

Рынок аренды офисов

На рынке аренды свободных офисных помещений наблюдается снижение спроса, и активность можно оценить как средне низкую. Однако следует отметить, что заполнение офисов продолжает постепенно расти.

Средняя заполненность офисов категории А составляет 82%, офисов категории В – 74%, а офисов категории С – 67%.

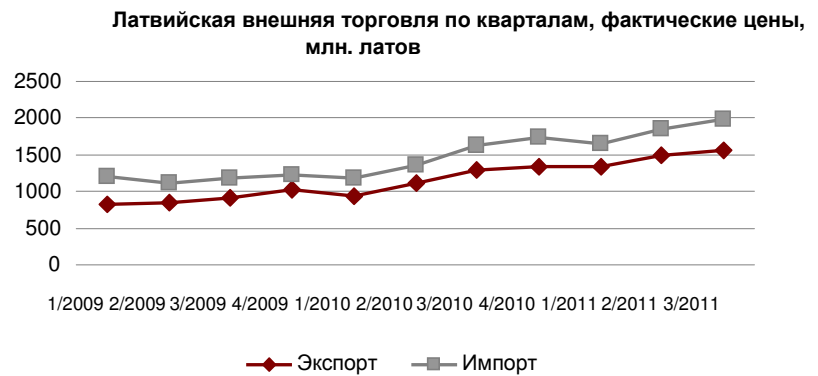
Многие офисные центры, построенные после 2005 года, успешно превысили долю заполнения в 70%, однако в офисных центрах, где еще не удалось выполнить этот критерий, по возможности следует оценить площади предлагаемых помещений и уровень их отделки, чтобы по возможности приблизиться к тенденции спроса. В центральной части Риги сложно обеспечить арендаторам необходимые места для парковки, поэтому арендаторы зачастую выбирают офисные центры за пределами центральной части города, куда удобно добираться как личным, так и общественным транспортом.

Рост арендной платы за офисы с начала 2011 года составил 6-8%.

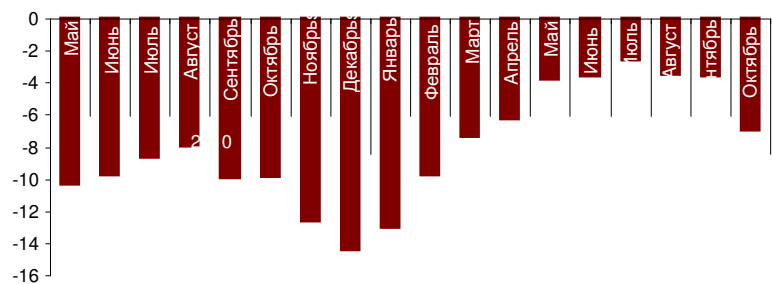
Наиболее характерная арендная плата за офисы в центральной части Риги:

- офисы категории А 11.5 EUR/м²
- офисы категории В 6.5 EUR/м²
- офисы категории С 5.15 EUR/м²

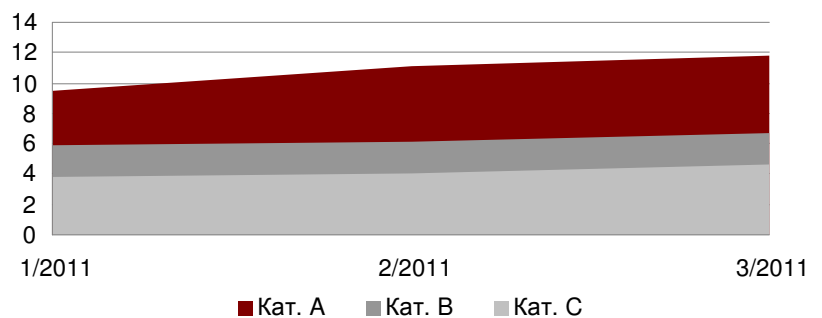
Наибольшим спросом по-прежнему пользуются офисы категории В+ с 2-3 помещениями и площадью до 130 м².



