

Dzīvokļu tirgus pārskats 2009. gada decembris

Decembrī saglabājas novembrī novērotā tendence - pieaugusi vidējā sērijveida neremontēta dzīvokļa cena mikrorajonos. Decembrī tā pieaugusi par 2% un sastāda 494 EUR par kv.m.

Vidējā neremontētu 1 - istabas dzīvokļu cena decembrī 543 EUR par kv.m., kas salīdzinot ar novembra mēneša vidējo cenu 522 EUR par kv.m. ir par 3,9 % lielāka. Savukārt 2 - istabu dzīvokļu vidējā cena decembrī 492 EUR par kv.m., salīdzinot ar novembra mēneša vidējo cenu 480 EUR par kv.m. ir par 2,8% augstāka.

Cenas pieaugums joprojām attiecas galvenokārt uz nelielu platību 1-2 istabu dzīvokļiem.

Dārgākie dzīvokļi ir Teikā- ap 600 EUR par kv.m., Purvciemā- ap 530 EUR par kv.m., lētākie - Bolderāja - 391 EUR par kv.m., Vecmilgrāvis - 422 EUR par kv.m. un Sarkandaugava - 463 EUR par kv.m.

Turpina samazināties piedāvājumu skaits, pircējiem arvien grūtāk atrast savām prasībām atbilstošu dzīvokli par pieņemamu cenu. Piedāvājuma samazināšanās ir tā, kas veicina cenu pieaugumu.

Atsevišķos mikrorajonos un segmentos, kuros manāmi samazinājies piedāvājuma skaits, piedāvājumā esošo dzīvokļu cenas ir pat par 25% augstākas par vidējo cenu. Jaunus objektus pārdošanai piedāvā 600 - 700 EUR par kv.m., tomēr pašlaik intereses par tiem praktiski nav.

Dzīvokļu cena ar labu atrašanās vietu var sasniegt 650 EUR par kv.m. Ja konkrētajā segmentā līdzvērtīgu piedāvājumu ir maz un pārdevējs var nogaidīt, cena samazināta netiek.

Lielāku platību - trīs un četru istabu dzīvokļu cenas praktiski palikušas nemainīgas.

Centrs

Rīgas centra dzīvokļu vidējās cenās būtiskas izmaiņas nav konstatētas, tās centra perifērijā ir no 800 EUR par kv.m., remontētiem dzīvokļiem klusajā centrā un Vecrīgā no 1500 EUR par kv.m. Pieaudzis piedāvājumu skaits neremontētiem dzīvokļiem centra perifērijā, tomēr interese par šādiem dzīvokļiem ir maza.

Lielākā interese ir par dzīvokļiem klusajā un tuvajā centrā. Joprojām pircēji vēlas iegādāties nelielus remontētus dzīvokļus 50 - 70 kv.m., labās mājās no 1200 - 1700 EUR par kv.m., diemžēl šādu piedāvājumu praktiski nav. Salīdzinot ar pāris pēdējiem gadiem, pašlaik ir mazākā dzīvokļu izvēle.

Manāmi aktivizējušies vietējie pircēji. Viņus interesē ne tikai nelieli dzīvokļi (līdz 70 kv.m.), bet arī 3 - 4 istabu dzīvokļi līdz 200 000 EUR.

Jaunie projekti

Cenas saglabājušās kā iepriekšējā mēnesī. Dzīvokļus centrā var iegādāties no 1100 - 1800 EUR par kv.m., mikrorajonos 800 - 1200 EUR par kv.m. Rīgas centra dārgajā segmentā darījumi notiek līdz 2500 EUR par kv.m. Nereti attīstītāji pēdējiem palikušajiem dzīvokļiem cenas pat paaugstina.

Interese par nelieliem dzīvokļiem 45 - 60 kv.m., ar pilnu apdari. Šādu dzīvokļu skaits turpina samazināties.

