



Komerccplatību
tirgus

PĀR

2024

SKATS

H1



P R I E K Š V Ā R D S



”

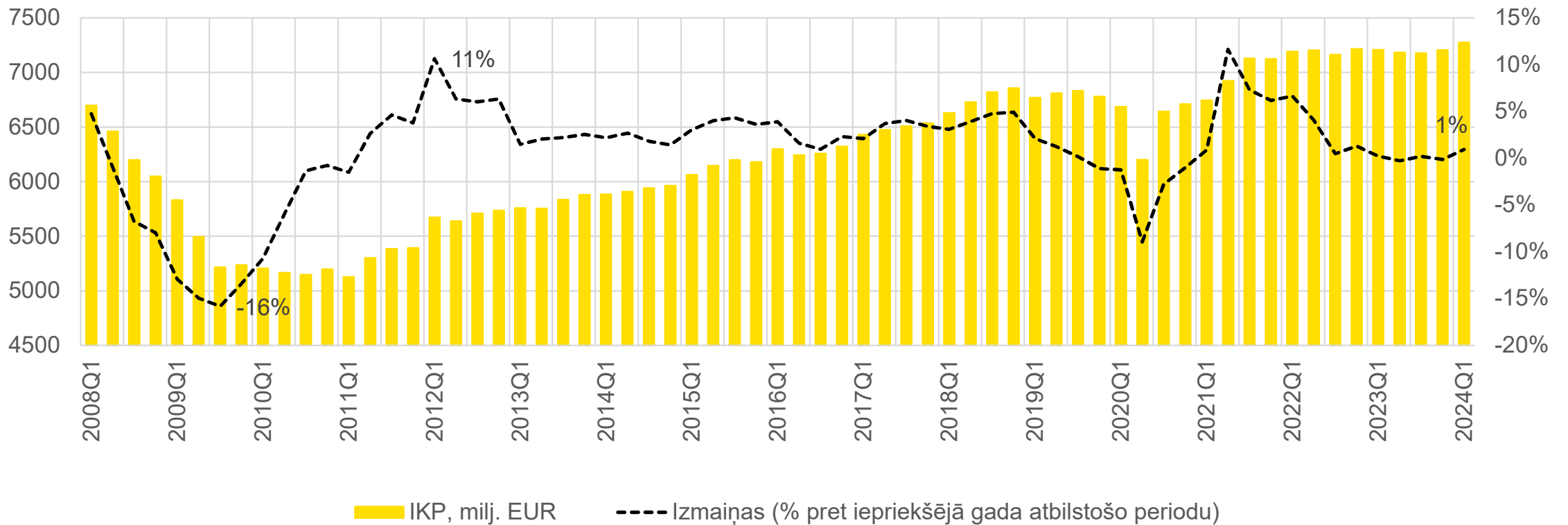
14. gadsimtā Ming dinastijas imperators Hongvu nolēma, ka ārzemnieki slikti ietekmē ķīniešus, apdraud valsts stabilitāti un izpērk vērtīgos resursus. Tā kā arī Konfūcisms neatbalsta tirdzniecību ar ārzemēm, viņš aizliedza pārrobežu privāto biznesu un ceļošanu.

Kāpēc es to stāstu? Ja mēs pārstātu skatīties uz kaimiņiem Lietuvā un Igaunijā, arī Latvijas komercīpašumu tirgus šķistu ļoti labi attīstīts. Piedāvājums saskan ar pieprasījumu, un investīcijas ir tieši tik, cik vajag.

EDGARS ŠĪNS

Latvio valdes priekšsēdētājs

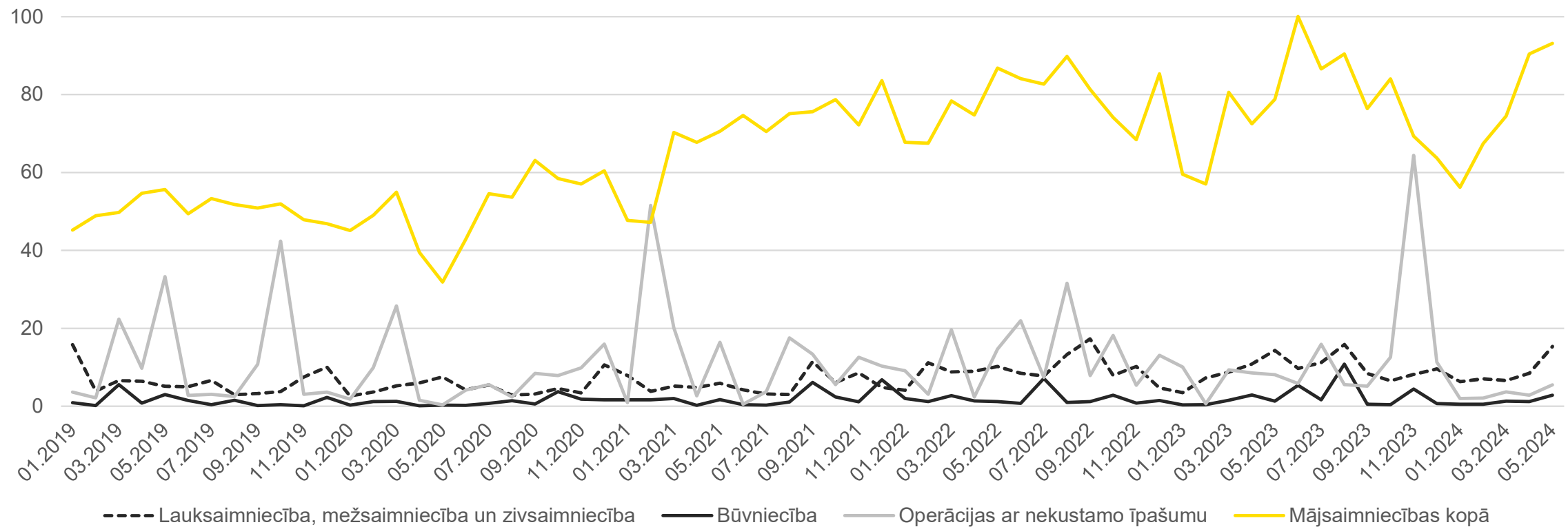
IEKŠZEMES KOPPRODUKTS (IKP) NO RAŽOŠANAS ASPEKTA (TŪKST. EIRO) | 2015. GADA SALĪDZINĀMAJĀS CENĀS (SEZON. KOR.)



IKP 1. ceturksnī faktiskajās cenās sasniedza 9,3 miljardus eiro, pēc sezonāli un kalendāri koriģētajiem datiem salīdzināmajās cenās IKP pieaudzis par 0,9 %. Būvniecības nozarē produkcijas apjoms samazinājās (-5,5%), kur **būtisks kritums bijis jaunu ēku būvniecībā** (-22%). Arī tirdzniecības nozarē - samazinājums par 1,7%, apstrādes rūpniecībā -5,3% un izmitināšanas

pakalpojumiem -1,3%. **Taču pieaugums ir bijis lauksaimniecības nozarē** (1,7%), pateicoties augkopības nozarei, **un mežsaimniecības, mežizstrādes nozarei** (4,8%). Mājsaimniecību kopējie **izdevumi pieauga** par 0,7%, tai skaitā izdevumi par mājokli ir palielinājušies. Vienlaikus preču un pakalpojumu eksporta apjomi kritušies par 3,1 %.

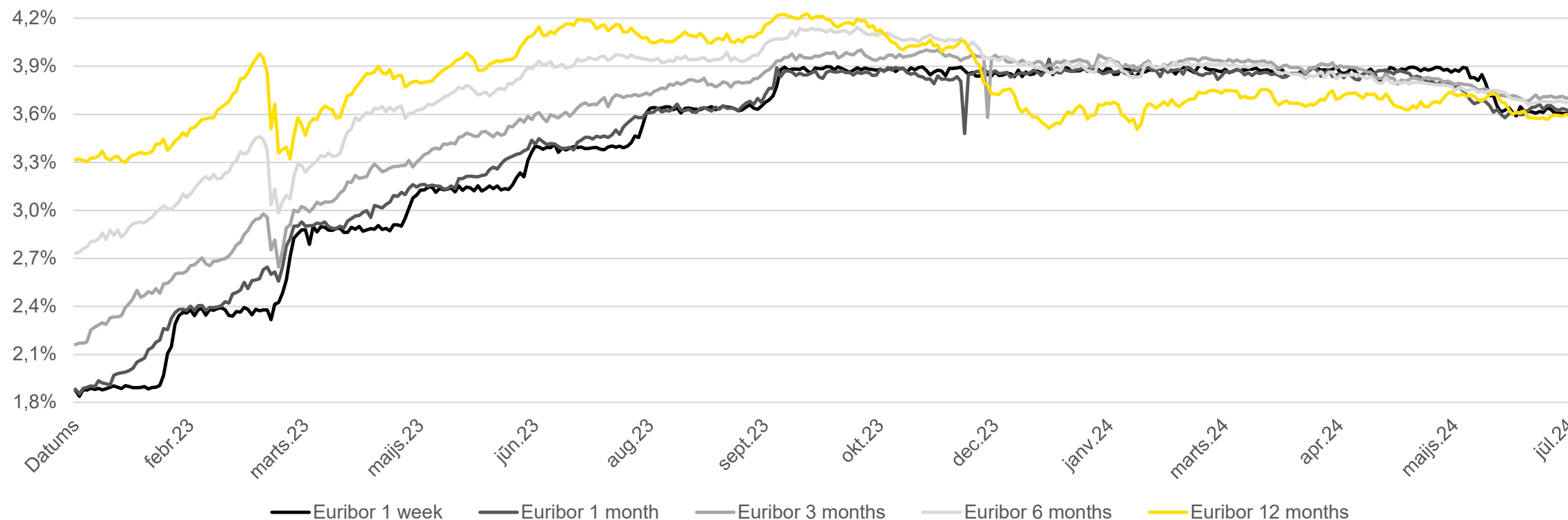
NO JAUNA IZSNIEGTIE KREDĪTI REZIDENTIEM | MILJ.EUR



- 2024. gada maijā bija **1,17 milj. spēkā esošu saistību** (unikālo personu skaits ar spēkā esošām saistībām 697,6K).
- Mājsaimniecību kredītu uzskaitē iekļauti: kredīti mājokļa iegādei, rekonstrukcijai, remontam, norēķinu karšu un norēķinu kontu kredīti, kredīti patēriņa preču iegādei, kā arī pārējie kredīti.
- Kreditēšanas apjoma samazinājums ir saistīts gan ar finansējuma piedāvājuma, gan pieprasījuma puses faktoriem.
- 2024.g. maijā kredītu mājokļa un cita nekustamā īpašuma iegādei saistību faktiskais atlikums bija 7846,6 milj. EUR jeb apmēram 36% no kopējā saistību atlikuma.

EURIBOR LIKMES

Periods: 2023. gada 1. janvāris – 2024. gada 11. jūlijs



Kopumā no 2023. gada nogales līdz 2024. gada vidum ir vērojama EURIBOR likmju **samazināšanās tendence** visiem termiņiem, lai gan procentu likmes joprojām ir augstas.

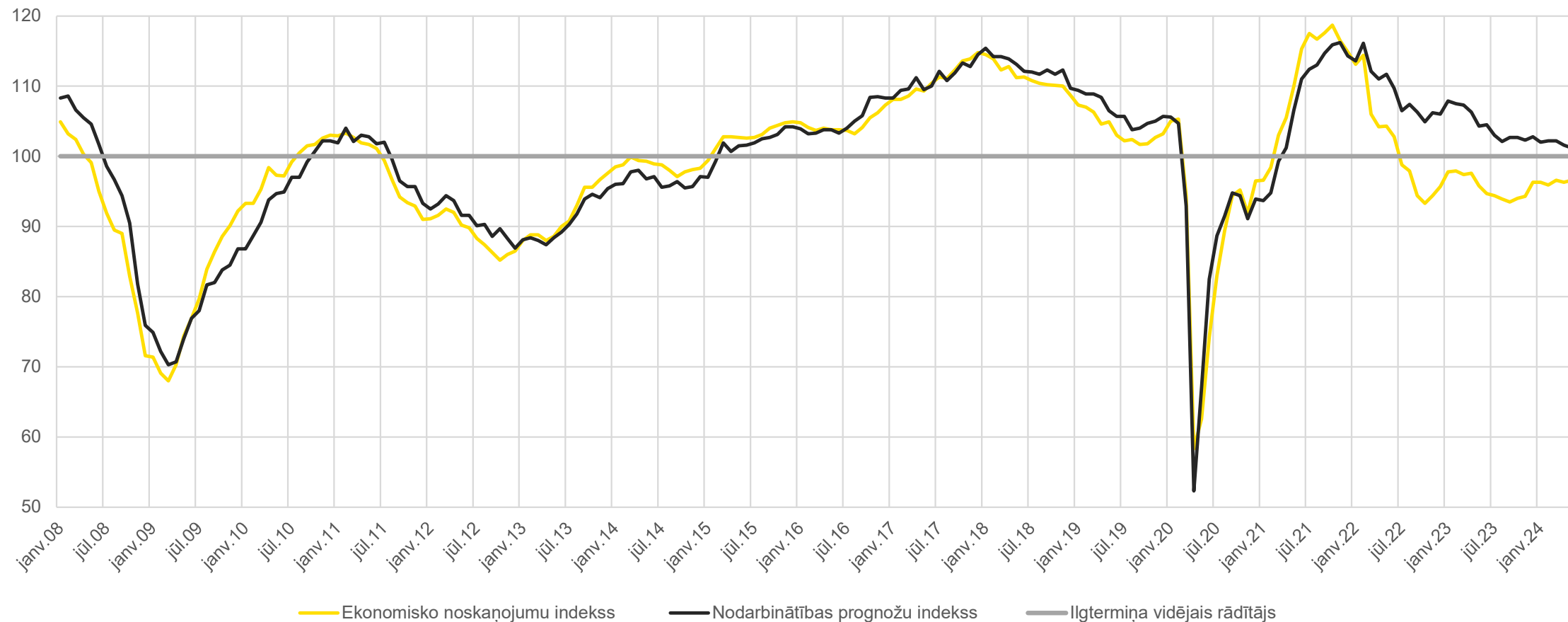
Augstās likmes līdz ar ģeopolitisko situāciju ir **ietekmējušas** ieguldītāju un patērētāju izvēles, kā arī aizdevumu pieprasījumu un piedāvājumu.

Augsti kredīta maksājumi var radīt bažas par ilgtermiņa finansiālo stabilitāti un

spiedienu uz ikdienas budžetu. Šie maksājumi var ierobežot citas finansiālās iespējas, kā arī paaugstināt finansiālo risku, īpaši ekonomiski nestabilā laikā. Tādēļ, lai samazinātu finansiālo atkarību, daudzi izvēlas labāk iekrāt līdzekļus, ja tas ir iespējams, vai ieguldīt esošos īpašumos, nekā uzņemties lielas saistības. Īpašumu pašreizējie īpašnieki bieži izvēlas ieguldīt esošajos aktīvos, veicot uzlabojumus un modernizējot ēku, lai palielinātu nomas ieņēmumus vai pievienotu vērtību.

ES ekonomiskais noskaņojums un nodarbinātības prognozes

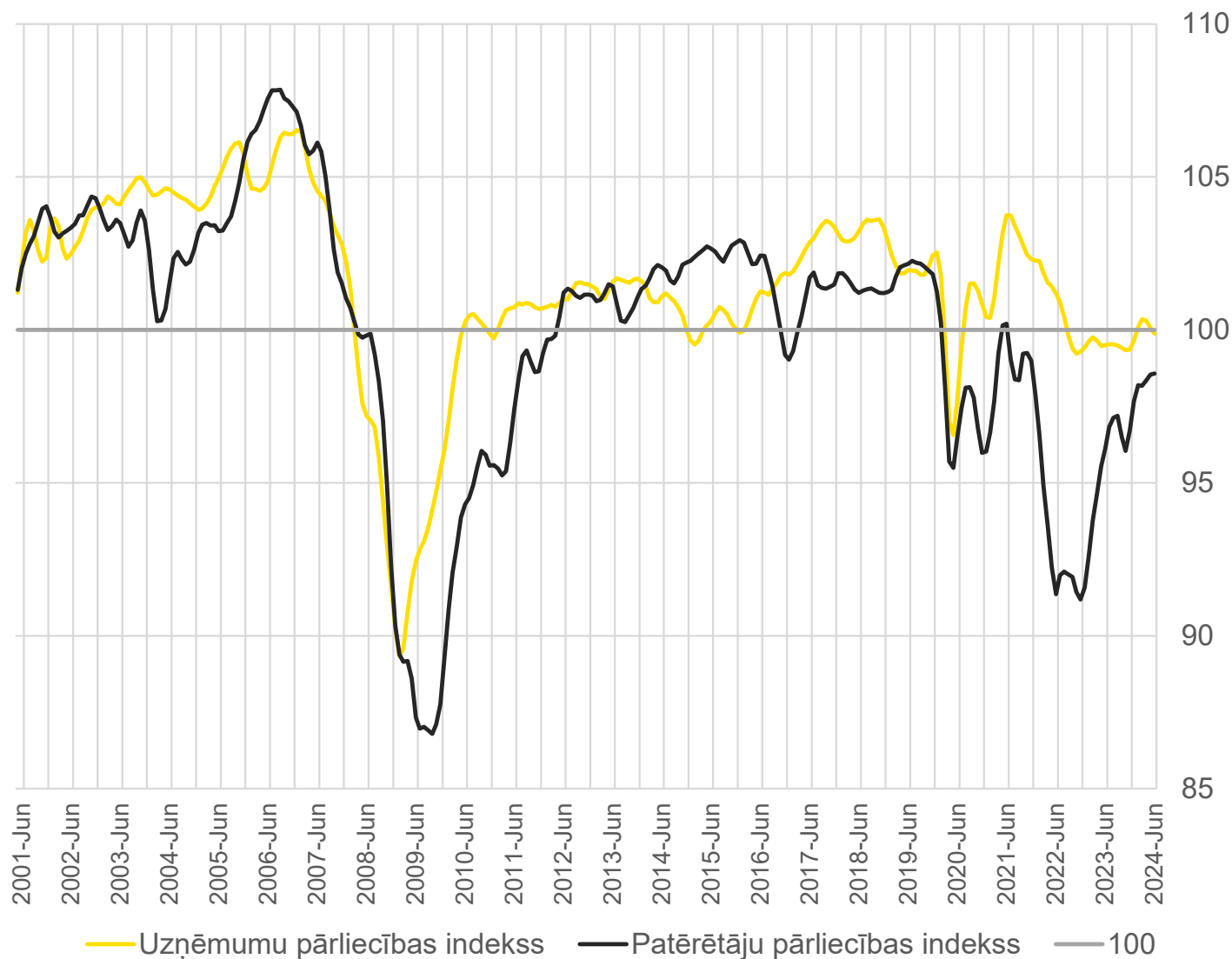
Periods: 2008-2024.06



2024. gada jūnijā ekonomiskā noskaņojuma rādītājs gan ES, gan eiro zonā lielākoties nemainījās, nedaudz samazinoties par 0,2 punktiem, attiecīgi līdz 96,4 un 95,9 punktiem. Savukārt nodarbinātības prognožu rādītājs samazinājās trešo mēnesi pēc kārtas, tuvojoties ilgtermiņa vidējam rādītājam ES (-0.8 punkti līdz 100,4) un noslīdot zem tā *euro* zonā (-1.6 punkti līdz 99.7). Gada pirmajos sešos mēnešos ekonomiskā noskaņojuma rādītājs saglabājies diezgan stabils - aptuveni 4 punktus zem ilgtermiņa vidējā rādītāja, savukārt vienmērīgais nodarbinātības prognožu rādītāja kritums samazinājis starpību starp abiem rādītājiem.

