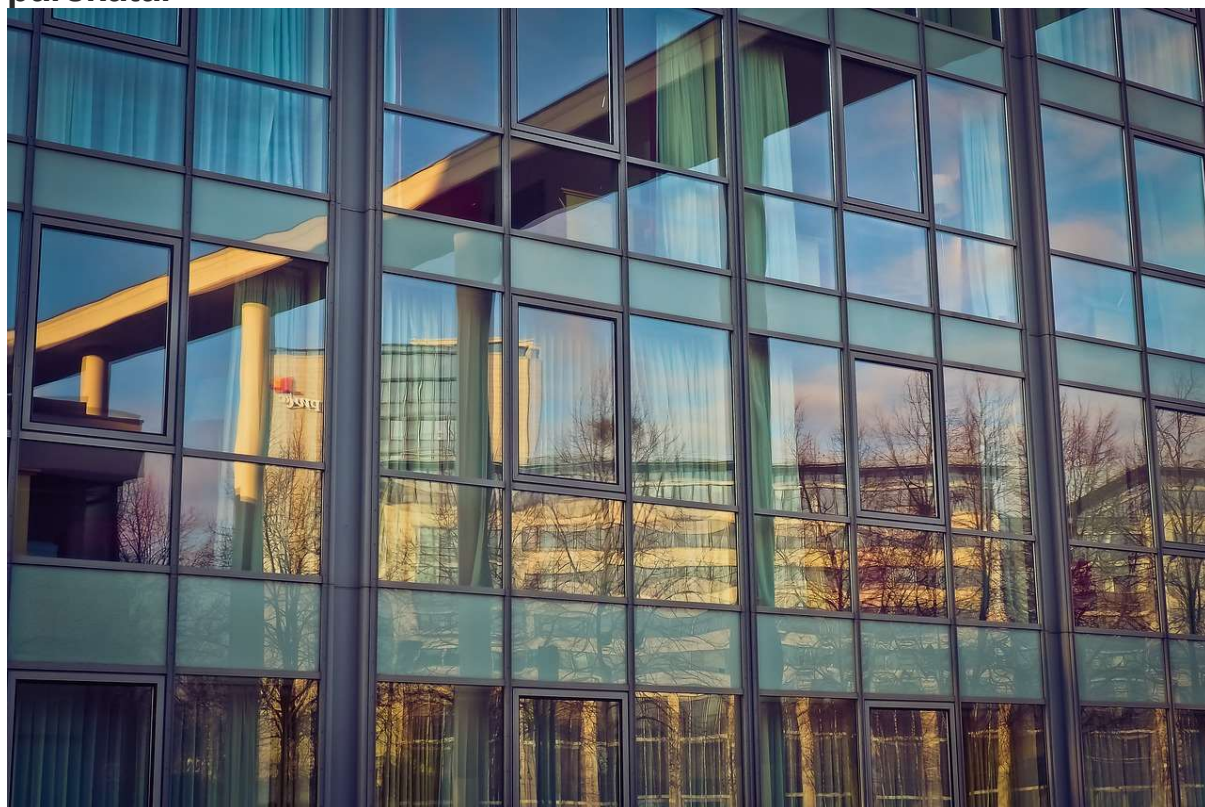


Ober-Haus Komerclatību tirgus pārskats: aktivitāte investīciju tirgū saglabājas augsta

EKONOMISKIE RĀDĪTĀJI

Pozitīvais vērtējums par Latvijas tautsaimniecības attīstības perspektīvu pakāpeniski mazinās: globālās tautsaimniecības attīstības ciklam virzoties uz palēninājuma pusi un saglabājoties nenoteiktībai ārējā ekonomiskajā vidē, arī Latvijas tautsaimniecības izaugsme kļūst lēnāka un IKP kāpuma temps 2019. gada 1. ceturksnī bija lēnāks, nekā gaidīts - teikts Latvijas Bankas sagatavotajā Makroekonomisko rādītāju pārskatā.



