

Pretēji iepriekšējām ekspertu prognozēm Rīgā ziemas sezonā ticis novērots īres maksu kritums. Jau kopš ēku denacionalizācijas sākšanas bija novērojams pakāpenisks cenu kāpums, un pēdējo gadu laikā šī ir pirmā reize, kad īres maksas ir kritušas.

Ziemas sezonā skaitliski lielākais īres piedāvājuma pieaugums bija vērojams jauno projektu segmentā, tomēr pieprasījums ir palicis rudens sezonas līmenī, savukārt cena pat nedaudz kritusies. Cilvēki joprojām ir gatavi īrēt kvalitatīvus dzīvokļus jaunajos projektos, tomēr, palielinoties piedāvājumam, kļūst prasīgāki attiecībā pret cenu, ko dzīvokļu īpašnieki bieži ir uzstādījuši, pamatojoties uz mēneša kredīta maksājumu apjomu, nevis dzīvokļa reālo kvalitāti un vērtību. Tomēr pavasarī gaidāma tirgus aktivizācija, kad šo dzīvokļu cenas varētu atkal nedaudz palielināties, komentē J.Lipša. Jauna interesanta tendence jauno projektu jomā ir ārvalstu investoru interese par dzīvokļu iegādi ilgtermiņa izīrēšanas nolūkos.

Šāds tirgus pavērsiens varētu ilgtermiņā nodrošināt kvalitatīvu īres dzīvokļu piedāvājumu. Vienīgais īres segments, kurā jau ilgstoši vērojama darījumu skaita būtiska samazināšanās, ir īstermiņa īre - ziemas mēnešos salīdzinājumā ar laika posmu pirms gada īstermiņa īres darījumu skaits samazinājies par 43%, bet salīdzinājumā ar 2007.gada rudeni - par 50%. Lielāko problēmu šā tirgus segmenta sakarā saskatām gan konkurencē ar viesnīcu un hosteļu piedāvājumu, gan arī slikti attīstīto infrastruktūru. Pagaidām īstermiņa īres dzīvokļu potenciāls Rīgā nav novērtēts, bet šā segmenta attīstība varētu sākties pēc vairākiem gadiem, uzskata J.Lipša. Lai gan kopumā salīdzinājumā ar pagājušo gadu komercplatību nomas piedāvājums Rīgā palielinājies par 55%, taču salīdzinājumā ar pagājušā gada rudeni tas sarucis par 6%. Arī darījumu skaits ziemā salīdzinājumā ar rudens sezonu ir samazinājies par 7%. Lielā mērā to var skaidrot ar vispārējo ekonomisko situāciju valstī, ņemot vērā, ka mazumtirdzniecības uzņēmumu apgrozījums janvārī salīdzinājumā ar 2006.gada atbilstošo mēnesi samazinājies par 0,7%. Ņemot vērā, ka pieaug daudzas uzņēmumu darbības izmaksas, lielākā daļa īrnieku nebūs gatavi akceptēt esošās īres maksas pieaugumu. Tā rezultātā palielināsies neiznomāto tirdzniecības platību skaits, kā arī īrnieki no esošajām telpām būs spiesti doties uz lētākām kā tas jau notiek Rīgas centrālajās tirdzniecības ielās, skaidro J.Lipša. Salīdzinājumā ar pagājušā gada rudens periodu pieprasījums pēc biroju telpām ziemā nedaudz sarucis. Savukārt piedāvājums, palielinoties ekspluatācijā nodoto biroju ēku daudzumam, ir pieaudzis, kas varētu nozīmēt arī to, ka potenciālie nomnieki var cerēt uz nomas maksas samazināšanos.

Darbs, vakances, karjera, darba intervija... Santehniķi? Elektriķi? Labu meistarību? HELPERIS! ALGU virs 1 000 LVL meklē šeit! Neskaties šeit, ja Tev ir labākais darbs pasaulē Tehnika dārzam: Raideri. Trimmeri, Zāles pļāvēji. veicis.lv Aviobiļešu izpārdošana- AirTravel.lv! Rezervē un lido, kur vēlies! Grand Credit nauda - dzīves bauda!

www.grandcredit.lv, Tel.80000688 RIEPAS. Dunlop; Good Year; Michelin - izpārdošana. LAST MINUTE PIEDĀVĀJUMI - Spa; charterreisi - Turcija, Krēta, Spānija ... 160m2 māja lētāk par dzīvokli? Bez spekulantiem! Plašākā CEĻOJUMU izvēle un iegāde internetā!

<http://www.tvnet.lv/majas/realty/article.php?id=85199>