PATĒRĒTĀJU UN UZŅĒMĒJU PĀRLIECĪBAS INDEKSS

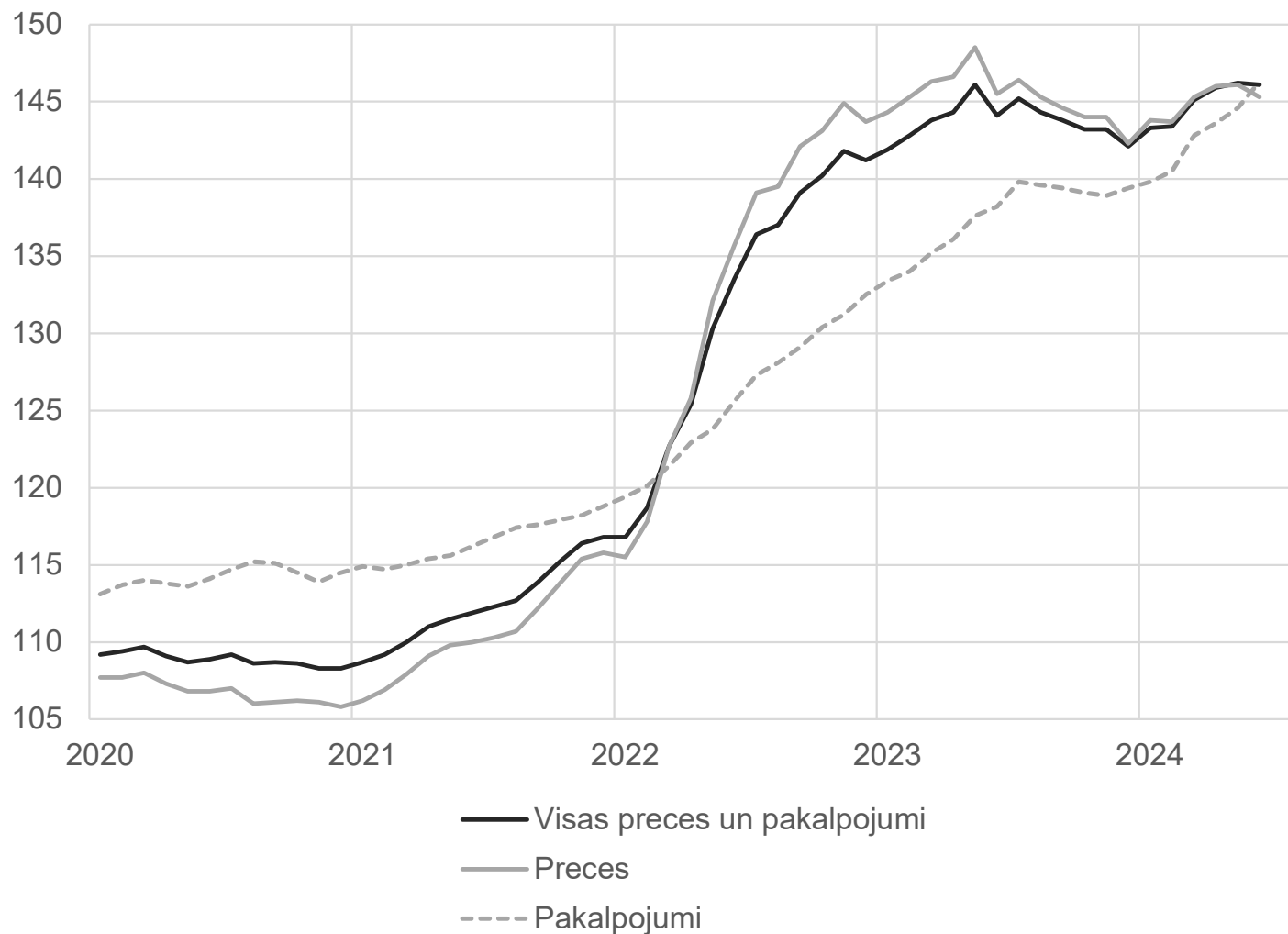
Periods: 2001-2024.06



- Pēdējo gadu laikā patērētāju pārliecības indekss Latvijā ir piedzīvojis ievērojamas svārstības, kas atspoguļo iedzīvotāju noskaņojumu attiecībā uz ekonomisko situāciju.
- No 2021. gada līdz 2022. gada sākumam patērētāju pārliecības indekss bija relatīvi augsts, sasniedzot 98,99 punktus 2021. gada decembrī. Taču, sākot no 2022. gada februāra, patērētāju pārliecība sāka kristies, un šī lejupslīde turpinājās līdz 2022. gada beigām, kad indekss sasniedza zemāko punktu 91,19.
- No 2023. gada janvāra līdz septembrim indekss pieauga, liecinot par pakāpenisku atveseļošanos. Taču gada nogalē atkal novēroja kritumu, kas var būt saistīts ar pieaugošu ekonomisko nenoteiktību un globāliem izaicinājumiem.
- Tikmēr uzņēmumu pārliecības indekss, lai gan tas arī svārstījās, bija nedaudz stabilāks. No 2021. gada decembra līdz 2022. gada augustam tas turējās virs 100 punktu atzīmes. Pēc tam indekss stabilizējās un palika virs 99 punktiem līdz 2023. gada beigām. Kopš 2024. gada sākuma uzņēmumu pārliecības indekss atkal nedaudz samazinājās, sasniedzot 99,87 punktus 2024. gada jūnijā.

PATĒRIŅA CENU INDEKSI

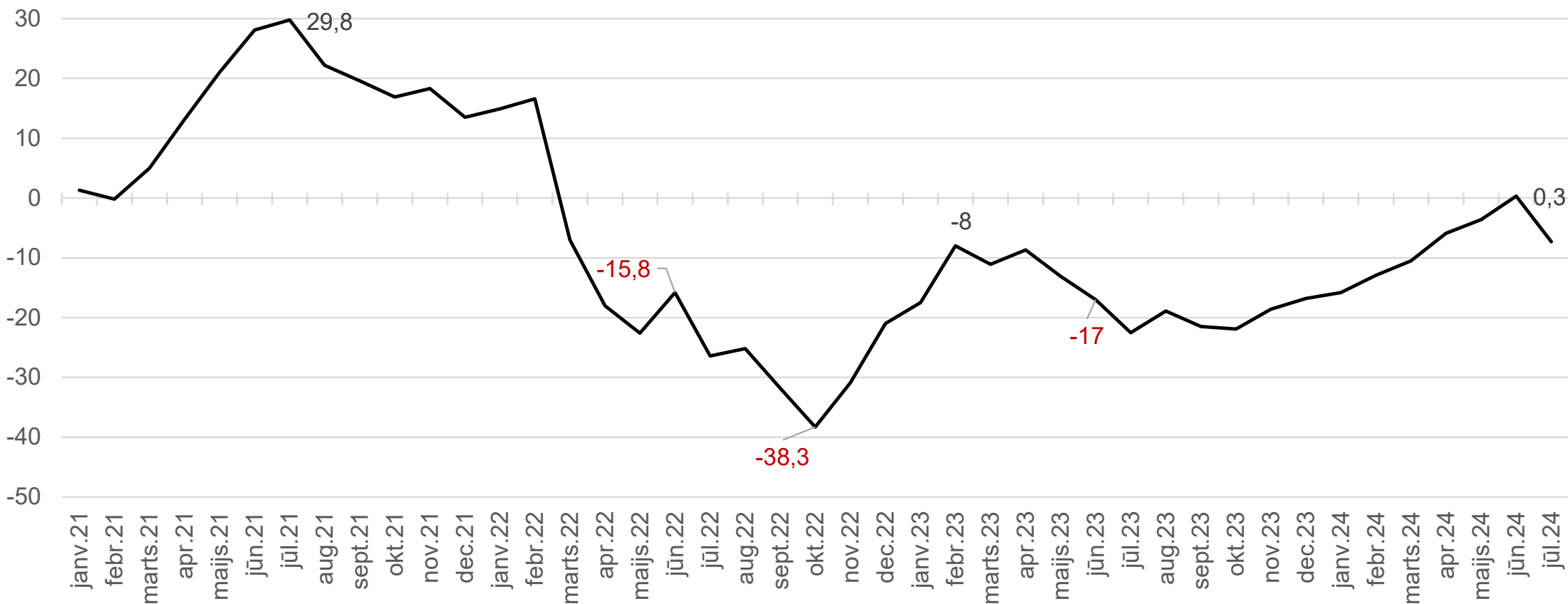
Periods: 2020-2024
 *2015. gada indekss = 100



- 2024. gada jūnijā salīdzinājumā ar 2023. gada jūniju vidējais patēriņa cenu līmenis palielinājās par 1,4%.
- Pārtikas un bezalkoholisko dzērienu cenas gada laikā palielinājās par 1,5%, galvenokārt tādēļ, ka pieauga cenas kartupeļiem (+29,0%), konditorejas izstrādājumiem (+6,9%) un olīveļļai (+37,2%).
- Kopumā 2024. gada jūnijā patēriņa cenas bija par 46,1% augstākas, salīdzinot ar 2015. gada jūniju, norādot uz ievērojamu cenu pieaugumu gan precēm (+45,3%), gan pakalpojumiem (+46,3%) šajā periodā.
- Ar atpūtu un kultūru saistītām precēm un pakalpojumiem cenas kāpa par 1,5 %.
- Lielākā ietekme uz vidējā patēriņa cenu līmeņa izmaiņām 2024. gada jūnijā, salīdzinot ar 2023. gada jūniju, bija ar transportu saistītām precēm un pakalpojumiem, alkoholiskajiem dzērieniem un tabakas izstrādājumiem, pārtikai un bezalkoholiskajiem dzērieniem, veselības aprūpei, kā arī ar mājokli saistītām precēm un pakalpojumiem.

SENTIX INVESTORU PĀRLIECĪBAS INDEKSS | EIROZONA

Periods: 2021-2024



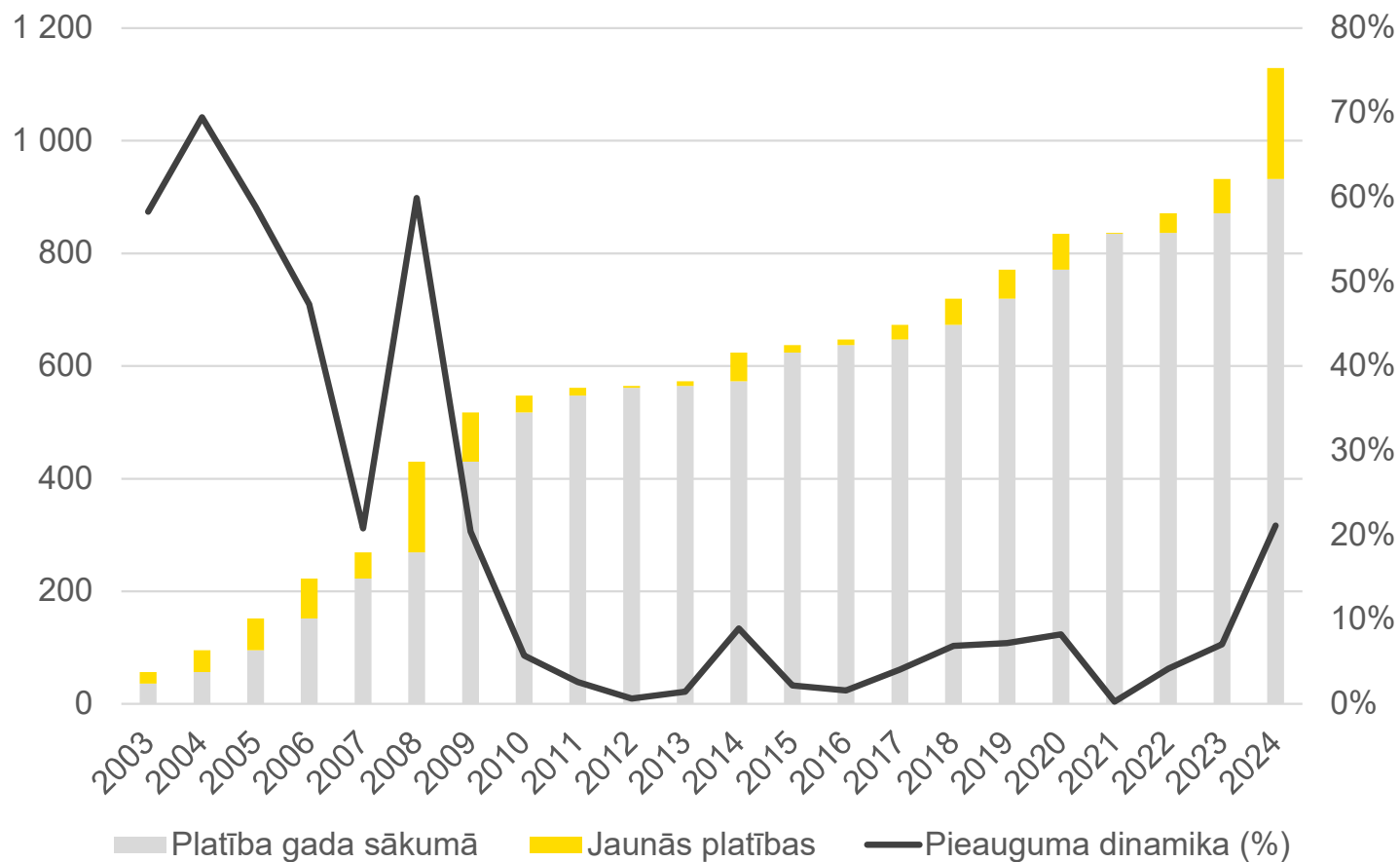
Balstoties uz jaunajiem datiem, indeksa svārstības parāda ievērojamas pārmaiņas kopš iepriekšējās analīzes. Pirmā pusgada mēnešos indekss eirozonā bijis pieaugoša tendencē, sasniedzot jūnijā 0,3 punktu. Tas norāda uz stabilizācijas pazīmēm. Šis pozitīvais pagrieziens var atspoguļot mainīgo

uztveri un reakciju uz jaunākajiem ekonomiskajiem notikumiem, potenciāli signalizējot par pāreju uz stabilāku investoru noskaņojumu pēc iepriekšējām svārstībām, taču jūlijs tika iesākts ar kritumu investoru pārliecībā.

B I R O J U P L A T Ī B A S

BIROJU PLATĪBAS (tūkst. m²) UN PIEAUGUMA DINAMIKA PA GADIEM (%)

Periods: 2003-2023



- Pēc pārbūves ekspluatācijā nodota A klases biroja ēka "V118" Krišjāņa Valdemāra ielā. Ēkā atrodas biroji un komercietelpas ar kopējo platību 8000 m², tāpat pie ēkas izveidota labiekārtota teritorija ar stāvvietām 180 automašīnām.
- Ekspluatācijā nodots biznesa centrs "Novira Plaza" Rīgas centrā, kurā investēti vairāk nekā 60 miljoni eiro. "Novira Plaza" ir A klases biznesa centrs, kas atrodas starp Satekles, Marijas un Elizabetes ielām. Projekta attīstītāju mērķis ir iegūt LEED platīna sertifikātu pirmajos ēkas darbības gados.
- Ekspluatācijā nodots jauns B klases biroju komplekss un tirdzniecības centrs "Arcada Purvciems" Rīgā, Dzelzavas ielā. Septiņu stāvu ēkas kopējā platība pārsniedz 7000 m². Tās pirmajā stāvā tiks iekārtotas mazumtirdzniecības telpas, otro stāvu aizņem stāvvietu 40 automašīnām, kā arī velosipēdu novietnes, bet pieci augšējie stāvi ir atvēlēti dažādu platību birojiem. "Arcada Purvciems" ir trešais attīstītāja realizētais projekts ar "Arcada" zīmolu, kas pievienojās jau esošajiem "Arcada Āgenskalns" un "Arcada Vecmīlgrāvis".



- Nekustamo īpašumu attīstītājs Vastint Latvia plāno attīstīt biroju ēku Antonijas ielā 21.
- BL Noma plāno attīstīt biroju ēku Jūrmalas ielā 3, Piņķi, Babītes pag., Mārupes nov. Īpašums tika iegādāts par darījuma summu: 151 250 EUR (10.2022). Būvniecība tiek plānota blakus zemes vienībai, kuru 2023.g. maijā iegādājās Lietuvas uzņēmums Nordspace par 618 530 eiro (55 EUR/m²), lai attīstītu noliktavu kompleksu.
- Eksploatācijā nodota biroju kompleksa "Verde" otrā ēka. Pirmās ēkas būvniecība noslēdzās 2022.gada vasarā. Projekta investīcijas pārsniedz 65 miljonus eiro. Līdz ar otrās ēkas nodošanu eksploatācijā ir pabeigta arī lielākā daļa nomnieku biroju izbūves darbu, ar kuriem ir noslēgti ilgtermiņa līgumi.
- Jūlijā tirdzniecības centra "Galleria Rīga" piektajā stāvā atvērts kopstrādes biroju centrs "Workland Galleria Rīga", kurā veiktas investīcijas trīs miljoni eiro apmērā; tā platība pārsniedz 3000 m².



- "Elemental Business Centre" durvis vēris starptautiskā holdinga "IWG" hibrīda kopstrādes telpu zīmols "Spaces". Uzņēmuma telpas divos stāvos aizņems kopā 2300 m². Kopējās investīcijas "Elemental Business Centre" veido vairāk nekā 60 miljonus eiro.
- Ir plānots, ka valstij tiks atdots agrāk LBAS nodotais nekustamais īpašums Vaļņu ielā 32, Rīgā, kas sastāv no zemes gabala 607 m² platībā un piecstāvu administratīvās ēkas.
- Paredzēts, ka LBAS līdz 2024.gada 31.oktobrim īpašumu nodos Finanšu ministrijai, kas to savā personā ierakstīs zemesgrāmatā uz valsts vārda.
- "PNB banka" atkārtotā cenu aptaujā ar 4,65 miljonu eiro sākumcenu piedāvā iegādāties īpašumu Raiņa bulvārī 11, Rīgā. Īpašums sastāv no zemesgabala, uz kura atrodas bankas ēka, noliktava pagraba stāvā un pagrabs zem pagalma. Nekustamais īpašums ir iznomāts ilgtermiņa nomniekiem. Tīrie nomas ieņēmumi gadā ir 200 000 eiro.
- Par 220 miljoniem eiro pārdošanā izliktas "Zunda Towers" augstceltnes. Projekts tika pieņemts ekspluatācijā 2020.gada janvārī. Kopējais investīciju apmērs kompleksā sasniedza 200 miljonus eiro.



- VNĪ izsolē tiek piedāvāts iegādāties Majoru muižu par sākumcenu 525'100 eiro apmērā. Īpašums atrodas Lielupes krastā, Konkordijas ielas malā, kvartālā, ko veido Konkordijas, Jaunā, Ormaņu un Jāņa Pliekšāna ielas. Nekustamā īpašuma objektā ietilpst zemesgabals ar kopējo platību 23 845 m² un uz tā izvietotajām būvēm. Īpašuma sastāvā ietilpst administratīvā ēka ar kopējo platību 533,9 m², daļēji apmierinošā stāvoklī. Tāpat īpašumā ietilpst dzīvojamā ēka 95,4 m² platībā, sliktā tehniskā stāvoklī. Īpašumā ietilpst arī bērnu nams 1054,7 m² platībā, sliktā tehniskā stāvoklī. Visām ēkām veicami remontdarbi gan ēku konstrukcijās, gan iekšējā apdarē, gan inženierkomunikācijās. Īpašuma teritorijā atrodas arī pagrabs, šķūnis un siltumnīca.



- SIA Verde Development iegādājās ēkas ar zemi Hanzas iela 14I un 14F. Kopējā darījuma summa: 1'568'000 EUR (12.2023)
- SIA Centrālā Laboratorija iegādājās biroju ēku Grēdu ielā 4A, Rīgā. Ēkas kopējā platība: 9314 m², darījuma summa: 11'650'000 EUR (12.2023).
- SIA A2 Realty iegādājās biroju ēku ar zemi Sarkandaugavā (Ganību dambis 24D, 24E un Sāremas iela 2a, Rīga). Kopējā darījuma summa: 2'800'000 EUR (12.2023)
- AS Northern Invest iegādājās biroju ēku ar zemi Emiļa Melngaiļa ielā 1A, Rīgā. Ēkas kopējā platība: 1898.4 m², darījuma summa: 2'480'000 EUR (02.2024).
- SIA GD&L Services iegādājās ēkas ar zemi Centrā, Tērbatas ielā 73. Ēkas platība 11 659m² darījuma summa: 6'067'896 EUR.
- Ganību dambī 10A, Rīgā, plāno attīstīt biroju ēku (būvniecība reģistrēta 04.2024).

Centrālais darījumu rajons (CDR)

- galvenais uzņēmējdarbības centrs pilsētā, ko raksturo biroju, veikalu un finanšu iestāžu piesātinājums;
- atlasīti rajoni : Skanste, Klusais centrs, Tuvais centrs, Ķīpsala, Āgenskalna līcis

A klases biroju telpas

- prestižas un augstas klases biroju telpas, kas atrodas labākajos biznesa rajonos;
- moderna arhitektūra un tehnoloģijas, augstākās klases ērtības (piemēram, sporta zāle un jumta dārzi), pārdomāts interjers;
- izcilās atrašanās vietas un plašo ērtību dēļ A klases birojos ir noteiktas augstākas nomas maksas

B1 klases biroji

- labi uzturētas, kvalitatīvas darba telpas, taču ērtību līmenis nav tik augsts kā A klases birojiem;
- bieži atrodas iekārojamās, tuvu sasniedzamās lokācijās, bet ne vienmēr centrālā biznesa rajona centrā;
- pieejamas standarta ērtības, piemēram, lifti, gaisa kondicionēšana u.c.;
- populāra izvēle maziem un vidējiem uzņēmumiem, kas meklē profesionālu vidi, bet neizskata augstākās cenas variantus.

B2 klases biroji

- parasti ir vecākas ēkas, kas ir renovētas/ atjaunotas, lai pielāgotos mūsdienu biroju vajadzībām;
- nodrošina apmierinošu vai labu darba vietu;
- tipiskāka izvēle uzņēmumiem, kas meklē funkcionālas biroja telpas ar zemākām izmaksām.

C klases biroji

- visvienkāršākais un budžetam draudzīgākais variants;
- nereti atrodas mazāk pieprasītos rajonos ārpus centra;
- var trūkt dažu būtisku ērtību;
- piemēroti uzņēmumiem, kas meklē rentablu un finansiāli izdevīgu risinājumu savam biznesam;
- var kalpot kā biroja sākotnējā lokācija jauniem uzņēmumiem ar ierobežotiem resursiem.



