

MAZUMTIRDZNIECĪBAS PLATĪBU TIRGUS PĀRSKATS

2018. gada 1. ceturksnis

latia



*Tirdzniecības parka ALFA paplašināšanās vizualizācija.
Avots: LINSTOW CENTER MANAGEMENT*

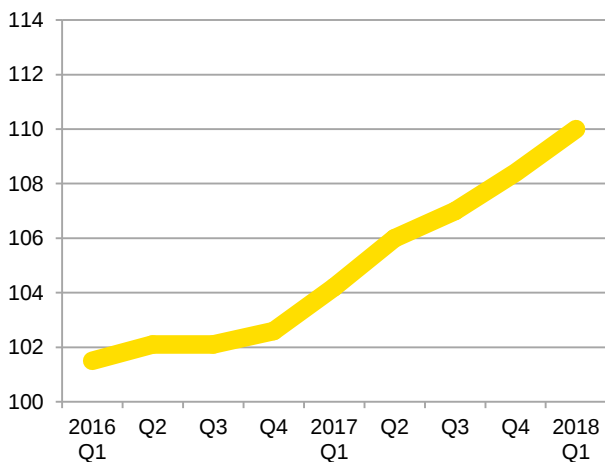
VISPĀRĪGS TIRGUS RAKSTUROJUMS

- Mazumtirdzniecības nozarē Latvijā ir vērojamas stabilas attīstības tendences.
- Paredzams, ka 2018. un 2019. gadā kopējā mazumtirdzniecības telpu platība palielināsies par aptuveni 25%.
- Ir novērojams noturīgs pieprasījums pēc nelielām tirdzniecības telpām Vecrīgas un pilsētas centra aktīvāko tirdzniecības ielu atsevišķos posmos.
- Stabīlākais pieprasījums pēc tirdzniecības telpām saglabāsies tirdzniecības centru sektorā, vienlaikus arī palielinot konkurenci.
- Ir sagaidāma pircēju plūsmas pārdale starp jauniešiem un esošajiem tirdzniecības centriem un konkurences saasināšanās.
- Nespecializētā mazumtirdzniecības nozarē ir novērojamas konsolidācijas tendences. Aktīva konkurence noris par platībām tirdzniecības centros.
- Tīrgū ir sagaidāma jaunu zīmolu ienākšana un esošo ekspansija.
- Tirdzniecības objekti turpinās būt viena no pievilcīgākajām ieguldījumu kategorijām Baltijas reģionā.

MAKROEKONOMIKA

- 2018. gada 1. ceturksnī, salīdzinot ar 2017. gada 1. ceturksni, iekšzemes kopprodukts (IKP) palielinājās par 4,3%. IKP ietekmēja apjoma pieaugums rūpniecībā (+3%), būvniecībā (+35%) un mazumtirdzniecībā (+5%).
- Saskaņā ar «Eurostat» datiem gada pirmajos mēnešos Latvijā ir novērots straujāks mazumtirdzniecības pieaugums nekā Eiropas Savienībā (ES) vidēji (sk. 1. att.).
- Tirdzniecības nozares īpatsvars IKP Latvijā turpina būt viens no augstākajiem ES, pēc 2015. un 2016. gada rādītājiem ieņemot trešo vietu aiz Lietuvas un Polijas. Tirdzniecības nozare ir viena no lielākajām nozarēm valstī.*

1. attēls. Mazumtirdzniecības apgrozījuma indekss



Pret 2015. gada vidējo ceturkšņa apgrozījumu, sezonāli izlīdzināti dati
Avots: CSP

- Līdz ar pozitīvām tendencēm darba tirgū – nodarbinātības un darba algu pieaugumu, 2017. gadā turpināja stabili augt arī privātais patēriņš. Mājsaimniecību izdevumi palielinājās par 5,1% un sasniedza augstāko līmeni pēdējo 10 gadu laikā.**

