējās cenas 1. februārī ar vidējām cenām 1. janvārī, Kauguros tās ir samazinājušās par 4%, vidēji maksājot 1278 EUR/m², un, salīdzinot 1. februāra cenas ar cenām 2007. gada sākumā, var secināt, ka tās ir par 2% zemākas.

Visdārgākie Kauguros saglabājās 103. sērijas un 602. sērijas dzīvokļi, piemēram, 2-istabu dzīvoklis 103. sērijā maksāja 62 000 EUR, bet 602. sērijā – 60 000 EUR, savukārt lētākie dzīvokļi bija Hruščova laika mājās, kur cena 2-istabu dzīvokļiem bija 53 000 EUR.

Jelgava

Salīdzinot vidējās cenas 1. februārī ar vidējām cenām 1. janvārī, Jelgavā tās ir palikušas nemainīgas (samazinoties par 1%), un, salīdzinot 1. februāra cenas ar 2007. gada sākumu, tās ir par 9% augstākas, vidēji maksājot 1082 EUR/m².

Visdārgākie Jelgavā bija 104. sērijas dzīvokļi, piemēram, neremontēts 2-istabu dzīvoklis 104. sērijā maksāja 55 000 EUR. Savukārt lētākie dzīvokļi Jelgavā bija Hruščova laika mājās, kur cenas attiecīgi bija 47 000 EUR.

Salaspils

Salīdzinot vidējās cenas 1. februārī ar vidējām cenām 1. janvārī, Salaspilī tās ir samazinājušās par 2%, un, salīdzinot 1. februāra vidējās cenas ar sērijveida dzīvokļu cenām 2007. gada sākumā, var secināt, ka tās ir par 3% augstākas, maksājot vidēji 1254 EUR/m².

Visdārgākie Salaspilī bija 602. un 103. sērijas dzīvokļi, piemēram, 602. sērijas 2-istabu dzīvoklis maksāja 60 000 EUR, savukārt 103. sērijas 2-istabu dzīvoklis maksāja 62 000 EUR. Savukārt lētākie dzīvokļi bija Hruščova laika mājās, kur cenas 2-istabu dzīvokļiem vidēji bija 54 000 EUR.

Ogre

Salīdzinot vidējās cenas sērijveida dzīvokļiem 1. februārī ar vidējām sērijveida dzīvokļu cenām 1. janvārī, tās ir samazinājušās par 1%, bet, salīdzinot 1. februāra cenas ar gada sākuma cenām, tās ir par 8% augstākas, vidēji maksājot 1309 EUR/m².

Visdārgākie Ogrē bija 103. sērijas dzīvokļi, piemēram, šīs sērijas 2-istabu dzīvoklis vidēji maksāja 62 000 EUR, bet vislētākie dzīvokļi Ogrē savukārt bija Hruščova laikā celtās mājas, piemēram, 2-istabu dzīvokļa vidējā cena bija 55 000 EUR.

www.arcoreal.lv