

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS APSKATS 2007. GADA NOVEMBRIS

Informāciju apkopoja: SIA Ober-Haus Vērtēšanas Serviss

2007.gada novembra beigās Ober-Haus aprēķinātā sērijveidu dzīvokļu vidējā cena Rīgas mikrorajonos bija 1519 EUR/m² (oktobrī 1545 EUR/ m²). Vidējais cenu samazinājums mēneša laikā ir 1,7%. 2007.gada novembra vidējā cena praktiski sakrīt ar Ober-Haus 2006.gada novembrī aprēķināto cenu (1520 EUR/m²).

Novembrī cenu samazinājums vairāk skāris lielākos dzīvokļus, tomēr šajā mēnesī izteiktu līderu nav. Tas saistīts ar pārdevēju veiktajām piedāvājuma cenu korekcijām visos segmentos pēc tam, kad gaidītā tirgus aktivizēšanās oktobrī un novembrī tomēr nerasniedza cerēto līmeni.

Mājokļu jauno projektu attīstītāju aktivitāte arī novembrī bija zema, jo attīstītājiem nav pārliecības par pircēju aktivitātes atjaunošanos projektu realizēšanas termiņu laikā. Tā kā arī bankas situāciju vērtē līdzīgi, attīstītājiem arvien grūtāk saņemt kredītus gan projektu uzsākšanai, gan turpināšanai.

2007.gada novembrī Ober-Haus īres speciālisti atzīmē pieprasījuma attīstību. Klienti kā prioritāti izvirza dzīvokļa kvalitāti – kvalitatīvu remontu, funkcionālu virtuvi, gaumīgu mēbelējumu un dažādas tā saucamās ekstras. Šāds pieprasījums ir ierobežojis cenu pieaugumu lielākajā daļā piedāvājuma, jo vidējā dzīvokļu kvalitāte nodrošina tikai daļēju prasību izpildi.

Novembrī darījumu skaits ar apbūves zemes gabaliem bija līdzīgs oktobra rādītājiem. Pircēju aktivitāte arī bija līdzīga iepriekšējā mēnesī novērotajai. Lai gan darījumu skaits ir ļoti mazs, cenu izmaiņas nav novērotas un daži pārdevēji pat kļuvuši nepielaidīgāki, atbildot uz jautājumiem par atlaidēm.

Privātmāju tirgū vērojamas līdzšinējās tendences. Piedāvājums joprojām pārsniedz pieprasījumu, pircēji ir mazaktīvi, projektu realizētāji izjūt klientu trūkumu un turpina samazināt celtniecības apjomus.

Ober-Haus Komerccodaļa novembrī novērojusi nelielu klientu aktivitātes samazinājumu, tomēr tā joprojām augsta. Pieprasītākās biroju platības ir 30–50 m² un 150-170 m² Rīgas centrā, centra perifērijā un tuvajā Pārdaugavā.

Tirdzniecības platību tirgū novembris atzīmējams kā šī gada aktīvākais mēnesis. Lielā aktivitāte izpaudās gan pieprasījumā pēc kvalitatīvām telpām Rīgas centrā, gan tā apkārtnē, gan arī pēc telpām pašreizējos un topošajos tirdzniecības centros.

RĪGAS MIKRORAJONU SĒRIJVEIDA DZĪVOKĻI

2007.gada novembra beigās Ober-Haus aprēķinātā sērijveidu dzīvokļu vidējā cena Rīgas mikrorajonos bija 1519 EUR/m² (oktobrī 1545 EUR/ m²). Vidējais cenu samazinājums mēneša laikā ir 1,7%. 2007.gada novembra vidējā cena praktiski sakrīt ar Ober-Haus 2006.gada novembrī aprēķināto cenu (1520 EUR/m²).

Pēc Ober-Haus datiem lielākais cenu samazinājums reģistrēts Teikā – 4,0%, un Āgenskalnā – 3,7%. Novembrī cenu samazinājums vairāk skāris lielākos dzīvokļus, tomēr šajā mēnesī izteiktu līderu nav. Tas saistīts ar pārdevēju veiktajām piedāvājuma cenu korekcijām visos segmentos pēc tam, kad gaidītā tirgus aktivizēšanās oktobrī un novembrī tomēr nerasniedza cerēto līmeni.

Rīgas pilsētas zemesgrāmatā reģistrēto pirkuma līgumu skaits novembrī bija nedaudz mazāks nekā oktobrī, bet ņemot vērā darba dienu skaitu var teikt, ka darījumu aktivitāte saglabājas oktobra līmenī, un tā ir augstāka par septembra līmeni.

