

Biroju nomas tirgus

Brīvo biroju telpu nomas tirgū ir novērojama pieprasījuma samazināšanās un aktivitāte vērtējama kā vidēji zema. Biroju aizpildījums, gan jāsaka, ka turpina pakāpeniski pieaugt.

A klases biroju vidējais noslogojums ir 82%, B klases biroju – 74%, savukārt C klases – 67%.

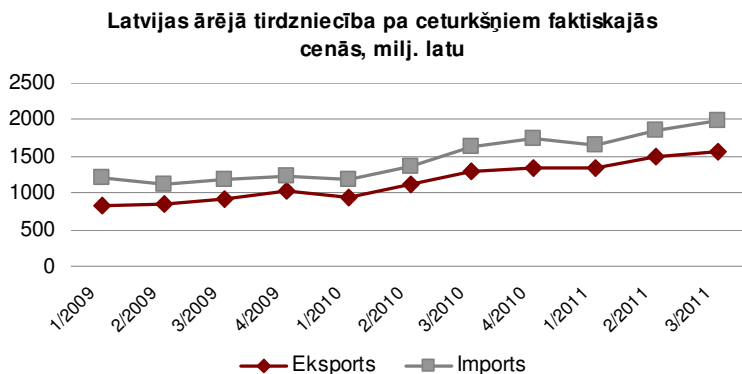
Vairums biroju centru, kas celti pēc 2005.gada, veiksmīgi pārsnieguši 70% telpu aizpildījuma īpatsvaru, taču biroju centros, kur vēl nav izdevies izpildīt šo kritēriju, pēc iespējas būtu jāizvērtē piedāvājumā esošo telpu platības un apdares līmenis, lai pēc iespējas tuvinātos pieprasījuma tendencei. Rīgas centrālajā daļā sarežģīti nodrošināt nomniekiem nepieciešamās stāvvietas, tādējādi nomnieki bieži izvēlas biroju centrus ārpus pilsētas centrālās daļas, kur ērti ir nokļūt gan ar personīgo, gan sabiedrisko transportu.

Biroju nomas maksas pieaugums no 2011. gada sākuma ir 6-8% apmērā.

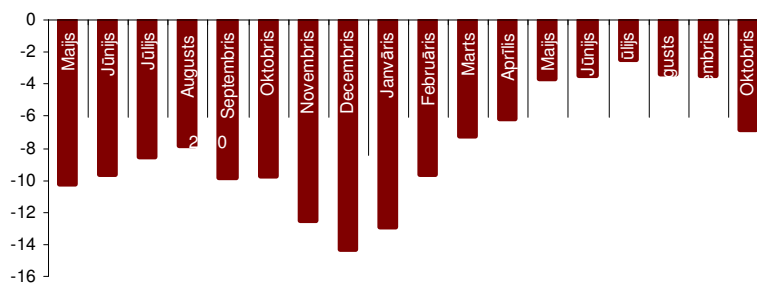
Raksturīgākās biroju nomas maksas Rīgas centrālajā daļā:

- A klases birojiem 11.5 EUR/m²
- B klases birojiem 6.5 EUR/m²
- C klases birojiem 5.15 EUR/m²

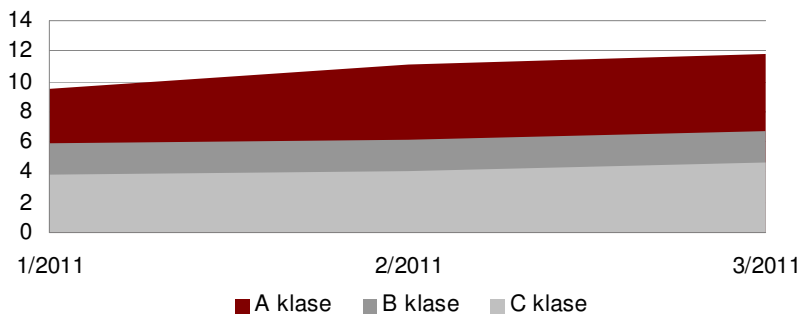
Pieprasītākie joprojām ir B+ klases biroji ar 2-3 telpām un platību līdz 130m².



