

# MAZUMTIRDZNIECĪBAS PLATĪBU TIRGUS PĀRSKATS

2018. gada 2. ceturksnis

*latia*



Tirdzniecības centrs «Galleria Riga». 2018. gada 2. ceturkšņa darījums. Avots: Latīo digitālais arhīvs

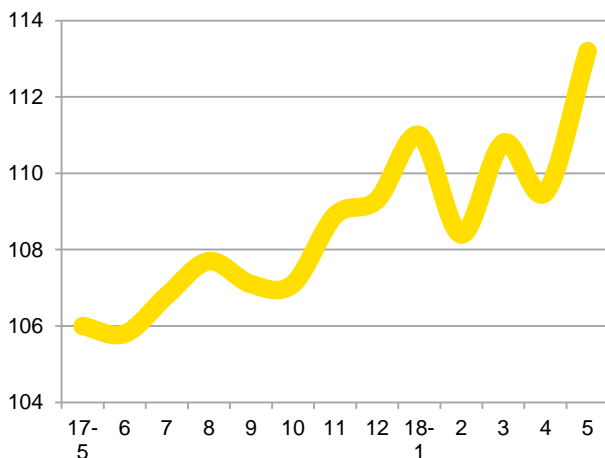
## VISPĀRĪGS TIRGUS RAKSTUROJUMS

- Straujais vidējās algas kāpums veicina mazumtirdzniecības uzņēmumu aktivitātes pieaugumu un palielina pieprasījumu pēc mazumtirdzniecības platībām.
- 2018. un 2019. gadā mazumtirdzniecības platību kopējais pieaugums tiek prognozēts ap 170 000 m<sup>2</sup>, kas šajā segmentā ir vēsturiski lielākais platību pieaugums.
- Lielākās pārtikas mazumtirdzniecības ķēdes šobrīd strauji izvērš ekspansiju ērtas iepirkšanās veikalu segmentā, tādēļ vērojams pieprasījuma pieaugums pēc telpām Vecrīgā un galvaspilsētas aktīvākajās tirdzniecības ielās.
- Mazumtirdzniecības platību segmentā visaugstākās nomas maksas ir populārākajos tirdzniecības centros, kur telpu pieejamība joprojām ir ierobežota.
- Gandrīz visos vadošajos tirdzniecības centros notiek vai tiek plānoti nozīmīgi paplašināšanas, modernizācijas vai labiekārtošanas darbi.
- Mazumtirdzniecības platību pieaugums palielinās brīvo platību īpatsvaru, un tas var izraisīt nomas maksu samazinājumu mazāk prestižās lokācijās.
- Investīcijas mazumtirdzniecības platību iegādē sāk veidot nozīmīgu daļu šī gada komercīpašumu nozares ieguldījumu struktūrā.

# MAKROEKONOMIKA

- 2018. gada 1. pusgadā mazumtirdzniecības pieaugums (sk. 1. att.) ir straujāks nekā iepriekšējā gada attiecīgajā periodā, ko sekmēja vidējās algas pieaugums valstī.
- Algas pieaugumu radīja vairāku faktoru kopums, tostarp minimālās algas kāpums, darba ņēmējiem labvēlīgi darba tirgus apstākļi, kā arī zemākas darbaspēka nodokļu izmaksas.
- Maijā tika fiksēta nozares straujākā izaugsme kopš 2013. gada sākuma, savukārt apgrozījums veikalos naudas izteiksmē (pēc neizlīdzinātiem datiem) bija lielākais kopš 2012. gada beigām.

**1. attēls. Mazumtirdzniecības apgrozījuma indekss**



Pret 2010. gada vidējo mēneša apgrozījumu, sezonāli izlīdzināti dati  
Avots: CSP

**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%
Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēku būvniecība*** 2017	↑ 77,7%
Būvniecības apjoms*** 2018 II	↑ 31,6%
Bezdarbs 2018 I	8,7%
Brīvo darbavietu skaits privātajā sektorā 2017 (tostarp pakalpojumu un tirdzniecības darbinieku pamatgrupā)	↑ 21,8% (2,82%)
Mēneša vidējā darba alga 2018P	↑ 10,6%
Mazumtirdzniecības platības* 2017	↑ 2%
Mazumtirdzniecības platības* 2018P	↑ 5%
Brīvo platību īpatsvars 2018P	↔
Nomas maksas 2018P	↔
Ienesīgums 2018P	↔
* Pret iepriekšējā gada periodu ** Sezonāli un kalendāri neizlīdzināti dati *** Sezonāli un kalendāri izlīdzināti dati ĀN – ātrais novērtējums, P – prognoze	
Avots: Centrālā Statistikas pārvalde (CSP), Finanšu ministrija, Latvijas Banka	

- 2018. gada otrajā pusē mazumtirdzniecības nozares izaugsme visticamāk saglabās pozitīvas attīstības tendences. Privātā patēriņa pieaugumu stiprina Latvijas valsts simtgades svinību plānotie pasākumi un tūristu pieplūdums.
- Tomēr ilgtermiņā jāreķinās gan ar darbaspēka trūkumu, kas bremzē nozares attīstību, gan relatīvi zemo produktivitātes rādītāju. Tas Latvijā, salīdzinot ar vidējo līmeni Eiropā, ir tikai ap 60%.

