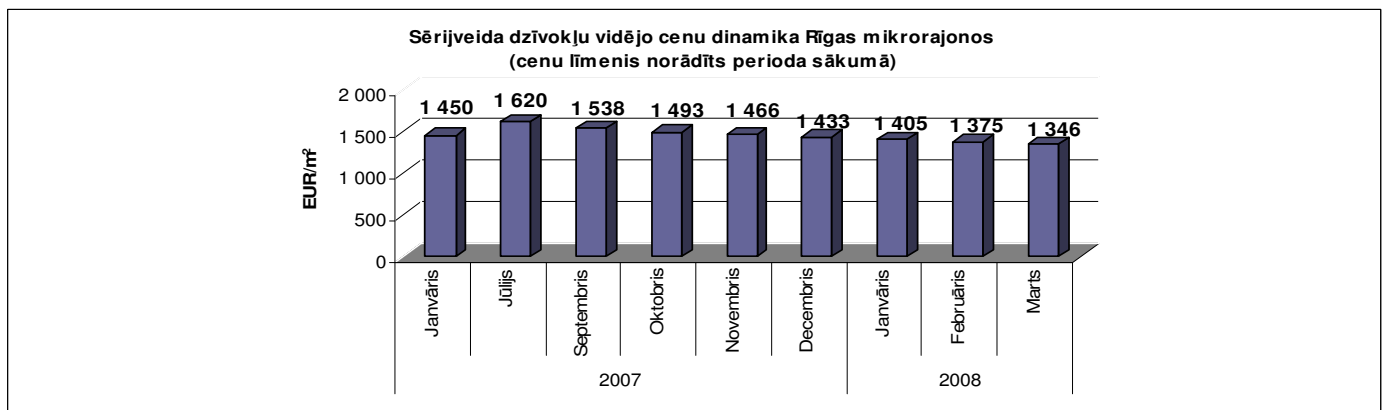


Februārī sērijveida dzīvokļu cenas Rīgā kritušās vēl par 2 %, liecina nekustamo īpašumu kompānijas „Arco Real Estate” veiktais nekustamā īpašuma ikmēneša tirgus pārskats.

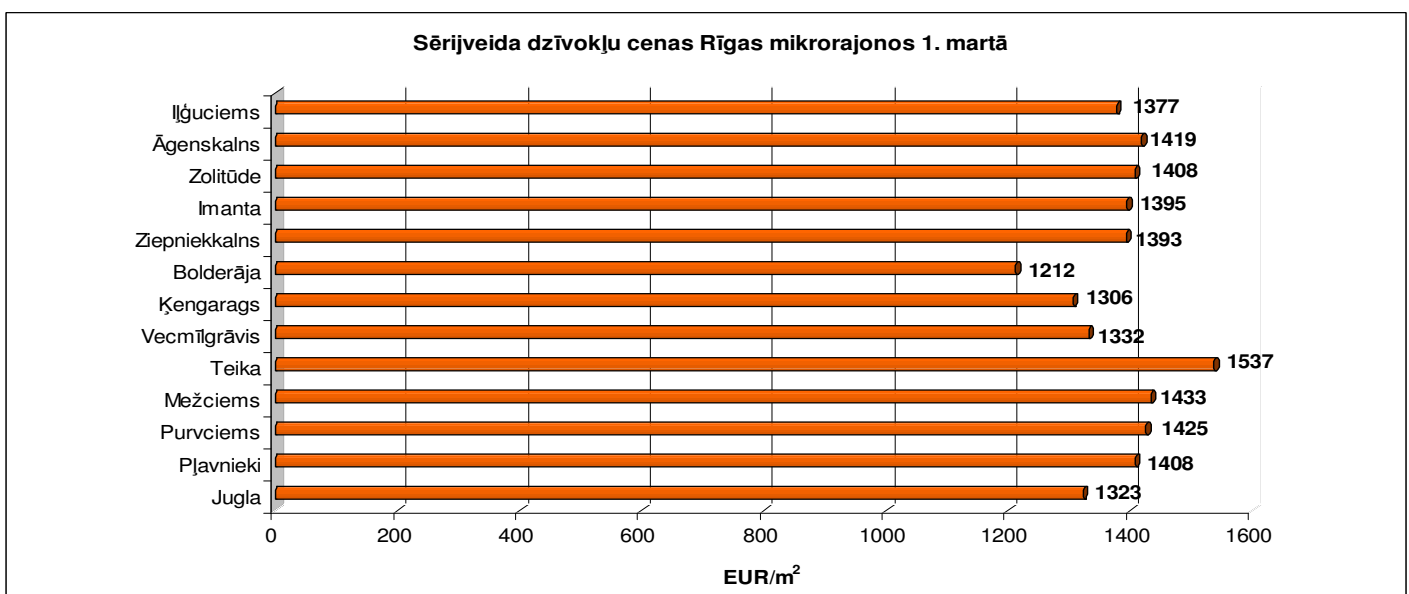
Februārī cenu samazinājums ir saglabājies augstā līmenī - cenas sērijveida dzīvokļiem mēneša laikā kritušās par 2%. Vidējā sērijveida dzīvokļu cena 1. martā sasniedza **1346 EUR/m²**, tādējādi cenas ir jau par 7% zemākas, nekā tās bija 2007. gada sākumā, kad vidējā neremontēta sērijveida dzīvokļu cena bija 1450 EUR/m².

Cenu kritumu daļēji var skaidrot ar atsevišķiem piespiedu pārdošanas gadījumiem, kad sērijveida dzīvokļi tiek pārdoti par 10 - 30% zemāku cenu nekā to tirgus vērtība. Kopumā aktivitāte dzīvokļu tirgū ir zema, februāra pirmajās divās nedēļās bija vērojama pircēju aktivitātes samazināšanās. Pircēju pusē joprojām dominē nogaidoša politika, kas arī pašreizējo tirgus situāciju raksturo kā stagnējošu.