Ober-Haus novērotā pircēju interese novembrī līdzīgi kā oktobrī bija augstāka par vairākos iepriekšējos mēnešos novēroto. Pašlaik pircēji galvenokārt interesējās par mazākiem dzīvokļiem. Šādu izvēli biežāk nosaka pircēju kredītpēja. Kredīta pieejamība vēl joprojām ir būtisks darījumus ierobežojošs faktors.

Apgrūtinātā kreditēšana atsevišķos Rīgas mikrorajonos ir aktivizējušas firmas, kuras piedāvā palīdzību kredītu saņemšanai. Šāda palīdzība biežāk nepieciešama klientiem, kuri nekvalificējas kredīta saņemšanai bankās. Tā kā šīs aizdevējfirmas bieži piedāvā arī dzīvokļu pirkšanas/pārdošanas pakalpojumus, pastāv augsts klientam nelabvēlīgs interešu konflikta risks.

RĪGAS MIKORAJONU SĒRIJVEIDA DZĪVOKĻU VIDĒJĀS CENAS 2007. GADA NOVEMBRĪ

Sērija/rajons		Vecmilgrāvis	Sarkan- daugava	Teika	Jugla	Mežciems	Purvciems	Pļavnieki	Ķengarags	Ziepniek- kalns	Āgens- kalns	Imanta	Zolitūde	Bolderāja
119.sērija:	1 – ist	---	---	---	---	---	69,000	69,000	---	69,000	---	---	68,000	---
	2 – ist	---	---	---	---	---	86,000	86,000	---	85,000	---	---	84,000	---
	3 – ist	---	---	---	---	---	101,000	101,000	---	100,000	---	---	99,000	---
	4 – ist	---	---	---	---	---	113,000	113,000	---	115,000	---	---	114,000	---
104.sērija:	1 – ist	---	---	---	---	68,000	68,000	67,000	---	---	62,000	---	69,000	---
	2 – ist	---	---	---	---	90,000	90,000	89,000	---	---	80,000	---	87,000	---
	3 – ist	---	---	---	---	102,000	102,000	101,000	---	---	95,000	---	103,000	---
103.sērija:	1 – ist	53,000	55,000	63,000	---	60,000	60,000	60,000	---	---	---	---	---	47,000
	2 – ist	74,000	78,000	85,000	---	82,000	81,000	81,000	---	---	---	---	---	67,000
	3 – ist	93,000	95,000	99,000	---	---	96,000	96,000	---	---	---	---	---	80,000
602.sērija:	1 – ist	50,000	---	---	---	55,000	56,000	56,000	52,000	56,000	---	56,000	---	---
	2 – ist	70,000	---	---	---	77,000	78,000	78,000	70,000	77,000	---	76,000	---	---
	3 – ist	85,000	---	---	---	89,000	90,000	89,000	86,000	91,000	---	91,000	---	---
	4 – ist	99,000	---	---	---	100,000	101,000	100,000	96,000	101,000	---	100,000	---	---
467.sērija:	1 – ist	50,000	52,000	---	---	---	58,000	57,000	52,000	---	---	---	---	---
	2 – ist	70,000	71,000	---	---	---	79,000	78,000	71,000	---	---	---	---	---
	3 – ist	85,000	87,000	---	---	---	90,000	90,000	85,000	---	---	---	---	---
	4 – ist	99,000	101,000	---	---	---	100,000	100,000	99,000	---	---	---	---	---
Hruščova laika mājas:	1 – ist	47,000	49,000	55,000	50,000	---	52,000	---	48,000	52,000	53,000	---	---	47,000
	2 – ist	60,000	63,000	72,000	67,000	---	69,000	---	64,000	68,000	72,000	---	---	62,000
	3 – ist	79,000	80,000	86,000	82,000	---	85,000	---	80,000	84,000	84,000	---	---	72,000
Lietuviešu projekts:	1 – ist	49,000	---	---	50,000	50,000	50,000	---	47,000	50,000	53,000	51,000	---	44,000
	2 – ist	65,000	---	---	68,000	70,000	71,000	---	67,000	68,000	62,000	70,000	---	60,000
	3 – ist	79,000	---	---	82,000	83,000	84,000	---	78,000	82,000	85,000	85,000	---	74,000
	4 – ist	95,000	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

JAUNO PROJEKTU DZĪVOKĻI

2007.gada novembrī Ober-Haus Jauno projektu nodaļa apkopojusi informāciju par 14 jauniem daudzdzīvokļu māju projektiem. No tiem Rīgā plānots realizēt 12 – divus centrā, 12 mikrorajonos. Rīgas rajonā pieteikts 1 projekts, ne vienu citās Latvijas pilsētās. Vēl pieteikti 2 rindu māju projekti, no tiem viens tiks būvēts Rīgā.