# MAZUMTIRDZNIECĪBAS PLATĪBAS

## DINAMIKA

- 2018. gada jūnijā viens no lielākajiem tirgū esošajiem pārtikas mazumtirgotājiem «Maxima Latvija» atvēra atjaunota koncepta «Maxima XXX» gandrīz 4 800 m<sup>2</sup> platībā modes un izklaides centrā «Rīga Plaza».
- Pakāpeniski «Rīga Plaza» tiek iekārtota arī zona, kas atrodas blakus veikalam «Maxima XXX» aptuveni 3 700 m<sup>2</sup> platībā. Tajā tiks izvietoti vēl ap 40 jaunu veikalu un pakalpojumu sniedzēju.
- Viena no tirdzniecības vietām, kas šajā zonā jau ir atklāta, ir degvielas mazumtirgotāja «Circle K» otrais ērtas iepirkšanās\* veikals, kas piedāvā klientu iecienītākos produktus un augstākā līmeņa servisu. Šis ir pasaulē pirmais veikals, ko «Circle K» atvēris tirdzniecības centrā.



«Circle K» modes un izklaides centrā «Rīga Plaza»  
Mūkusalas ielā 71, Rīgā.  
Avots: CIRCLE K



«Lido Vermanitis» Elizabetes ielā 65, Rīgā.  
Avots: Latio digitālais arhīvs

- Jūnija vidū pēc pirmās kārtas rekonstrukcijas ir atvērts sabiedriskās ēdināšanas ķēdes «Lido» unikāla dizaina un koncepta restorāns «Lido Vermanītis». Tas darbojas jau kopš 1999. gada un šobrīd ir kļuvis par modernāko šī sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniedzēja pašapkalpošanas restorānu interjera, tehnoloģiju un piedāvājuma ziņā.

\* Mazā formāta jeb ērtas iepirkšanās (arī – ātrās iepirkšanās) veikalu (angl. – convenience store) koncepts ir globāla tendence, kas kļūst aizvien populārāka arī Latvijā. Koncepta straujā attīstība ir saistīta ar sabiedrības iepirkšanās un ēšanas kultūras ieradumu maiņu kopumā, ņemot vērā ierobežoto laiku, ko cilvēki mūsdienās vēlas veltīt ēdiena gatavošanai. Ne mazāk nozīmīgas ir patērētāju prasības pēc veselīgas un kvalitatīvas pārtikas. Tās savukārt ietekmē ērtas iepirkšanās veikalus pieejamo sortimentu un konkurences metodes.

Avots: Latio tirgus izpēte

- Dizaina papīrlietu veikals «Manilla» ir pārcēlies no Baznīcas ielas uz Tērbatas ielu, paplašinot piedāvājuma klāstu ar mājiņu kolekciju un ieviešot arī šobrīd pasaulē populāro «veikals un kafējnīca» (angl. – «Coffee and Shop») konceptu.
- Pirmais lietuviešu ekoloģiskas kokvilnas apģērbu zīmola «Happeak» veikals t/c «Galleria Riga» durvis ir vēris aprīļa sākumā.



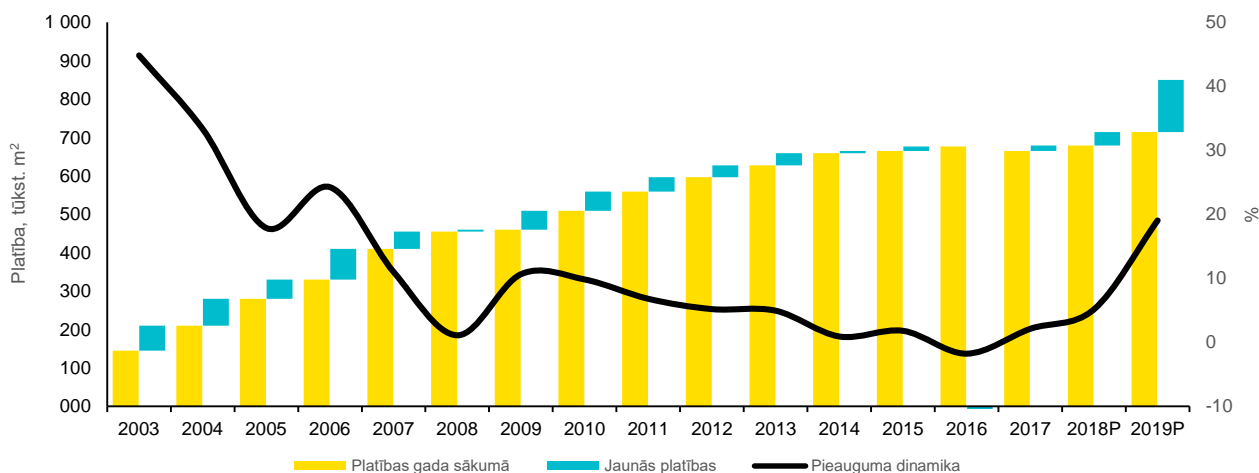
«Maxima Express» Merķeļa ielā 2, Rīgā.  
Avots: MAXIMA LATVIJA

