

TIRGUS KOMENTĀRI

Ekonomika

IKP apjoms 2009. gadā samazinājies par 18,9% salīdzinot ar 2008. gada atbilstošo periodu un tas ir viens no lielākajiem kritumiem Eiropas Savienībā. Būvniecības apjoma kritums salīdzinoši ar 2008. gada attiecīgu periodu sasniedzis 78% sliekšni. Salīdzinot šī gada I un II cet. būvniecības apjomus, neskatoties uz būvniecības sezonas sākšanos, tas sarucis par 9,1%. Tas vistiešākajā veidā atsaucās uz Nekustamā īpašuma nozarē strādājošajiem uzņēmumiem, kur 39,3% gadījumos tiek kavēti kredīta maksājumi. Finanšu ministrija 2010. gadā prognozē IKP krituma turpināšanos par 4%, patēriņa cenu samazināšanos par 3,5% un vidējās bruto darba samaksas samazināšanos par 8%. Tajā pašā laikā bezdarba līmenim būs tendence pieaugt un jau tagad tas ir sasniedzis 18,3% robežu.

Biroju platības

Neskatoties uz to, ka daudzi jaunie projekti tiek apturēti vai netiek uzsākti, brīvo telpu segments 2009. gada III ceturksnā beigās veidoja 25%.

Nomas maksa A klases biroju segmentā uz 2009. gada II ceturksnā beigām ir robežās no 9 EUR līdz 13 EUR par vienu kvadrātmetru. Tāpat attīstītāji piedāvā dažādas priekšrocības klientu piesaistei, piemēram, nomas maksas brīvdienas, biroja pārvākšanās izdevumu segšanu un citas specifiskās klientu vēlmju saskaņošanu.

Vidējās apsaimniekošanas izmaksas A klases biroju centros ir robežās no 1,5 EUR līdz 2,5 EUR par kvadrātmetru.

B klases sekundāro biroju segmentā salīdzinoši ar II ceturksni nomas maksa ir nemainīgas un 2009. gada III cet. beigās ir robežās no 4 EUR – 8 EUR par kvadrātmetru atkarībā no biroja platības, atrašanās vietas un kosmētiskā remonta līmeņa. Pirmskara renovētās biroja ēkās varam vērot minimālu cenas kritumu no 6 EUR – 10 EUR par kvadrātmetru. Apsaimniekošanas izmaksas B klases biroja centros svārstās no EUR 0.7 – EUR 2 par vienu kvadrātmetru.

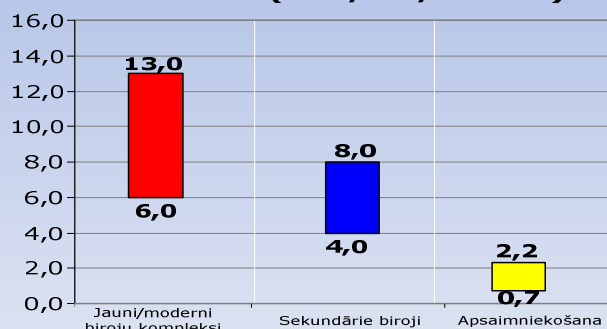
Tirdzniecības platības

Mazumtirdzniecības apjoma samazinājums šī gada III ceturksnī turpinās. Nomas maksa ir robežās no 10 EUR – 50 EUR par vienu kvadrātmetru tirdzniecības centros un no 7 EUR – 40 EUR par vienu kvadrātmetru tirdzniecības ielās (Detalizētāku informāciju Jūs variet apskatīt otrajā tabulā). Brīvo telpu īpatsvars tirdzniecības ielās ir 20-30% robežās. Atsevišķos, lokālas nozīmes TC, mikrorajonos, cenas var sasniegt pat 5 EUR/kvm.

Noliktavas/Industriālās platības

Rīgā un Rīgas rajonā jaunu/modernu industriālo platību nomas maksa ir robežās no 2,5 EUR – 4,5 EUR par vienu kvadrātmetru. Sekundāro industriālo platību cenas svārstās robežās no EUR 1.5 – EUR 3.00 par vienu kvadrātmetru, atkarībā no telpu atrašanās vietas, stāvokļa un komunikāciju pieejamības.

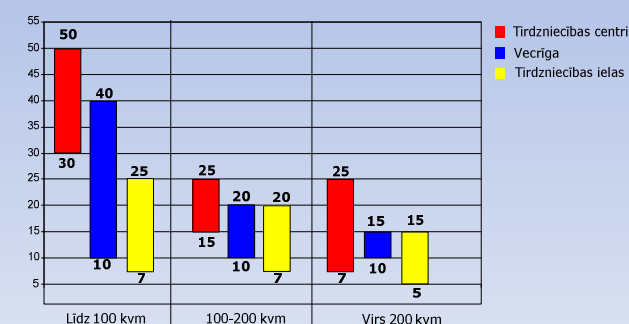
Vidējās biroju nomas maksas Rīgā bez PVN (EUR/m²/mēnesī)



Avots: Ober-Haus

Dati: III cet. 2009

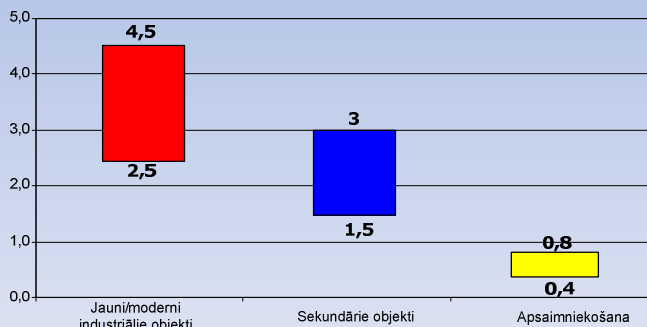
Tirdzniecības platību nomas cenas Rīgā bez PVN EUR/kvm/mēnesī



Avots: Ober-Haus

Dati: III cet. 2009

Industriālo platību nomas maksas Rīgā/Rīgas rajonā bez PVN EUR/kvm/mēnesī



Avots: Ober-Haus

Dati: III cet. 2009