

BIROJU TIRGUS PĀRSKATS

2018. gada 2. ceturksnis

latia



Skats uz biznesa centru un daudzdzīvokļu dzīvojamu kvartālu «Jaunā Teika» Rīgā.
Avots: HANNER

VISPĀRĪGS BIROJU TIRGUS RAKSTUROJUMS

- 2018. gada 2. ceturksnī tirgū bija vērojams būtisks biroju telpu kopējās platības pieaugums 24 000 m² apmērā.
- Arī 3. ceturksnī ir paredzams, ka biroju tirgu papildinās jaunas platības.
- Kopumā nākamo divu gadu laikā tirgus tiks papildināts ar ievērojamu platību apjomu – apmēram 140 000 m².
- Nomas maksas Rīgā ir samērā stabilas un līdzīgas kā citās Baltijas valstu galvaspilsētās.
- 2. ceturksnī biroju platību brīvo platību palielinājums ir maznozīmīgs un būtiski neietekmē tirgus struktūru.
- Šī gada otrajā pusē ir sagaidāmi vairāki nozīmīgi biroju centru iegādes darījumi.

MAKROEKONOMIKA

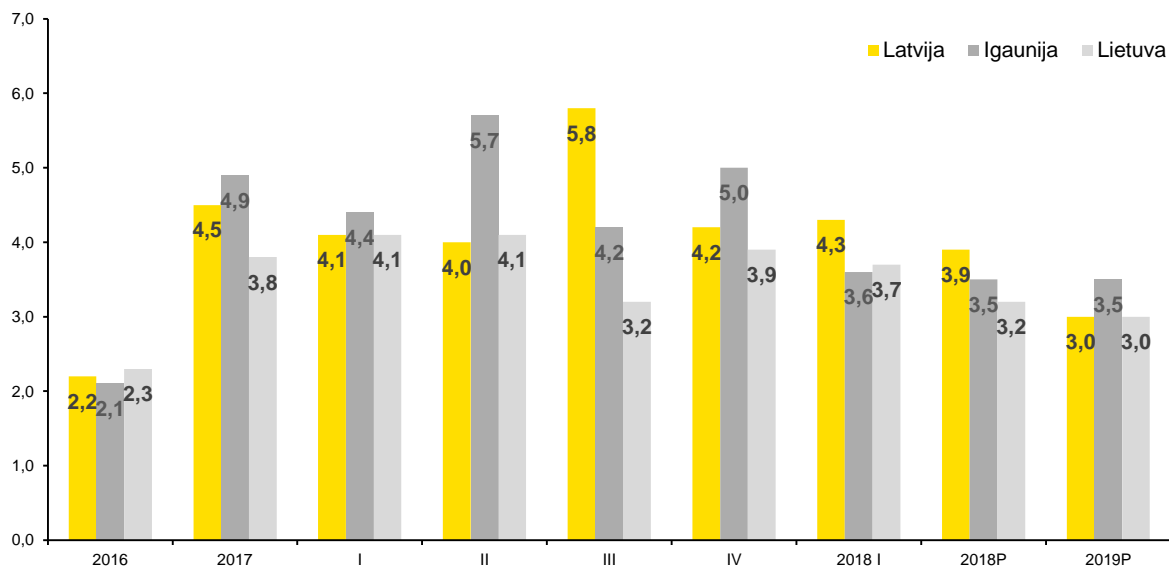
- 2018. gada 1. pusgadā bija novērojama spēcīga ekonomikas izaugsme.
- 2. ceturksnī, salīdzinot ar pērnā gada attiecīgo periodu, iekšzemes kopprodukta rādītājs Latvijā pēc sezonāli un kalendāri neizlīdzinātiem datiem palielinājies par 5,1%.
- Galvenie ekonomikas izaugsmi veicinošie faktori joprojām ir Eiropas Savienības fondu līdzekļu apguve, iedzīvotāju ienākumu kāpums, mērena inflācija un noturīgs galveno ārējo tirgu pieprasījums.
- 2018. gada 2. ceturksnī par ekonomikas galvenajiem virzītājspēkiem ir uzskatāma būvniecība (+31,6%), investīcijas un iekšējais patēriņš.
- Iespējama ekonomikas izaugsmes palēnināšanās (sk. 1. tab. un 1. att.) nākamajos gados un darbaspēka trūkums būvniecības nozarē ilgākā termiņā varētu bremsēt atsevišķu plānoto biroju ēku būvniecības īstenošanas procesu.