- Tajā pašā mēnesī ir atvērta jauna medicīnas klīnika «Good Life Clinic» Babītes novadā, Piņķos.
  - Arī Brīvības gatvē ir atklāta jauna LOR klīnika, nodrošinot labāku piekļuvi tās piedāvātajiem medicīnas pakalpojumiem Centra, Juglas un Mežciema, kā arī Vidzemes puses Pierīgas iedzīvotājiem.
  - 2. ceturksnī Kalnciema kvartāla īpašnieki ieguva tiesības nākamos 30 gadus apsaimniekot Āgenskalna tirgu un tam piegulošo teritoriju. Tirgus attīstības plānu īstenošanai ir paredzēts piesaistīt arī investorus.
  - K. Ulmaņa gatvē durvis vēris tirdzniecības uzņēmuma «Inter Cars Latvija» jaunais motociklu aksesuāru un rezerves daļu veikals «I'M Inter Motors».
  - Pļavniekos «Nokia» mobilo tālrunu izplatītājs «Mobitec Group» sadarbībā ar vairumtirdzniecības partneri «Evelatus» atvēra pirmo un vienīgo «Nokia Showroom» Latvijā. Tajā ir aplūkojami visi «Nokia» telefoni, kas tiek tirgoti vietējā tirgū.
  - Ātrās ēdināšanas restorānu ķēde «Hesburger» ir atvērusi trešo restorānu Daugavpilī.
  - Pēc rekonstrukcijas ir atvērts modernizētais «Maxima X» veikals Dobelē aptuveni 400 m<sup>2</sup> platībā.
  - Aprīlī pēc «Supernetto» rekonstrukcijas atvērts lielveikals «Rimi Mini» Limbažos. Tas ir pirmais «Rimi» veikals šajā pilsētā.
- Maija beigās Merķeļa ielā 2 durvis vēra «Maxima Express», kas ir pārtikas mazumtirdzniecības ķēdes pirmais mazā formāta ērtas iepirkšanās veikals visā «Maxima» veikalu tīklā Baltijā. Jūlija sākumā šāda koncepta veikals tiks atvērts arī Ventspilī.
  - Tāpat tika atklāts otrais svaigēdāju restorāns «Nirvana» Ķertrūdes ielā, Rīgā. Pirmo šāda veida restorānu atvēra pagājušās vasaras beigās Rīgas Klusajā centrā.
  - Aprīlī tika slēgts ātrās ēdināšanas restorāns «Ghetto Burger» Pērnavas ielā, Grīziņkalnā.
  - T/c «Spice» pirmajā stāvā ir atklāts pirmais Itālijas apģērbu zīmola «Yamamay» veikals 55 m<sup>2</sup> platībā.
  - Maijā tika atklāts Eiropas apģērbu un mājsaimniecības preču mazumtirdzniecības ķēdes «Pepco» zīmola otrais veikals Rīgā, t/c «Zoom», Maskavas ielā 400.
  - Šajā pašā mēnesī pēc «Supernetto» veikala rekonstrukcijas ir atvērts lielveikals «Rimi Mini» Maskavas ielā 220B.
  - Kopš aprīļa Nacionālais rehabilitācijas centrs «Vaivari» piedāvā rehabilitācijas pakalpojumus Pārdaugavā.

## PIEDĀVĀJUMS

- 2018. gada 2. ceturkšņa beigās mazumtirdzniecības telpu kopējā platība Rīgā, neskaitot tirdzniecības ielas, bija apmēram 679 000 m<sup>2</sup> (sk. 3. att.).
- Tirdzniecības centri veidoja 440 000 m<sup>2</sup> jeb 65%, lielveikali – 209 000 m<sup>2</sup> jeb 31% un universālveikali – 30 000 m<sup>2</sup> jeb 4% mazumtirdzniecības platību.