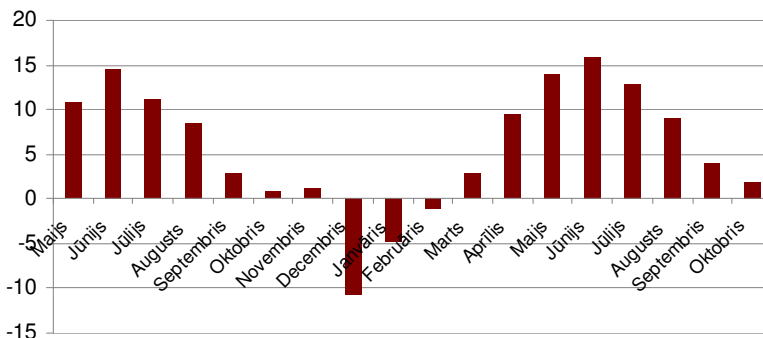
Ekonomikas sentimenta indekss 2010-2011 (%)



Biroju vidējās nomas maksas dinamika (2011.g. ceturkšņi, EUR/m²)



Konfidences rādītājs mazumtirdzniecībā



Tirdzniecības platību nomas tirgus

Gan Rīgas centrālajā daļā, gan dzīvojamo mikrorajonu aktīvākajās iepirkumu vietās ir pieaugoša interese gan par telpu nomu, gan telpu iegādi. Par to liecina fakts, ka Rīgas vadošajās iepirkumu ielās brīvo telpu īpatsvars nepārsniedz 8%, Vecrīgā 5%, savukārt dzīvojamo mikrorajonu iepirkumu centros brīvu tirdzniecības platību nav vairāk kā 6.5%. Ilgāku laiku tukšas telpas ielu veikalos stāv pārsvarā piedāvāto telpu platību vai komunālo izmaksu dēļ. Lielveikalos situāciju galvenokārt nosaka pircēju plūsma. Telpu īpašnieku izdoma vai mārketinga aktivitātes visbiežāk nosaka, cik lielā mērā telpas būs aizpildītas arī tirdzniecības centru augšējās stāvos, kur enkurnomnieku piesaistīt grūti.

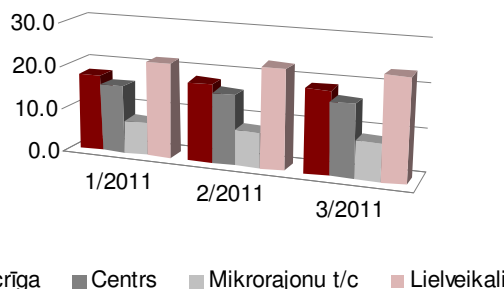
Vispieprasītākās tirdzniecības telpas Rīgas centrā ir pakalpojumu sniegšanas uzņēmumiem, nelielām ātro uzskodu ēstuvēm, kā arī dzērienu un pārtikas veikaliem.

Noliktavu un ražošanas telpu nomas tirgus

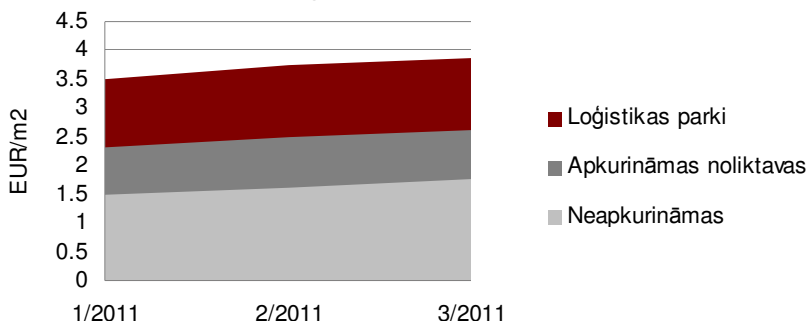
Pēdējo gadu laikā uzbūvēto industriālo telpu aizpildījums pārsniedz 78%. Zemākas klases noliktavas telpas ar nelielu nomas maksu būtu ar līdzīgu vai pat augstāku aizpildījuma īpatsvaru, ja vien liela daļa no tām nebūtu jāremontē. Liela nozīme zemākas klases industriālām telpām nomnieka atrašanās ir brīvo telpu platībai un apkures iespējām. Ne mazāk svarīgs faktors ir siltumizolācija un grīdu seguma kvalitāte.

Vispieprasītākie ir loģistikas centri, kuri spēj piedāvāt telpu platības līdz 1500m², kā arī nelielu apkurināmo noliktavu piedāvājumi līdz 300m².

Vidējās nomas maksas tirdzniecības platībām (2011.g.ceturksņi, EUR/m²)



Vidējās nomas maksas industriālām telpām (2011.g. Ceturksņi, EUR/m²)



Ar autotransportu pārvadātās kravas Latvijā, tūkst.tonnas