1. ceturkšņa rezultāti liecina par stabila iekšzemes pieprasījuma saglabāšanos, tomēr ar kāpuma palēnināšanās tendenci. Tāpēc Latvijas tautsaimniecības izaugsmes vērtējums 2019. gadam ir samazināts. Tomēr uzsāktie apjomīgie investīciju projekti un arvien jauni publiskotie ieguldījumu plāni ļauj prognozēt, ka turpināsies investīciju aktivitāte. Kopumā skatījums uz izaugsmi ietekmējošajiem faktoriem tuvākajā nākotnē nav būtiski mainījies, un prognoze 2020. gadam netiek mainīta.

Pasaules tautsaimniecībā gaidāmā ekonomiskās izaugsmes palēnināšanās un ekonomiskā noskaņojuma rādītāju kritums, t.sk. eiro

zonas ekonomiskās izaugsmes palēnināšanās dēļ, noteicis arī vairāku Latvijas nozīmīgāko tirdzniecības partnervalstu izaugsmes prognožu samazināšanu, tāpēc ārējais pieprasījums 2019. gadā augs būtiski lēnāk nekā iepriekšējā gadā un būs viens no IKP prognožu lejupvērstajiem riskiem. Tieši eksporta rādītāji pasliktinājušies straujāk, nekā gaidīts, nosakot prognožu korekciju, minēts pārskatā.

Lai gan labvēlīgus finansēšanas nosacījumus Latvijā veicina ECB monetārās politikas stimulētās zemās procentu likmes, līdzšinējais kreditēšanas kāpums Latvijā joprojām bija lēns. Savukārt situācija darba tirgū un ienākumu kāpums nodrošināja stabilu noguldījumu atlikuma palielināšanos. Ārējās vides negatīvā ietekme uz darba tirgu vēl nav vērojama.

Pieprasījums pēc darbiniekiem joprojām pārsniedz piedāvājumu, un bezdarba līmenis turpina sarukt.

Inflācija bija tuva prognozētajai (svārstījās aptuveni 3% līmenī), naftas cenu kāpuma ietekmē vairāk augot enerģijas cenām. Mēreni palielinājās pakalpojumu cenas, atspoguļojot augošās darbaspēka izmaksas. Latvijas Bankas inflācijas prognoze 2019. un 2020. gadam netiek mainīta, augstāku naftas cenu ietekmi līdzsvarojot ekonomiskās aktivitātes lēnākam kāpumam.

Būvniecības izaugsmes temps salīdzinājumā ar 2018. gada ļoti spēcīgo dinamiku mazliet palēninājās. Būvniecības pievienotā vērtība 2019. gada 1. ceturksnī salīdzinājumā ar iepriekšējo ceturksni pat nedaudz (par 0.7%) saruka, bet salīdzinājumā ar iepriekšējā gada atbilstošo periodu turpinājās stabils kāpums (7.7%). Samazinājumu 1. ceturksnī noteica inženierbūvju būvniecības sarukums (balstoties uz ES fondu investīcijām, šis segments iepriekšējos divus gadus uzrādīja ļoti spēcīgu izaugsmi).

Joprojām saglabājas straujš ēku būvniecības un specializēto būvdarbu apjoma kāpums. Arī dzīvokļu, privātmāju un komercīpašumu segmentā vērojama pozitīva dinamika.