Biroju platību nomas maksa mēnesī (EUR/ m²)

22	13,5-22				
20					
18					
16					
14		12-14			
12			10-12		
10				9-11	
8					6-9
6					5-7
4					
	CDR	ārpus CDR	CDR	ārpus CDR	CDR
	A	B1	B2		C

Biroju platību pārdošanas cena (EUR/m²)

4500	2800-4200				
3500					
2500		1900-2200			
1500			1500-1700		
			1200-1400		
500				800-1100	600-800
	CDR	ārpus CDR	CDR	ārpus CDR	CDR
	A	B1	B2		C

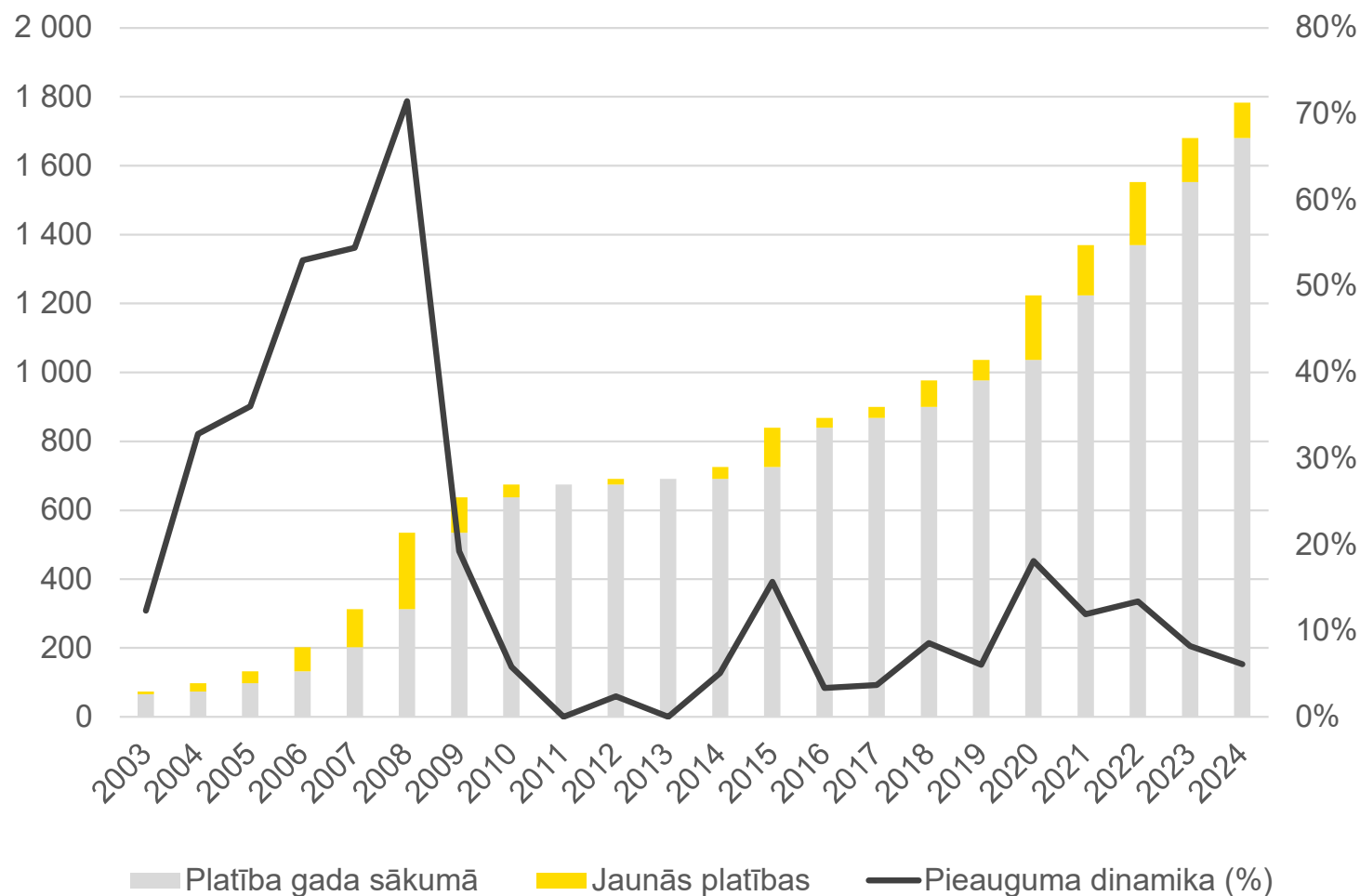
CDR – centra darījumu rajons



I N D U S T R I Ā L Ā S P L A T Ī B A S

INDUSTRIĀLO TELPU PLATĪBAS (tūkst. m²) UN PIEAUGUMA DINAMIKA PA GADIEM (%)

Periods: 2003-2023



- Ventspils domes ārkārtas sēdē atbalstīta pašvaldības iestādes "Ventspils osta" iecere slēgt vienošanos ar Centrālo finanšu un līgumu aģentūru (CFLA) par jauna industriālā parka izveidi Ventspilī. Kurzemes ielā 83 paredzēts attīstīt mūsdienīgas ražotnes ar jaunām, labi apmaksātām darbavietām Ventspils iedzīvotājiem. Sākotnēji plānots uzbūvēt pirmo ražošanas ēku, izbūvēt Celtnieku ielas savienojošo posmu līdz Kurzemes ielai un nepieciešamās inženierkomunikācijas.
- Stikloto būvkonstrukciju projektēšanas un ražošanas uzņēmums SIA "Uppe" sācis jaunas stikloto elementu fasāžu ražotnes būvniecību Jelgavas novada Brankās, kopumā projektā investējot 350'000 eiro. Jaunā ražotne būs vairāk nekā 1000 kvadrātmetrus liela, un tajā ražos stikloto elementu fasādes. Ražotnes būvniecību plānots pabeigt līdz 2024. gada beigām. Projektu līdzfinansē Lauku atbalsta dienests.
- Valmieras novada pašvaldībai piešķirs 20 miljonus eiro Industriālā parka attīstībai.
- Amber Latvijas Balzams plāno alkohola ražotnes un apmeklētāju centra pārbūvi Aleksandra Čaka ielā 160, Rīgā. Zemes platība: 3,5854 ha.

Industriālo telpu nomas maksa mēnesī (EUR/m²)

6,5	4,3-6,5		
5,5			
4,5		3,0-4,0	
3,5			
2,5			1,5-3,0
1,5			
	A klases noliktavas	B klases noliktavas	Pārējais

Industriālo telpu pārdošanas cena (EUR/m²)

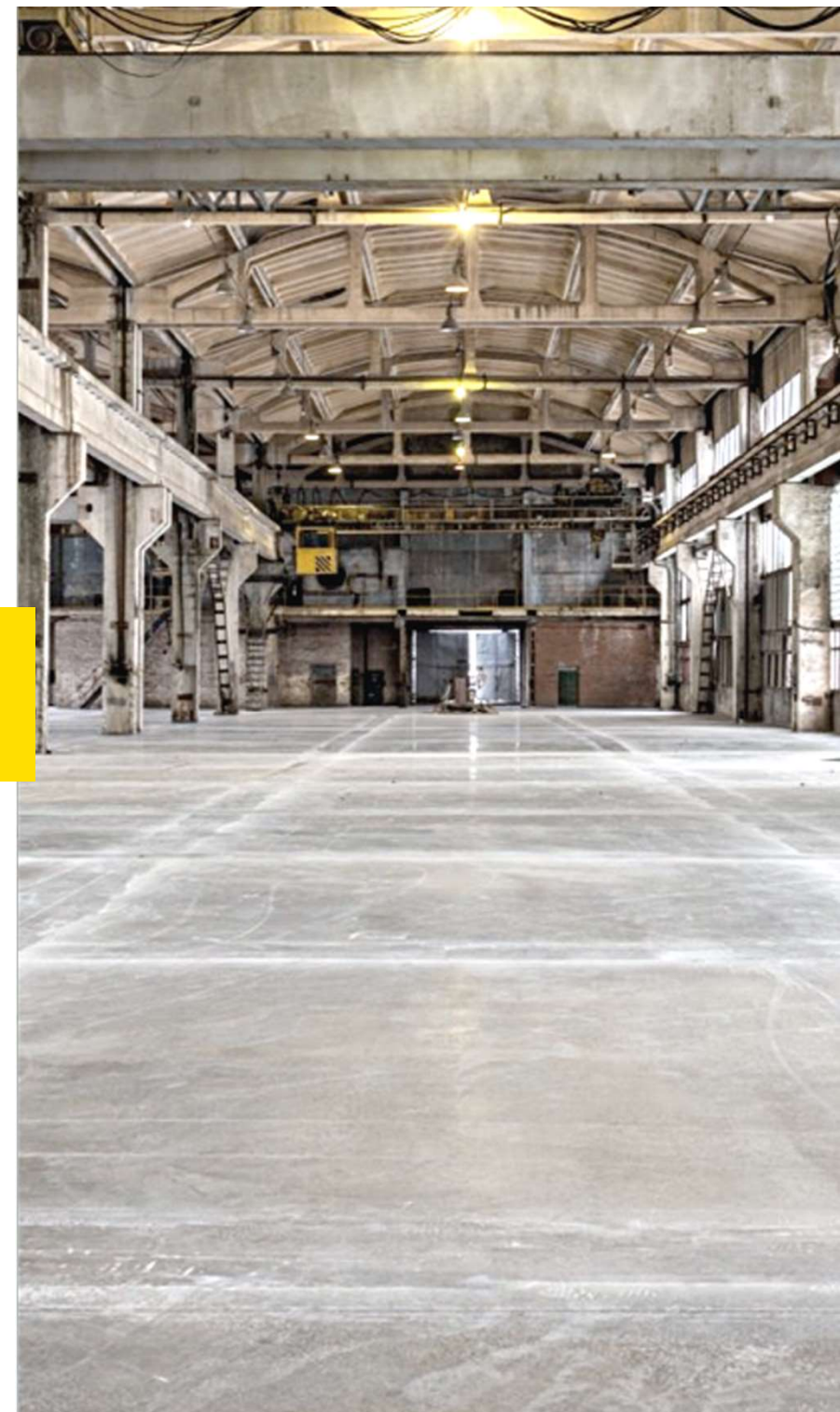
2100	1000-1600	850-1200	500-800	150-400
1100				
100				
	Stock office	A klases noliktavas	B klases noliktavas	Pārējais

A klases noliktavas

- augstākā līmeņa telpas, kas paredzētas efektivitātei un funkcionalitātei;
- moderna konstrukcija, plašas uzglabāšanas telpas, modernas loģistikas pārvaldības tehnoloģijas, augsti griesti u.c.
- parasti atrodas stratēģiski svarīgās vietās ar ērtiem transporta savienojumiem.

B klases noliktavas

- praktiskas un funkcionālas, taču tajās var trūkt dažu modernāko funkciju, kas raksturīgas A klases noliktavām;
- nodrošina vienkāršākās noliktavu vajadzības;
- atrodas stratēģiski mazāk izdevīgās lokācijās.

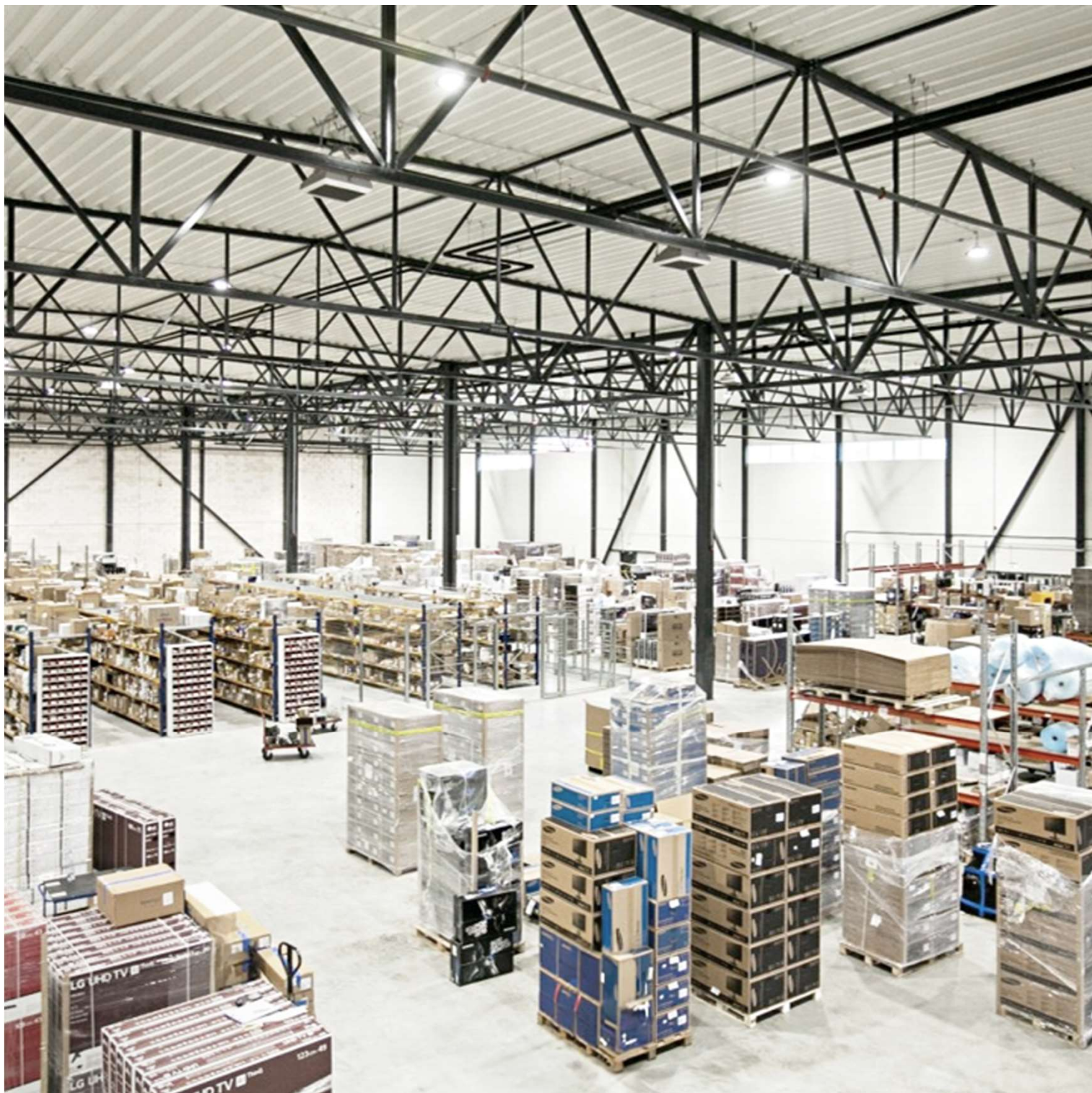




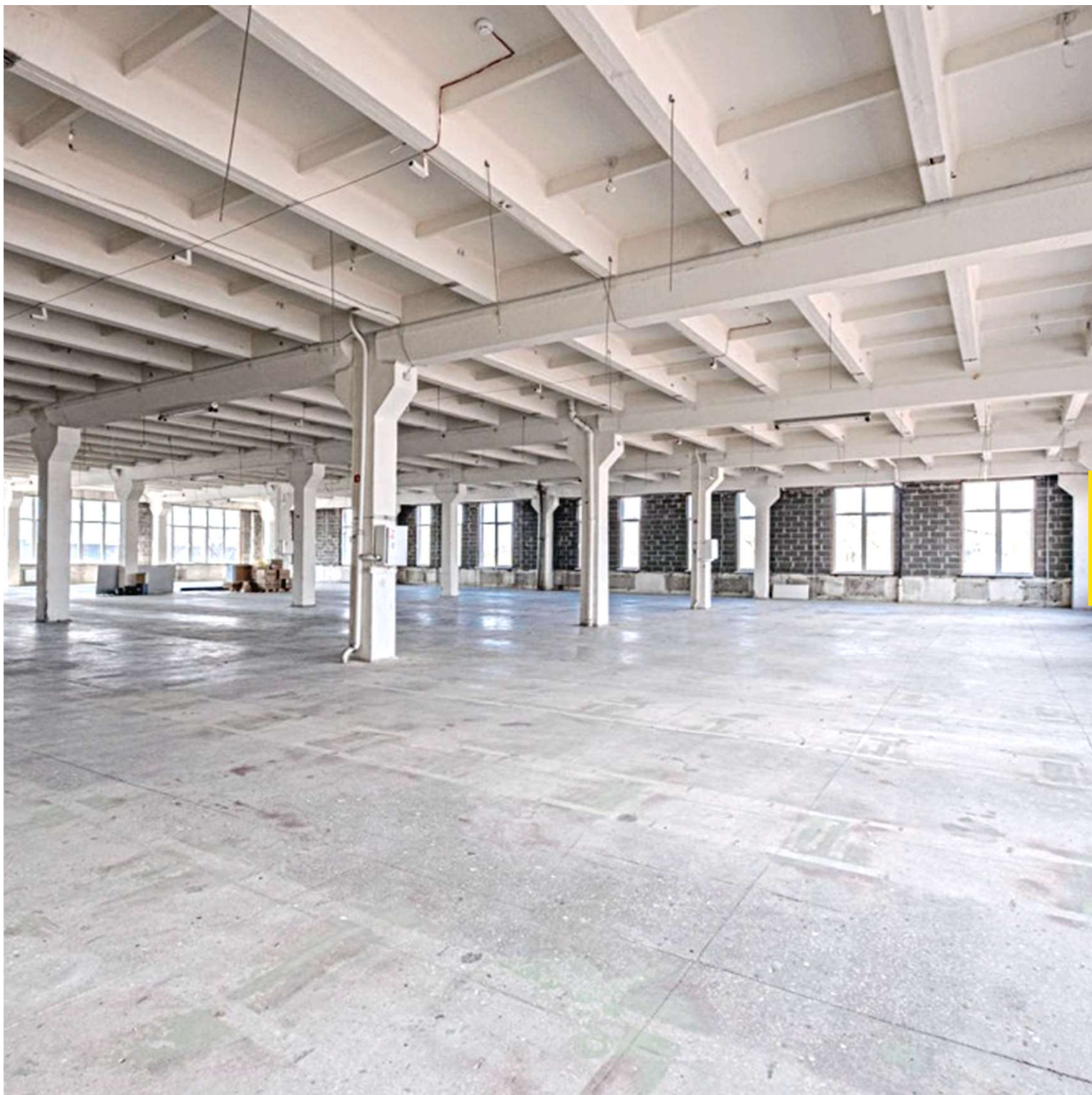
- Stef-Brim Trans plāno attīstīt noliktavas ēkas ar biroju, veikalu un autoservisu Rankas ielā 9A, Rīgā.
- Pamatojoties uz Aizsardzības ministrijas publiskoto karti par teritorijām, kurās vēja parku būvniecība nav atļauta valsts aizsardzības interesēs, Augšdaugavas novadā rodas neskaidrības par industriālā parka attīstības iespējām. Šajā parkā bija paredzēts uzstādīt vairākus vēja ģeneratorus, lai nodrošinātu zaļās enerģijas piegādi uzņēmumiem.
- Liepājas ostā plānots izveidot atjaunojamās enerģijas kompleksu ar termināli ūdeņraža ražotnei, un investīcijas var sasniegt aptuveni miljardu eiro.
- "Sirin Development" plāno investēt 120 miljonus eiro loģistikas centros Baltijas valstīs, tostarp Rīgā vai tās tuvumā šogad plānots nopirkt apmēram 20 hektārus zemes. Rudenī paredzēts pabeigt loģistikas centru pie lidostas 26 000 kvadrātmetru platībā, kur ieguldīti 15-16 miljoni eiro. Uzņēmums turpmāk veidos noliktavas Dreiliņos pie IKEA un Latgales ielā. Kopumā uzņēmumam Baltijas valstīs īpašumā ir gandrīz 200 hektāri zemes un "Sirin Development" pašlaik neredz vajadzību pārdot ne zemi, ne būves. Plānots, ka nākamo piecu gadu laikā uzņēmums paplašinās "A+" klases noliktavu platību līdz vienam miljonam kvadrātmetru.



- Attīstītājs investējis 20 miljonus eiro loģistikas parka izveidē Grenču ielā 5, Rīgā, un noslēdzis sadarbības līgumu par telpu nomu ar bezpilotu lidaparātu ražotāju "Edge Autonomy". Parka izbūve tika sākta 2023. gada novembrī, un to plānots pilnībā pabeigt līdz 2024. gada beigām.
- Prototipēšanas darbnīcai "Riga Makerspace", Aristida Briāna ielā 13, būvdarbi izpildīti par 71%. Atjaunotajā tehnikuma ēkā platība ir 1500 kvadrātmetri. Savukārt jaunbūvē platība ir 3600 kvadrātmetri. Lai pabeigtu prototipēšanas darbnīcu, tiek pārdaļīts papildu finansējums 1,633 miljonu eiro apmērā. Šie līdzekļi sākotnēji bija paredzēti ēkas Smilšu ielā 1 rekonstrukcijai Saeimas vajadzībām.
- Dienvidkurzemes novada iedzīvotāji iebilst pret rūpnīcas būvniecību, uzsverot tās iespējamo piesārņojumu un nekustamo īpašumu vērtības samazināšanos.
- Lidlauka "Jurmala Airport" teritorijā Tukuma novadā tiks izveidota 50 hektāru hibrīda elektrostacija ar sākotnējām investīcijām vairākos desmitos miljonu eiro.