## 2. attēls. Mazumtirdzniecības platību dinamika

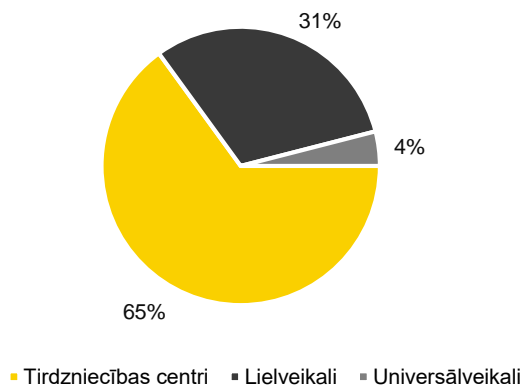


Avots: *Latīo* tirgus izpēte

## PIEPRASĪJUMS

- 2018.gada 1. pusgadā mazumtirdzniecības telpu kopējā platība saglabājās līdzšinējā apjomā, un būtisks pieaugums nav novērots kopš 2010.gada.
- Šī gada laikā situācija sāks mainīties, un paredzams, ka lielākais platību apjoma pieaugums notiks 2019. gadā (sk. 2. att. un sadaļu «Pieauguma prognozes», 4. tab.).
- Lielākais pieprasījums tirgū ir pēc nomas platībām veiksmīgākajos tirdzniecības centros. Tomēr vienlaikus ir novērojama tendence, ka, kļūstot aizvien populārākiem ērtas iepirkšanās veikaliem, pieaug interese par telpām Vecrīgā un galvaspilsētas aktīvākajās tirdzniecības ielās.
- Pieprasītākās ir nelielas (līdz 100 – 150 m<sup>2</sup>) un vidēja lieluma platības (līdz 300 – 400 m<sup>2</sup>). Šādu telpu pieprasījumu pārsvarā veido pārtikas tirdzniecības un sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi.

3. attēls. Mazumtirdzniecības platību sadalījums pēc telpu veidiem 2018. gada 1. ceturksnī Rīgā, %



Avots: *Latīo* tirgus izpēte

2. tabula. Vecrīgas ielas un aktīvāko tirdzniecības daļu identifikācija (2018)

Aspazijas bulvāris	no Nacionālās Operas līdz Audēju ielai
Audēju iela	no Aspazijas bulvāra līdz Skārņu ielai
Kaļķu iela	pilnā garumā
Šķūņu iela	no Kaļķu ielas līdz Doma laukumam
Tirgoņu iela	no Šķūņu līdz Kaļķu ielai
Vaļņu iela	no Smilšu līdz Audēju ielai

Avots: *Latīo* tirgus izpēte

- Pieprasītāko mazumtirdzniecības telpu lokācija ir Vecrīgā un centra dinamiskākajās ielās (sk. 2 un 3. tab.), kur ir novērojama intensīva gājēju plūsma, kā arī atsevišķos Klusā centra punktos (piemēram, Jeruzalemes ielas apkaimē) un tā dēvētajās «sava veida» kultūras ielās (piemēram, Miera ielā) attālākās centra daļās.

**3. tabula. Pilsētas ielas un aktīvāko tirdzniecības daļu identifikācija (2018)**

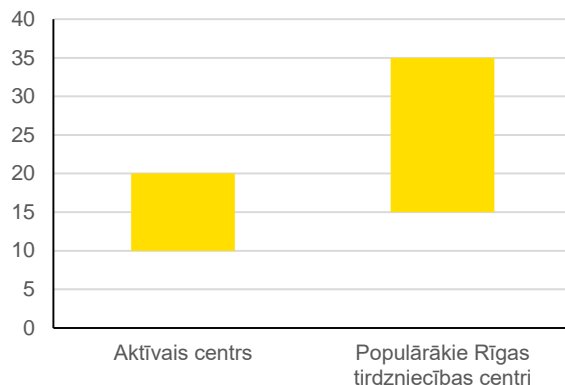
Kr. Barona iela	no Merķeļa līdz Blaumaņa ielai
Blaumaņa iela	no Brīvības līdz Tērbatas ielai
Dzirnavu iela	no Brīvības līdz Kr. Barona ielai
Elizabetes iela	no Brīvības līdz Kr. Barona ielai
Merķeļa iela	labā puse, no Kr. Barona līdz Marijas ielai
Tērbatas iela	no Elizabetes līdz Ģertrūdes ielai

Avots: *Latīo* tirgus izpēte

## NOMAS MAKSAS

- 2018. gada 2. ceturkšņa beigās, salīdzinot ar 2018. gada 1. ceturksni, tirdzniecības platību nomas maksas un pārdošanas cenas nav būtiski mainījušās (sk. 2. un 3. tab.).