1. tabula. Galvenie rādītāji*

IKP** 2017	↑ 4,5%
IKP** 2018 II ĀN	↑ 5,1%
IKP 2018P	↓ 3,9%
Inflācija 2017	↑ 2,9%
Inflācija 2018P	← 2,9%
Būvniecības apjoms*** 2017	↑ 19,5%
Biroju ēku būvniecība*** 2017	↑ 28,7%
Būvniecības apjoms*** 2018 II	↑ 31,6%
Bezdarbs 2017	8,7%
Brīvo darbavietu skaits privātajā sektorā 2017	↑ 21,8%
Mēneša vidējā darba alga 2018P	↑ 10,6%
Biroju platības* 2018 II / 2018 I	↑ 3,5%
Biroju platības* 2018 II / 2017 II	↑ 5%
Brīvo platību īpatsvars 2018P	↑ 5%
Nomas maksu apakšējās robežas 2018P	↑ 5%
Ienesīgums* 2018P	←

* Pret iepriekšējā gada/ceturkšņa periodu, kā norādīts
 ** Sezonāli un kalendāri neizlīdzināti dati
 *** Sezonāli un kalendāri izlīdzināti dati
 ĀN – ātrais novērtējums, P – prognoze
 Avots: Centrālā Statistikas pārvalde (CSP), Finanšu ministrija, Latvijas Banka

1. attēls. Iekšzemes kopprodukta izmaiņas Baltijas valstīs 2016. – 2018. gadā un prognozes, %



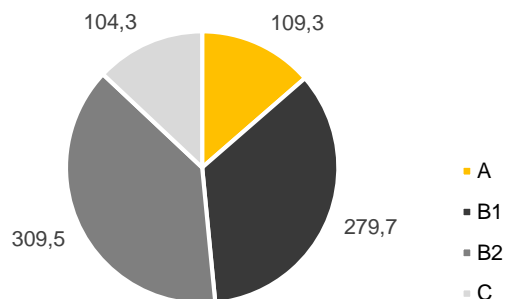
Avots: CSP, Latvijas Banka, Banka Igaunijas Centrālā banka (*Eesti Pank*), Starptautiskais Valūtas fonds

BIROJU TIRGUS

PIEDĀVĀJUMS

- Līdzīgi pēdējo divu gadu tendencēm, biroju platību tirgū joprojām ir novērojams kvalitatīvu, modernu biroju telpu trūkums.
- Jaunu biroju ēku būvniecība un nodošana ekspluatācijā tiek īstenota pakāpeniski. Tirgu pagaidām neraksturo straujš biroju platību pieaugums.
- 2018. gada 2. ceturkšņa beigās biroju ēku kopējā iznomājamā platība Rīgā bija gandrīz 700 000 m² (sk. 2., arī 3. att.).
- Kopējās biroju platības pieaugums 2018. gada 2. ceturksnī bija gandrīz 3,5%, savukārt gada griezumā šis rādītājs ir vairāk nekā 5%.
- A un B1 klases biroju platības veido 389 000 m² jeb 56% no kopējās iznomājamās platības, savukārt 309 500 m² jeb 44% biroju ēku platību atbilst B2 klases prasībām.

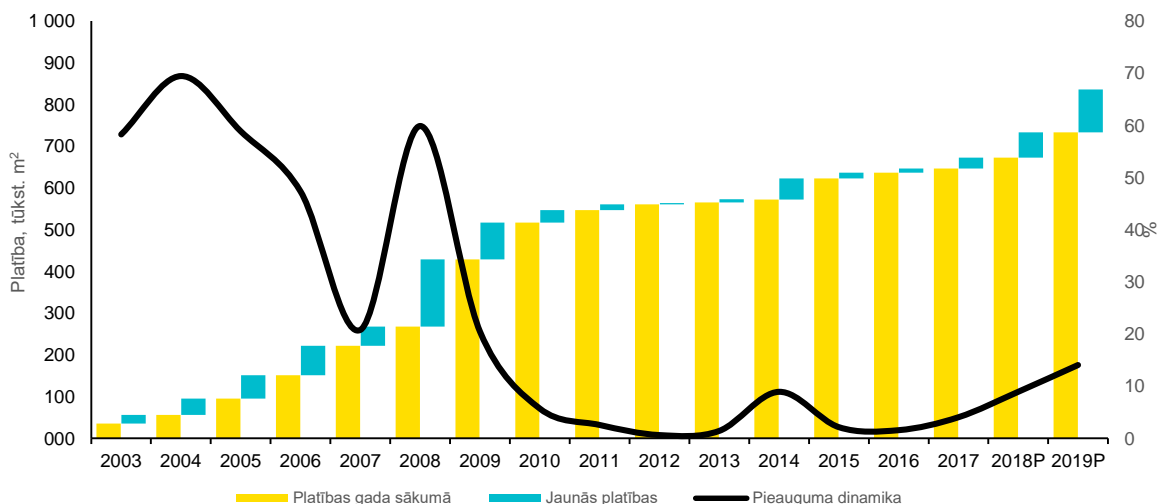
2. attēls. Biroju ēku kopējās iznomājamās platības 2018. gada 2. ceturksnī, tūkst. m²



Avots: *Latīo* tirgus izpēte

- Aptuveni 434 000 m² jeb 62% biroju platību atrodas «nomas vajadzībām pielāgotajās» biroju ēkās. 264 400 m² jeb 38% biroju platības tiek izmantotas individuālu nomnieku vajadzībām.

3. attēls. Moderno biroju platību dinamika



Avots: *Latīo* tirgus izpēte

- 2. ceturksnī lielāko biroju platību papildinājumu veidoja attīstītāja «Hanner» biroju ēkas «Teodors» nodošana ekspluatācijā biznesa centra un daudzdzīvokļu dzīvojamā kvartālā «Jaunā Teika». Šīs ēkas iznomājamā platība pārsniedz 16 000 m².
- Patlaban «Jaunās Teikas» biroju ēku iznomājamā platība pārsniedz 35 000 m², un biznesa kvartāla attīstība ir gaidāma arī nākamajos gados. Šobrīd tajā noris vēl vienas biroju ēkas «Henrihs» būvniecības darbi.