Būvniecības izmaksu līmenis turpina augt. 2019. gada 1. ceturksnī salīdzinājumā ar iepriekšējo ceturksni tas palielinājās par 1.0% (salīdzinājumā ar iepriekšējā gada atbilstošo periodu - par 5.0%; t.sk. visstraujāk pieauga strādājošo darba samaksa - par 8.2% un būvmateriālu cenas - par 4.5%, bet mašīnu un mehānismu uzturēšanas un ekspluatācijas izmaksas - par 3.7%). Saskaņā ar Eurostat datiem pēdējo divu gadu laikā Latvijā novērots viens no lielākajiem būvniecības izmaksu pieaugumiem Eiropā, t.sk. arī straujākais darbaspēka izmaksu kāpums. Viens no darbaspēka izmaksu pieauguma iemesliem ir ēnu ekonomikas samazināšanās būvniecības nozarē, un to 2018. gadā galvenokārt veicināja t.s. aploksņu algu mazāka izmantošana darba samaksā. 2018. gadā ēnu ekonomikas īpatsvars būvniecībā bija 34.1% no IKP (iepriekšējā gadā - 35.2%).

Vidējā termiņā būvniecības nozares konkurētspējas celšanos un ēnu ekonomikas samazināšanos varētu veicināt ģenerālvienošānās ieviešana. 2019. gada 3. novembrī stāsies spēkā būvniecības nozares ģenerālvienošānās, kas paredz, ka minimālā bruto alga būvniecībā ir 780 eiro, un nosaka iespēju saņemt 5% piemaksu, ja nodarbinātais ieguvis profesijai atbilstošu izglītību, tādējādi garantējot 820 eiro minimālo algu. Efektīvākai resursu izmantošanai un procesu caurredzamībai, kas ir būvniecības nozares ilgtermiņa mērķi, ģenerālvienošānās jāapvieno arī ar citiem kontroles pasākumiem, piemēram, elektronisko darba laika uzskaiti un Valsts ieņēmumu dienesta un Valsts darba inspekcijas kontroles pasākumiem.

ES fondu līdzekļu pieejamība, ziņas par dažādu investīciju projektu attīstību gandrīz visos būvniecības sektoros, noskaņojuma rādītāji, iedzīvotāju maksātspēja un pieprasījums mājokļu segmentā norāda uz labvēlīgiem nosacījumiem būvniecības attīstībai 2019. gadā. Nozares galvenās problēmas saistītas ar būvniecības izmaksu pieaugumu kvalificēta darbaspēka trūkuma dēļ un būvniecības materiālu sadārdzināšanos.

INVESTĪCIJAS

2019. gada pirmajā pusē aktivitāte Latvijas investīciju tirgū saglabājās augsta, izceļot vairākus ievērojamus darījumus.

Nekustamo īpašumu investīciju fonds Baltic Horizon Fund iegādājies Norvēģijas uzņēmumam Linstow piederošo tirdzniecības centru Galerija Centrs. Kopējā darījuma summa sasniedz 75 miljonus eiro.

Šobrīd Galerija Centrs apmeklē vairāk nekā 7 miljoni apmeklētāju gadā un ēkā, kas aizņem 20 000 kvadrātmetru, apmetušies vairāk kā 110 nomnieki.

Otrs lielākais darījums šī gada pirmajā pusē bija Mariner Capital Limited iegādātais Elipse BLC A klases industriālais projekts Mārupē.

Igauņu Lumi Capital aktīvi turpina investīcijas Latvijā, iegādājoties tirdzniecības platības Imantā, Anniņmuižas bulvārī, kurās galvenie enkurnomnieki ir Rimi un MyFitness, kā arī loģistikas kompleksu Pliņciema ielā, kura platība sastāda 9 120 kvadrātmetrus. Šobrīd komplekss iznomāts divām starptautiskām kompānijām - Inter Cars Group un Deutsche Post DHL Group. Loģistikas kompleksu līdz nākamā gada vidum plānots papildināt ar 6 285 kvadrātmetru iznomājamo platību.

Par Vecrīgas viesnīcas Radi un draugi īpašnieku kļuvusi Igaunijas uzņēmēju kompānija Hotel Property. Savukārt, Baltijas valstīs strādājošais viesnīcu operators Mogotel papildinājis savu tīklu ar viesnīcu Days Hotel Riga VEF, kas turpmāk darbosies ar nosaukumu Rija VEF Hotel.