**4. attēls. Tirdzniecības telpu nomas maksas\* 2018. gada 2. ceturksnī (150 – 300 m<sup>2</sup>), EUR/m<sup>2</sup> mēnesī**

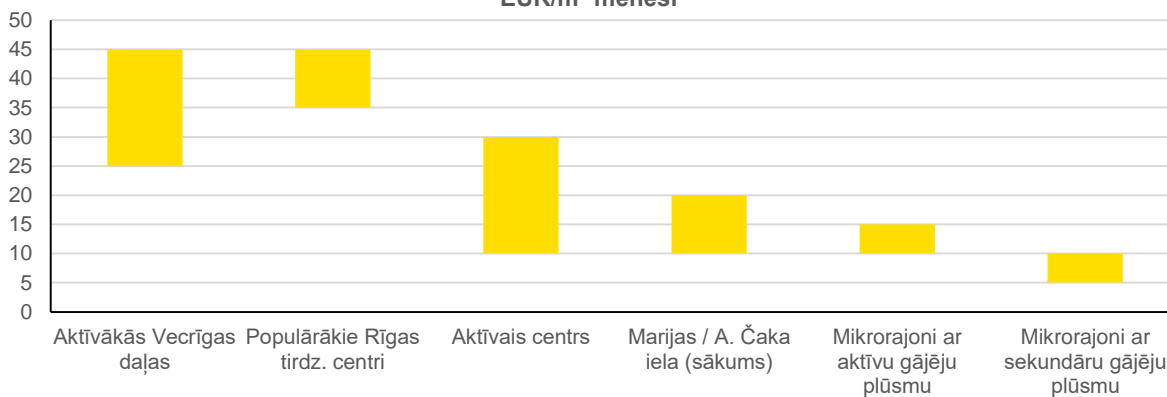


\* bez PVN, komunālajiem maksājumiem un apsaimniekošanas maksas

Avots: *Latīo* tirgus izpēte

- Vidēja lieluma platības telpu (150 – 300 m<sup>2</sup>) kategorijā ir novērojams, ka nomas maksas (jo sevišķi augšējās robežas) ir augstākas populārākajos tirdzniecības centros salīdzinājumā ar centra aktīvākajām tirdzniecības ielām (sk. 4. att.).
- Mazāku tirdzniecības platību (līdz 100 m<sup>2</sup>) nomas maksu augšējās robežas ir vienādas kā Vecrīgā, tā populārākajos tirdzniecības centros, savukārt to apakšējo robežu gadījumā ir novērojama plašāka amplitūda (sk. 5. att.).

**5. attēls. Tirdzniecības telpu nomas maksas\* 2018. gada 2. ceturksnī (<150 m<sup>2</sup>), EUR/m<sup>2</sup> mēnesī**

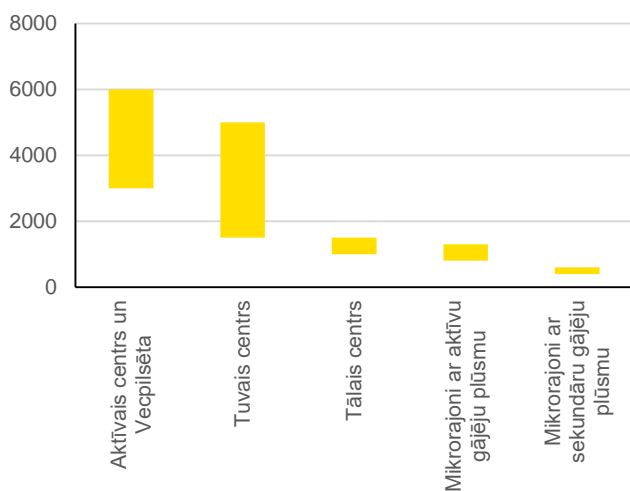


\* bez PVN, komunālajiem maksājumiem un apsaimniekošanas maksas

Avots: *Latīo* tirgus izpēte

- Nelielas platības telpu (līdz 100 m<sup>2</sup>) nomas maksas līmenis ir salīdzinoši zems mikrorajonos. Īpašumiem, kuru apkārtnē ir novērojama aktīva gājēju plūsma, tā sasniedz ne vairāk kā 15 EUR/m<sup>2</sup>.
- Aktīvajā centrā nomas maksas līmenis ir stabils, taču tās apmērs ir ļoti atkarīgs no lokācijas.
- Mazumtirdzniecības telpu pārdošanas cenas visaugstākās ir Vecrīgā un aktīvajā centrā, kam seko tuvais centrs. Tālajā centrā un mikrorajonos ir novērojamas viszemākās pārdošanas cenas (sk. 6. att.).