- Eksploatācijā nodota jumtu vairumtirdzniecības bāzes SIA "Orberg" (agrāk SIA "Vinteko") noliktavas un biroja ēka Rīgā. Kopējās būvniecības izmaksas pārsniedza 2,5 miljonus eiro.
- "Capital Mill" pārdevis industriālo parku Granīta ielā 17 uzņēmumam "Proks Capital". Zemesgabala platība ir 3,3 hektāri, bet ēkas platība ir 10 567 kvadrātmetri. Īpašums ir pilnībā iznomāts papīra, iepakojumu un vizuālās komunikācijas produktu un risinājumu vairumtirgotājam
- "Merito Self Storage Fund" iegādājās trīs "Box Storage" mantu glabātavas - Daugavgrīvas ielā un Antenas ielā, Rīgā, kā arī Siguldas šosejā, Berģos - ar kopējo platību 4000 kvadrātmetru. Turpmāk "Merito" fonda mantu glabātavu tīkls visā Baltijā tiks attīstīts ar "Box Storage" zīmolu. Drīzumā tiks sākta arī fonda pirmā īpašuma - bijušā "Go Planet" izklaides centra - rekonstrukcija, kur pirmajā kārtā tiks izbūvēts apmēram 1000 individuālo mantu glabātavu.



- "Citadele" noslēgusi vienošanos ar SIA "Dreilini Hub" par saistību refinansēšanu 2,5 miljonu eiro apmērā. Darījums ļaus uzņēmumam noslēgt loģistikas centra iegādi Dreiliņos, Ulbrokas ielā.
- 09.01.2024. AS Amber Latvijas Balzams paziņoja, ka ir noslēgusi darījumu 4 000 000 eiro apmērā par nekustamā īpašuma Lapeņu ielā 3, Rīgā (Skanstes rajonā) pārdošanu, kas saistīts ar uzņēmuma plāniem attīstīt automatizētu noliktavu Uriekstes ielā 9, Rīgā, līdz ar to esošais īpašums vairs netiks izmantots tā pamatfunkciju nodrošināšanai.
- AML Properties plāno attīstīt noliktavas ēkas ar tirdzniecības telpām Skrīnes ielā 1, Rīgā. Zeme 0,394 ha, darījuma summa: 330 000 EUR (04.2023).
- SIA Neatkarīgā patentu aģentūra nopirka zemi ar ēkām Skanstes apkaimē, Lapeņu ielā 3, Rīgā. Zemes platība: 1,6458 ha, ēku kopējā platība: 9083,3 m², darījuma summa: 4 000 000 EUR (12.2023)
- V.T. Invest plāno attīstīt slēgta tipa autostāvvietu ar mantu glabātavām Tīnūžu ielā 9, Rīgā.

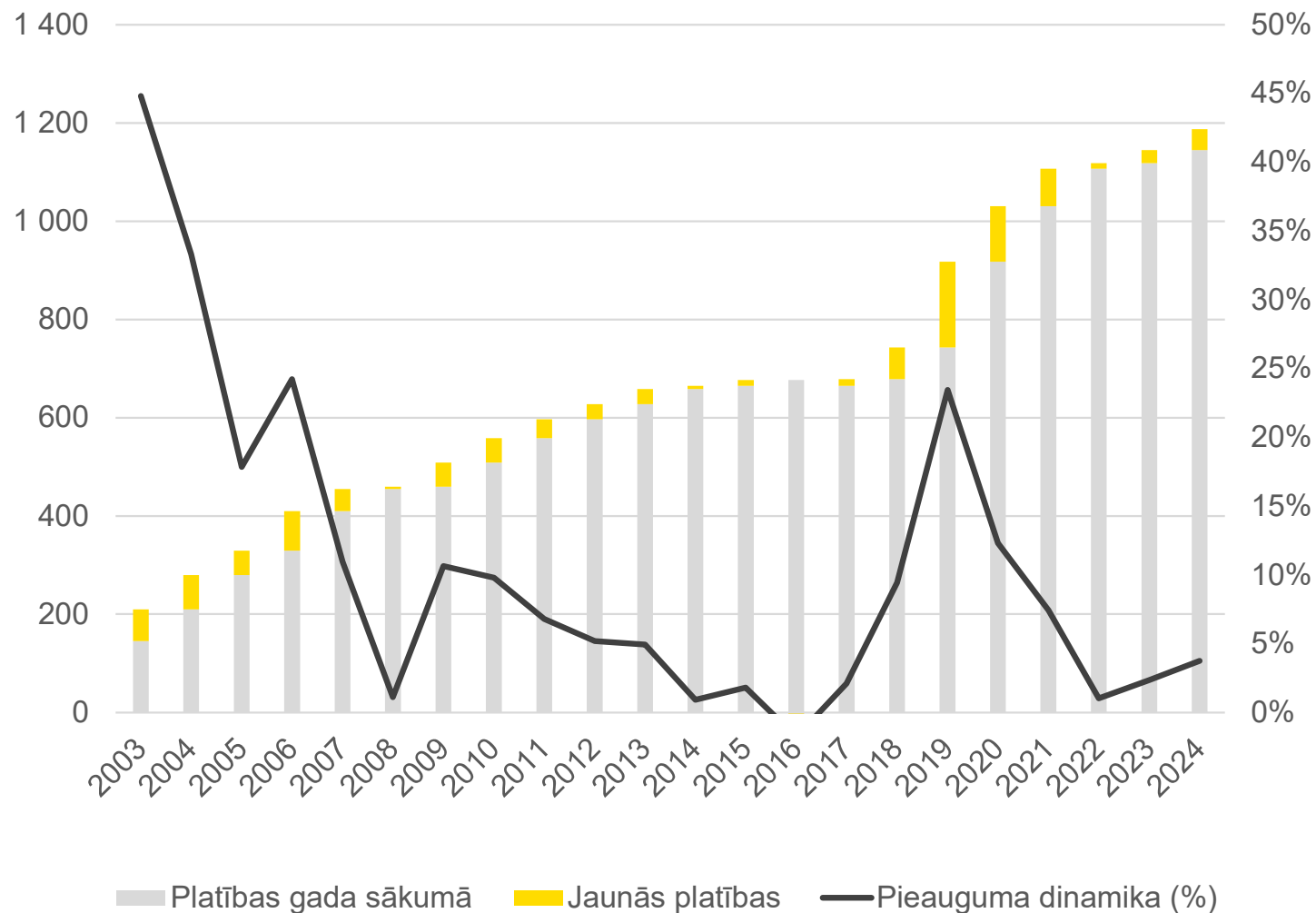


- SIA SJV iegādājās neapbūvētu zemi Dreiliņos (blakus Biķernieku iela 161, Rīga). Zemes platība: 0,3572 ha, un darījuma summa: 189'000 EUR (02.2024). SIA SJV jeb Ambar piedāvā telpu un mantu glabātavu nomu Priedaines ielā 19, Piņķos (03.2024 ir iesniegta iecere par vēl 3 noliktavu būvniecību Priedaines ielā).
- AS Akvedukts iegādājās biroja un noliktavas ēku ar zemi Mārupē, Ozolkalni 2. Ēkas kopējā platība: 3157 m², darījuma summa: 1'545'000 EUR (04.2024).
- SIA GetWork iegādājās ēkas ar zemi Rumbulā, Čuibes ielā 10 (ēku kop. Platība 3753,6 m², 500'000 EUR (03.2024)).
- SIA Verda Nordica iegādājās biroju un noliktavas ēku ar zemi Ziepniekkalnā, Siltuma ielā 10 (ēkas platība 1586,9 m², 1'070'000 EUR).
- SIA RC Traffic iegādājās zemi Rumbulā, Krustpils ielā 62B (0,5435 ha, 326'100 EUR (03.2024)).
- SIA Sanda-B iegādājās ēku ar zemi Aviācijas ielā 18C, Jelgava (2'040'000 EUR).

M A Z U M T I R D Z N I E C Ī B A S P L A T Ī B A S

MAZUMTIRDZNIECĪBU TELPU PLATĪBAS (tūkst. m²) UN PIEAUGUMA DINAMIKA PA GADIEM (%)

Periods: 2003-2023



- Rīgā pie Deglava ielas sākti jauna "Lidl" veikala būvdarbi.
- SDK plāno attīstīt tirdzniecības centru ar noliktavām blakus Brīvības gatvei 429, Rīga. Īpašums tika iegādāts 2020Q4.
- Lielzemes ielā 18, Rīgā Rimi plāno attīstīt tirdzniecības centru. Kopējā zemes platība: 0,4582 ha, darījuma summa: 637 000 EUR (12.2023).
- "Lidl" Zaļā ielā 5, Bauskā, plāno būvēt tirdzniecības centru.
- 2024.g. februārī tika iesniegta būvniecības iecere Mellužu prospektā 10, Jūrmalā, kur plāno ēkas pārbūvi par tirdzniecības un pakalpojumu objektu.
- S&M Investments plāno esošo ēku pārbūvi par tirdzniecības un pakalpojumu objektu Mellužu prospektā 10, Jūrmalā. Ēkas kopējā platība: 466,9 m².
- Kuldīgā, Aizputes ielā, ir sākusies "Lidl" veikala būvniecība, plānojot ēkas platību ap 2385 m². Precīzu veikala atklāšanas datumu un investīciju apjomu kompānija neatklāj.
- Jauna "Lidl" veikala būvniecība sākta Ķīšezera ielā, veikala platība būs aptuveni 2400 kvadrātmētru. Atklāšanas datumu un investīcijas kompānija neatklāj.



- Iesniegta iecere (06.2024) par ēkas pārbūvi par ātrās ēdināšanas restorānu 13.janvāra ielā 2A.
- "Lidl Latvija" pārdos divus topošos veikalus Latvijā ar atpakaļnomas līgumiem. Viens no šiem topošajiem veikaliem ir stratēģiskā lokācijā Rīgā, bet otrs reģionālā Latvijas pilsētā. Abi veikali šobrīd ir būvniecības procesā. Abu veikalu atvēršana plānota 2024.gada beigās vai 2025.gada sākumā. Abu ēku platība būs ap 2300 m², bet zemesgabala platība ir 6260 m².
- SIA GZ77 iegādājās zemi ar ēkām blakus Elkor tirdzniecības centram Teikā, Brīvības gatvē 201 k-4, Rīgā. Zemes platība: 2,9136 ha un ēku kopējā platība: 7654 m². Darījuma summa: 5'300'000 EUR (01.2024).
- "SIA Firma Madara 89 Īpašumi" (veikalu tīkls "top!") iegādājās tirdzniecības centrus vairākās pilsētās: Tirdzniecības centru Maska Latgales ielā 267, Ķengaragā, ēkas platība 2703,2 m², darījuma summa 1'900'000 EUR; Tirdzniecības centru Kuldīgā (Gravas iela 1), ēkas platība 1301,1 m², darījuma summa 1'260'000 EUR; Tirdzniecības centru Skrundā (Ventas iela 16), ēkas platība 1071,9 m², darījuma summa 1'118'000 EUR; Tirdzniecības centru Ventspilī (Siguldas iela 20), ēkas platība 548 m², darījuma summa 500'000 EUR.

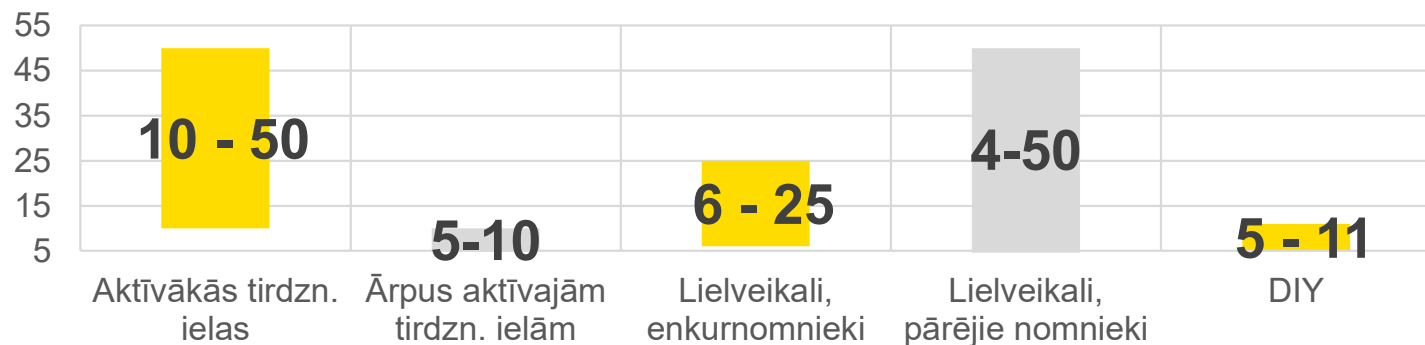


- SIA Gabriēla (veikalu tīkls *Citro* un *Eldo*) 2024. gada pavasarī iegādājās vairākus īpašumus: ēku ar zemi Talsos, Krišjāņa Valdemāra ielā 48, ēkas kopējā platība: 809,2 m², darījuma summa: 776'000 EUR (03.2024); ēku ar zemi Talsos, Jaunā ielā 23, ēkas kopējā platība: 992,4 m², darījuma summa: 800'000 EUR (03.2024); tirdzniecības centru Jelgavā, Rīgas ielā 53B, ēkas platība 3181,2 m², darījuma summa: 1'700'000 EUR (04.2024).
- SIA Kurzemes Nami iegādājās ēkas ar zemi Saldū, Rīgas ielā 8. Ēkas kopējā platība: 3203,8 m², darījuma summa: 520'000 EUR (02.2024).
- Maxima iegādājās tirdzniecības centru "Dauga" Ogrē, Rīgas ielā 23. Ēkas kopējā platība 8247,7 m², darījuma summa: 12'400'000 EUR (03.2024).
- SIA Neylon (veikalu tīkls *Elvi*) iegādājās veikala ēku ar zemi Saulkrastos (Rīgas iela 100). Ēkas platība 1743,5 m², darījuma summa: 852'627 EUR (03.2024).
- Iesniegta būvniecības iecere (04.2024.) par salonveikala būvniecību Lielā ielā 33, Jelgavā (zeme iegādāta 01.2024).
- Feodora Samanska ielā 1, Rīgā, plāno būvēt tirdzniecības veikalu Jysk (iecere iesniegta 04.2024).

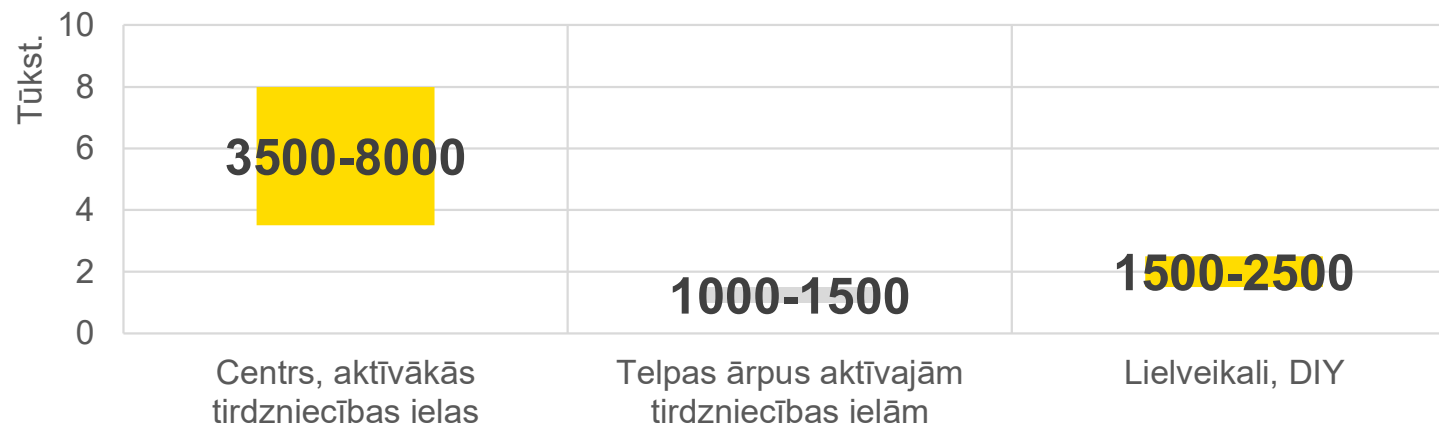


- Devre plāno būvēt tirdzniecības ēku Nīcgales ielā 46C, Rīgā (zeme iegādāta 01.2024., darījuma summa 105'000 EUR).
- Zeiferta ielā 19, Olainē, apstiprināta būvniecības iecere veikalu tīkla Mego attīstīšanai.
- SIA VMI Īpašumi (Elvi) iegādājās neapbūvētu zemi Tīrainē, Vecozolu ielā 105 (355'000 EUR (03.2024)).
- Apstiprināta iecere autoservisa ēkas pārbūvei Zemzaru ielā 1, Mārupē.
- AS Diāna (veikalu tīkls *Mājai un Dārzam*, *Citro* un *Eldo*) Talsu novadā, Ratniekos attīstīs pārtikas un nepārtikas preču veikalu.
- SIA Ozolnieku Bode (*Elvi*) iegādājās veikala ēku ar zemi Vangažos, Vidzemes ielā 10 (ēkas platība 814,6 m², darījuma summa: 1'200'000 EUR (05.2024)).
- SIA Milestone Investment iegādājās autoservisa un veikala ēku ar zemi Purvciemā, Gunāra Astras ielā 9 (ēkas platība 690,9 m², darījuma summa: 300'000 EUR (05.2024)).
- Kalēju ielā 7 (un Kalēju ielā 8), Smiltēnē plānots attīstīt tirdzniecības centru (darījums 09.2023. par summu 93'200 EUR).

Mazumtirdzniecības telpu platību nomas maksa mēnesī (EUR/m²)



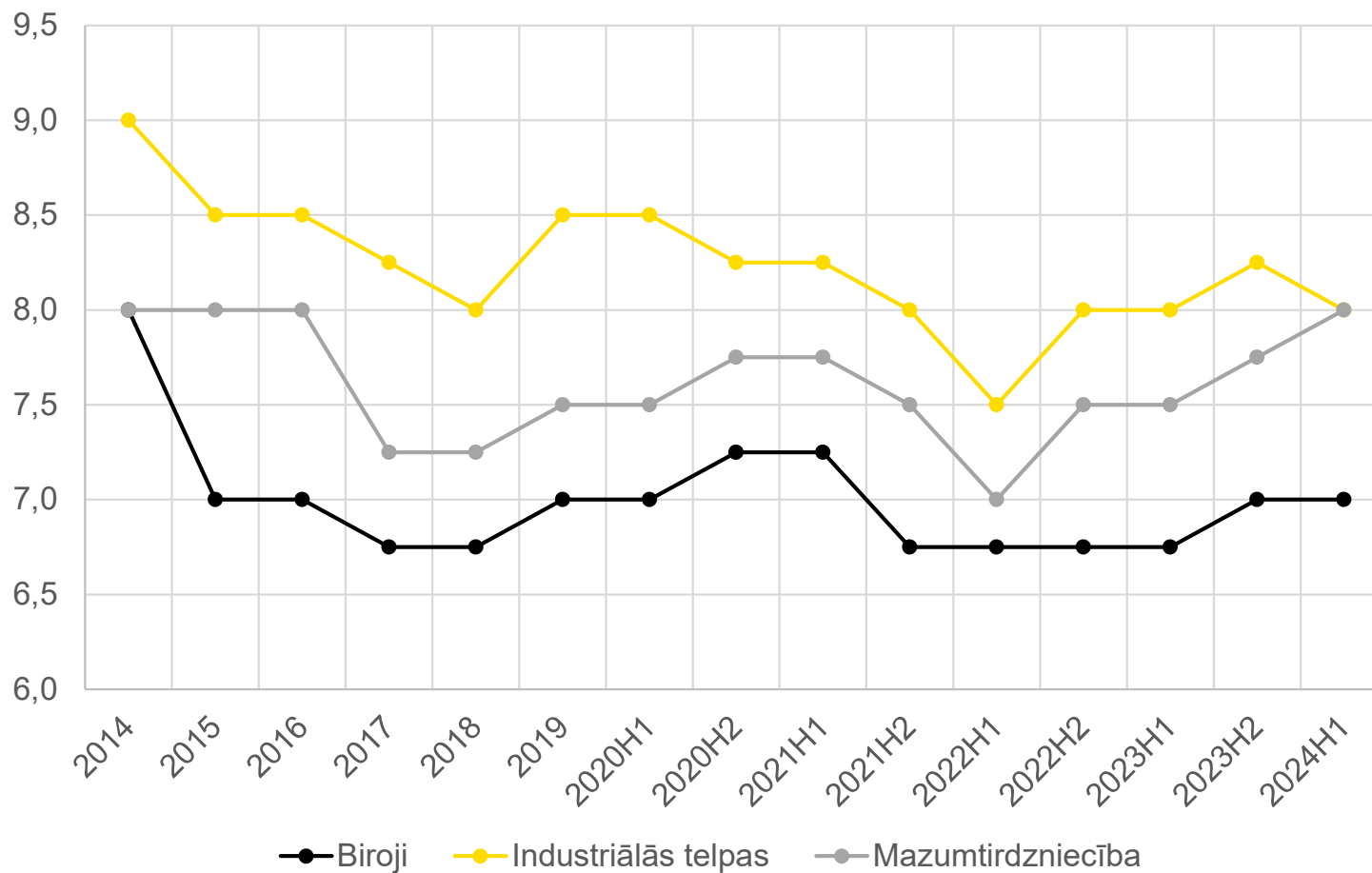
Mazumtirdzniecības telpu pārdošanas cenas (EUR/m²)



I E N E S Ī G U M A L I K M E S

IENESĪGUMA LIKMES

Periods: 2014-2024H1



Likmes ir noteiktas atbilstoši **Latvijas** tirgus izpētes informācijai par investoru prasīto ienesīgumu darījumos ar grafikā norādīto nekustamā īpašuma segmentu naudas plūsmu ģenerējošiem objektiem.