Days Hotel Riga VEF turpmāk darbosies ar nosaukumu Rija VEF Hotel.

Aktivitāti investīciju tirgū papildina arī intensīva daudzdzīvokļu māju attīstība - Vastint Latvia reģistrējis īpašumtiesības uz 19 ha plašu apbūves platību Rīgā, Ezerparka teritorijā. Iegādātais īpašums sastāv no trīspadsmit atsevišķiem zemes gabaliem, kas atrodas starp Rusova, Ķīšezera, Talejas un Ungura ielu, un ir daļa no Ezerparka teritorijas. Gustava parks projekti un Brīvības parks projekti, kas pieder M.M.M. projektai un nodarbojas ar nekustamo īpašumu attīstīšanu Centrālajā un Austrumeiropā, iegādājušies no RE Property divus nekustamos īpašumus Rīgā, Gustava Zemgala gatvē 73 un Brīvības gatvē 201. Zemes gabali 2.32 hektāru un 5.59 hektāru platībā iegādāti ar mērķi attīstīt biroju un dzīvojamo ēku kompleksu. Plānots attīstīt šo apkaimi līdz 2026. gadam G.Zemgala gatves zemē uzbūvējot biroju ēkas platībā līdz 50 000 kvadrātmetri, kā arī dzīvojamās mājas Brīvības ielā platībā līdz 100 000 kvadrātmetri. Kopējās plānotās investīcijas ir vairāk nekā 200 miljoni eiro septiņu gadu laikā. Bonava Latvija iegādājusies trīs

zemesgabalus ar kopējo platību 3.4 ha un attīstītājs YIT Latvija iegādājies 5.4 ha zemes gabalu.

BIROJU PLATĪBAS

2019. gada pirmais pusgads Rīgas biroju tirgū pagaidām aizvadīts salīdzinoši mierīgi, taču plānots realizēt vairākus jaunus projektus, lai gan ilgāka būvniecības procesa dēļ to attīstības temps varētu arī samazināties.

2019. gada pirmajā pusē tika atklātas 9000 kvadrātmetru plašas B1 klases biroju telpas tirdzniecības centrā Akropole. Workland Group pavasarī uzsāka sava otrā biroju centra - Workland Telegraph - iekārtošanu rekonstruētā vēsturiskajā telegrāfa ēkā Vecrīgā, Audēju un Kalēju ielas stūrī. Jaunais biroju centrs veidots atbilstoši koprades konceptam. Workland Telegraph izvietots ēkas otrajā un trešajā stāvā, tā kopējā platība 1400 kvadrātmetri, piedāvājot pilna servisa privātus birojus, pasākumu rīkošanas zonu, koprades un koplietošanas telpas, tostarp arī atpūtas zonu un pilnībā aprīkotu virtuvi.

Pēc divu gadu pieredzes ar pirmo kopstrādes (coworking) telpu Teikums un pamatojoties uz augsto darba telpu pieprasījumu, nekustamo projektu attīstītājs Hanner investējis otras kopstrādes telpas izveidē Jaunajā Teikā. Jaunais Teikums Teodors gaida 230 moderni domājošus cilvēkus no stabiliem uzņēmumiem un jaunuzņēmumiem, kuri novērtē produktivitātes nozīmi biznesā.

Attīstītājs Vastint Group Malduguņu ielā drīzumā pabeigs jaunā biroju kompleksa Business Garden pirmo kārtu 14 200 kvadrātmetru platībā. Projekta ietvaros plānots uzcelt vēl trīs ēkas ar kopējo platību 27 000 kvadrātmetri.

Spāru svētki nosvinēti biroju ēkā Mežaparka biroji, Ķelnes ielā. Ēka ir daļa no projekta Mežaparka Rezidences, kuru veidos trīs stāvi ar kopējo iznomājamo platību 3266 kvadrātmetri. Plānots, ka ēka tiks nodota ekspluatācijā 2019. gada rudenī.