*Biroju ēka «Teodors», Gustava Zemgala gatve 78, Rīga.
Avots: Latio digitālais arhīvs*

- 2. ceturksnī tika pabeigta arī kādreizējās VID galvenās mītnes – biroju ēkas Jeruzalemes ielā 1 rekonstrukcija ar kopējo iznomājamo platību gandrīz 8 000 m². Ēka galvenokārt pielāgota konkrēta nomnieka individuālajām vajadzībām.



*Biroju ēka Jeruzalemes ielā 1, Rīga.
Avots: Latio digitālais arhīvs*

- 2018. gada 2. ceturksnī «Citadeles nekustamie īpašumi» nodeva ekspluatācijā biroju ēku «Citadeles biroji» Piestātnes ielā 11A, Jūrmalā. Šī jaunā biroju un pakalpojumu centra kopējā platība ir aptuveni 3 500 m².



*Biroju ēka «Citadeles biroji», Piestātnes iela 11A, Jūrmala.
Avots: CITADELES NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI*

- Kuldīgā, Liepājas ielā 8, tika atvērta jauna koprades telpa «METRO CoworkingKuldīga». Šīs jaunās reģionālās koprades telpas biedriem tiek piedāvāta iespēja izmantot arī sadarbības partnera – 2018. gada 1. ceturksnī atklātā «Coworking Liepāja» pakalpojumus.
- Koprades telpas kļūst aizvien populārākas biroju telpu tirgū. Saskaņā ar *Latio* datiem, galvaspilsētā ir jau vairāk nekā 15 koprades biroju.
- Koprades telpas kā «dalīta biroja koncepts» sniedz pilnu pakalpojumu klāstu, kā tehnoloģiskā, tā darba vietas iekārtošanas ziņā, šīs izmaksas sadalot nomnieku vidū.
- Galvenie koprades telpu izmantotāji ir nelielo uzņēmumu pārstāvji un pašnodarbinātās personas, kas var pārstāvēt dažādas jomas, piemēram, mākslinieki, žurnālisti, grāmatveži, un sevišķi izteikti – interjera un grafiskie dizaineri, tehnoloģiju un komunikāciju speciālisti, kas dod priekšroku elastīgam darba režīmam un sociālās saskarsmes iespējām ar citu nozaru pārstāvjiem.

PIEPRASĪJUMS

- Pieprasījums pēc jaunām biroju telpām saglabājas augsts.
- Pieprasītas biroju telpas ir ne vien centrālajā darījumu rajonā (CDR) un citviet centra tuvumā, bet arī modernos, mūsdienu biznesa prasībām atbilstoši veidotos klasteros, kā, piemēram, «Jaunajā Teikā».
- Šī kvartāla biroju ēkas «Teodors» platība vairāk nekā 60% jeb 10 000 m² apjomā bija jau iznomāta brīdī, kad ēka tika nodota ekspluatācijā 2. ceturkšņa vidū.
- Vispārēji biroju telpas tirgū tiek pielāgotas prasībām, kuras izvirza dalīto pakalpojumu centru un biznesa procesa ārpalpojumu, finanšu, IT un jurisprudences jomas uzņēmumi.
- Pēdējā laikā izvirzītās prasības attiecībā uz biroju telpu kvalitāti ir vērstas uz ilgtspējīgas un rekreatīvas vides nodrošināšanu uzņēmumu darbiniekiem.
- Modernu biroju ēku nepieciešamības aktualitāti apliecina arī nozares profesionāļu viedoklis, piemēram, skatē «Gada labākā būve» kategorijā «sabiedriskā ēka» pirmo vietu ieguva 2017. gadā celtā biroju ēka Cukura ielā Liepājā. Tā izceļas ar futuristisku dizainu un energoefektivitāti. Ēkas kopējā platība ir 1 700m².



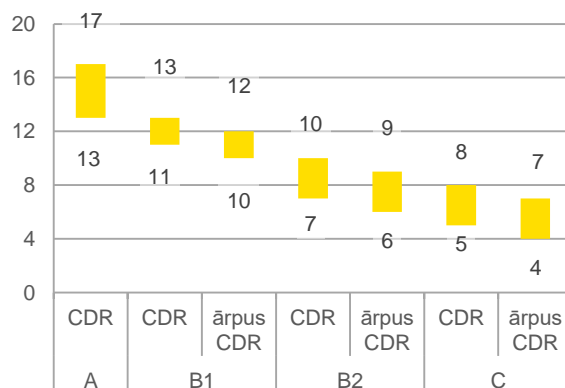
CTB biroju ēka Cukura ielā 38A, Liepājā.
Avots: CTB

- 2. ceturksnī lielākais darījumu skaits tiek veikts ar biroju telpām, kas ir vidēja lieluma (300 – 1 000 m²). Šajā biroju telpu kategorijā tiek veikta vairāk nekā puse tirgus darījumu.
- Aptuveni 25% darījumu tiek veikti nelielas platības biroju kategorijā (līdz 150 m²), savukārt 10 – 15% darījumu notiek ar apjomīgākām biroju telpām 1 000 – 7 000 m².
- Šī tendence ir samērā noturīga, tomēr nākamo divu gadu laikā darījumu proporcija mainīsies saskaņā ar iepriekš tirgū novērotajiem procesiem.
- Lielāki uzņēmumi sliecas apvienot to dažādās vietās esošos birojus un izvietot centrālo biroju kādā no jaunajām biroju ēkām.
- Šādu uzņēmumu centralizācijas procesus sekmē jaunuzceltajās biroju ēkās nodrošinātā unificēta un kvalitatīva pakalpojumu pieejamība vienviet.

