

Pēc Ober Haus datiem, vidējās neremontētu sērijveida dzīvokļu cenas Rīgā joprojām nemainīgas un ir 575 EUR par vienu kvadrātmetru.

Neremontētu sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas populārākajos mikrorajonos, tādus kā Teika, Purvciems, Pļavnieki, Ziepniekkalns, Imanta un Āgenskalns vienistabas dzīvokļiem novembrī bija vidēji no 18 000 līdz 27 000, divistabu dzīvokļiem no 24 000 līdz 36 000 eiro, trīsstabu dzīvokļiem no 30 000 līdz 43 000 eiro un četrstabu dzīvokļiem no 40 000 līdz 47 000 eiro.

Salīdzinot ar pagājušā gada decembri, vidējās neremontētu sērijveida dzīvokļu cenas Rīgā gada laikā ir pieaugušas par vidēji 1.7%.

Decembris Rīgas mikrorajonos ir bijis samērā aktīvs mēnesis. Vislielākā interese ir no vietējo pircēju puses, kas vēlas iegādāties no 40 līdz 50 kvadrātmetru lielus dzīvokļus ar vidējo cenu ap 30 000 EUR. Pircēji joprojām interesējas par dzīvokļiem mikrorajonos tikai tad, ja izdodas panākt cenas samazinājumu vai tas atrodas labā vietā. Svarīgi, lai dzīvoklis ir labā stāvoklī, vismaz ar pakešu logiem un mainītiem radiatoriem. Ja dzīvoklim nepieciešami lieli papildus ieguldījumi, tad pircēji izvēlas dārgākos dzīvokļus.

Lai gan īsta ziema joprojām nav pienākusi, pircējiem ļoti svarīgs ir komunālo maksājumu apjoms, kā arī vai mājai pieguļošais zemes gabals ir īpašumā kā domājamās daļas vai tiek nomātas. Tas izskaidrojams ar to, ka pēdējo mēnešu laikā būtiski palielinājies ikmēneša maksājums par zemes nomu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piedrošas zemes. Nereti tieši tas ir noteicošais, lai izdarītu izvēli par labu konkrētam dzīvoklim.

Centra segmentā decembrī lielāko aktivitāti turpina izrādīt ārvalstu klienti, kas interesējās par 2-3 istabu dzīvokļiem cenu kategorijā no 145 000 eiro līdz 200 000 eiro. Klienti ir ļoti prasīgi, lieliski pārzina šodienas tirgus situāciju un ja, izlemj par

labu īpašuma iegādei centrā, tad vēlas saņemt arī papildus pakalpojumus- juridisko nodrošinājumu darījumam un uzturēšanās atļauju nokārtošanu.

Centrā un Vecrīgā lielāko pircēju aktivitāti ir izraisījusi ažiotāža par eiro nestabilitāti, kā arī ar jauno gadu paredzētā nulles deklarācija. Tas ir palielinājis pircēju aktivitāti gandrīz visos segmentos.

Vietējie klienti meklē dzīvokļus gan tuvajā, gan tālajā centrā. Pārsvārā interese tiek izrādīta par 1 un 2 istabu dzīvokļiem par cenu līdz 50 000 eiro vai 3 un 4 istabu dzīvokļiem par cenu līdz 100 000 eiro.

Pilsētas aktīvajā centrā dzīvokļu pārdošanas vidējās cenas decembrī bija no 800 līdz 1300 eiro par vienu kvadrātmetru, tuvajā centrā – vidēji no 1200 līdz 1900 eiro par vienu kvadrātmetru. Tie dzīvokļi, kuru vidējā pārdošanas cena ir ap 800 eiro kvadrātmetrā parasti ir sliktā stāvoklī. Lai tos savestu dzīvošanai atbilstošā kārtībā, tie prasa lielus papildus ieguldījumus. Liela daļa no šādiem dzīvokļiem atrodas pagalma mājās.