Igauņu nekustamo īpašumu attīstītājs Kapitel paziņoja par plāniem šovasar uzsākt pirmās desmit stāvu biroja ēkas būvniecību. Tuvāko desmit gadu laikā Elemental Skanste projekta ietvaros plānots attīstīt piecas ēkas ar kopējo platību 41 400 kvadrātmetri. Elemental Skanste tikko ieguvis arī BREEAM Excellent līmeņa ilgtspējības sertifikātu par ēkas projektēšanas procesu. Plānotais kompleksa būvniecības laiks - aptuveni 20 mēneši.

Lietuviešu nekustamo īpašumu attīstītājs Capitalica Assets Management šī gada rudenī plāno uzsākt darījumu centra Verde būvniecību Skanstes apkaimē, kur tas iegādājies 1.3 ha lielu zemes gabalu. A klases darījumu centru Verde kopējā platība kopā ar pazemes autostāvvietu būs 45 000 kvadrātmetri. Tādējādi tā būs viena no ievērojamākajām biroju ēkām Latvijas galvaspilsētā.

Zviedrijas investīciju kompānija Eastnine informēja par plāniem paplašināt savu A ložas biroju kompleksu ar jaunu WELL sertificētu biroju ēku The Pine, kas pilnībā tiks veidota no koka un atradīsies Rīgas centrā, Kr.Valdemāra ielā 62. Biroja ēkas The Pine mērķis būs kļūt par darbiniekiem draudzīgāko ēku Baltijā, kurā plānots piedāvāt 15 800 kvadrātmetrus iznomājamo platību ar atvērtu darba vidi un plašu skatu uz zaļo pagalmu. Biroju ēkas stāvvietā projektēta tā, lai nodrošinātu vairāk novietnes velosipēdiem, nevis automašīnām.

Igaunijas nekustamo īpašumu attīstītājs Pro Kapital Grupp, ieguldot 30 miljonus eiro, plāno attīstīt Brīvības ielas 197 kvartālu, kur tiks atjaunots vēsturiskais nams un būvēts jauns biroju kvartāls. Atjaunotajā vēsturiskajā namā ielas malā būs vairāk nekā 5000 kvadrātmetru lielas platības, un tad pakāpeniski kvartāls tiks papildināts ar jaunu biroju ēku būvniecību vairāk kā 15 000 kvadrātmetru platībā.

Biroju segmentā tuvākajos gados tendences noteiks ausgtākminētie modernie biroji, kas izvietoti dažādās Rīgas lokācijas vietās - pilsētas centrā, Pārdaugavā, Skanstē un Teikā, jo būs pieejamas mūsdienīgas darba telpas vairāku desmitu tūkstošu platībā.

Interese par moderniem, plašiem un energoefektīviem augstākās klases birojiem ir jau ilgstoša. Pēdējos gados novērota pastiprināta interese arī no attīstītāju un investoru puses.

Pieaugot piedāvājumam, iespējamās arī nomas maksas izmaiņas.

Pieprasījums pēc biroju platībām vecajās biroju ēkās centrā un tuvajā centrā saglabājies iepriekšējā līmenī, kas saistīts ar potenciālo nomnieku darbības specifiku, kam vairāk ir nepieciešama tieša cilvēku plūsma un nav obligāta prasība pēc vairākām pieejamām autostāvvietām. Vecajās biroju ēkās centrā potenciālie nomnieki ir mazi un jauni uzņēmumi ar nelielu darbinieku skaitu. Lielāki uzņēmumi priekšroku dod mūsdienīgiem, atvērta tipa birojiem, kas ir efektīvāki no plānojuma viedokļa un ir iespēja pielāgot telpas sava uzņēmuma

vajadzībām, ja tas ir nepieciešams un tām ir iespēja lielajiem uzņēmumiem nodrošināt nepieciešamo autostāvvietu skaitu. Šādas biroju ēkas pārsvarā atrodas ārpus pilsētas aktīvā centra.