NOMAS MAKSAS

- Biroju telpu nomas maksas 2018. gada 2. ceturksnī, salīdzinot ar iepriekšējo ceturksni, nav būtiski mainījušās (sk. 4. att.).

4. attēls. Iznomātāju prasītās telpu nomas maksas* biroju ēkās 2018. gada 2. ceturksnī, EUR/m² mēnesī



* bez PVN, komunālajiem maksājumiem un apsaimniekošanas maksas

Avots: Latio tirgus izpēte

- 2. ceturksnī A klases birojiem nomas maksas Rīgā ir 13 – 15 EUR/m², atsevišķos gadījumos sasniedzot arī 16 – 17 EUR/m².
- Saskaņā ar *Latio* datiem līdzīgas A klases biroju nomas maksas ir konstatējamas arī Viļņā, savukārt Tallinā nomas maksas apakšējā robeža ir nedaudz augstāka – 14 EUR/m².
- Tāpat kā Viļņā un Tallinā, B1 klases biroju telpas Rīgas CDR tiek iznomātas par 11 – 13 EUR/m², savukārt ārpus CDR – par 6 – 9 EUR/m².
- B2 klases biroju nomas maksas Rīgā stabili saglabājas 7 – 10 EUR/m² līmenī, bet C klases telpas tiek iznomātas par 5 – 8 EUR/m² mēnesī.

NOSLOGOJUMS

- 2018. gada 2. ceturksnī, salīdzinot ar 1. ceturksni, saistībā ar moderno biroju platību pieaugumu tirgū nedaudz palielinājās brīvo platību īpatsvars gan CDR, gan citviet Rīgas pilsētā.
- Šos procesus ietekmē ne vien privātā, bet arī valsts sektora iestāžu un profesionāla rakstura apvienību galveno mītņu lokācijas maiņa.
- 2. ceturkšņa beigās A klases biroju brīvo platību īpatsvars bija ap 1,5%, B1 klases – 3% Rīgas CDR un 4% ārpus CDR.
- Atbilstoši *Latio* veiktajai analīzei Viļņā A klases biroju platību īpatsvars ir mazāk nekā 1%, savukārt Tallinā tas ir apmēram 2,5%.
- B1 klases biroju brīvo platību īpatsvars ir līdzīgās robežās visās Baltijas valstu galvaspilsētās.

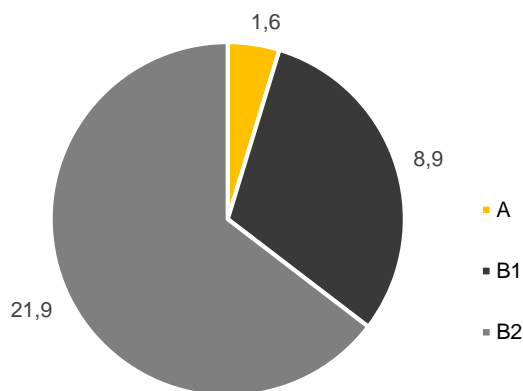
2. tabula. Biroju ēku brīvo telpu īpatsvars Rīgā pa klasēm un pēc atrašanās vietas 2018. gada 2. ceturksnī, %

Klase	CDR	Ārpus CDR
A	1,5%	-
B1	3%	4%
B2	5%	8%
C	10%	12%

Avots: *Latio* tirgus izpēte

- Vislielākās biroju brīvās platības Rīgā 2. ceturksnī bija konstatējamas B2 klasē – aptuveni 5% CDR un 8% ārpus CDR, kā arī C klasē – 10% CDR un 12% ārpus CDR.

5. attēls. Biroju ēku brīvo telpu kopējā platība sadalījumā pa klasēm 2018. gada 2. ceturksnī, tūkst. m²



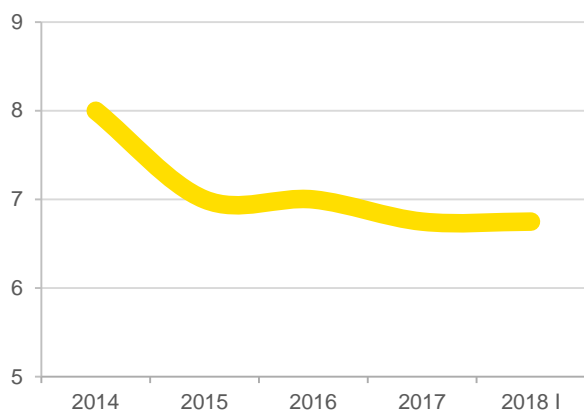
Avots: *Latio* tirgus izpēte

- 2. ceturkšņa beigās kopējais biroju brīvo platību īpatsvars Rīgā bija 5% (sk. 2. tab. un 5. att.).