6. attēls. Tirdzniecības telpu pārdošanas cenas 2018. gada 2. ceturksnī, EUR/m<sup>2</sup>



Avots: *Latvio* tirgus izpēte

## NOSLOGOJUMS

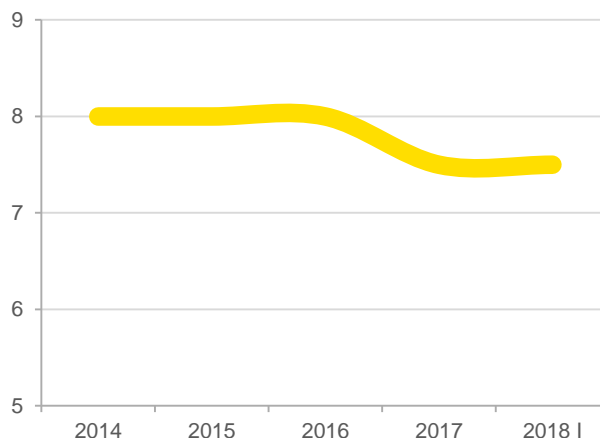
- Vecrīgas pazīstamākajās tirdzniecības ielās, kurās atrodas arī tūristu iecienītas atpūtas un iepirkšanās vietas, brīvo telpu īpatsvars ir zems – no 2 līdz 4%.
- Populārākajos tirdzniecības centros brīvo platību praktiski nav.
- Mazāk populārās un pieprasītās ielās gan Vecrīgā, gan aktīvajā centrā, kā arī tirdzniecības centros ar mazāku vidējo apmeklētāju plūsmu, brīvo telpu īpatsvars ir lielāks – aptuveni 10 – 15% apmērā.

- Brīvo platību pieaugums varētu palielināties, sākot no 2019.gada, kad tirgu papildinās jaunas tirdzniecības platības. Tajā pašā laikā ir paredzams, ka Latvijā ienāks jauni starptautiski mazumtirdzniecības zīmoli, kas daļu šo platību absorbēs – pārsvarā pieprasītākajos tirdzniecības centros.
- Mazāk populāros tirdzniecības centros brīvo platību īpatsvars tuvākajā nākotnē palielināsies.
- Tirdzniecības centru kopējo platību pieaugums tomēr neradīs vērtīgas izmaiņas Rīgas aktīvāko tirdzniecības ielu pieprasījuma struktūrā.

## INVESTĪCIJAS

- Investīcijas tirdzniecības objektos Latvijā joprojām veido nozīmīgu daļu no kopējā ieguldījumu apjoma komercīpašumos.
- 2. ceturksnī tika īstenots vērienīgs darījums – Zviedrijas nekustamo īpašumu investīciju fonds «East Capital Baltic Property Fund III» iegādājās t/c «Galleria Riga» ar iznomājamo platību vairāk kā 24 000 m<sup>2</sup>.
- Minētais fonds iepriekšējā ceturksnī jau iegādājās 2004. gadā būvēto biznesa un izklaides mazumtirdzniecības kompleksu «Alojas kvartāls» Rīgā.

7. attēls. Ienesīguma likmju dinamika, %



Avots: *Latvio* tirgus izpēte



## PIEAUGUMA PROGNOZES

- Joprojām aktuālas ir prognozes, ka 2018. un 2019. gadā mazumtirdzniecības platību palielinājums sasniegs vēsturiski augstāko atzīmi (sk. 4. tab. un sadaļu «Piedāvājums», 2. att.).
- 2018. gada 3. ceturksnī ir sagaidāma Zviedrijas mēbeļu un mājsaimniecības preču zīmola «Ikea» veikala, kuras pārvaldītājs ir «Paul Mason Properties», atklāšana.
- Zīmola «Ikea» tirdzniecības vietas Rīgā kopējā platība būs ap 35 000 m<sup>2</sup>, kas ir par vienu trešdaļu lielāka salīdzinājumā ar tā līdzinieku Viļņā. Turklāt vajadzības gadījumā ir paredzēta arī veikala paplašināšanas iespēja vismaz par 6 000 m<sup>2</sup>.