Nomas maksas B klases birojiem šobrīd ir apmēram 8 - 13 eiro par vienu kvadrātmetru, bet A klases birojiem apmēram 12 - 16 eiro par vienu kvadrātmetru mēnesī. Papildus tiek aprēķinātas apsaimniekošanas un citas papildus izmaksas.

TIRDZNICĪBAS PLATĪBAS

2019. gads tirdzniecības platību segmentā iesācies aktīvi. Līdz ar jaunu un ievērojama apjoma tirdzniecības platību parādīšanos tirgū, pēc Ober-Haus speciālistu prognozēm, pieprasījums pēc tirdzniecības telpām 2019. gada nogalē salīdzinot ar 2019. gada sākumu varētu nedaudz samazināties.

Turpinoties globālai tendencei arvien vairāk vietas tirdzniecības centros atvēlēt atpūtas un izklaides zonai, aprīlī durvis vēra ilgi gaidītais tirdzniecības centrs Akropole, kurā pieejama vissezona slidotava, lielākais sporta bārs Latvijā O'Learys un Latvijā pirmais Apollo kinoteātris ar IMAX kinozāli. Kopumā tirdzniecības centrā Akropole ir vairāk kā 170 ģirniņu, ieskaitot daudzus jaunus zīmolus, kuru agrāk Latvijā nebija. Jaunā iepirkšanās un izklaides centra ēkas platība sastāda 98 000 kvadrātmetru, bet teritorijas kopējā platība - teju 16 ha. Kopējās investīcijas projekta realizācijai, ieskaitot transporta infrastruktūras izveidi un apkārtnes uzlabošanu, sasniedz nepilnus 190 miljonus eiro.

Drīzumā tiek plānots pabeigt arī tirdzniecības parka Alfa paplašināšanas darbus, kur nosvinēti jaunās piebūves spāru svētki. Tādējādi kopējā tirdzniecības parka platība sasniegs 100 000 kvadrātmetru.

Bet nomnieku skaits no pašreizējiem 170 tiks palielināts līdz 250. Eksploatācijā jau nodota arī otra tirdzniecības parka piebūve - autostāvvietas, kurā papildu izveidotas 500 jaunas auto novietnes, palielinot kopumā to skaitu līdz 1660. Tā pieejama jau no pagājušā gada beigām.

Spāru svētki nosvinēti arī tirdzniecības centra Origo jaunajai piebūvei, kas atrodas blakus esošajā zemes gabalā Satekles ielā 2b, un kuru apmeklētājiem paredzēts atklāt 2020.gada pavasarī.

Pirmajos trīs stāvos paredzēts izvietot tirdzniecības, ēdināšanas un pakalpojumu sniedzēju telpas, bet ēkas augšējos stāvos A klases birojus - Origo One. Tie būs papildu 16 200 kvadrātmetri jaunu tirdzniecības platību un 10 900 kvadrātmetri jaunu biroja telpu, tādējādi tirdzniecības centra kopējo platību palielinot līdz 81 500 kvadrātmetriem. Būvniecības projekts paredz arī paplašināt pazemes autostāvvietu, nodrošinot vietu 250 automašīnām un izveidojot velonovietni 124 velosipēdiem.

Projekta nākamajos posmos plānota arī esošās tirdzniecības centra Origo ēkas atjaunošana.

Vasaras sākumā oficiāli tika atvērts tirdzniecības parka Imanta Retail Park Imantas tirgus, kas aizņem bijušās veikalu tīkla Prisma telpas. Tirdzniecības zāles kopējā platība ir 3500 kvadrātmetri un tajā ir apmēram 75 tirdzniecības vietu. 2020. gadā tiek plānots iekārtot arī tirdzniecības parka otro stāvu, kur paredzēts izvietot dažādus veikalus un kafejnīcas. Kopējā tirdzniecības parka platība sastāda 80 000 kvadrātmetrus.