INVESTĪCIJAS

- Patlaban valsts ekonomikas izaugsme ir stabila un veido pamatu investīciju stratēģiju veidošanai arī nekustamā īpašuma nozarē.
- 2018. gada 2. ceturksnī investīciju līmenis biroju ēku tirgus segmentā bija zems, tomēr ir sagaidāmi vairāki nozīmīgi iegādes darījumi gada otrajā pusē.

6. attēls. Ienesīguma likmju dinamika, %



Avots: *Latīo* tirgus izpēte

- Pakāpeniski ir novērojama ienesīguma likmju stabilizēšanās (sk. 6. att.).
- Attīstītāju interese aizvien vairāk tiek pievērsta mūsdienīgām, kvalitatīvām un ilgtspējīgām ēkām, kas sniedz stabilas telpu iznomāšanas perspektīvas relatīvi īsos termiņos uz finansiāli izdevīgiem nosacījumiem.
- Sagaidāms, ka pārskatāmā nākotnē biroju ēku tirgus segmentā pieaugs pieprasījums pēc nekustamajiem īpašumiem, kas tiek celti saskaņā ar LEED un BREEAM* sertifikācijas prasībām.

* BREEAM (*British Research Establishment Environmental Assessment Method*) sistēma ļauj novērtēt dažāda tipa ēkas (biroju un daudzdzīvokļu ēkas, tirdzniecības centrus, arī citas sabiedriskās ēkas, kā skolas, bērnudārzus un slimnīcas) pēc dažādiem ilgtspējības kritērijiem. BREEAM ir starptautiski atzīta un visplašāk izmantotā šāda veida sistēma Eiropā, tajā skaitā Latvijā un Baltijas valstīs. LEED (*Leadership in Energy and Environmental Design*) ir līdzīga sistēma, kas plašāk tiek izmantota ASV, taču abu sistēmu metodes un kritēriji ir ļoti līdzīgi. Sistēmas izvēle ir investora ziņā.

Avots: *Latīo* tirgus izpēte – pēc Latvijas Būvzinieņu savienības un Biedrība «Latvijas ilgtspējīgas būvniecības padomes» pirmavota

- Tā kā tirgū joprojām kvalitatīvu un augstajām investoru prasībām atbilstošu objektu skaits ir nepietiekams, to raksturo «pārdevēju tirgus**» pazīmes.

Pārdevēju tirgus (makroekonomikas termins) – piedāvāto preču daudzums ir salīdzinoši zems, un pircēji ir ar mieru maksāt vairāk, lai iegūtu nepieciešamo preci.

Avots: *Latīo* tirgus izpēte

PIEAUGUMA PROGNOZES

- Tuvāko gadu laikā Rīgā ir sagaidāms ievērojams biroju telpu pieaugums. Līdz 2020. gadam tas varētu sasniegt 140 000 m².
- Daļēji (aptuveni 2 000 m²) ir noslēgušies biroju centra «InDi» paplašināšanas darbi Ganību dambja klasterī. Tiek plānots, ka darbi tiks pilnībā pabeigti šī gada laikā.
- Tuvākajā laikā ir sagaidāma divu biroju ēku būvniecības darbu pabeigšana Daugavas kreisajā krastā – daudzfunkcionālā biroju ēka «Kalnciema biroji» Lielirbes ielā 1, kā arī biroju ēka «Salmo biroji» ar iznomājamo platību gandrīz 2 400 m² Skandū ielā 7, Imantā.

- Ir sagaidāms, ka šī gada beigās biroju tirgu papildinās daudzfunkcionālā kompleksa «Z-Towers» (Raņķa dambī 30, Rīgā) biroju telpas vairāk nekā 22 000 m² platībā.
- 2. ceturksnī attīstītāja «Vastint» topošajā biroju ēkas kompleksā «Business Garden Rīga» tika svinēti spēru svētki.



*Biroju ēku kompleksa «Business Garden Rīga» vizualizācija, Lielā iela 3, Mārupe.
Avots: VASTINT*

- 2019. gada pirmajā pusē attīstītājs «Nordic and Baltic Property Group» plāno pabeigt biroju ēkas «Telegraph Offices» rekonstrukciju Vecrīgā.
- Tāpat nākamgad tiek plānots pabeigt arī «SWH Biroju centra» biroju ēku daļas rekonstrukciju, piedāvājot tirgū ap 12 000 m² biroju telpu.
- 2019. gadā ir sagaidāms, ka iznomājamo biroju telpas papildinās arī daudzfunkcionālā t/c «Akropole» (attīstītājs «Akropolis Group») un t/c «Origo» nākamās kārtas (attīstītājs «Linstow Center Management») biroju telpas.



*Biroju ēkas «Origo One» vizualizācija, Stacijas laukums 1, Rīga.
Avots: LINSTOW CENTER MANAGEMENT*

- «Business Garden Rīga» ir izvietots Daugavas kreisajā pusē, iepretim tirdzniecības centram «Spice». Tā pirmās kārtas pabeigšana ir plānota 2019. gada pirmajā pusē, papildinot nākotnes iznomājamo biroju telpu platības ar vairāk nekā 14 000 m².