«Ikea» navigācijas tornis Biķeru ielā 2, Dreiliņos, Stopiņu novadā.  
Avots: IKEA

- 2. ceturksnī tika pabeigta «Ikea» navigācijas torņa būvniecība, tādējādi iezīmējot precīzu jaunā veikala atrašanās vietu. Tas atradīsies Pierīgā, Biķeru ielā 2, Dreiliņos, Stopiņu novadā.
- 3. ceturksnī tiek plānota vietējā zīmola «Hercogs» ģimenes restorānu ķēdes ēdināšanas vietas atklāšana Ādažos. Jau pagājušā gada nogalē tika atvērti divi šī zīmola restorāni – Ķīpsalā un Mežaparkā.
- Vasaras sezonas laikā ir plānota divu bezierpakojuma pašapkalpošanās veikalu – «Turza» un «Burka» atvēršana pilsētas centrā. Tie piedāvās iespēju iegādāties svērtus produktus, tos uzpildot pircēju līdznestajos traukos vai dabai draudzīgā iepakojumā.
- 3. ceturksnī plānots atsākt Āgenskalna tirgus darbību āra teritorijā. Pēc īres līguma tirgus teritorija ir jāatjauno trīsarpus gadu laikā.
- 2. ceturksnī ir aktualizēts jautājums par Vidzemes tirgus turpmākās attīstības scenārijiem, tostarp tiek apsvērtas iespējas piesaistīt investorus.
- 3. ceturksnī tiks atklāts arī kvartāla «Parker's» 5 ēku ansamblis, kas ietver 4 rekonstruētas koka ēkas ar tirdzniecības platībām un daudzdzīvokļu ēkas jaunbūvi pagalmā. Šīs platības atrodas Kr. Valdemāra un E. Melngaiļa ielu stūrī un ir izmantojamas, piem., sabiedriskās ēdināšanas, medicīnas, tirdzniecības pakalpojumu sniegšanai.
- Uzņēmums «Gemoss», kas piedāvā preces un iekārtas bāriem un restorāniem, līdz gada beigām ir iecerējis paplašināt tā veikalu Mūkusalas ielā, kā arī nākamgad atvērt vēl vienu jaunu veikalu pilsētas centrālajā daļā.
- Šī gada beigās ir iecerēta arī jauna «McDonald's» tīkla restorāna atklāšana veikala «Ikea» apkaimē.
- Arī somu ātrās ēdināšanas ķēde «Hesburger» šogad plāno atvērt vēl vairākus jaunus restorānus.
- Nākamā gada sākumā tiek plānota «Lido» restorāna «Lido Vērmanītis» rekonstrukcijas otrās kārtas turpināšana.
- Igaunijas fitnesa studiju tīkls «My Fitness» nākamo 12 mēnešu laikā plāno Rīgā atvērt «GYM!» zīmola diennakts sporta klubu.
- «Maxima Latvija» šogad plāno atvērt vēl piecus jaunus dažāda formāta veikalus, kā arī vairākus «Maxima Express» veikalus, nostiprinot pozīcijas ērtas iepirkšanās segmentā.

- 2019. gadā tiks pabeigti vairāki vērienīgi tirdzniecības centru projekti, kā t/p «Alfa» un t/c «Origo» (attīstītājs «Linstow Center Management») paplašināšana un daudz-funkcionālā t/c «Akropole» (attīstītājs «Akropolis Group») būvniecība (sk. 4. tab.).
- Patlaban šajos objektos, kā arī Kurzemes prospektā, kur iepļānota jauna «Depo» veikala atvēršana, norit aktīvi būvniecības darbi.
- Ņemot vērā pieejamo veikalu un pakalpojumu sniedzēju skaita palielināšanos modes un izklaides centrā «Rīga Plaza», laika posmā līdz 2020. gadam vairākās kārtās tā piegulošajā teritorijā tiks īstenota autostāvvietas paplašināšana aptuveni 24 000 m<sup>2</sup> platībā.



T/c «Origo» paplašināšanās vizualizācija.  
Avots: LINSTOW CENTER MANAGEMENT



Modes un izklaides centrs «Rīga Plaza».  
Avots: Latīo digitālais arhīvs

- Arī t/c «Domina Shopping» ir plānoti modernizācijas darbi, atverot jaunu izklaides un atpūtas zonu 7 000 m<sup>2</sup> platībā.
- Tāpat tuvākajos gados attīstītājs «Kapitel» plāno t/c «Spice» rekonstrukcijas un paplašināšanās darbus.
- Tirdzniecības centru platību attīstīšana veicinās jaunu starptautisko zīmolu ienākšanu vietējā tirgū. Piemēram, Zviedrijas izklaides zīmols «O'Learys» plāno izveidot īpašu atpūtas zonu topošajā t/c «Akropole» aptuveni 2 000 m<sup>2</sup> platībā.
- 2019. gadā attīstītājs «VIA Jurmala» ir iecerējis pabeigt pirmā modes zīmolu parka būvniecību Saliēnā (Pierīgā).