Arī novembrī mājokļu jauno projektu attīstītāju aktivitāte bija zema, jo attīstītājiem nav pārliecības par pircēju aktivitātes atjaunošanos projektu realizēšanas termiņu laikā. Tā kā arī bankas situāciju vērtē līdzīgi, attīstītājiem arvien grūtāk saņemt kredītus gan projektu uzsākšanai, gan turpināšanai. Rezultātā ievērojami samazinās tirgū ienākošo jauno dzīvokļu piedāvājumu skaits. Šīs situācijas rezultātā ir jārunā jau par tendenci, ka attīstītāji pārorientē savus resursus un projektus komercplātību attīstības virzienā.

Arī novembrī, tāpat kā oktobrī, Ober-Haus novēroja nelielu klientu intereses pieaugumu salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi. Pircēji pielāgojas jaunajām kreditēšanas prasībām. Vienlaicīgi jāatzīmē, ka ir arī tādi pircēji, kuri nespēdami piemēroties prasībām, cenšas tās apiet. Par to liecina jau vairāki viltotu VID izziņu atklāšanas gadījumi. Jāatzīmē, ka viltojumus atklāj tieši bankas, tādēļ šai parādībai nevajadzētu kļūt masveidīgai – bankas šiem darbojumiem ir devušas signālu, ka ar likumu „spēlēties” nevēlas.

Jauno mājokļu attīstītāju piedāvātā vidējā cena 2007.gada novembrī palielinājās par vidēji 1,2%, salīdzinot ar 0,6% oktobrī.

Līdz gada beigām jauno projektu mājokļu tirgū būtiskas izmaiņas nav sagaidāmas. Pircēju aktivitāte būs atkarīga tikai no kredītu pieejamības.

MĀJOKĻU ĪRE

2007.gada novembrī Ober-Haus īres speciālisti atzīmē pieprasījuma attīstību. Klienti kā prioritāti izvirza dzīvokļa kvalitāti – kvalitatīvu remontu, funkcionālu virtuvi, gaumīgu mēbelējumu un dažādas tā saucamās ekstrās – saunu, džakuzi, patīkamu skatu pa logu, kvalitatīvu, modernu sadzīves tehniku un elektroniku. Šāds pieprasījums ir ierobežojis cenu pieaugumu lielākajā daļā piedāvājuma, jo vidējā dzīvokļu kvalitāte nodrošina tikai daļēju prasību izpildi.

Pieprasījums pēc 3 un 4 istabu dzīvokļiem pilsētas centrā saglabājas nemainīgi augsts. Kā svarīgi priekšnosacījumi dominē renovēta mājas fasāde un kāpņu telpa, lifts un auto novietošanas iespējas pie mājas. Jo sevišķi aktuāli tas ir ārvalstu klientiem, vēstniecību un dažādu kompāniju pārstāvjiem, kuri dzīvokļus izmanto arī reprezentatīviem nolūkiem. Ja dzīvoklis atrodas ēkas augšējās ēkas stāvos, lifts ir svarīga prasība ģimenēm ar bērniem.

Pieaug interese par māju īri. Īpaša interese ir par Rīgas zaļo zonu – Mežaparku, Ķīpsalu, kā arī Mārupi un Ķekavu.

Šomēnes vērojama neliela īres cenu krišanās. Dārgo Rīgas centra dzīvokļu īpašnieki ir gatavi īres maksu pazemināt par 50 EUR – 100 EUR, lai veicinātu to ātrāku izīrēšanu.