*Biroju ēka «Telegraph Offices» Vecrīgā.
Avots: NORDIC AND BALTIC PROPERTY GROUP*

- 2. ceturksnī tika sāta pūļa finansējuma vākšana biznesa kvartāla «Kimmel» attīstīšanai. Šajā teritorijā starp Stabu, Bruņinieku, Skolas un Kr. Valdemāra ielām vēsturiski atradās alus darītava. Revitalizācijas attīstītājs «MCITY Holding» projektu plāno sākt realizēt jau šogad. Kvartāls tiks veidots kā daudzfunkcionāls komplekss, kurā atradīsies biroji, konferenču centrs, komercpakalpojumu zona, viesnīca, SPA centrs un bērnudārzs.
- Attīstītājs «Euro Textile Group» plāno attīstīt bijušās tekstilfabrikas teritoriju «Boļševička» kā biroju centru, koncentrējoties uz IT uzņēmumu biroju vajadzībām.

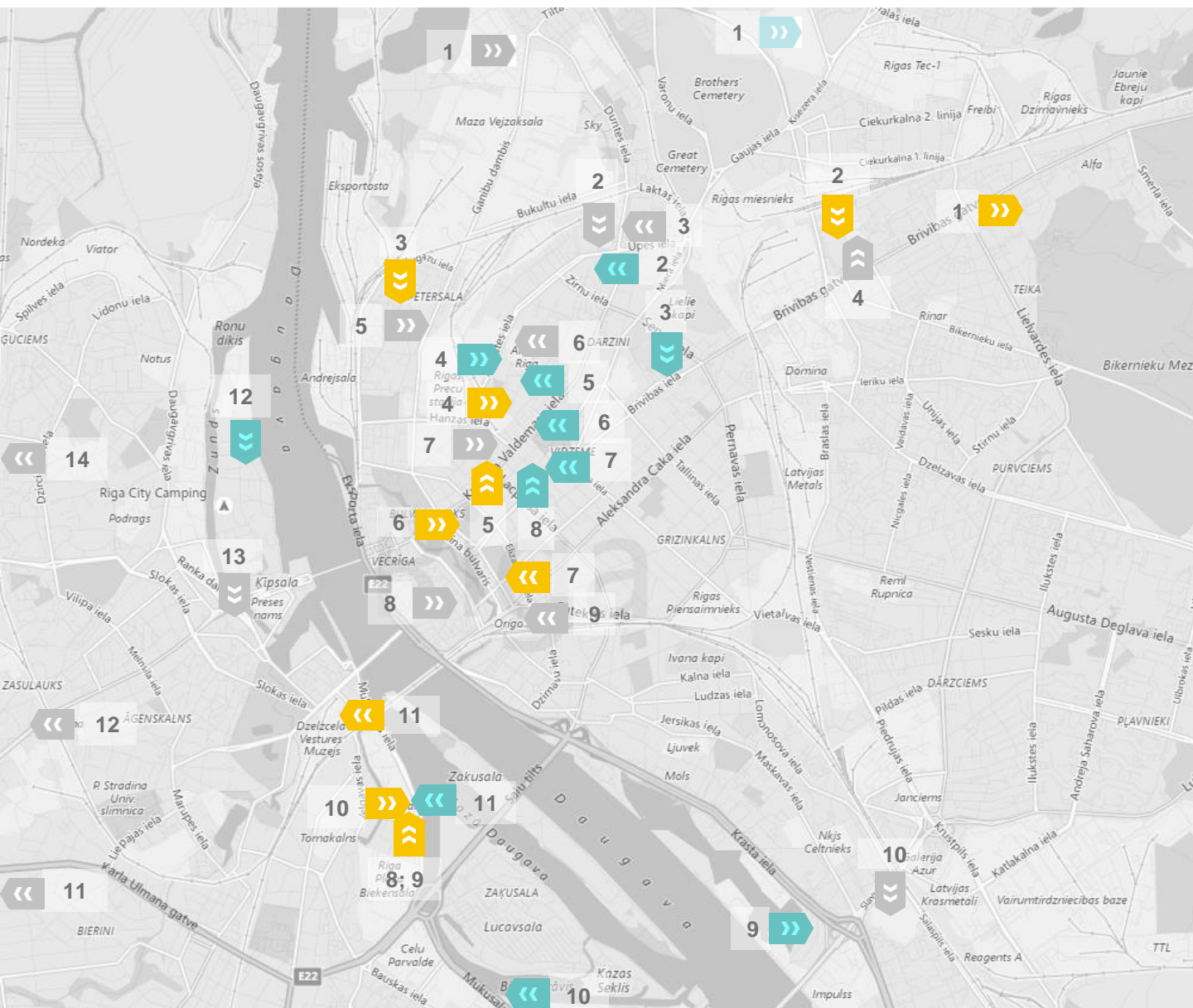
- Savukārt VEF apkaimē, kas ietver arī «Jauno Teiku», Latvijas tehnoloģiju uzņēmumi kopā ar nekustamo īpašumu attīstītājiem ir sākuši iniciatīvu, lai šo teritoriju pārveidotu par inovatīvu vidi. Ir sagaidāms, ka nākotnē tā kļūs par vietu, kas veiksmīgi apvienos darba, dzīvesvietas un atpūtas risinājumus.