#### 4. tabula. Tirdzniecības platību pieauguma prognozes, 2018. – 2019. gads

Projekta nosaukums	Adrese	Attīstītājs
«Ikea»	Bīķernieku iela 160, Stopiņi	Verus Praedium
t/c «Akropole»	Maskavas iela 257, Rīga	Akropolis Group
t/p «Alfa»	Brīvības gatve 372, Rīga	Linstow Center Management
«Designer Outlet VIA JURMALA»	Saliēna, Babītes novads	VIA Jurmala
t/c «Origo»	Stacijas laukums 2, Rīga	Linstow Center Management
«Depo»	Kurzemes prospekts 3B, Rīga	Depo DIY
t/c «Domina Shopping»	Ieriķu iela 3, Rīga	EFTEN Capital
<b>Kopējā iznomājamā platība*, m<sup>2</sup></b>		<b>171 000 m<sup>2</sup></b>

Avots: Latīo tirgus izpēte

- Arī «Rimi Latvia» ir iecerējis paplašināšanos, modernizējot hipermarketus, atverot jaunus ērtas iepirkšanās «Rimi Express» veikalus un pakāpeniski īstenojot «Supernetto» zīmola transformāciju uz «Rimi» veikalu zīmolu.
- Visā Latvijā izvietoto 38 «Supernetto» veikalu pārveidošana par «Rimi Mini» tiks pabeigta 2019. gada beigās.
- Tāpat ir plānota jauna veikala «Rimi Aleja» būvniecības uzsākšana bijušās Valsts Rīgas rūpniecisko robotu rūpnīcas teritorijā Ziepniekkalnā.
- Nākamo divu gadu laikā ir plānota tirgū esošo mazumtirdzniecības zīmolu darbības ekspansija.
- Ērtas iepirkšanās koncepta veikalu ķēde «Narvesen» tuvāko gadu laikā ir iecerējusi atvērt 15 jaunas tirdzniecības vietas.
- Eiropas zīmols «Pepco» nākamo triju gadu laikā plāno atvērt 30 veikalus, savukārt islandiešu tirdzniecības tīkls «Jysk» līdz 2021. gadam ir paredzējis divkārtot veikalu skaitu.
- 2. ceturksnī nojaukšanas darbi tika veikti daļā Lubānas tirgus teritorijas Purvciemā. Tajā tiek plānots 2000 m<sup>2</sup> liels tirdzniecības centrs, kurā, iespējams, atradīsies viens no «Lidl» veikaliem. Par tirgus nenojauktās daļas turpmāko attīstību vēl tiks lemts.
- Ir plānots, ka Vācijas zemo cenu pārtikas lielveikalu ķēdes «Lidl» veikali taps vēl vismaz četrās vietās Rīgā. Uzņēmums nolēmis izplesties arī Pierīgā un reģionos.
- Lai gan pieprasījums pēc telpām populārākajos tirdzniecības centros turpina būt stabils, ir sagaidāms progresīvs interese pieaugums par telpām ērtas iepirkšanās veikalu izveidei. Šī tendence turpinās stabilizēt pieprasījumu pēc nelielām telpām pilsētas aktīvākajās tirdzniecības ielās.
- Neraugoties uz iespējamu pieprasījuma palielinājumu pilsētas aktīvākajās tirdzniecības ielās, vadošajos tirdzniecības centros nomas maksu līmenis saglabāsies augstā līmenī.
- Plānotais mazumtirdzniecības platību pieaugums 2018. un 2019. gadā būs aptuveni 170 000 m<sup>2</sup>. Tas var nozīmēt, ka mazāk populāros tirdzniecības centros palielināsies brīvo platību īpatsvars un samazināsies nomas maksu līmenis.
- Ilgtermiņā mazumtirdzniecības telpu platību segmentā jāturpina rēķināties ar nozares dinamisko raksturu straujās tehnoloģiju attīstības rezultātā.
- Nozares tendences pasaules mērogā rāda, ka liela daļa tirdzniecības pārceļas uz tiešsaistes veikaliem.
- Ilgākā laika periodā šīs tendences varētu mazināt atsevišķu mazumtirdzniecības apakšnozaru pieprasījumu pēc telpām, kā arī radīt ietekmi uz nomas maksām un brīvo telpu īpatsvaru arī vietējā tirgū.
- Patērētāju ieradums iegādāties noteikta veida preces klātienē saglabās nozīmīgu pieprasījumu pēc tirdzniecības telpām arī nākotnē. Turklāt daudzu pakalpojumu, piemēram, skaistumkopšanas, SPA, ārstniecības, u.c., saņemšana ir iespējama tikai klātienē.

## NĀKOTNES PROGNOZES

- Minimālās algas kāpums un darba ņēmējiem labvēlīgi darba tirgus apstākļi, kā arī zemākas darbaspēka nodokļu izmaksas nodrošina straujāku vidējās algas kāpumu. Tas pozitīvi turpinās ietekmēt mazumtirdzniecības uzņēmumu aktivitātes un sekmēs pieprasījuma pieaugumu pēc mazumtirdzniecības telpām.

## 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