Dzīvokļu īres cenas (EUR/m², bez komunālajiem maksājumiem)

	Rīgas mikrorajoni	Rīgas centrs	Vecrīga
Vecā apbūve	9	12	15
Jaunie projekti	13	20	20

Biežākās īres darījumu cenas

	Rīgas mikrorajoni	Rīgas centrs
2 istabu dzīvokļi	LVL 250-300	EUR 600
3 istabu dzīvokļi	LVL 300-350	EUR 950

DZĪVOKĻI RĪGAS CENTRĀ UN VECRĪGĀ

Novembrī dzīvokļu tirgus Centrā bija tikpat aktīvs, kā oktobrī. Salīdzinājumā ar vasaras mēnešiem aktivitāte ir palielinājusies, tomēr potenciālie pircēji ir ļoti izvēlīgi un cenšas diktēt pārdevējiem cenas, kuras parasti ir par 5-8% zemākas par piedāvājuma cenu. Jāatzīmē, ka ne vienmēr pārdevēji ir gatavi dot lielas atlaides. Arī pircējiem atlaides ne vienmēr ir būtiskākā prasība.

Novembrī tika novērota pastiprināta investoru interese par dzīvokļiem ar nelielām platībām Centra renovētajās mājās, kurus pēc iegādes varētu bez problēmām izīrēt. Tika novērota vietējo klientu interese par dzīvokļiem ar dažādām platībām. Pieprasīti vienlaicīgi ir gan lieli (120 – 200 m²), gan mazi (45 – 90 m²) dzīvokļi Klusajā centrā un Vecrīgai tuvākajā Centra daļā.

Rīgas centra un Vecrīgas dzīvokļiem cenas nav mainījušās.

Dzīvokļu cenas (EUR/m²)

Vecrīga	
dzīvokļi	3500-5400
Rīgas centrs*:	
atjaunotas ēkas, jaunie projekti, remontēti dzīvokļi	3000-5400
neatjaunotas ēkas, remontēti dzīvokļi	2650-4200
neatjaunotas ēkas, neremontēti dzīvokļi	2200-3500
dzīvokļi koka ēkās	1400-2150
Rīgas centra perifērija**:	
atjaunotas ēkas, jaunie projekti, remontēti dzīvokļi	2600-3400
neatjaunotas ēkas, neremontēti dzīvokļi	1950-2300
dzīvokļi koka ēkās	1350-1900

* centrālā daļa, kuru ietver Čaka - Tallinas - Hanzas ielas un Daugava

** centra perifērija, kuru ietver teritorija ārpus centrālās daļas no Pētersalas, gar Ganību dambja sākumu, Hanzas, Skanstes, Pērnavas, Valmieras un A. Čaka ielām

ZEMES TIRGUS (platības līdz 2000 m²)

Novembrī darījumu skaits ar apbūves zemes gabaliem bija līdzīgs oktobra rādītājiem. Pircēju aktivitāte arī bija līdzīga iepriekšējā mēnesī novērotajai. Lai gan darījumu skaits ir ļoti mazs, cenu izmaiņas nav novērotas un daži pārdevēji pat kļuvuši nepielaidīgāki, atbildot uz jautājumiem par atmaidēm.

Līdzīgi kā iepriekšējos mēnešos, novembrī vislielākā interese bija par privātās apbūves zemēm ar platībām 1200 – 2000 m². Tāpat ir interese par komerciāla rakstura zemes gabaliem – gan noliktavu, gan biroju un tirdzniecības platību būvniecībai. Praktiski nekāda interese nav par lielajiem zemes gabaliem, kas paredzēti parcelēšanai un ciematu izveidošanai.

(cenu tabula nākošajā lapā)

Zemes cenas (platības līdz 2000 m²)

Vieta	Privātās apbūves zemes, EUR/m ²			Komerccapbūves zemes, EUR/m ²	
	no	līdz	izmaiņas	no	līdz
Rīgas pilsētas centrs				400	3500
Mežaparks	400	800	▶		
Teika	220	400	▶	300	600
Dārzciems	160	300	▶	150	400
Purvciems	200	350	▶	200	600
Jugla	170	250	▶	150	350
Ziepniekkalns	140	200	▶	130	300
Zolitūde	90	200	▶	100	420
Imanta	100	200	▶	120	300
Ķengarags				100	280
Dārziņi	80	120	▶		
Bolderāja	75	120	▶		
Buļļupe	75	200	▶		
Pierīgā:					
Baltezers	85	200	▶		
Jūrmala (no Lielupes līdz Pumpuriem)	200	800	▶		
Jūrmala (no Mellužiem līdz Slokai)	70	400	▶		
Vecāķi	150	400	▶		
Berģi	100	180	▶		
Mārupe	40	140	▶		
Ādaži	35	75	▶		
Ķekava	20	70	▶		
Babīte	30	90	▶		
Titurga	45	80	▶		
Rāmava	45	100	▶		
Katlakalns	40	100	▶		
Dreiliņi	60	110	▶		
Citur Latvijā					
Sigulda	40	90	▶		
Bigauņciems, Apšuciems, Lapmežciems, Ragaciems	20	65	▶		
Klapkalnciems, 200m un tālāk no jūras	20	40	▶		
Pļieņciems (kāpu zona)	30	80	▶		
Ikšķile	28	65	▶		
Ogre	28	70	▶		
Garkalne	30	120	▶		
Saulkrasti	50	300	▶		
Kolkas pagasts, 600 m joslā no jūras (0,5 – 2 ha)	5	15	▶		