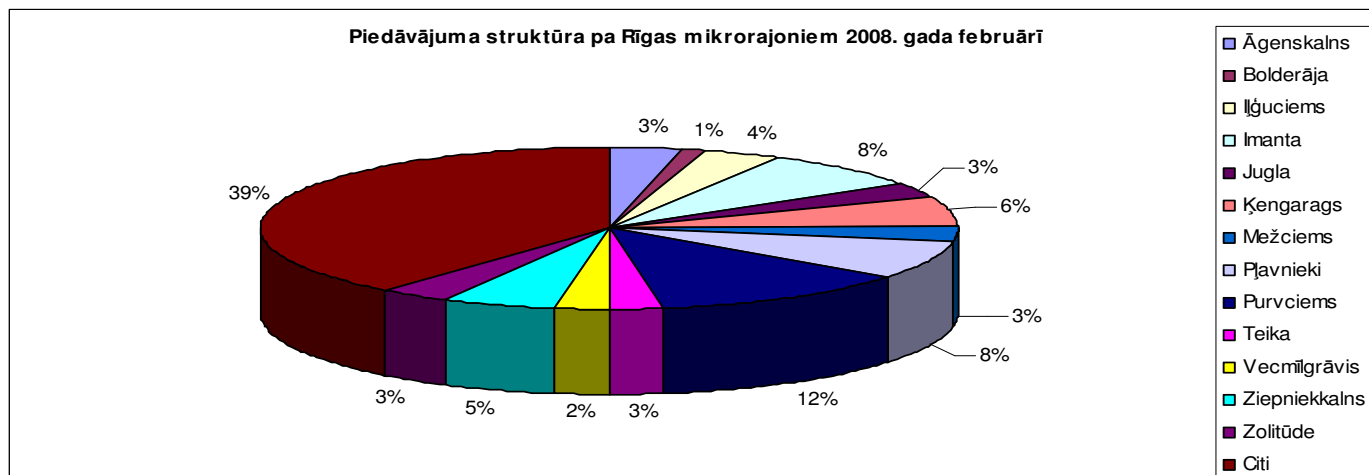
Augstākās cenas 1. martā tradicionāli saglabājās Teikā, kur vidēji 1 m² maksāja 1537 EUR, Mežciemā, kur vidēji 1 m² maksāja 1433 EUR, un Purvciemā, kur 1 m² vidēji maksāja 1425 EUR. Savukārt viszemākās cenas 1. martā bija Bolderājā, kur 1 m² vidēji maksāja 1212 EUR, Ķengaragā un Vecmīlgrāvī, kur 1 m² attiecīgi vidēji maksāja 1306 EUR un 1332 EUR.

Salīdzinot 1. marta cenas ar 1. februāra cenām, var secināt, ka vislielākā cenu starpība ir Purvciemā (par 12% zemākas), Ķengaragā (par 11% zemākas) un Pļavniekos, (par 10% zemākas), bet vismazākā cenu starpība - Ilģuciemā un Āgenskalnā, kur cenas ir attiecīgi par 3% un 4% zemākas.



1. martā visdārgākie saglabājās 119. (cenas 2-istabu dzīvokļiem svārstījās no 75-80 tūkstošiem EUR atkarībā no mikrorajona) un 104. (cenas 2-istabu dzīvokļiem svārstījās no 69-80 tūkstošiem EUR atkarībā no mikrorajona) sērijas dzīvokļi. Savukārt vislētākās ir bijušas Hruščova laika mājas, kur cenas 2-istabu dzīvokļiem svārstījās no 53-63 tūkstošiem EUR, un lietuviešu projekta mājas, kur cenas 2-istabu dzīvokļiem attiecīgi svārstījās no 53-64 tūkstošiem EUR atkarībā no mikrorajona.

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



Kauguri

Salīdzinot vidējās cenas 1. martā ar vidējām cenām 1. februārī, Kauguros tās ir samazinājušās par 3%, vidēji maksājot 1238 EUR/m², un, salīdzinot 1. marta cenas ar cenām 2007. gada sākumā, var secināt, ka tās ir par 5% zemākas.

Visdārgākie 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 53 tūkstoši EUR.

Jelgava

Salīdzinot vidējās cenas 1. martā ar vidējām cenām 1. februārī, Jelgavā tās ir palikušas nemainīgas (samazinoties par 0.7%), un, salīdzinot 1. marta cenas ar 2007. gada sākumu, tās ir par 8% augstākas, vidēji maksājot 1079 EUR/m².

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

Salaspils

Salīdzinot vidējās cenas 1. martā ar vidējām cenām 1. februārī, Salaspilī tās ir samazinājušās par 1%, un, salīdzinot 1. marta vidējās cenas ar sērijveida dzīvokļu cenām 2007. gada sākumā, var secināt, ka tās ir par 2% augstākas, maksājot vidēji 1247 EUR/m².

Visdārgākie 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. martā ar vidējām sērijveida dzīvokļu cenām 1. februārī, tās ir samazinājušās par 1%, bet, salīdzinot 1. marta cenas ar gada sākuma cenām, tās ir par 6% augstākas, vidēji maksājot 1296 EUR/m².

Visdārgākie Ogrē bija 103. sērijas dzīvokļi, piemēram, šīs sērijas 2-istabu dzīvoklis vidēji maksāja 61 tūkstošus EUR, bet vislētākie dzīvokļi Ogrē savukārt bija Hruščova laikā celtās mājas, piemēram, 2-istabu dzīvokļa vidējā cena bija 55 tūkstoši EUR.