- Ēka Vecpilsētas ielā 10, Rīgā, nosolīta par 555'000 EUR, nekustamais īpašums "Mazkalāči", Smārdes pagastā, Tukuma novadā - par 165'000 EUR, bet nekustamais īpašums "Ceļtekas", Smārdes pagastā, Tukuma novadā - par 7800 EUR.
- Nekustamais īpašums Rīgā, Tērbatas ielā 76, nosolīts par 585'000 EUR, sastāv no zemesgabala (1118 m²), uz kura izvietota apbūve, ietverot veikalu - divstāvu ēku (260,7 m²), noliktavu - trīsstāvīgu ēku (685,5 m²), administratīvās ēkas - divas ēkas (739 m²), kā arī laukumu ar cieto segumu (327,7 m²).
- SIA Entresol (jeb plašāk zināmais Restorāns Entresol) iegādājās ēkas ar zemi Vagonu ielā 18, Rīgā. Ēku kopējā platība: 886,1 m², darījuma summa: 229'000 EUR (10.2023).
- Majoru muižas komplekss Jūrmalā, Konkordijas ielā 66, atkārtotā izsolē nosolīts par 699'084,97 EUR (sākumcena 315'084,97 EUR). Nekustamais īpašums ietver plašu zemes gabalu ar kopējo platību 23'845 m², uz kura atrodas vairākas ēkas.



Foto: Valsts nekustamie īpašumi

- **Valsts nekustamie īpašumi** piedāvā iegādāties Majoru muižu ar noteikto sākumcenu 525 100 EUR. Īpašums atrodas Lielupes krastā - Konkordijas ielā. Īpašumā ietilpst zemes gabals ar kopējo platību 23 845 kvadrātmetri, kā arī vairākas būves, tostarp administratīvā ēka ar kopējo platību 533,9 m². Ēkas tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs, nepieciešami renovācijas darbi, sevišķi saistībā ar ēkas konstrukciju un inženiertīkliem. Tāpat īpašumā ietilpst dzīvojamā ēka ar platību 95,4 m². Dzīvojamā ēka ir sliktā tehniskā stāvoklī, proti, tai nepieciešami būtiski remontdarbi gan ēkas konstrukcijā, gan iekšējās. Īpašumā ietilpst arī bērnu nams ar kopējo platību 1054,7 kvadrātmetri, kas ir sliktā tehniskā stāvoklī. Teritorijā ir arī pagrabs, šķūnis un siltumnīca. Visām īpašumā esošajām būvēm vajadzīgi apjomīgi atjaunošanas darbi.



- Par 3'110'000 EUR nosolīta ēka Eksporta ielā 6, Rīgā (sākotnējā izsoles cena 1'700'000 EUR). Objekts Eksporta ielā 6 ietver domājamās daļas no zemesgabala ar kopējo platību 1650 m² un uz tā esošo apbūvi ar kopējo platību 5854,1 m², bruģētu un betonētu laukumu ar kopējo platību 336,7 m², kā arī inženiertehniskās komunikācijas un izbūves. Ēka ir vēstures un kultūras mantojums. Tā ir arhitektūras piemineklis, kas sastāv no sešiem stāviem un pagrabstāva.
- Uzņēmums SIA "Astor Group" ieguldījis četrus miljonus eiro "diplomātu nama" Stabu ielā 13 atjaunošanā. Ēkas nomnieku vidū ir vairāku valstu vēstniecības. Kopējā ēkas nomas platība ir 1738 m², nomniekiem pieejami 11 plaši apartamenti, kā arī biroji un komercelpas ēkas cokolstāvā.
- Eika Asset Management izolē iegādājās ēkas Āgenskalnā, Zeļļu ielā 8 (ēku kopējā platība 10'565 m², darījuma summa: 3'010'000 EUR (12.2023)).
- SIA Ogres Jumis iegādājās neapbūvētu zemi Aizkrauklē, Skolas ielā 1 (525'000 EUR (03.2024)).

- SIA Mājas Cēsis (AS Draugiem Group) iegādājās ēkas ar zemi Cēsīs, Lielā Katrīnas ielā 14 (ēkas platība 611,7 m², 300'000 EUR (03.2024.)).
- SIA SJV iegādājās ēku ar zemi Imantā, Varkaļu ielā 1 (250'000 EUR). SIA SJV jeb Ambar jau piedāvā telpu un mantu glabātavu nomu (Priedaines ielā 19, Piņķos) un 02.2024. iegādājās neapbūvētu zemes gabalu Dreiliņos.
- Swiss Invest iegādājās dzīvojamo ēku Centrā, Aleksandra Čaka ielā 60 (ēkas platība 859,4 m², 220'000 EUR (02.2024.)).
- SIA Visico iegādājās neapbūvētu zemi Valdlaučos (1,18 ha, 195'000 EUR (03.2024.)).
- SIA DF Investments iegādājās ēku ar zemi Teikā, Brīvības gatvē 204B (1750,4 m² (04.2024.)).
- SIA Cinego iegādājās neapbūvētu zemes gabalu Mārupē (2,12 ha, 445'200 EUR (03.2024.)). 10.2023 uzņēmums iegādājās vairāk kā 5.51 ha blakus esošās zemes vienības.
- SIA FIBI 1 iegādājās namīpašumu ar zemi Centrā, Aleksandra Čaka ielā 32 (ēkas platība 4732,7 m², 2'725'000 EUR (03.2024.)).
- SIA FRB iegādājās namīpašumu ar zemi Latgales priekšpilsētā, Daugavpils ielā 12(10). Ēku platība 2684,5 m² (1'200'000 EUR (03.2024.)).
- SIA Build Up (Tirdzniecības centrs Apelsīns) iegādājās blakus esošo zemi Rīgas gatvē, Ādažos (1,2285 ha, 1'719'900 EUR (05.2024.)).
- SIA Hansael iegādājās zemi Latgales priekšpilsētā, Krasta ielā 87 (0,8666 ha, 900'000 EUR (05.2024.)).
- Iesniegta būvniecības iecere (05.2024.) ārstu privātprakses būvniecībai Sesku ielā 61, Dārzciemā.
- AS Virši-A iegādājās automātisko degvielas uzpildes staciju ar zemi Ziepniekkalnā, Valdeķu ielā 35 (665'500 EUR (05.2024.)).
- SIA Lādes Ekoceltnieks iegādājās ēku ar zemi Vecrīgā, Vecpilsētas ielā 10 (ēkas platība 650,8 m², 550'000 EUR (04.2024.)).
- SIA Smart Comfort Group iegādājās neapbūvētu zemi Ziepniekkalnā (0,2667 ha, 200'000 EUR (05.2024.)).
- SIA Tomsona 33 izsolē iegādājās domājamās daļas no ēkas ar zemi Centrā, Eksporta ielā 6 (ēkas kopējā platība 4036,5 m² (40409/53679 jeb 13 telpu grupas un zeme), 3'110'000 EUR (04.2024.)).
- SIA Top 10 iegādājās ēkas ar zemi Mazā Nometņu ielā 75, Rīgā (ēku platība 1422,5 m², 1'150'000 EUR).



M E Ž U P L A T Ī B A S

—

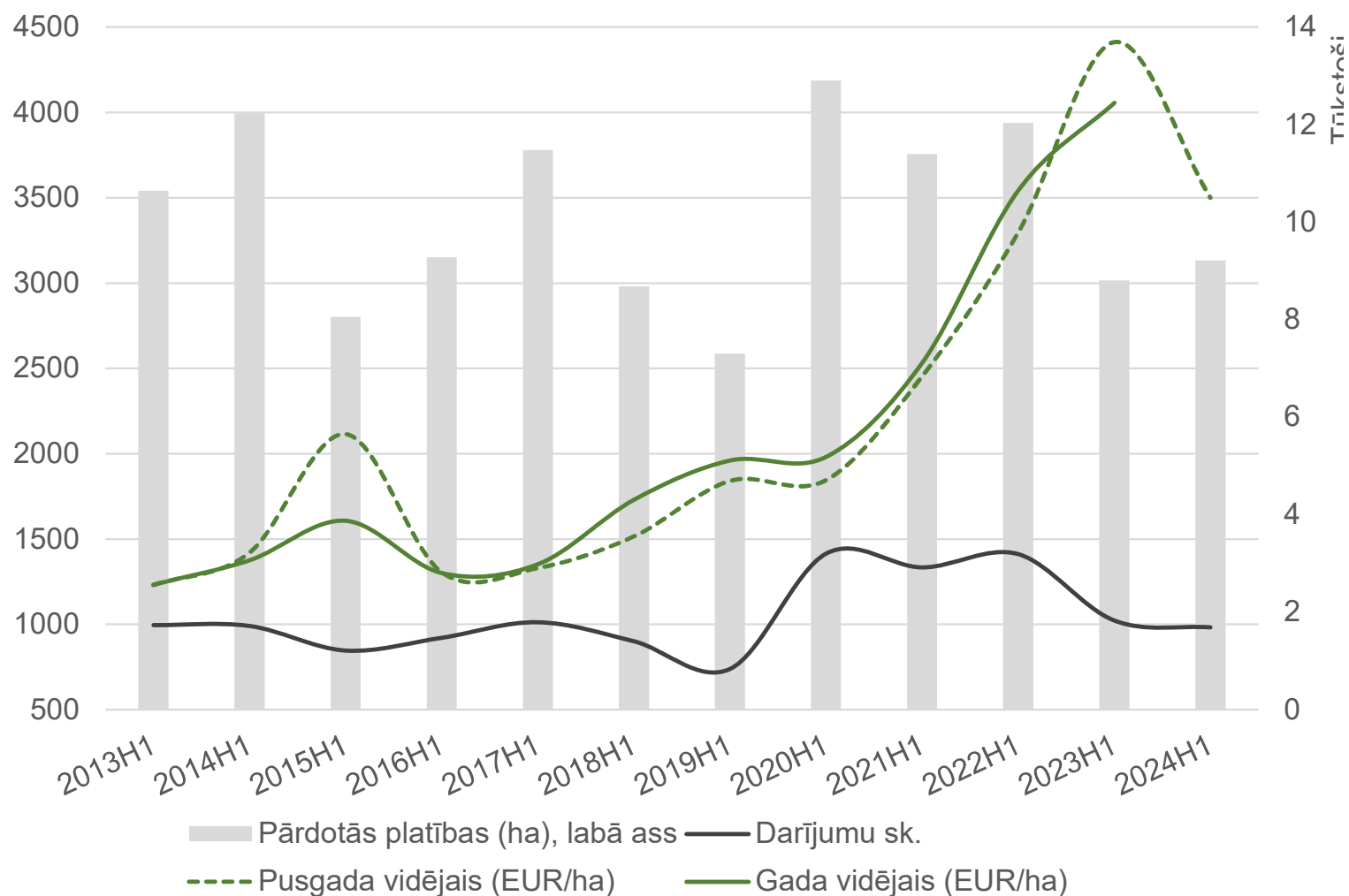
L A U K S A I M N I E C Ī B A S Z E M E S



- Par spīti pēdējām salīdzinoši optimistiskajām ziņām par EURIBOR likmes samazinājumu, tirgus situācija ar mežu īpašumiem šobrīd saglabājas nemainīga, kam ir vairāki iemesli. Galvenais no tiem – zems pieprasījums pēc koksnes Latvijai svarīgākajā Eiropas tirgū. Analizējot turpmākas prognozes par situācijas izmaiņām tautsaimniecībā, straujš cenu kāpums nav sagaidāms; vienlaikus nav sagaidāms arī straujš cenu kritums.
- Lai gan notiek atsevišķu lielo mežu īpašumu paku pārdošana, aptuveni 90% no darījumiem realizēto mežu īpašumu vidējā platība nepārsniedz 10 ha, kas nozīmē, ka mežu īpašumi tiek pirkti no mazajiem īpašniekiem (galvenokārt fiziskām personām), palielinot apsaimniekojamās platības lielākiem mežu īpašniekiem.
- Mežsaimniecības izmaksas 2023. gadā turpināja pieaugt, galvenokārt pateicoties materiālu cenu, enerģijas cenu un loģistikas izdevumu pieaugumam. Darbaspēka izmaksu pieaugums bija vēl viens būtisks faktors - algas un sociālās iemaksas pieauga, radot papildu finansiālu spiedienu. Tas veicināja arī darba efektivitātes uzlabošanas nepieciešamību, lai kompensētu izmaksu pieaugumu.
- Jauni tehnoloģiskie risinājumi, piemēram, dronu izmantošana mežsaimniecībā, ir ļāvuši optimizēt meža resursu pārvaldību un samazināt ekspluatācijas izmaksas.

DARĪJUMU SKAITS | VIDĒJĀS CENAS (Eur/ ha) PĀRDOTĀS KOPPLATĪBAS (ha) MEŽA ZEMĒM (>1 ha), pirmais pusgads

Periods: 2013H1-2024H1



- Darījumu **skaitis** ar meža zemēm 2024. gada pirmajā pusē, salīdzinājumā ar 2023. gada pirmo pusi, ir **samazinājies** par 4%.

- Vidējā iegādātā **platība lielākajā daļā reģionos ir pieaugusi**. Tikai Zemgalē joprojām var vērot samazinājumu vidējās platībās, savukārt **lielākais pieaugums ir Latgalē un Pierīgā**.

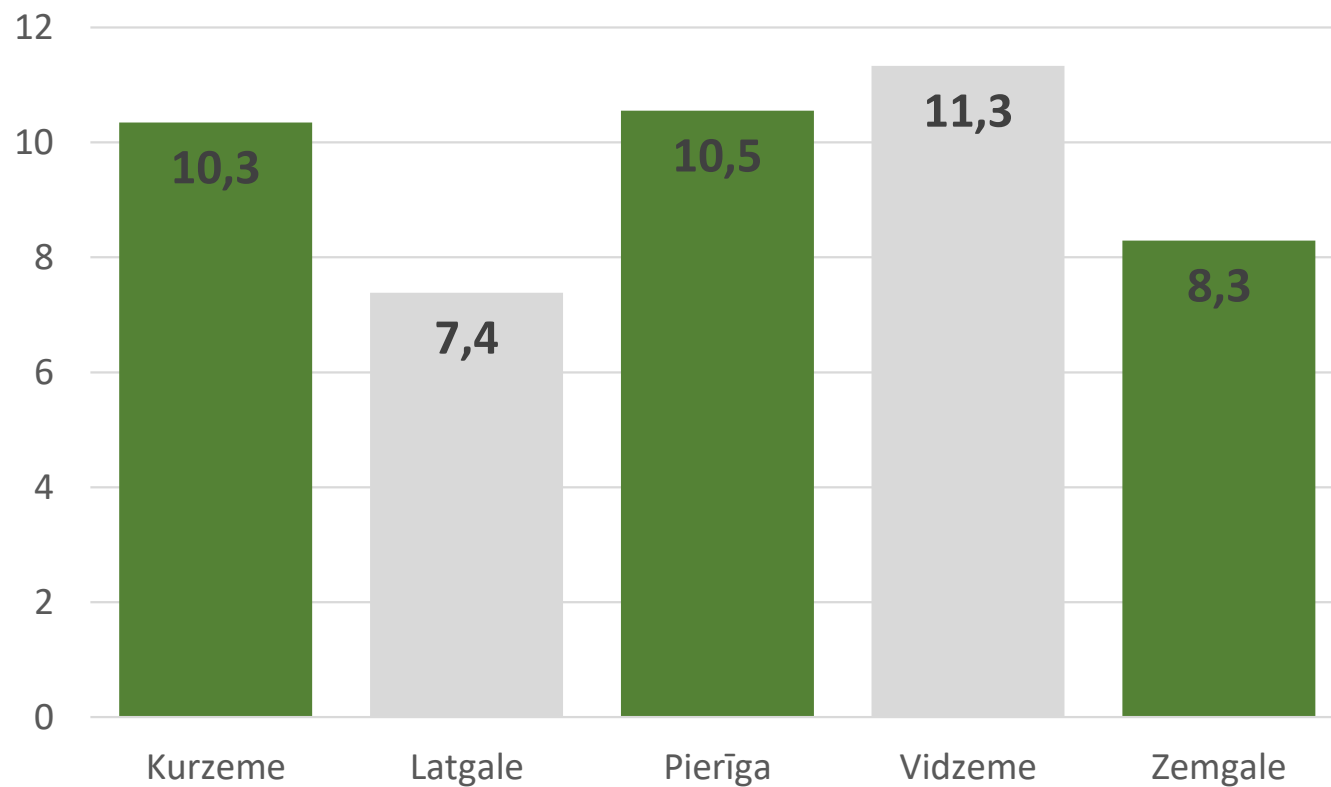
Ja aplūko datus par ilgāku periodu – no 2020. gada līdz 2024. gada vidum – , Latgalē iegādāto platību vidējais apjoms ir praktiski sasniedzis 2020.gadā reģistrēto līmeni, atpaliekot vien par 0,1 ha, bet Zemgalē joprojām ir ievērojama atšķirība (-1,8 ha). Pieaugums konstatēts Vidzemē (+1 ha), Kurzemē (+0,8 ha) un Pierīgā (+0,3 ha).

- Saskaņā ar **Centrālās statistikas pārvaldes** datiem vidējās meža atjaunošanas izmaksas 2023. gadā bija no **897 līdz 1037 EUR/ ha** (2022. gadā izmaksas bija robežās no 792 līdz 931 EUR/ ha). Vidējās meža kopšanas izmaksas 2022. gadā bija no **439 līdz 542 EUR/ ha**, pieaugums par 14,7 % līdz 50,8 % atkarībā no meža zemes kvalitātes grupas.