Aktīvi ir arī lielākie pārtikas preču segmenta spēlētāji - Rimi un Maxima. Rimi atvēra savu septīto Rimi Express konceptu veikalu Ģertrūdes ielā un atklāja savu lielveikalu jaunuzceltajās telpās Purvciemā, Dzelzavas ielā. Līdz gada beigām plānots nodot ekspluatācijā Rimi lielveikalu Vienības gatvē. Maxima atvēra Maxima XXX hipermarketu Grostonas ielā (bijušās veikalu tīkla Prisma telpās) un paziņoja par plāniem būvēt veikalu blakus Valsts ieņēmumu dienesta biroja kompleksam.

VPH Latvija informēja par plāniem būvēt 60 000 kvadrātmetru plašu tirdzniecības un izklaides centru Stopiņos, Smaidu ielā, blakus IKEA. Tajā atradīsies ēdināšanas zona ar kafejnīcām un restorāniem un izklaižu centrs.

Tirdzniecības centrs orientēsies uz mājas un dzīvesstila preču tirdzniecību, kuras nevar nopirkt IKEA. Tajā nav plānots atvērt apģērbu un apavu veikalus, toties būs atsevišķa ēka dārza precēm un augiem. Tāpat kompleksā, iespējams, tiks paredzētas biroju telpas apmēram 2000 kvadrātmetru platībā. Pie tirdzniecības centra būs autostāvvietas, paredzētas apmēram 200 automašīnām. Ja tiks apstiprināts teritorijas detālplānojums un saņemta būvniecības atļauja, būvdarbi varētu tikt uzsākti jau 2019. gada rudenī un pabeigti - 2020. gada oktobrī-novembrī.

Neskatoties uz to, ka 2019. gada 1. pusgadā vēl arvien bija novērojamas diezgan daudzas brīvas tirdzniecības platības Rīgas centra aktīvajās ielās, iznomātāji turpina pieturēt augstas nomas maksas. Turpinās arī lielo pārtikas veikalu meklējumi aktīvajā centrā pēc mazākām tirdzniecības telpām, lai realizētu mazo express konceptu veikalu stratēģiju.

2019. gada 1. pusgadā vidējās nomas maksas mazām tirdzniecības platībām līdz 100 kvadrātmetriem aktīvajā centrā bija no 10 līdz 20 eiro par kvadrātmetru mēnesī, atsevišķās vietās ar intensīvu gājēju un transporta plūsmu sasniedzot 35 eiro par kvadrātmetru mēnesī. Rīgas centrā, vietās ar mazāku cilvēku plūsmu nomas maksas ir sākot no 5 - 10 eiro. Pieprasītākās vietas pilsētas aktīvajā centrā ir Tērbatas un Barona ielas līdz Ģertrūdes ielai, Blaumaņa iela un viesnīcas Radisson Blu Latvija tuvākā apkārtnē.

Vecrīgā nomas maksas par mazām tirdzniecības platībām vidēji svārstās no 20 līdz 50 eiro par kvadrātmetru mēnesī. Lielākām platībām nomas maksas gan aktīvajā centrā, gan Vecrīgā ir amplitūdā no 10 līdz 20 eiro par kvadrātmetru mēnesī.

Interese par tirdzniecības vietām mikrorajonos saglabājas lielo pārtikas veikalu tiešā tuvumā vai nelielu tirdzniecības centru iekšpusē zem viena jumta ar pārtikas veikaliem.

Nomas maksas par tirdzniecības telpu nelielām platībām, kas atrodas tālāk no centra vai mazāk aktīvos ielu posmos, ir no 5 līdz 15 eiro par kvadrātmetru, savukārt par lielām platībām - no 4 līdz 12 eiro par kvadrātmetru mēnesī.

INDUSTRIĀLĀS PLATĪBAS

2019. gada pirmais pusgads industriālo platību segmentā bijis aktīvs. Ir uzsākti vairāki jauni industriālo platību projekti.

