

TIRGUS KOMENTĀRI

Ekonomika

Gada nogalē prognozējamais IKP samazinājums ir 18% apmērā. Arī 2010. gadā tiek prognozēts IKP samazinājums par 4% un tikai 2011. gadā ekonomika varētu atveseļoties ar IKP pieaugumu 2% apmērā. Ekonomiskā krīze ir samazinājusi inflācijas pieauguma tempus, tiek prognozēts, ka aizvadītajā gada inflācija būs 3,5%. Paredzams, ka turpmākajos dažos gados Latvija piedzīvos deflāciju.

Mazumtirdzniecības apgrozījums 2009. gadā ir samazinājies par 26%, vidējā bruto darba samaksa par 8% un bezdarba līmenis pieaudzis līdz 17%.

Saskaņā ar Latvijas statistikas pārvaldes datiem šā gada deviņos mēnešos būvniecības produkcijas apjomi salīdzināmajās cenās attiecībā pret iepriekšējo periodu samazinājušies par 34%. Tai skaitā ēku būvniecības apjomi sarukuši par 48%, bet inženierbūvju - par 17%.

Biroju platības

Nomas maksa A klases biroju segmentā 2009. gada IV ceturksnī ir robežās no 9 EUR līdz 12 EUR par vienu kvadrātmetru.

B klases biroju segmentā nomas maksa ir robežās no 6 EUR – 8 EUR par kvadrātmetru atkarībā no biroja platības, atrašanās vietas un kosmētiskā remonta līmeņa.

C klases biroju segmentā nomas maksa ir robežās no 4 EUR – 6 EUR par kvadrātmetru.

Vidējās apsaimniekošanas izmaksas A klases biroju centros ir robežās no 1,0 EUR līdz 2,0 EUR par kvadrātmetru, B klases biroja centros no 0,7 – 1,5 EUR par vienu kvadrātmetru un savukārt sekundāro biroju segmentā no 0,50 – 1,50 EUR par vienu kvadrātmetru.

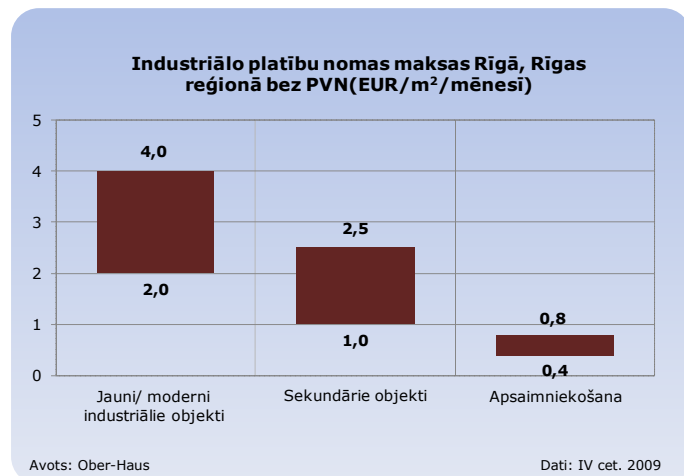
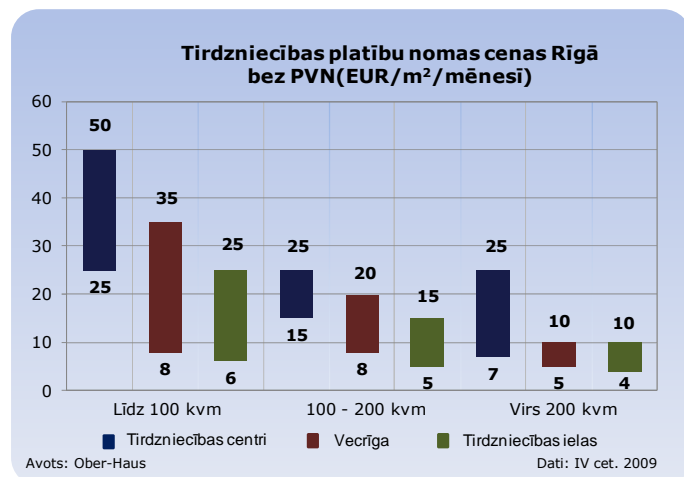
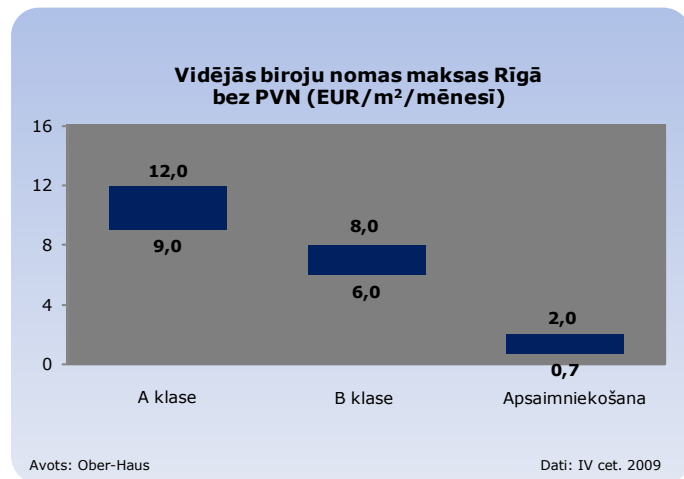
No klientiem ir parādījusies interese iegādāties nelielas biroju ēkas vienas kompānijas vajadzībām savā īpašumā, jo šobrīd ir īpašumi, kurus var nopirkt par izdevīgu cenu.

Tirdzniecības platības

Mazumtirdzniecības apjoma samazinājums šī gada IV ceturksnī turpinās. Nomas maksa ir robežās no 7 EUR – 50 EUR par vienu kvadrātmetru tirdzniecības centros un no 4 EUR – 35 EUR par vienu kvadrātmetru tirdzniecības ielās (Detalizētāku informāciju Jūs variet apskatīt otrajā tabulā). Brīvo telpu īpatsvars tirdzniecības ielās ir 15-25% robežās. Nomas maksas un brīvo telpu īpatsvars mikrorajonos ir atkarīgs no to atrašanās vietas. Ir gan veiksmīgi vietējās nozīmes tirdzniecības objekti, gan arī praktiski neiznomāti mazāk perspektīvās vietās.

Noliktavas/Industriālās platības

Rīgā un Rīgas rajonā jaunu/modernu industriālo platību nomas maksa ir robežās no 2 EUR – 4 EUR par vienu kvadrātmetru, kas salīdzinoši ar iepriekšējo ceturksni ir aptuveni par 20% mazāk. Sekundāro industriālo platību cenas svārstās robežās no EUR 1 – EUR 2,5 par vienu kvadrātmetru, atkarībā no telpu atrašanās vietas, stāvokļa un komunikāciju pieejamības. IV ceturksnī aktivitāte nomas tirgū saglabājas zema.



Ja Jūs vēlaties saņemt papildus informāciju par nekustamā īpašuma tirgus attīstību Lietuvā, Latvijā, Igaunijā un Polijā; vēlaties pasūtīt Jums aktuālu pārskatu par konkrētu tirgus segmentu vai par projektu attīstību tirgū, sazinieties ar Ober-Haus pārstāvi Latvijā.

Aija Āboliņa, Valdes loceklis
Tel. +371 6 728 4544, e-pasts aija.abolina@ober-haus.lv