Avots: Valsts zemes dienests

VIDĒJĀS PĀRDOTĀS MEŽU PLATĪBAS (ha)

Periods: 2024H1

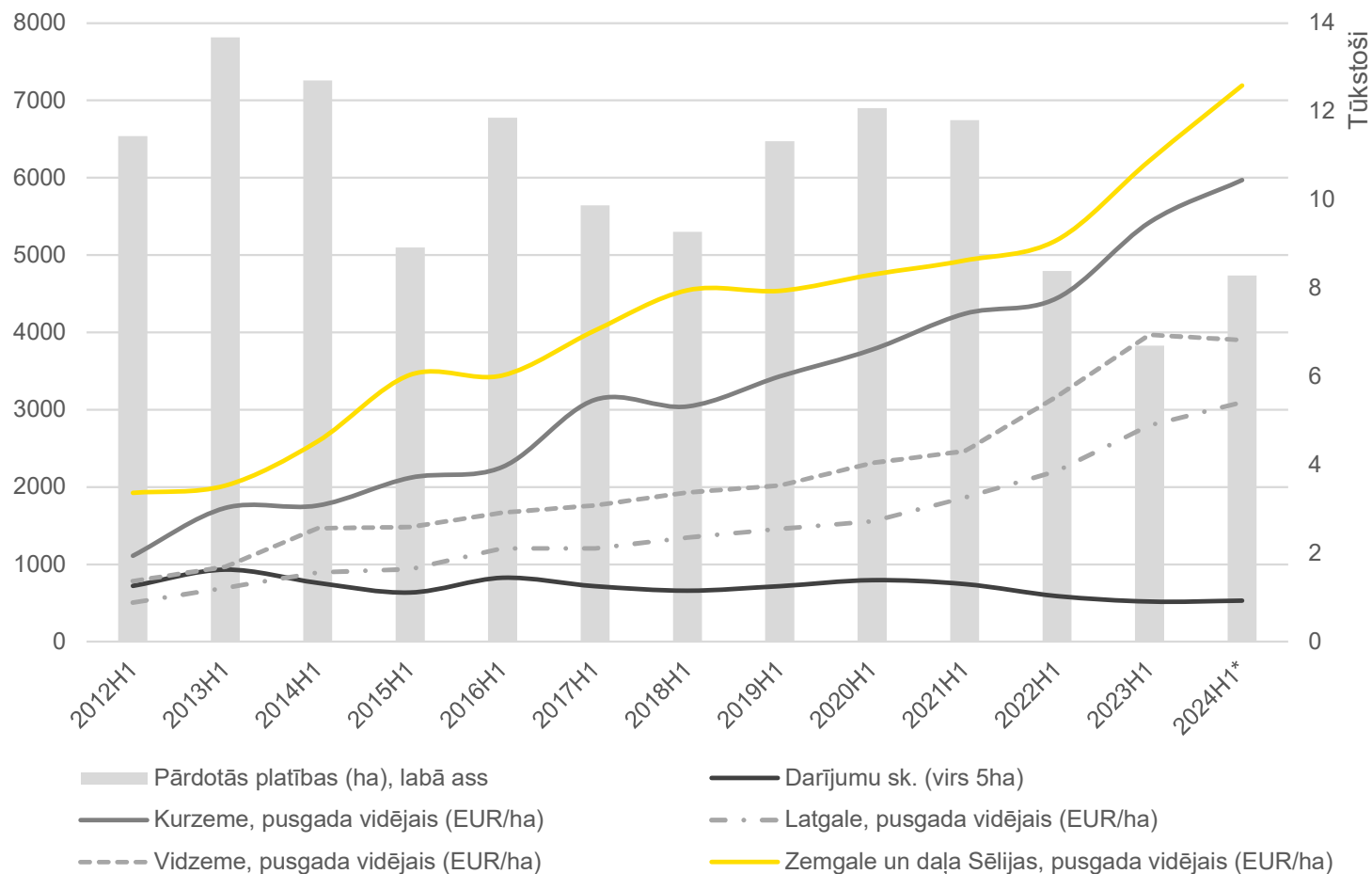




- Cenas **pieaugušām skujkoku** (priedes, egles) mežaudzēm palikušas pagājušā gada līmenī, ieskaitot gan audzes, gan meža zemes vērtību, t.i. vidēji **23 000 EUR/ha**. Tāpat kailcirtes cena palikusi nemainīga un kopš 2022. g. turas aptuveni vienā līmenī.
- **Vidēja vecuma** skujkoku briestaudzes cena arī nav samazinājusies, saglabājoties **13 000 EUR/ha** apmērā, tāpat skujkoku **jaunaudžu cena nav mainījusies**, turoties ap **5 000 EUR/ha**.
- **Lapu koku** mežaudzēm, kuru pamata suga ir bērzs, cena joprojām svārstās ap **17 000 EUR/ha** pieaugušai audzei, **10 000 EUR/ha** vidēja vecuma briestaudzei un **3700 EUR/ha** jaunaudzei.
- Lauksaimniecības nozares IKP: pieaugums par 1,7%, pateicoties augkopības nozares pieaugumam (+14,6%), lai gan lopkopībā bija kritums (-2,5%). Mežsaimniecības un mežizstrādes nozarē novērots pieaugums par 4,8%.
- Ienesīguma likmes SIA Latio pētītajos darījumos ar lieliem īpašumu portfeliem ir bijušas vidēji **3,75-5,5 %**.

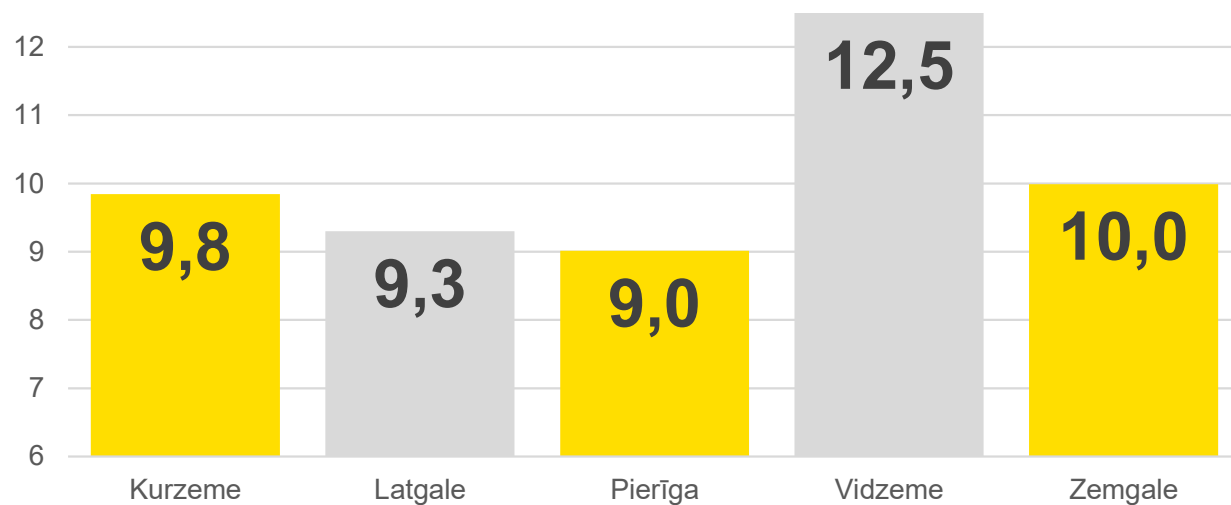
DARĪJUMU SKAITS | VIDĒJĀS CENAS (EUR/ ha) PĀRDOTĀS KOPPLATĪBAS AR LIZ (>5ha, >=85% LIZ), pirmais pusgads

Periods: 2012H1-2024H1

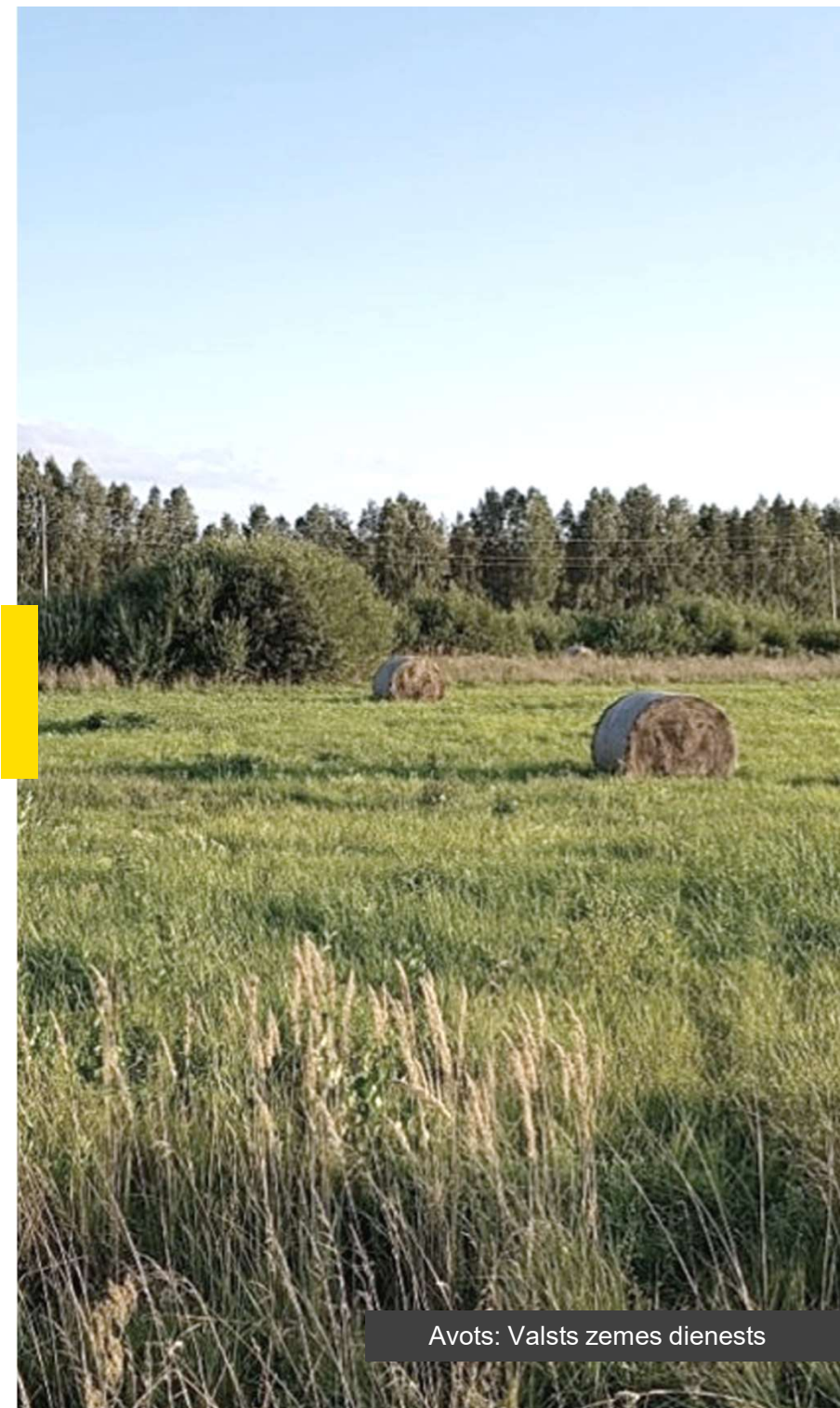
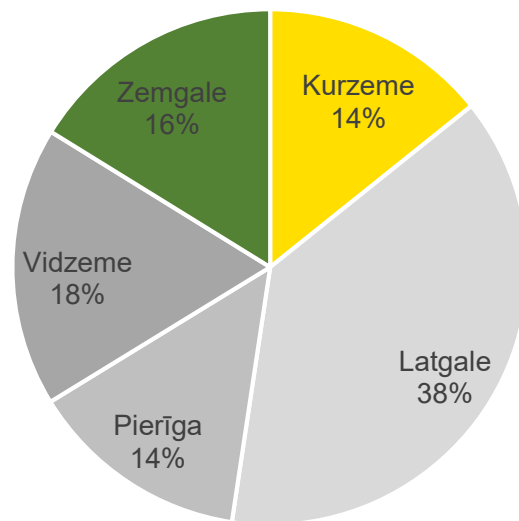


Avots: Valsts zemes dienests

Vidējās pārdotās LIZ platības 2024H1 (ha)



Darījumu skaits atlasē, LIZ, 2024H1



Avots: Valsts zemes dienests

VIDĒJĀ NOMAS MAKSA LAUKSAIMNIECĪBĀ IZMANTOJAMĀM ZEMĒM

Periods: 2023



Avots: Publiski pieejamo datu apkopojums ar Latio korekciju

V I E S M Ī L Ī B A S N O Z A R E

DARĪJUMI

Periods: 2024H1

Adrese	Būves kopplatība, m2
Lauvas iela 1, Rīga (Duck Republik - studentu viesnīca)	5349,1
Slimnīcas iela 7, Bauska, Bauskas nov. (RIJA Bauska hotel)	3407
Zeļļu iela 27, Rīga (Dienesta viesnīca)	3220,6
Jāņa iela 11, Ventspils (izbijusi viesnīca)	436
Jomas iela 88A, Jūrmala (Alve Apart Hotel)	435,9

- Sākotnējais būvdarbu līgums Rīgas Tūrisma un radošās industrijas tehnikuma dienesta viesnīcas ēkas pārbūvei par 4'122'628 eiro 2023.gada 19.jūnijā tika izbeigts ar neizpildīto darbu apjomu 58%.
- Dubultu prospektā 101, kur savulaik atradās viesnīca "Liesma", bet tagad plānots attīstīt dzīvokļu namu apbūvi.
- Olimpika Invest plāno attīstīt tenisa centru ar viesnīcu Augusta Deglava ielā 130, Rīga.
- Liepājas domes deputāti atstāja spēkā būvatļauju spa/veselības veicināšanas centra būvniecībai Liepājas jūrmalā, Miķeļa Valtera ielā 13. Projektā plānots, ka ilgstoši neapdzīvotā Liepājas vannu mājas ēka tiks atjaunota un tai blakus uzbūvēta jaunbūve, izveidojot Baltijā modernāko spa centru, kurā sniegt ārstniecības un skaistumkopšanas procedūru pakalpojumus, tostarp ar ārstnieciskā minerālūdens pielietojumu. Iedzīvotāji kā galvenos atbalsta argumentus norādīja ekonomiskos ieguvumus, tūrisma nozares veicināšanu, kultūrvēsturiskās vērtības saglabāšanu, vides sakārtošanu.

Avots: Valsts zemes dienests un *Latīo* pieejamie dati

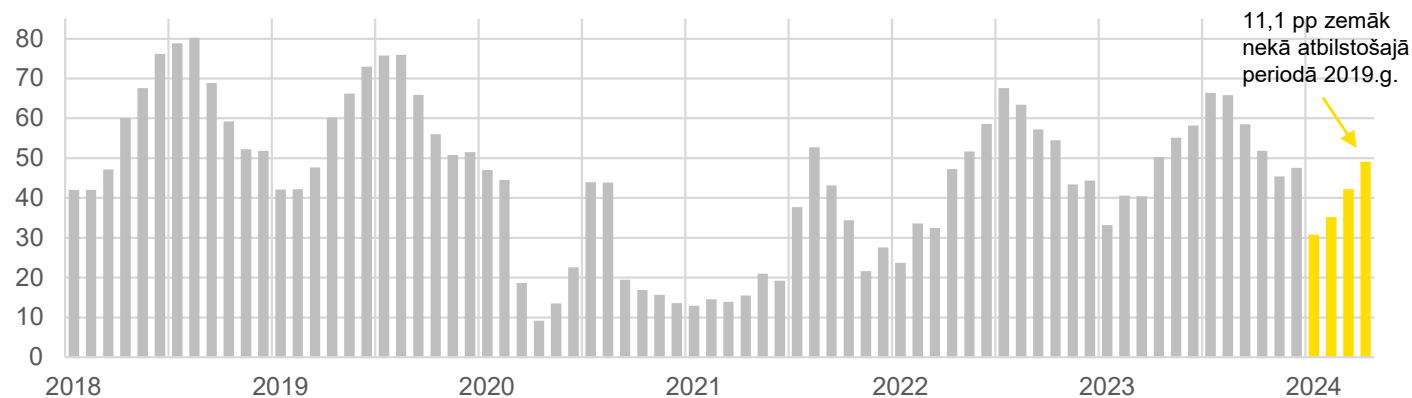


- Ungurmuižā turpmākos desmit gadus saimniekos Ruckas muižas apsaimniekotājs un SIA "Latmetāls Steel" īpašnieks, nomas maksa būs 1000 eiro mēnesī (izsoles rezultāts, vienīgais pretendents). Muižā plānots atvērt restorānu un viesu namu, kā arī organizēt dažādus kultūras pasākumus. Nomā tika nodota Ungurmuižas kompleksa teritorija 17,59 ha platībā, uz kuras atrodas astoņas ēkas un būves, kā arī vairākas palīgbūves, proti, kungu māja 1105,3 m² platībā, pārvaldnieka māja 434,6 m² platībā, darbnīca/ēdnīca 512,8 m² platībā, šķūnis 171 m² platībā, pagrabs 78 m² platībā, klēts 227 m² platībā, tējas namiņš 92,8 m² platībā un leduspagrabs 122,2 m² platībā.
- Liepājas domes deputāti atstāja spēkā būvatļauju spa/veselības veicināšanas centra būvniecībai Liepājas jūrmalā, Miķeļa Valtera ielā 13. Projektā plānots, ka ilgstoši neapdzīvotā Liepājas vannu mājas ēka tiks atjaunota un tai blakus uzbūvēta jaunbūve, izveidojot Baltijā modernāko spa centru, kurā sniegt ārstniecības un skaistumkopšanas procedūru pakalpojumus, tostarp ar ārstnieciskā minerālūdens pielietojumu. Iedzīvotāji kā galvenos atbalsta argumentus norādīja ekonomiskos ieguvumus, tūrisma nozares veicināšanu, kultūrvēsturiskās vērtības saglabāšanu, vides sakārtošanu.

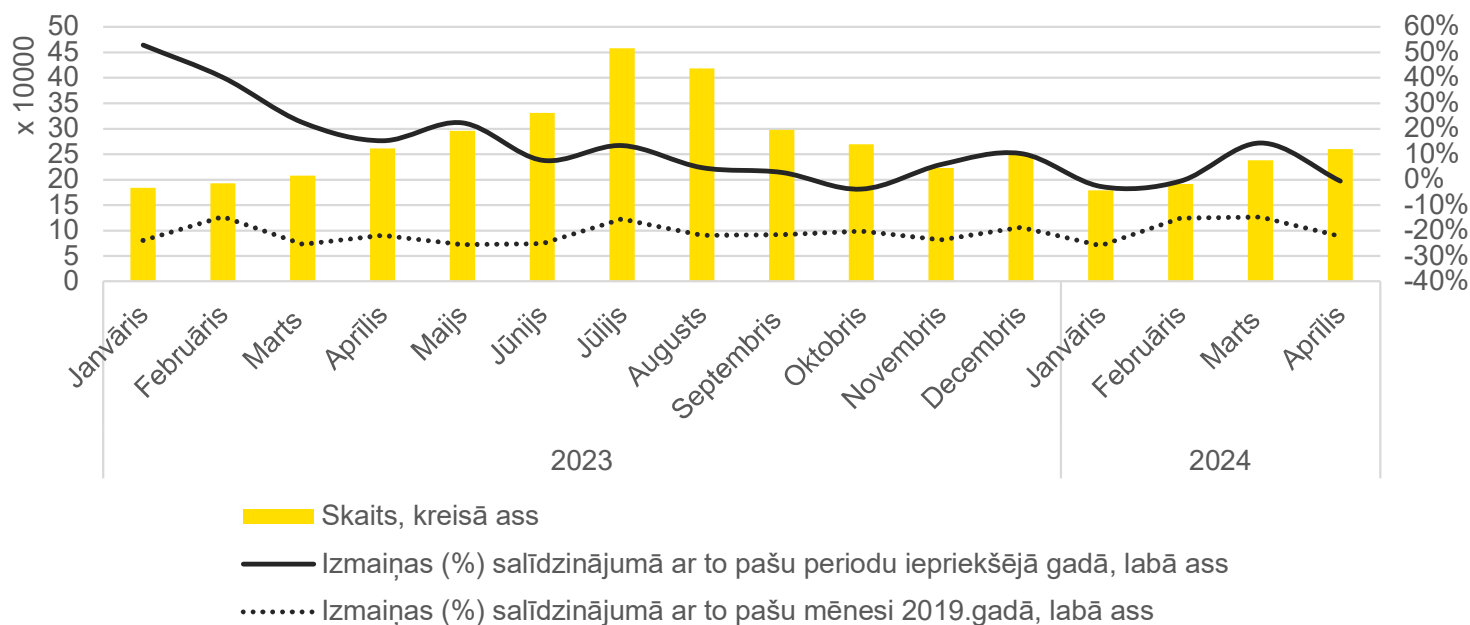


- VAS "Valsts nekustamie īpašumi" (VNĪ) izsludinājusi pieteikšanos divām nekustamā īpašuma izsolēm Rīgā, kurās tiek piedāvāts nekustamais īpašums Tērbatas ielā, un nekustamais īpašums Gaileņu ielā. Īpašums Tērbatas ielā 76 sastāv no zemesgabala ar kopējo platību 1118 m², uz kura izvietota apbūve, ietverot veikalu - divstāvu ēku ar kopējo platību 260,7 m², kurā atrodas tirdzniecības telpas, kabineti un sanitārie mezgli, noliktavu - trīsstāvīgu ēku ar kopējo platību 685,5 m², administratīvās ēkas - divas ēkas ar kopējo platību 739 m², kurās izvietotas biroju telpas, kabineti un sanitārie mezgli, kā arī laukumu ar cieto segumu ar kopējo platību 327,7 m². Īpašuma sākumcena izsolē ir noteikta 580'000 eiro, bet izsoles solis ir 5'000 eiro.
- Savukārt Jaunciemā, Gaileņu ielā 7, tiek izsolīts nekustamais īpašums ar zemesgabala kopējo platību 2839 m² un uz tā esošo apbūvi, kurā savulaik atradās Rīgas 3.rodskola un dienesta viesnīca. Šajā nekustamajā īpašumā atrodas trīs atsevišķas ēkas. Īpašuma sākumcena izsolē noteikta 350'000 eiro, bet izsoles solis ir 5'000 eiro.