PRIVĀTMĀJU TIRGUS

Privātmāju tirgū 2007. gada novembrī vērojamas līdzšinējās tendences. Piedāvājums joprojām pārsniedz pieprasījumu, pircēji ir mazaktīvi, projektu realizētāji izjūt klientu trūkumu un turpina samazināt celtniecības apjomus.

Realizētas tiek pārsvarā kvalitatīvas dzīvojamās mājas vai mājas, kuru cena ir zem vidējās tirgus cenas. Pircējiem ir iespējas izvēlēties un atrast sev vēlamo risinājumu.

Joprojām ir pārdevēji, kas piedāvājumā cenu ir samazinājuši 15 % robežās salīdzinot ar vasaras periodu, bet pārdevēji, kuriem nav nepieciešamības ātri realizēt savu īpašumu ar cenu samazinājumu nesteidzās. Dzīvojamo māju pārdošanā arvien aktīvāk tiek iesaistīti profesionālie pārdevēji.

Privātmāju (150 – 180 m², zeme 1500 m²) cenas Rīgas apkārtnē pēc Ober-Haus datiem saglabājas robežās no 255 000 – 285 000 EUR. Par ēku ar pabeigtiem iekšdarbiem un labiekārtotu teritoriju ap māju prasa 1200 – 1600 EUR/m².

Privātmāju cenas (EUR/m²)

Rīgas mikrorajonos:	no	līdz
Mežaparks	2 800	5 200
Teika	2 000	3 650
Dārzciems, Pļavnieki	1 650	3 500
Jugla	1 650	2 300
Ziepniekkalns	1 400	2 200
Bolderāja	1 000	1 400
Citur Latvijā:		
Baltezers	1 450	2 500
Jūrmala (no Lielupes līdz Pumpuriem)	1 700	5 500
Jūrmala (no Pumpuriem līdz Slokai)	1 200	3 000
Vecāķi	1 500	2 500
Babīte	1 200	1 650
Mārupe	1 200	1 650
Ikšķile	900	1 400
Ogre	900	1 400
Ķekava	1 000	1 500
Titurga	1 000	1 600
Katlakalns	1 000	1 550
Garkalne	900	1 900
Ādaži	900	1 500
Sigulda	900	1 400
Saulkrasti	1 000	1 600

BIROJU TELPAS

2007.gada novembrī Ober-Haus Komerccodaļa novērojusi nelielu klientu aktivitātes samazinājumu, tomēr tā joprojām augsta. Pieprasītākās platības ir 30–50 m² un 150–170 m² Rīgas centrā, centra perifērijā un tuvajā Pārdaugavā.

Biroja platību piedāvājums joprojām ir nepietiekams. Šobrīd ekspluatācijā nodoto un nododamo projektu platības praktiski pilnībā ir iznomātas. Bieži potenciālie biroju nomnieki meklē telpas gatavās vai nododamās ēkās, bet piedāvājumus ēku celtniecības sākotnējās stadijās izskata daudz rezervētāk. Šāda klientu nostāja palēnina biroja ēku nomnieku piesaistišanu, tādēļ noteiktā apjomā aizkavējot arī katra biroja iekārtošanu un ēkas pabeigšanu kopumā, jo biroju pilna apdare un iekārtošana ir saistīta ar konkrētā klienta prasību izpildi.

Viena no veiksmīgākajām jaunajām biroja ēkām, pateicoties tās izdevīgajai atrašanās vietai, ir SWH Biznesa centrs Skanstes ielā. SWH biznesa centrs tiks nodots ekspluatācijā 2008. gada februārī. Tā būs moderna A klases biroju ēka ar kopējo platību aptuveni 20 000 m². Biroju telpas būs iespējams pielāgot ikviena klienta vēlmēm un vajadzībām.