Arī jauno projektu segmentā decembrī vērojama pircēju aktivitātes palielināšanās. Jauno projektu segmentā pieprasītākie ir 3 līdz 4 istabu dzīvokļi ar vidējo cenu ap 1100 līdz 1200 eiro par vienu kvadrātmetru. Cenas par jauno projektu dzīvokļiem mikrorajonos ir no 1100 līdz 1500 eiro par vienu kvadrātmetru. Cenas par jauno projektu dzīvokļiem galvaspilsētas centrā ir vidēji no 1650 līdz pat 3200 eiro par vienu kvadrātmetru, klusajā centrā dažviet sasniedzot 5500 eiro par kvadrātmetru.

Decembrī īres tirgū aktivitāte ir nedaudz samazinājusies, kas ir ierasta parādība gada beigās un pirmssvētku laikā. Decembrī novērojama salīdzinoši liela interese par īstermiņa īri uz gadumijas periodu. Lielākoties interesenti ir klienti no Krievijas, kas šo gadumiju plāno sagaidīt Latvijā.

Joprojām ir milzīgs kvalitatīvu īres dzīvokļu trūkums Rīgas centrā gan renovētajos namos, gan jaunajos projektos. Rīgas centrā pieprasītākie ir kvalitatīvi remontēti, labiekārtoti, mēbelēti vienas, divu un trīs istabu dzīvokļi platībā no 40 līdz 80 kvadrātmetriem. Īres maksa šādos dzīvokļos svārstās no 350 līdz 700 eiro mēnesī.

Īres cenas jaunajos projektos centrā ir vidēji no 9 līdz 11 eiro par kvadrātmētru. Pirmskara ēkās centrā - no 7 līdz 9 eiro par kvadrātmētru, bet klusajā centrā no 8 līdz 10 eiro par kvadrātmētru.

Mikrorajonos decembrī turpinās interese par īres dzīvokļiem Āgenskalnā, Ziepniekkalnā, Imantā un Zolitūdē. Īres cenas šajā segmentā decembrī ir vidēji 130 eiro/mēnesī par vienistabas dzīvokļiem, 180 eiro/mēnesī par divistabu dzīvokļiem un 220 eiro/mēnesī par trīsistabu dzīvokļiem.

Decembrī ir pavisam nedaudz, bet paaugstinājusies interese par privātmāju sektoru. Decembrī ir parādījušies arī jauni un interesanti īpašumi pieprasītās atrašanās vietās un par adekvātām cenām. Šādiem īpašumiem ir arī attiecīga pircēju kategorija, kas ir ieinteresēta īpašumu iegādē.

Vietējie klienti turpina izrādīt interesi par banku meitu uzņēmumu piedāvājumiem, jo tiem var saņemt izdevīgākus kreditēšanas nosacījumus, kā arī īpašumus, kas ir remontējami, bet ar labu atrašanās vietu. Taču šādu piedāvājumu nav daudz.

Decembrī klientu interese par zemes gabalu iegādi privātmāju būvniecībai joprojām ir pavisam niecīga. Tiek izskatīti piedāvājumi, kuru cena ir ap 15-20 eiro par vienu kvadrātmētru Rīgas apkārtnē un 30-40 eiro par vienu kvadrātmētru Rīgā. Darījumi notiek zemes gabaliem, kuru pārdošanas cena ir līdz 25 000 EUR. Arī šajā segmentā lielākā interese ir par banku īpašumā esošiem īpašumiem.

SIA Ober-Haus Real Estate Latvia

Ropažu iela 10, Rīga, LV-1039

Tālr.: 67284544, Fakss: 67284526

E-pasts: latvia@ober-haus.lv

www.ober-haus.lv

OBER  **HAUS**
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA KOMPĀNIJA

Kad uzticamībai ir nozīme

Latvija | Lietuva | Igaunija | Polija | www.ober-haus.lv | Datu publicēšana bez atsauces uz avotu aizliegta.