Numuru noslogojums, Rīga (procentos)



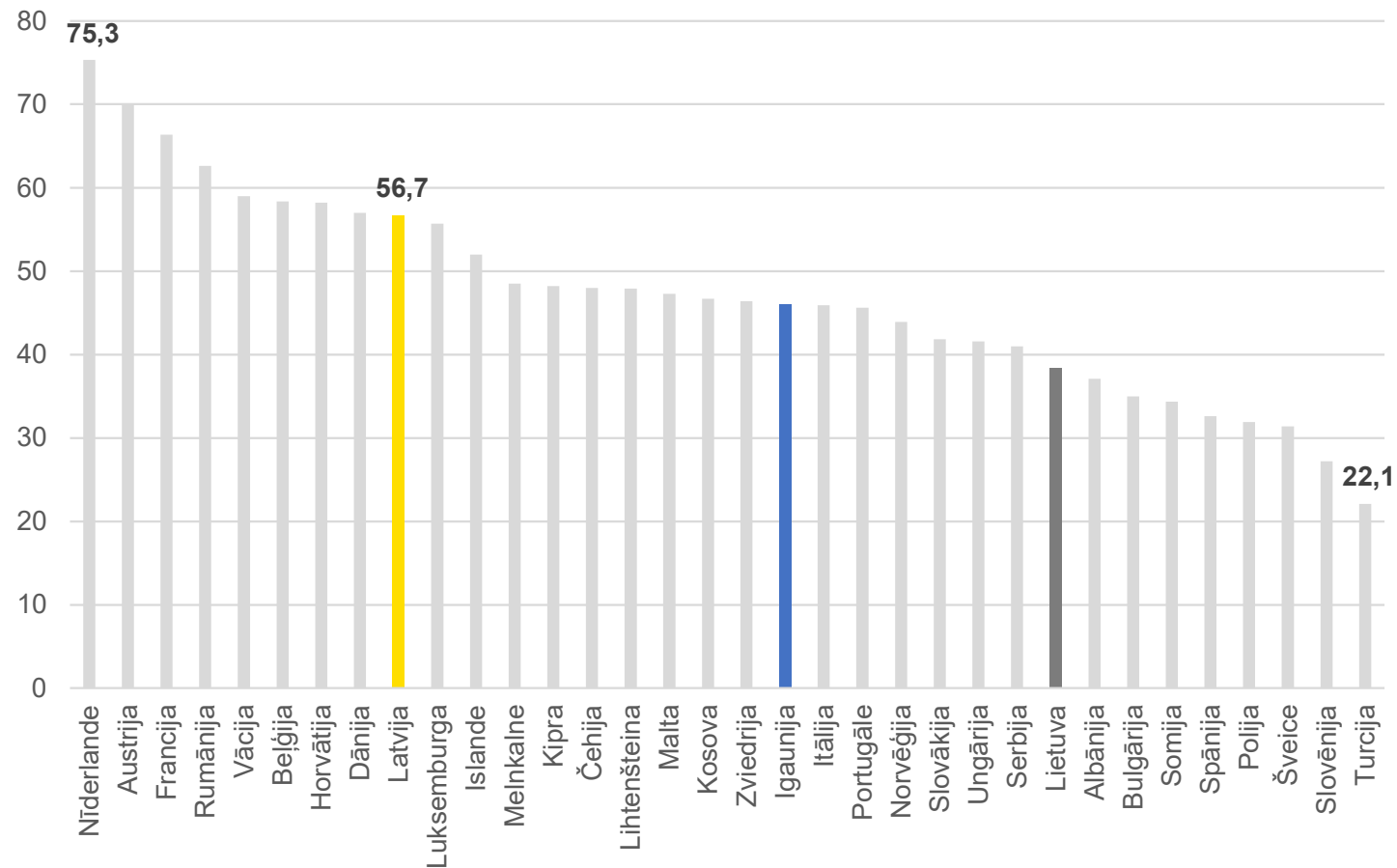
Tūristu pavadītās nakts viesnīcās un līdzīgās izmitināšanas vietās Latvijā 2023.-2024. gadā



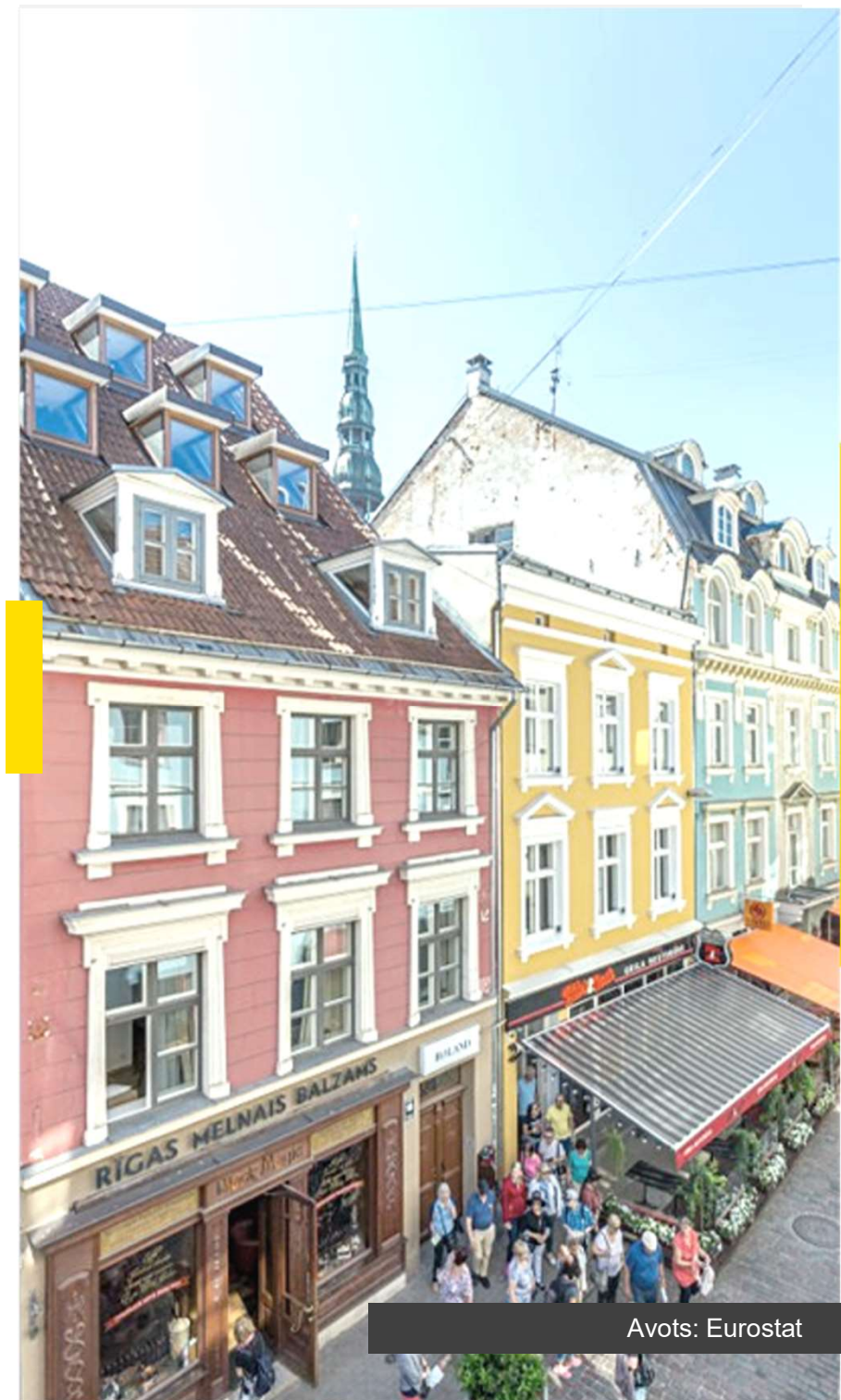
- Par 150'000 eiro piedāvā iegādāties bijušās Pabažu stacijas ēku, kas izmantojama kā komercietelpas, dzīvojamās telpas vai viesu nams. Stacijas ēkas platība ir 130 m². Pabažu stacija ir privātīpašums un tiek izmantota kā tūristu mītne ar diviem atsevišķiem pilnībā aprīkotiem dzīvokļiem, liecina "booking.com" informācija.
- VNĪ izsludināja Mežotnes pils ilgtermiņa nomas tiesību izsoli viesnīcas kompleksa attīstīšanas, tūrisma un viesmīlības pakalpojumu nodrošināšanas vajadzībām. Nomas tiesību izsoles sākuma maksa noteikta 1441,42 eiro mēnesī. Pils komplekss tiek iznomāts ar tajā esošo kustamo mantu - interjera priekšmetiem, mēbelēm. Nomnieka pienākums būs šo kustamo mantu saglabāt visā līguma laikā. Līguma darbības termiņš - 30 gadi. Pils atrodas Bauskas novada Mežotnes pagastā, 10 km attālumā no Bauskas. Pils komplekss ietver ne tikai pašu pili, bet arī teritoriju, kas iekļauta dabas parka "Bauska" sastāvā. Aptuveni 15 ha no šīs zemes veido daļu no dabas parka, savukārt pārējā teritorija aptuveni 74,5 ha platībā ietilpst ainavu aizsardzības zonā.

Viesnīcu un līdzīgu izmitināšanas vietu istabu neto aizņemtības rādītājs, (%)

Periods: 2024.04



*Guļamistabu neto aizņemtības rādītāju pārskata periodā iegūst, dalot kopējo pārskata periodā izmantoto guļamistabu skaitu (t. i., izmantoto guļamistabu skaitu dienā) ar kopējo pārskata periodā pieejamo guļamistabu skaitu (t. i., pieejamo guļamistabu skaitu dienā). Rezultātu reizina ar 100, lai izteiktu aizņemtības koeficientu procentos.



Avots: Eurostat

V I E D O K Ł I



BIROJU SEGMENTS

2024. gada biroju un tirdzniecības telpu nomas tirgus izrādījās ļoti aktīvs. Turpināja nostiprināties tendence, ka cilvēki atgriežas darbā birojos, kas, manuprāt, ir pozitīvs signāls uzņēmumu finansiālajiem rādītājiem, jo darba kolektīva klātbūtne bieži vien ievērojami veicina uzņēmuma produktivitāti.

Biroju nomas tirgū īpaši aktīvi ir IT un medicīnas nozares pārstāvji, kuru pieprasījumi tiek saņemti visbiežāk.

Vecrīgā pieprasījumu galvenokārt veido atpūtas un izklaides nozares pārstāvji, kā arī ēdināšanas un suvenīru veikalu nomnieki.

Jauno biroju centru telpas tiek pakāpeniski aizpildītas, un pašlaik Verde un Elemental projektos ir pieejami vien daži biroji.

Solvita Gulbe

Nekustamo īpašumu darījumu
vadītāja





MAZUMTIRDZNIECĪBA

Otrais ceturksnis sevi ir parādījis stabili nemainīgu, nekustamā īpašuma tirgū joprojām ļoti jūtama augsto procentu likmju ietekme, un vērojama nogaidoša pircēju/klientu pozīcija, cerot uz gaidāmo ECB likmju samazinājumu. Īpaši nogaidoša pozīcija ir jūtama darījumos ar zemi.

Mazumtirdzniecības telpu segmentā lielākā nozīme jeb svars darījumos saglabājas atrašanās vietai. Uzņēmēji joprojām nevēlas riskēt un izlēmīgi ir par vietām, kur klientu plūsma ir zināma, ļoti pārlicinoša, investējot pārsvarā, kur cenas par telpām ir demokrātiskas un ieguldījumi telpās ir pēc iespējas mazāki. Lielāka aktivitāte un interese par veikalu centru iegādi, pēdējos mēnešos ir bijusi no vietējo mazumtirgotāju puses, cenšoties sadalīt ietekmes starp konkurentiem vietējo tirgū.

Norberts Klaučs

Nekustamo īpašumu
darījumu vadītājs



INDUSTRIĀLIE OBJEKTI

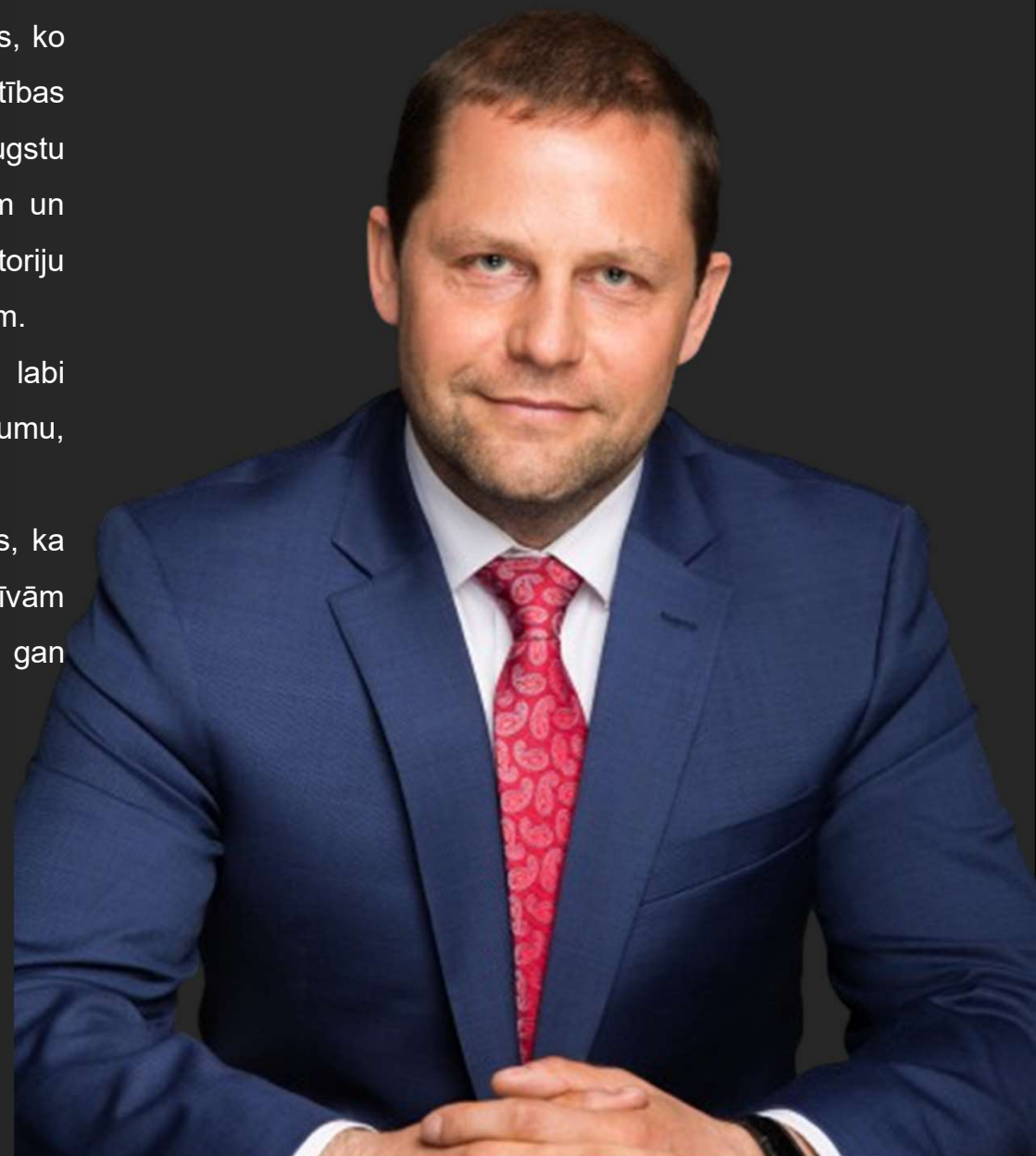
Rīgas industriālā segmenta attīstībā šogad vērojamas jaunas tendences, ko veicina mainīgās uzņēmējdarbības vajadzības un ilgtspējīgas attīstības prasības. Aizvien biežāk investori fokusējas uz projektiem ar augstu pievienoto vērtību, izvēloties vietas ar labu piekļuvi loģistikas centriem un transporta mezgliem. Papildus tiek novērota interese par industriālo teritoriju revitalizāciju, pielāgojot tās modernām ražošanas un noliktavu vajadzībām.

Darījumos arvien biežāk iesaistīti pircēji, kuriem ir specifiskas un labi definētas prasības. Šie investori ir gatavi ātri rīkoties, ja atrod piedāvājumu, kas precīzi atbilst viņu stratēģiskajiem mērķiem.

Ņemot vērā pieaugošo uzmanību uz ilgtspēju un efektivitāti, sagaidāms, ka nākotnē pieprasījums pēc videi draudzīgām un energoefektīvām industriālajām platībām turpinās pieaugt, radot jaunas iespējas gan attīstītājiem, gan investoriem.

Genādijs Grigorovičs

Nekustamo īpašumu darījumu vadītājs





INDUSTRIĀLIE OBJEKTI

Neskatoties uz to, ka kopš 2020. gada pandēmijas sākuma, uzņēmējdarbības vide ir bijusi nepārtrauktu un secīgu izaicinājumu priekšā, jāatzīst, ka ražošanas un noliktavu objektu kā nekustamā īpašuma tirgus daļas segments ir izrādījis pārsteidzošu noturību. Esam sagaidījuši ECB pirmo procentu likmes samazinājumu, un jāsecina, ka, neskatoties uz vairākiem negaidītu izaicinājumu gadiem, mēs nenovērojam masveidīgu īpašumu “piespiedu pārdošanu” vai indikācijas no mūsu sadarbības bankām par būtisku izsniegto aizdevumu kvalitātes samazināšanos. Līdz ar to nav piepildījušās potenciālo pircēju gaidas attiecībā uz cenu samazinājumu tiem īpašumiem, kuru pircēja profils būtu gala lietotājs, t.i. ražotājs. Savukārt, īpašumiem, kas ierasti kalpo kā investīciju/naudas plūsmas objekti, loģiski vērojams sagaidāmās ienesības gaidu pieaugums, tomēr īpašnieki nesteidz būtiski samazināt prasīto cenas līmeni, izvēloties nogaidīt.

Artis Ramutis

Nekustamo īpašumu
darījumu vadītājs



NAMĪPAŠUMU OBJEKTI

Rīgas namīpašumu tirgū šogad pieaugusi interese par vēsturisku ēku renovāciju, īpaši pilsētas centrā, tā tuvumā, kā arī apkaimēs ar pievilcīgu tēlu. Investori aktīvi izskata īpašumus renovācijai un to lietošanas mērķa maiņai uz dzīvojamo funkciju, neskatoties uz šobrīd joprojām augsto EURIBOR likmi, kas nobremzējusi mājokļu tirgu, attīstītājiem plānojot projektus uz priekšu un gatavojoties nākošajam tirgus ciklam. Vissvarīgākais faktors joprojām nemainīgi ir īpašuma atrašanās vieta ar prognozējamu gala pieprasījumu. Pieprasītas ir viegli renovējamas mūra ēkas ar mūsdienīgu plānojumu.

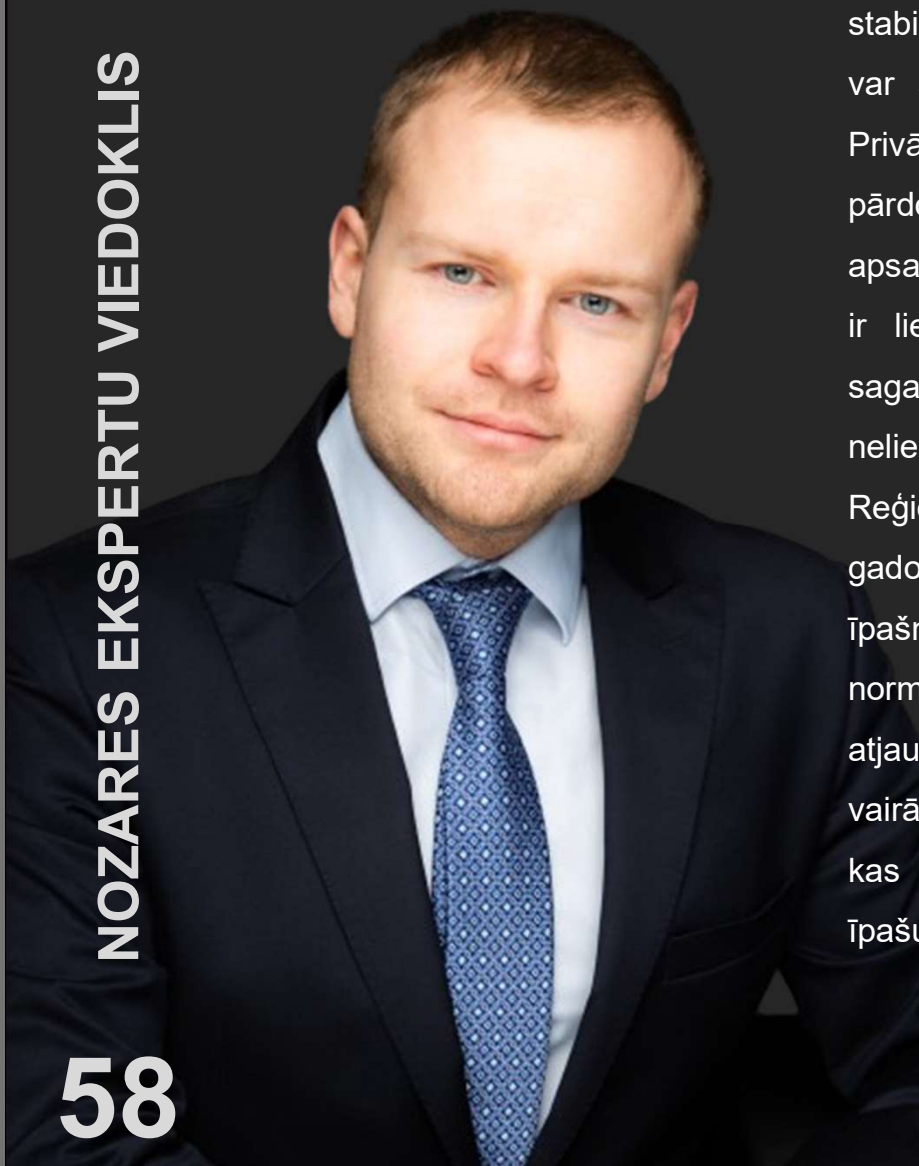
Jaunais īres likums ir pavēris durvis un pietuvinājis daudzus īpašumus sakārtošanai, un attīstītāji ir atvērtāki dažādiem juridiskajiem izaicinājumiem. Rīgā joprojām ir pietiekami daudz neatjaunotu namīpašumu, kas gaida sakārtošanu.