Ņemot vērā lielo pieprasījumu pēc jaunām, modernām biroju ēkām Rīgas centrā un tuvajā Pārdaugavā, ir uzsākta vairāku jaunu biroju ēku celtniecība. 2008. gada beigās plānots nodot ekspluatācijā daudzfunkcionālu ēku Akmeņu ielā, ar kopējo platību 5 500 m². Ēkas 1.stāvā atradīsies tirdzniecības platības, 2.-4. stāvā plānotas biroju telpas, savukārt 5. un mansarda stāvā tiks izbūvēti apartamenti. 2008.gada decembrī ir plānots nodot ekspluatācijā Tirdzniecības un biroju ēku Muitas ielā, ar kopējo platību 7 000 m². Jaunais A+ klases komplekss atrodas Rīgas pilsētas centrā, Muitas un Citadeles ielas krustojumā. Ēka veidota kā divu savstarpēji savienotu apjomu kopums. Arī šeit plānots izbūvēt biroju, tirdzniecības un dzīvojamās telpas.

Aptuveni pēc gada būs pieejamas jaunas biroju, tirdzniecības un noliktavas platības Rīgas Industriālajā parkā, kas atradīsies starp Rīgas pilsētas Purvciema un Pļavnieku mikrorajoniem. Telpas plānots nodot ekspluatācijā 2008. gada beigās, kopējā lietderīgā platība ir plānota 8 600 m². Šeit telpas būs iespējams kā nomāt, tā arī iegādāties īpašumā.

Pēc Ober-Haus Komerccodaļas rīcībā esošās informācijas, cenas biroju tirgū pēdējo mēnešu laikā nav būtiski mainījušās. B klases biroju nomas maksas ir 12 – 18 EUR/m² mēnesī. A klases biroju nomas maksa ir no 19 – 22 EUR/m² mēnesī. Ēkas apsaimniekošanas izdevumi jāmaksā papildus iznomātāja prasītai nomas maksai, robežās no 1,50 EUR līdz 2 EUR par m².

TIRDZNICĪBAS PLATĪBAS

2007.gada novembri Ober-Haus Komerccnodaļa tirdzniecības platību tirgū atzīmē kā šī gada aktīvāko mēnesi. Lielā aktivitāte izpaudās gan lielajā pieprasījumā pēc kvalitatīvām telpām Rīgas centrā, gan tā apkārtnē, gan arī pēc telpām pašreizējos un topošajos tirdzniecības centros.

Ļoti aktīvi bija mūsu kaimiņi no Lietuvas un Igaunijas, kuru pārstāvētie „brendi” jau ir iekarojuši savu mājas tirgu un vēlas turpināt biznesa attīstību Latvijā. Arī pašmāju kompānijas šomēnes bija ļoti aktīvas un izrādīja lielu interesi par tālāku biznesa attīstību. Tika meklētas lielākas, plašākas telpas dažādām preču kolekcijām. Liela interese paplašināties ir gan restorānu īpašniekiem, gan arī interjera dizaina un mēbeļu kompānijām, kā arī visplašāk pārstāvētajam segmentam – apģērbu un kurpju kompānijām. Komersanti biežāk interesējas par iespēju tirdzniecības telpas iegādāties īpašumā.

Saglabājas interese par jaunajiem reģionālajiem tirdzniecības centriem - gan par esošajiem Valmierā, gan par topošajiem Liepājā, Rēzeknē un citās pilsētās.

Pēc Ober-Haus Komerccnodaļas datiem Rīgas centrā vispieprasītākās joprojām ir Tērbatas, Ģertrūdes un Barona iela, bet Vecrīgā – Kaļķu, Audēju un Valņu iela. Pieprasītākās tirdzniecības platības ir 50 - 100 m², galvenais nosacījums – laba gājēju plūsma.

Tirdzniecības platību nomas maksas Rīgas pilsētas centrā ir 50 – 70 EUR/m² + PVN + komunālie maksājumi. Nomas maksas tirdzniecības centros ir 15 – 50 EUR/m² + PVN + komunālie maksājumi. Enkurnomieki maksā vidēji 9 - 12 EUR/m². Vecrīgā cenas ir līdzīgi kā centrā 50 – 70 EUR/m² + PVN + komunālie maksājumi.

Tirdzniecības telpas pārdošanā tiek piedāvātas ļoti reti, un labā stāvoklī esošu telpu, kas atrodas vietās ar aktīvu gājēju plūsmu pārdošanas cena var sasniegt 3000 – 6000 EUR/m², bet Vecrīgā pat 5000 – 7000 EUR/m².
