

Komerccplātibas Rīgā un Latvijā

2008.gads

Preses konference 2008.gada 7.martā

OBER  **HAUS**
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA KOMPĀNIJA

Ērtības un gandarījums – klienta ikdiena!

Ober-Haus savu darbību izvērsusi Baltijas un Centrāleiropas reģionos, izveidojot birojus Polijā, Igaunijā, Latvijā, Lietuvā un Ukrainā. Ober Haus piedāvā augstas kvalitātes nekustamā īpašuma pakalpojumus kopš 1994. gada. Kopumā 30 birojos strādā vairāk kā 320 nekustamā īpašuma speciālistu.

Ober-Haus strādā ar mērķi sniegt augstākās kvalitātes nekustamā īpašuma pakalpojumus visā Centrāleiropas reģionā. Lai sasniegtu savus mērķus, Ober-Haus nodarbina visprofesionālākos nekustamā īpašuma speciālistus. Mēs ticam, ka piedāvājot augstākās kvalitātes pakalpojumus, varam panākt klientu uzticību. Kompānija tiecas nodrošināt vienotu kvalitātes līmeni katrā Ober Haus birojā un katram darbiniekam, lai mūsu klients saņemtu augstākā līmeņa servisu jebkurā no mūsu birojiem.

Ober-Haus Komerccnodaļa nodrošina pilnu servisu komercplatību nomniekiem, pircējiem, attīstītājiem un investoriem.

Tirdzniecības platības

Kopējā preču apgrozījuma pieaugums, mazumtirdzniecības apjoms pēdējos 4 gadus nemainīgi pieaug vidēji par 17% gadā. Tieši ar to izskaidrojams fakts, ka pašlaik Latvijas tirgū attīstītāji nesamazina lietišķo aktivitāti un tā turpinās pieaugt arī 2008.gadā.

Ja visi izziņotie projekti tirgū tiks īstenoti paredzētajos termiņos, tad līdz 2008. gada beigām sagaidāms, ka kopējais tirdzniecības telpu piedāvājuma fonds palielināsies par 270 000 m² jeb par 30%, salīdzinot ar 2006. gada rādītāju.

Interesanti ir tas, ka vislielākais pieprasījums tirdzniecības centros ir pēc mazajām platībām, no 0-100 m² un no 100-250 m², bet TC piedāvājumā dominē un turpinās dominēt platības virs 250 m².

Neskatoties uz to, ka 2008.gadā tirdzniecības platību segmentā konkurence pieaugs, Ober-Haus prognozē, ka nomas cenas turpinās pieaugt un arvien būtiskāku lomu cenu apmēram kļūs ne tikai telpu platība, bet arī telpu stāvoklis, zīmola atpazīstamība, preču grupa utml.

Biroju telpas

Ja visu šodien tirgū pieteikto projektu celtniecības plāni īstenosies savlaicīgi, tad līdz 2010.gada beigām sagaidāms, ka kopējais A un B klases telpu piedāvājuma fonds palielināsies līdz 590 tūkstošiem kvadrātmetru.

2008.gadā tirgū ienākot starptautiskajiem klientiem, pieaugs pieprasījums pēc biroju telpām kombinācijā ar dzīvojamajām telpām. Klienti ir ieinteresēti nomāt dzīvokļus biroja ēkā vai tiešā tās tuvumā, tādā veidā plānojot nākotnē ekonomēt ceļam nepieciešamo laiku un resursus.

Pieprasījums pēc jaunām biroju platībām joprojām pārsniedz piedāvājumu, it sevišķi lielām platībām (virs 15 000 m²), kas liedz starptautiskām kompānijām izvēlēties Latviju par savu galvenā biroja bāzes valsti.

Jaunu, kvalitatīvu un modernu objektu parādīšanās pirmreizējā Rīgas biroju tirgū, kuru nodošana ekspluatācijā ieplānota laikā no 2008. līdz 2010.gadam, ievērojami pastiprinās konkurenci.

Ober-Haus novēro tendenci, ka klients paliek izvēlīgāks gan attiecībā uz atrašanās vietu, gan automašīnu stāvvietu esamību, gan kopējās infrastruktūras stāvokli pie biroja telpām, gan Nomas līguma nosacījumiem.

Noliktavas

Pašreiz, 2008. un 2009.gadā, plānots attīstīt virkni jaunos projektus ar kopējo platību 148 000 m².

Turpināsies tendence, ka būs nepietiekams piedāvājums Rīgas pilsētā pēc nelielām, līdz 1000 m² lielām, noliktavu platībām ar ērtu transporta piebraukšanu.

Aizvien vairāk kā obligāts nosacījums kļūs iespēja vienā ēkā apvienot biroja un noliktavu (ražošanas) platības.

Valsts un pašvaldību atbalsts ir nozīmīgs faktors Noliktavu un loģistikas biznesa attīstībā. Lietuvā situācija ir labvēlīgāka, kas var veicināt, ka daļa loģistikas klientu kā bāzes vietu izvēlēsies Lietuvu nevis Latviju.

Faktiskās noliktavu izmaksas 2008.gadā būtu jāsāk rēķināt uz vienu paleti nevis uz vienu m², jo tas patiesāk atspoguļotu noliktavas izmaksas.