Tāpat vēlme pēc skaistas un modernas dzīvesvietas nepazūd, un, mainoties paaudzēm, mainās arī pircēju profils, kas par prioritāti izvirza dzīvesvietas kvalitātes kā tuvumu darbam, attīstītu infrastruktūru un aktīvu sabiedrisko dzīvi. Tomēr, lai nākošo paaudžu īrniekus padarītu par īpašniekiem, priekšā ir uzdevums pievilcīgas un mūsdienīgas pilsētvides radīšanā un kreditēšanu padarīt pieejamu nākošo paaudžu pircējiem.

Jāzeps Bikše

Nekustamo īpašumu darījumu
vadītājs





Mežu zemes

Šobrīd meža zemju tirgū pieprasījums saglabājas stabils, un ir izdevīgs brīdis investīcijām, lai gan cenas var stagnēt, ņemot vērā Eiropas kokmateriālu tirgu. Privātie mežu īpašnieki bieži apsver savu īpašumu pārdošanu, lai segtu finanšu saistības, jo meža apsaimniekošana prasa daudz resursu un laiku. Šobrīd ir lieliska iespēja iegādāties meža zemes, jo nav sagaidāms būtisks cenu kritums, un pat tiek prognozēts neliels cenu pieaugums līdz 2024. gada beigām. Reģionālās cenu atšķirības ir minimālas, taču tuvākajos gados tirgū varētu palielināties izcirtumu skaits, jo īpašnieki veic kailcirti saskaņā ar jaunajiem normatīvajiem aktiem, kas paredz šo teritoriju atjaunošanu ar sertificētiem stādījumiem. Pircēji arvien vairāk meklē ilgtspējīgas apsaimniekošanas risinājumus, kas ir kļuvuši par svarīgu faktoru, izvēloties meža īpašumus.

Antons Selezņovs

Mežu vērtēšanas
speciālists

Lauksaimniecības zemes

Lauksaimniecības zemju cena ir piedzīvojusi nelielu pieaugumu, galvenokārt ierobežotā piedāvājuma dēļ. Cenu līmenis var ievērojami atšķirties dažādos reģionos, dažkārt pat vairākas reizes, bet vidējās platības darījumos joprojām ir līdz 10 hektāriem. Interese par lauksaimniecības zemēm ir augsta, īpaši tām, kas atrodas stratēģiski izdevīgās vietās, ir labi uzturētas un koncentrētas vienkopus. Liels pieprasījums ir gan pēc iegādes, gan pēc nomas iespējām, un nomnieki ir gatavi maksāt augstāku nomas maksu nekā vidēji reģionā, ja objekts ir pietiekami pievilcīgs. Kopumā lauksaimniecības zemju tirgū var piedzīvot dažādus attīstības scenārijus, un tirgus dalībniekiem būs jābūt elastīgiem, lai pielāgotos mainīgajiem apstākļiem.

T E N D E N C E S

EKONOMIKA

Saskaņā ar Starptautiskā Valūtas fonda (IMF) 2024. gada aprīļa Pasaules ekonomikas pārskatu, globālā ekonomika turpina atgūties, lai gan izaugsmes tempi joprojām ir lēni. Galvenie izaugsmes veicinātāji ir spēcīgs patēriņš un pieaugošas investīcijas, it īpaši jaunattīstības valstīs. Tomēr ģeopolitiskā spriedze un piegādes ķēžu traucējumi turpina radīt izaicinājumus. IMF prognozē, ka globālā ekonomiskā izaugsme 2024. gadā sasniegs 3,5%. Pārskats norāda arī uz turpmāku inflācijas samazināšanos lielākajā daļā pasaules reģionu. Tomēr dažās attīstības valstīs inflācija joprojām ir augsta, galvenokārt pieaugošo pārtikas un enerģijas cenu dēļ. Eiropas Komisijas (EK) 2024. gada pavasara ekonomikas prognozē tiek sagaidīta pakāpeniska ekonomikas izaugsme. EK norāda, ka inflācijas spiediens pakāpeniski mazināsies, pateicoties stabilizējošai monetārajai politikai un enerģijas cenu samazinājumam. OECD savā 2024. gada ekonomikas pārskatā norāda, ka ekonomikas atveseļošanās ir nevienmērīga, ar dažādiem izaicinājumiem un iespējām atsevišķos reģionos. OECD prognozē, ka tās dalībvalstu ekonomiskā izaugsme 2024. gadā sasniegs 2,6%. OECD arī uzsver, ka jāpastiprina centieni samazināt oglekļa emisijas un veicināt zaļo ekonomiku, lai nodrošinātu ilgtspējīgu nākotni. OECD uzsver, ka īpaša uzmanība jāpievērš izglītības un prasmju attīstībai, jo tas var veicināt ilgtermiņa izaugsmi un samazināt bezdarbu.

Saskaņā ar IMF prognozēm, ASV ekonomiskā izaugsme 2024. gadā sasniegs 2,2%. Ķīnas ekonomika turpina izaugsmi, lai gan izaugsmes temps ir nedaudz palēninājies. IMF prognozē, ka Ķīnas ekonomiskā izaugsme 2024. gadā sasniegs 5%.



BŪVNICĪBAS IZMAKSAS

2024.gadā būvniecības nozare turpina saskarties ar ievērojamām izmaksu svārstībām un izaicinājumiem, kas ietekmē projektu realizāciju un nozares ilgtspējību. Pamatojoties uz PwC, BCIS, Arcadis, Thomson Gray, JLL, Deloitte, J.P. Morgan un FS Investments ziņojumiem, būvniecības izmaksas ietekmē gan piegādes ķēžu traucējumi, no pieaugošās darbaspēka un materiālu izmaksas.

Materiālu izmaksas 2024. gadā turpina pieaugt, galvenokārt piegādes ķēžu traucējumu un pieprasījuma pieauguma dēļ. Īpaši augstas izmaksas tiek novērotas tādiem materiāliem kā tērauds, betons un koksne. PwC ziņojumā norādīts, ka tērauda cenas pieaugs par 5-7%, bet koksnes cenas par 3-4% salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu. Arcadis un J.P. Morgan ziņo, ka piegādes ķēžu problēmas un materiālu cenu svārstības turpina ietekmēt projektu izmaksas, liekot izstrādāt alternatīvus būvniecības plānus un meklēt ekonomiski izdevīgākus risinājumus. BCIS ziņojumā norādīts, ka darbaspēka izmaksas palielinās vidēji par 4-6%, kas ir būtisks pieaugums salīdzinājumā ar iepriekšējiem gadiem. JLL uzsver, ka darbaspēka trūkums būtiski ietekmē būvniecības izmaksas, radot spiedienu uz projektu budžetiem un izpildes termiņiem.

Pieaugošās būvniecības izmaksas var radīt izaicinājumus jaunu projektu īstenošanā, tomēr Deloitte norāda, ka šie izaicinājumi stimulē jaunu un inovatīvu risinājumu meklēšanu būvniecības nozarē. FS Investments uzsver, ka būvniecības izmaksu pieaugums var palēnināt projektu izpildi un samazināt attīstītāju peļņu, tomēr jauni tehnoloģiskie risinājumi var palīdzēt mazināt šo ietekmi. J.P. Morgan ziņo, ka piegādes ķēžu problēmas un materiālu cenu svārstības turpina ietekmēt projektu izmaksas.



BIROJI

Biroju segmentā situācija pasaulē ir sarežģīta, bet ar nelielām uzlabojuma pazīmēm. Saskaņā ar J.P. Morgan datiem, pēdējo mēnešu laikā biroju noslogojums ir nedaudz uzlabojies, īpaši Āzijā un daļā Eiropas, kur sāk notikt stabilizācija. ASV novērojami mēģinājumi atgriezties pie biroju darba režīma, taču pieprasījums pēc biroju telpām joprojām atpaliek no pirms-pandēmijas līmeņa. Daudzi uzņēmumi turpina samazināt īres platības un pāriet uz hibrīda darba modeļiem, kas ietekmē pieprasījumu un cenas. Kā norāda Deloitte, daži uzņēmumi cenšas optimizēt savas telpas, pielāgojoties jaunajām darba prasībām.

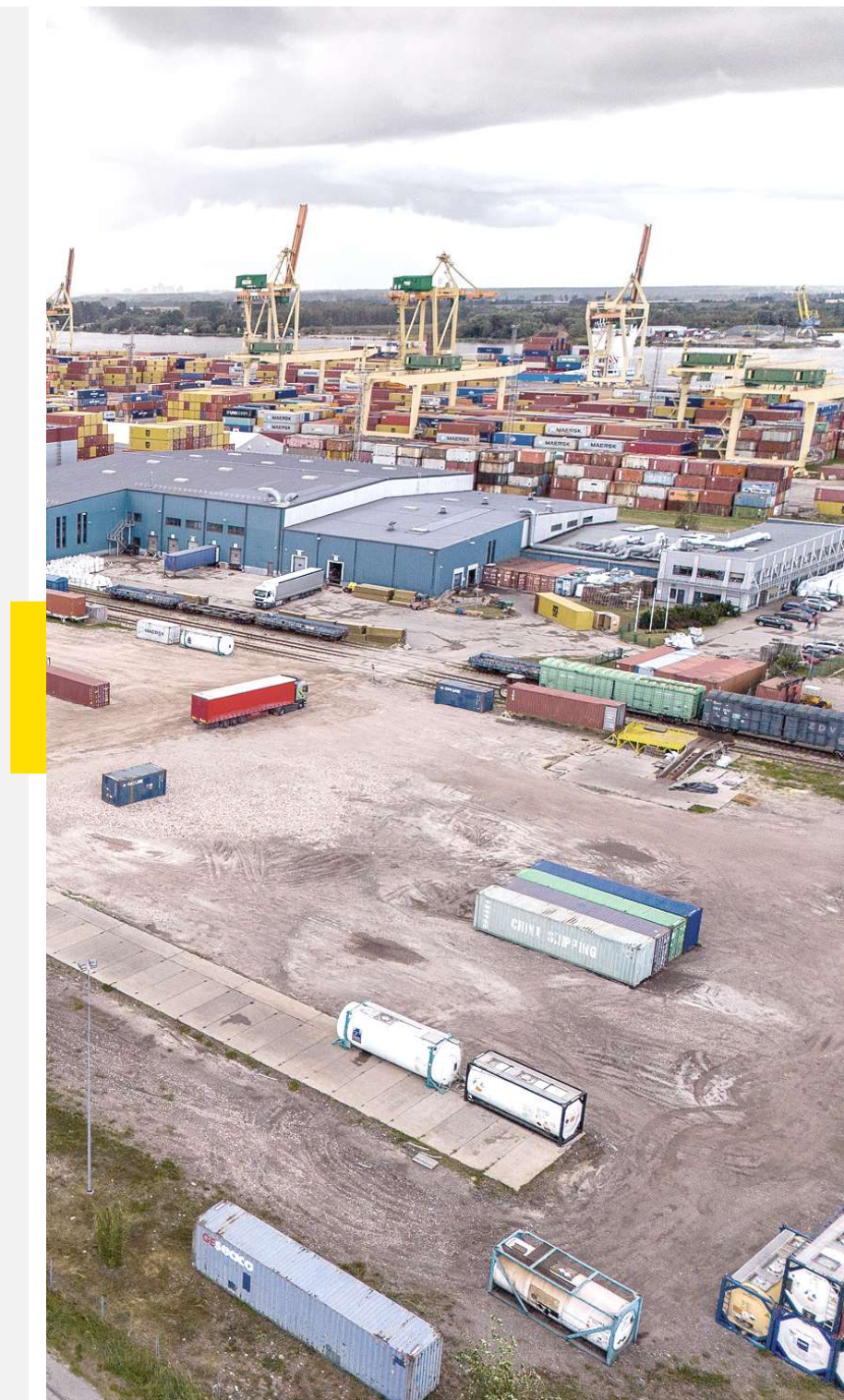
Vidējā ASV biroju piedāvājumu cena bija zemāka nekā iepriekšējā gadā, un brīvo telpu īpatsvars ASV pieauga, sasniedzot 18,3%. Lai arī biroju pieprasījums ir nedaudz atjaunojies, tas joprojām ir tikai 50-60% no pirms-pandēmijas līmeņa. CommercialEdge ziņojums liecina, ka daudzi uzņēmumi, piemēram, Amazon, Meta un Zoom, ir ieviesuši hibrīda darba grafikus, kas ļauj strādāt divas līdz trīs dienas nedēļā klātienē. Tiek prognozēts, ka biroju izmantošanas rādītāji varētu lēnām palielināties, pat ja pilnīga atgriešanās nekad nenotiks. Neizmantoto biroju ēku pārbūve par dzīvojamām telpām kļūst par pievilcīgu risinājumu, lai pielāgotos jaunajai realitātei.



INDUSTRIĀLĀS PLATĪBAS

Industriālais nekustamais īpašums turpina izrādīt izturību un pieprasījumu, īpaši e-komercijas pieauguma dēļ, kā ziņo J.P. Morgan. Noliktavu un loģistikas centru pieprasījums pieaug, jo uzņēmumi vēlas uzlabot savas piegādes ķēdes un nodrošināt ātrāku piegādi. FS Investments norāda, ka industriālā sektora izaugsme turpināsies arī turpmāk, balstoties uz pastāvīgo pieprasījumu pēc noliktavu telpām. Deloitte prognozē, ka šis segments arī turpmāk būs stabils, pateicoties tehnoloģiju attīstībai un automatizācijas pieaugumam.

Pieprasījums pēc industriālajiem īpašumiem ir palielinājies arī ražošanas pārvietošanas dēļ uz reģioniem ar zemākām izmaksām. Uzņēmumi investē modernās loģistikas tehnoloģijās, lai uzlabotu efektivitāti un samazinātu izmaksas. Paredzams, ka šīs investīcijas veicinās ilgtermiņa izaugsmi. JLL norāda, ka investori turpina izrādīt interesi par šo sektoru, jo tas piedāvā stabilu ienākumu avotu un augstu pieprasījumu.



MAZUMTIRDZNICĪBA

Tirdzniecības īpašumu segments saskaras ar izaicinājumiem, taču arī šeit ir vērojami zināmi uzlabojumi. Forbes ziņo, ka daļa tirdzniecības īpašumu tiek pielāgoti jaunajām tirgus prasībām, piemēram, pievienojot vairāk ērtību un izklaides iespēju, lai piesaistītu patērētājus. Kopējais pieprasījums pēc tradicionālajām tirdzniecības telpām joprojām atpaliek no pirms-pandēmijas līmeņa, un tiek veikti pielāgojumi, lai atbilstu patērētāju mainīgajām vajadzībām. J.P. Morgan norāda, ka veikalu īpašnieki turpina pielāgot savas stratēģijas, lai apmierinātu pieprasījumu pēc hibrīdveikaliem, kas apvieno fizisko un tiešsaistes veikalu priekšrocības. Arvien vairāk veikalu pievēršas digitālajām inovācijām, lai uzlabotu klientu pieredzi un palielinātu pārdošanas apjomus.

Deloitte uzsver, ka ir nepieciešams radīt unikālu iepirkšanās pieredzi, lai atšķirtos no konkurentiem un piesaistītu patērētājus atpakaļ fiziskajos veikalos. Tirdzniecības centri un veikali meklē veidus, kā piedāvāt ne tikai iepirkšanās iespējas, bet arī izklaidi un sabiedriskas aktivitātes, lai palielinātu patērētāju interesi un uzturētu apmeklētāju plūsmu. Pielāgojoties jaunajām patērētāju prasībām, veikalu īpašnieki strādā pie telpu pārplānošanas un modernizācijas, ieviešot tehnoloģiskos risinājumus, kas uzlabo iepirkšanās pieredzi un padara to ērtāku un pievilcīgāku.

Forbes norāda, ka 2024. gadā tirdzniecības īpašumu segmentā turpināsies tendence uz hibrīdajiem veikaliem, kur tradicionālie veikali piedāvā arī tiešsaistes pasūtījumu saņemšanas punktus un citus digitālos risinājumus. J.P. Morgan ziņojumā norādīts, ka tirdzniecības īpašumu segments piedzīvo pārmaiņas, kuras ietekmē arī e-komercijas pieaugums. Veikali tiek pārveidoti par loģistikas centriem un izplatīšanas punktiem, lai efektīvāk apkalpotu tiešsaistes pasūtījumus.

Deloitte un J.P. Morgan paredz, ka tirdzniecības īpašumu segmentā turpināsies inovācijas un pielāgošanās.



— VIESNĪCAS

Viesnīcu un viesmīlības sektors piedzīvo atveseļošanos, ziņo Deloitte. Tomēr sektors joprojām saskaras ar izaicinājumiem, piemēram, pieaugošajām darbaspēka izmaksām un nepieciešamību pielāgoties jaunajām patērētāju prasībām. FS Investments norāda, ka viesnīcu nozarē ir pieaugošs pieprasījums. J.P. Morgan piebilst, ka viesnīcu īpašnieki meklē jaunus veidus, kā palielināt peļņu un piedāvāt unikālas pieredzes saviem viesiem, piemēram, ieviešot tehnoloģiskus risinājumus un personalizētus pakalpojumus. Forbes norāda, ka ir vērojamas izmaiņas viesnīcu nozarē, kurās tiek pielietotas digitālās tehnoloģijas, lai uzlabotu viesu pieredzi un efektivitāti. Turklāt, pieaugošā pieprasījuma dēļ, viesnīcu attīstītāji pievērš uzmanību ilgtspējības iniciatīvām, kas var piesaistīt ekoloģiski apzinīgus ceļotājus. PwC ziņojumā teikts, ka ASV viesnīcu nozare 2024. gadā piedzīvos stabilu izaugsmi, ko veicinās gan iekšzemes, gan starptautiskā tūrisma pieaugums. Vidējā dienas cena un noslogojuma līmenis turpina pieaugt, atgriežoties pie pirms-pandēmijas līmeņiem. Prognozes liecina, ka 2024. gadā vidējā dienas cena pieaugs par 3%, bet noslogojuma līmenis sasniegs 66%, kas ir ievērojams uzlabojums salīdzinājumā ar pēdējiem diviem gadiem.

Saskaņā ar Deloitte ziņojumu, globālā viesnīcu nozare 2024. gadā piedzīvo stabilu izaugsmi, īpaši Eiropā un Āzijas un Klusā okeāna reģionā. Tūrisma nozare atgūstas, pateicoties pieaugošajam iekšzemes un starptautiskajam tūrisma pieprasījumam. Tomēr dažos reģionos, piemēram, Latīņamerikā, izaugsme joprojām ir lēnāka, galvenokārt ģeopolitisko nestabilitātes un ekonomisko izaicinājumu dēļ.

Lai gan daudzi pasākumi joprojām tiek rīkoti hibrīdā formātā, pieprasījums pēc klātienē pasākumiem pakāpeniski pieaug. Viesnīcas pielāgo savas telpas un pakalpojumus, lai apmierinātu šo pieprasījumu, piedāvājot modernizētas konferenču telpas un uzlabotas tehnoloģiskās iespējas.



K O P S A V I L K U M S

BIROJI

(noma un pārdošana, EUR/m²)

A	13,5-22	2800-4200
B1	12-14	1900-2200
B2	9-12	1200-1700
C	5-9	600-1100

INDUSTRIĀLĀS TELPAS

(noma un pārdošana, EUR/m²)

	Stock office	1000-1600
A	4,3-6,5	850-1200
B	3-4	500-800
CITS	1,5-3	150-400

MAZUMTIRDZniecības TELPAS

(noma un pārdošana, EUR/m²)

Aktīvākās tirdzniecības ielas	10-50	3500-8000
Telpas citās ielās	5-10	1000-1500
Lielveikali	4-50	1500-2500
DIY	5-11	1500-2500

IENESĪGUMA LIKME (%)

Biroji	7
Industriālās telpas	8
Mazumtirdzniecība	8

K O M E R C P Ā R S K A T U V E I D O J A

Komercīpašumu tirdzniecības nodaļas vadītājs

Jānis Šīns

Investīciju objektu speciālists

Igors Terehovs

Analītiķe

Rūta Roze

Mārketingis

Signija Elste

Linda Caune

Mežu vērtēšanas speciālists

Antons Selezņovs

Nekustamo īpašumu darījumu vadītāji

Artis Ramutis

Genādijs Grigorovičs

Norberts Klaučs

Solvita Gulbe

Jāzeps Bikše

Līderis nekustamo īpašumu nozarē

- Darījumu vadība
- Biznesa un īpašuma vērtēšana
- Juridiskās konsultācijas
- Investoru piesaiste un konsultēšana
- Tirgus izpēte