NĀKOTNES PROGNOZES

- 2018. gadā ir plānots, ka ekspluatācijā varētu tikt nodoti vēl gandrīz 35 000 m² biroju telpu platību, savukārt 2019. gadā – vairāk nekā 100 000 m² iznomājamās platības.
- Tādējādi papildus 2. ceturksnī novērotajam biroju platību palielinājumam ir sagaidāma šīs tendences turpināšanās arī gada otrajā pusē.
- Lielākais darījumu skaits tiek veikts ar vidēja lieluma biroju telpām, kam seko mazākas biroju telpas ar platību zem 300 m² un tad – apjomīgākas telpas virs 1000 m². Šī tendence ir samērā noturīga, tomēr nākamo divu gada laikā šī darījumu proporcija mainīsies, turpinoties lielāku uzņēmumu biroju apvienošanas procesiem.
- Nomas maksas saglabājas stabilas, tomēr gada griezumā ir iespējams to apakšējo robežu kāpums A un B1 biroju klasē.
- Nomas maksa joprojām ir viens no dominējošiem faktoriem, veicot biroju telpu izvēli, tāpēc krasas nomas maksu svārstības nav sagaidāmas.
- Paredzams, ka otrajā pusgadā, pieaugot tirgū pieejamo biroju platību piedāvājumam, palielināsies arī brīvo platību īpatsvars.
- Tomēr gaidāmais platību īpatsvara pieaugums nebūs tik nozīmīgs, lai radītu priekšnoteikumus nomas maksu samazinājumam.
- Gada otrajā pusē ir sagaidāma vairāku nozīmīgu biroju ēku iegādes darījumu slēgšana.
- Ir novērojama pakāpeniska ienesīguma likmju stabilizēšanās.

BIROJU TELPU BŪVNICĪBA

ĪSTENOTIE PROJEKTI, AKTUĀLĀ BŪVNICĪBA UN PROGNOZES



Apzīmējumi



Īstenotie biroju ēku projekti 2017. – 2018. gadā



Būvniecībā esošie biroju ēku projekti



Plānošanā esošie biroju ēku projekti

BIROJU TELPU BŪVNICĪBA

ĪSTENOTIE PROJEKTI UN AKTUĀLĀ BŪVNICĪBA

Īstenotie biroju ēku projekti 2017. – 2018. gadā

Nr. p. k.	Biroju ēka	Attīstītājs	Adrese
1.	Brīvības 275	Pillar	Brīvības gatve 275, Rīga
2.	Teodors	Hanner Group	Gustava Zemgala gatve 78, Rīga
3.	Katrīnas Osta	Catri	Katrīnas dambis 20, Rīga
4.	Place Eleven	Hanner Group	Sporta iela 11, Rīga
5.	Jeruzalemes 1	Dyninno Group Limited filiāle Dynatech Latvia	Jeruzalemes iela 1, Rīga
6.	Imperial Palace	Baltic RE Group	Brīvības bulvāris 21, Rīga
7.	People Work	People	E. Birznieka-Upīša iela 21, Rīga
8.	Tēraudlietuves biroji, 2. kārtā	Mūkusalas Biznesa centrs	Mūkusalas iela 42D, Rīga
9.	Dēļu 7	Mūkusalas Biznesa centrs	Dēļu iela 7, Rīga
10.	Mūkusalas 29/29B	Baltlains	Mūkusalas iela 29/29B, Rīga
11.	Loft Office	Akmeņu 14	Akmeņu iela 14, Rīga

Būvniecībā esošie biroju ēku projekti

Nr. p. k.	Biroju ēka	Attīstītājs	Adrese
1.	InDI, paplašinājums	Ganību dambja biznesa centrs	Uriekstes iela 2A, Rīga
2.	SWH Biroju centrs	Skanstes Biroju centrs	Skanstes iela 50A, 52, 52A, Rīga
3.	Valdemāra biroji	LNK Properties	Kr. Valdemāra iela 118, Rīga
4.	Henrihs	Hanner Group	b/a (Jaunā Teika), Rīga
5.	RedLine biroji	Dambis Biroji	Ganību dambis 24a, Rīga
6.	New Hanza, 1. kārtā	Pillar	b/a (Skanste), Rīga
7.	Lofts & Rosegold	Revolution City	Strēlnieku 8, Rīga
8.	Telegraph Offices	Nordic and Baltic Property Group	Audēju iela 15 / Kalēju iela 48, Rīga
9.	Origo One	Linstow Center Management	Stacijas laukums 1, Rīga
10.	t/c «Akropole» biroji	Akropolis Group	Maskavas iela 257, Rīga
11.	Business Garden Rīga	Vastint	Lielā iela 3, Mārupe
12.	Kalnciema biroji	LNK Properties	Lielirbes iela 1, Rīga
13.	Z-Towers	Towers Construction Management, AS	Raņķa dambis 30, Rīga
14.	Salmo biroji	Salmo Invest	Skandu iela 7, Rīga