Blakus lidostai "Rīga", attīstītājs PICHE izveidojis jaunu biznesa parku Lidostas Parks. Lidostas Parka telpās atradīsies nomnieki Latvia MGI Tech, ELKO Group, Printful, Passo International (plašāk zināms kā Bautyfor) un Bepco, līdz ar to pilnībā aizpildot jaunās platības. PICHE tuvākajā laikā plāno attīstīt vēl vairākus biznesa parkus lidostas tuvumā ar kopējo platību 75 000 kv.m. Šos plānus paredzēts īstenot tuvāko divu gadu laikā. Vasaras sākumā uzsākti būvdarbi Lidostas Parka otrajai kārtai, kas atradīsies netālu no esošā Lidostas Parka. Otrās kārtas platība būs 50 000 kv.m. 2020. gada sākumā plānots uzsākt arī trešā biznesa parka būvniecību, kura platība būs 25 000 kv.m. Kopējās investīcijas varētu sasniegt 45 miljonus eiro.

Tika sākti arī būvniecības darbi jaunai ražotnei Orcla Latvija Ādažos, kā arī Sirin Logistic Park Rumbulā, Maskavas ielā.

Pēc pirmās kārtas izbūves, ko plānots pabeigt 2019.gada nogalē, partneriem būs pieejamas noliktavu telpas 22 360 kv.m. platībā. Kopējais investīciju apjoms, ko plānots ieguldīt industriālā parka būvniecībā, sastāda 45 miljonus eiro. A klases biroju ēku un A+ energoefektivitātes klases industriālā parka kopējā platība būs 16 ha, savukārt ēku kopējā platība - 80 000 kv.m.

LNK informēja par plāniem ieguldīt 12 miljonus eiro industriālā parka (Stock Office) Dienvidu Vārti būvniecībā, kuru plānots uzsākt šogad un pabeigt aptuveni gada laikā. Jau ir noslēgti ilgtermiņa īres līgumi ar jaunajiem nomniekiem par vairāk nekā 70% no jaunceļamo Dienvidu vārtu telpu platībām. Gandrīz 5 ha plašajā teritorijā būs apvienotas daudzfunkcionālas noliktavu, biroju un tirdzniecības telpas ar attīstītu infrastruktūru. Telpas pieejamas platībā no 300 līdz 2500 kv.m., un tās iespējams pielāgot katra individuāla biznesa vajadzībām.

Šobrīd populārākie pieprasījumi telpām uz nomu ir platībās līdz 2000 kv.m, reizēm līdz pat 10 000 kv.m. Bet pamatojoties uz zemo piedāvājumu, klienti bieži ir gatavi nogaidīt līdz attīstīs kādu jaunu projektu.

Sakarā ar īrnieku biznesa paplašināšanos un pārceļšanos uz jaunākiem kompleksiem tuvāk Rīgai, dažos objektos, kas atrodas uz Rīgas apvedceļa, nedaudz palielinājies brīvo vietu skaits un nedaudz samazinājusies nomas maksa. Rīgā, kur praktiski brīvu telpu nav, īres cenas mēreni pieaug. 2019. gada pirmā pusgada beigās vidējās nomas

maksas Rīgā vecajos projektos sastāda 2 līdz 3 eiro par vienu kvadrātmetru, renovētajos vai jaunajos projektos vidēji 3.2 līdz 4.8 eiro par vienu kvadrātmetru.

Aizvien vairāk uzņēmumu telpas savai darbībai izvēlas nomāt, nevis iegādāties īpašumā, tādējādi uzņēmuma finanšu resursus novirzot biznesa attīstībai. Telpu noma ļauj darboties profesionāli apsaimniekotās un mūsdienu prasībām atbilstošās telpās, kā arī elastīgāk reaģēt uz jebkādām ekonomikas un tirgus pārmaiņām.

Ober-Haus

Foto: Pixabay.com