

Dzīvokļu tirgus pārskats 2010. gada janvāris

Janvārī vidējā sērijveida neremontēta dzīvokļa cena mikrorajonos sastāda 520 EUR par kv.m., salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi - 2009. gada decembri tā ir pieaugusi par 5%.

Vidējā neremontētu 1 - istabas dzīvokļu cena janvārī 579 EUR par kv.m., kas salīdzinot ar decembra mēneša vidējo cenu 543 EUR par kv.m. ir par 6,7 % augstāka. 2 - istabu dzīvokļu vidējā cena janvārī 529 EUR par kv.m., salīdzinot ar decembra mēneša vidējo cenu 492 EUR par kv.m. ir par 7,3% augstāka.

Joprojām cenas pieaugums novērojams nelielu platību, 1 - 2 istabu dzīvokļiem, 2 - istabu dzīvokļu cena sāk pielīdzināties 3 - istabu dzīvokļu cenām.

Dārgākie dzīvokļi ir Teikā - ap 620 EUR par kv.m., Mežciemā - ap 560 EUR par kv.m., Pļavniekos - ap 560 EUR par kv.m. Lētākie - Bolderāja - 406 EUR par kv.m., Vecmilgrāvis - 445 EUR par kv.m. un Sarkandaugava - 472 EUR par kv.m.

Pieprasītākās sērijas - 119., 103., 602., 467. Pircējus galvenokārt interesē remontēti dzīvokļi. Tomēr neremontēti dzīvokļi, ja to cena ir līdz 500 EUR par kv.m., tiek nopirkti samērā ātri.

Piedāvājumu skaits turpina samazināties, kas ir viens no iemesliem, kādēļ tiek paaugstinātas cenas. Janvāra sākumā aktivitāte bija neliela, bet no mēneša vidus, pircēji atkal aktīvi turpina skatīties īpašumus un izdarīt izvēli.

Centrs

Rīgas centra dzīvokļu cenas janvārī nav mainījušās. Dzīvokļus intensīvi skatās gan vietējie iedzīvotāji, gan ārzemnieki - pārsvarā no Krievijas un Skandināvijas.

Rīgas centra dzīvokļu vidējās cenas centra perifērijā ir no 800 EUR par kv.m., remontētiem dzīvokļiem klusajā centrā un Vecrīgā no 1500 EUR par kv.m.

Lielākā interese ir par dzīvokļiem klusajā un tuvajā centrā. Pārsvarā pircēji vēlas iegādāties nelielus, izremontētus 45 - 65 kv.m. dzīvokļus, kuri atrodas renovētās pirmskara fasādes mājās, cenu robežās no 70 000 - 100 000 EUR. Pircēji, kuri meklē labus, kompakus 3 - istabu dzīvokļus no 60-80 kv.m., par tiem piekrīt maksāt no 100 000 - 150 000 EUR.

Palielinājies to klientu skaits, kuri vēlas iegādāties lielāku platību dzīvokļus- no 130 - 200 kv.m. (3 - 4 istabu), cenā līdz 200 000 EUR.

Pagājušajā gadā šādu klientu skaits bija daudz mazāks. Tas pamatojams ar to, ka bieži šiem īpašumiem ir pievilcīga kv.m. cena. Ja remontētam dzīvoklim centrā tā ir 1000 EUR par kv.m., dzīvoklis var tikt pārdots nepilna mēneša laikā.

Tomēr aizvien grūtāk atrast piemērotus īpašumus, piedāvājums ar katru mēnesi samazinās. Daudz īpašumu tiek izīrēti, gaidot cenu pieaugumu.

Jaunie projekti

Cenas, salīdzinot ar decembra mēnesi, saglabājušās nemainīgas. 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. Šādu darījumu ir maz. Dzīvokļi šajā segmentā interesē pircējiem, kuriem būtiski iegādāties dzīvokli, kurā neviens iepriekš nav dzīvojis.

Klienti kļuvuši aktīvāki, kas izskaidrojams ar viņu vēlmi uzlabot patreizējos dzīves apstākļus. Nereti, pārdod savu īpašumu sērijveida dzīvokļu mājā, un tā vietā tiek iegādāts īpašums kādā no jaunajiem projektiem.