Plānošanā esošie biroju ēku projekti

Nr. p. k.	Biroju ēka	Attīstītājs	Adrese
1.	Mežaparku biroji	Domuss	Kokneses prospekts 1A, Rīga
2.	SWH Biroju centrs	Skanstes Biroju centrs	Skanstes iela 50B, 50C, Rīga
3.	Barons kvartāls	Barons kvartāls	Cēsu iela 31, Rīga
4.	Elemental Skanste, 1. kārtā	Kapitel	Skanstes iela 25, Rīga
5.	NP Properties biroju komplekss	NP Properties	Sporta iela 2, Rīga
6.	Kimmel	MCITY Holdings	Stabu, Bruņinieku, Skolas un Kr. Valdemāra ielu kvartāls, Rīga
7.	Miera 1	Berzins Investment	Miera iela 1, Rīga
8.	Baznīcas 20/22 pārbūve	IS Property	Baznīcas iela 20/22, Rīga
9.	Capital City	Capital Mill	Krasta iela 99, Rīga
10.	Salas biroji	Bauplan Nord	Mūkusalas iela b/n, Rīga
11.	Carl Zeiss	Mūkusalas Biznesa centrs	Dēļu iela 2, Rīga
12.	Integrālās izglītības institūts (I ³)	Integrālās izglītības institūts	Ogļu iela b/n, Rīga

Latio nodaļu adreses

Rīgas reģions

Centrālais birojs
K. Valdemāra iela 8,
Rīga, LV-1010
tālrunis +371 67032300
e-pasts latio@latio.lv

Ogres nodaļa
Brīvības iela 22,
Ogre, LV-5001
tālrunis +371 65035733
e-pasts ogre@latio.lv

Rīgas Imantas nodaļa
Anniņmuižas bulvāris 88,
Rīga, LV-1029
tālrunis +371 67440000
e-pasts imanta@latio.lv

Tukuma nodaļa
Katrīnas laukums 1,
Tukums, LV-3101
tālrunis +371 63125319
e-pasts tukums@latio.lv

Rīgas Purvciema nodaļa
Madonas iela 27,
Rīga, LV-1035
tālrunis +371 67549355
e-pasts purvciems@latio.lv

Limbažu nodaļa
SIA Latio vērtētāji &
konsultanti Vidzemē
Rīgas iela 7,
Limbaži, LV-4001
tālrunis +371 26334584
e-pasts limbazi@lvkv.sia.lv

Latio

*Nekustamo īpašumu
tirdzniecība, īre/noma,
vērtēšana, konsultācijas,
pakalpojumi korporatīvajiem
klientiem, tirgus analīze*
Centrālais birojs
K. Valdemāra iela 8,
Rīga, LV-1010
tālrunis +371 67032300
fakss +371 67032302
e-pasts latio@latio.lv
www.latio.lv

Kurzemes reģions

Liepājas nodaļa
Graudu iela 27/29,
Liepāja, LV-3401
tālrunis +371 63422190
e-pasts liepaja@latio.lv

Talsu nodaļa
K. Valdemāra iela 17,
Talsi, LV-3201
tālrunis +371 63221922
e-pasts talsi@latio.lv

Ventspils nodaļa
Kuldīgas iela 11,
Ventspils, LV-3601
tālrunis +371 63629566
e-pasts ventspils@latio.lv

Metrum

*Mērniecība, teritorijas attīstības
plānošana, ģeotelpiskie
pakalpojumi*
Ģertrūdes iela 47,
Rīga LV-1011
info +371 80008100
tālrunis +371 67860311
fakss +371 67609044
e-pasts metrum@metrum.lv
www.metrum.lv

Latgales reģions

Daugavpils nodaļa
Ģimnāzijas iela 34/36-13,
Daugavpils, LV-5400
tālrunis +371 65429515
e-pasts daugavpils@latio.lv

Preiļu nodaļa
Raina bulvāris 24,
Preiļi, LV-5301
tālrunis +371 65307407
e-pasts latio@latio.lv

Vidzemes reģions

Alūksnes nodaļa
SIA Latio vērtētāji &
konsultanti Vidzemē
Pils iela 27,
Alūksne, LV-4301
tālrunis +371 64322452
e-pasts ita@lvkv.sia.lv

Cēsu nodaļa
SIA Latio vērtētāji &
konsultanti Vidzemē
Raunas iela 15,
Cēsis, LV-4101
tālrunis +371 64127447
e-pasts cesis@lvkv.sia.lv

Gulbenes nodaļa
SIA Latio vērtētāji &
konsultanti Vidzemē
O.Kalpaka iela 62,
Gulbene, LV-4401
tālrunis +371 26544881
e-pasts ita@lvkv.sia.lv

Valkas nodaļa
SIA Latio vērtētāji &
konsultanti Vidzemē
Rīgas iela 11
Valka, LV-4701
tālrunis +371 64725346
e-pasts valka@lvkv.sia.lv

Valmieras nodaļa
SIA Latio vērtētāji &
konsultanti Vidzemē
Rīgas iela 39,
Valmiera, LV-4201
tālrunis +371 64207022
e-pasts lvkv@lvkv.sia.lv

Zemgales reģions

Jelgavas nodaļa
Lielā iela 15,
Jelgava, LV-3001
tālrunis +371 63046480
e-pasts jelgava@latio.lv

Jēkabpils nodaļa
Katoļu iela 6,
Jēkabpils, LV-5202
tālrunis +371 65237177
e-pasts jekabpils@latio.lv