Индекс экономических настроений 2010-2011 (%)



Динамика средней арендной платы за офисы (по кварталам 2011 г., EUR/м²)



Рынок аренды торговых площадей

Как в центральной части Риги, так и в наиболее оживленных торговых местах жилых микрорайонов растет интерес как к аренде помещений, так и к их приобретению. Об этом говорит тот факт, что на главных торговых улицах Риги удельный вес свободных помещений не превышает 8%, в Старой Риге 5%, а в торговых центрах жилых микрорайонов свободных торговых площадей не более 6.5%. Помещения в магазинах на торговых улицах простаивают пустыми долгое время в основном из-за площади предлагаемых помещений или коммунальных расходов. В супермаркетах ситуацию главным образом определяет поток покупателей. Фантазия собственников помещений или маркетинговые мероприятия чаще всего определяют то, в какой степени помещения будут заполнены и на верхних этажах торговых центров, куда сложно привлечь якорного арендатора.

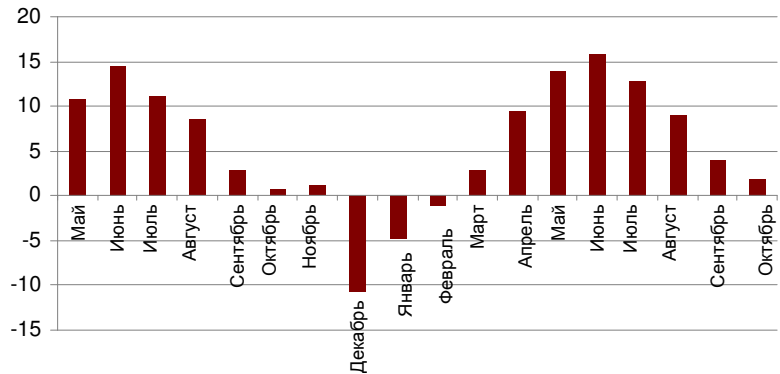
Наибольшим спросом среди торговых помещений в центре Риги пользуются предприятия, оказывающие различные услуги, небольшие закусочные, а также магазины, продающие напитки и продовольственные продукты.

Рынок аренды складских и производственных помещений

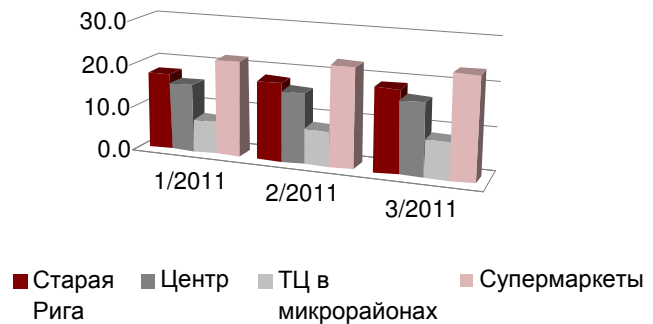
Заполнение построенных в последние годы промышленных помещений превышает 78%. Складские помещения низкой категории с невысокой арендной платой имели бы такую же или даже более высокую долю заполненности, если бы большая часть из них не нуждалась в ремонте. Большое значение при нахождении арендатора промышленных помещений низкой категории имеют площадь свободных помещений и

Дополнительная информация
 Начальник отдела коммерческих площадей
[Гунтис Каненбергс](#)

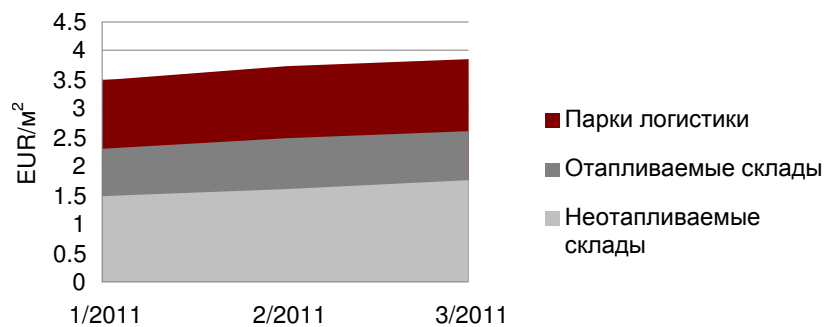
Индекс уверенности в розничной торговле



Средняя арендная плата за торговые площади (по кварталам 2011 г., EUR/м²)



Средняя арендная плата за промышленные помещения (по кварталам 2011 г., EUR/м²)



возможности отопления. Не менее важным фактором является теплоизоляция и качество покрытия пола.

Наибольшим спросом пользуются центры логистики, способные предложить помещения площадью до 1500 м², а также небольшие отапливаемые склады до 300 м².

**Грузы, перевезенные автотранспортом
в Латвии, тыс. тонн**