1. tabula. Galvenie rādītāji*

IKP** 2017	↑ 4,5%
IKP** 2018 I	↑ 4,3%
IKP 2018P	↑ 4,0%
Inflācija 2017	↑ 2,9%
Inflācija 2018P	↓ 2,8%
Būvniecības apjoms*** 2017	↑ 19,5%
Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēku būvniecība*** 2017	↑ 77,7%
Bezdarbs 2017	8,9%
Brīvo darbavieta skaits privātajā sektorā 2017 (tostarp pakalpojumu un tirdzniecības darbinieku pamatgrupā)	↑ 21,8% (2,82%)
Mēneša vidējā darba alga 2018P	↑ 8%
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 P – prognoze	
Avots: Centrālā statistikas pārvalde (CSP), Finanšu ministrija	

* **Tirdzniecības nozarē darbojas gandrīz 36 000 uzņēmumu, kas 2017. gadā ir nodarbinājuši 137 300 darbinieku.**

Avots: «Lursoft» apkopotie dati

** **Tomēr, ņemot vērā cilvēku skaita samazinājumu un pastāvošo nevienlīdzību starp valsts reģioniem, ir sagaidāms, ka mazumtirdzniecības nozares izaugsmes tempi tuvākajos gados varētu kristies – pat līdz 3%.**

Avots: Rīgas Ekonomikas augstskolas (SSE Rīga) publicētais pētījums (2018)

MAZUMTIRDZNIECĪBAS PLATĪBAS

DINAMIKA

- 2018. gada sākumā ātrās ēdināšanas restorānu ķēde «Hesburger» ir sākusī darbību 120 m² lielās tirdzniecības telpās Valņu ielā.
- 2018. gada 1. ceturksnī ir atvērti divi pārtikas lielveikalu ķēdes «Rimi Latvia» «ātrās iepirkšanās» (*convenience*) koncepta veikali «Rimi Express» – Šķūņu ielā (120 m²) un Pērnavas ielā (ap 150 m²).
- Sekojošā ātrās iepirkšanās vietas konceptam un veidojot savu 40 veikalu tīklu visā Latvijā, jaunais degvielas mazumtirgotājs «Kool Latvija» ir atvēris nelielu pārtikas veikalu, kas piedāvā ātrās ēdināšanas pakalpojumus, Kr. Barona ielā aptuveni 60 m² platībā.
- No 1. janvāra Brīvības ielā ir slēgts SIA «Reaton LTD» restorāns «Gastronome», kura darbības turpināšana ir sagaidāma, domājams, t/c «Spice».
- Janvāra pirmajā pusē ir atklāts jauns «MFD Veselības grupas» «Veselības punkts» modes un izklaides centrā «Rīga Plaza». Tā pakalpojumi ietver ambulatoro medicīnisko pakalpojumu pieejamību iedzīvotājiem arī brīvdienās.
- 2018. gada 1. ceturksnī pēc rekonstrukcijas Miera ielā 55/57 ir atvērts lielākais elastīgo izstrādājumu grūtniecēm un jaunajām māmiņām ražotāja «Tonus Elast» veikals Latvijā ar kopējo platību 136 m².
- 2018. gada 1. ceturksnī t/c «Spice Home» elektronikas un sadzīves preču tirgotājs «Elkor Tehnika» («Elkor Home» un «Elkor Kids») ir paplašinājis telpas 5 500 m² platībā.
- Šī gada martā ir atvērts jauns kafejnīcu tīkla «Double Coffee» *art deco* stila restorāns t/c «Galerija Centrs» pagrabstāvā un pirmajā stāvā ar 95 sēdvietām un plānoto vasaras sezonas terasi.



«Rimi Express» Šķūņu ielā 19, Rīgā.
Avots: RIMI LATVIA

- Klusajā centrā 2018. gada 1. ceturksnī ir atvērts jauns restorāns un kulinārija «Epilogue». Tā piedāvājums ir orientēts uz biroju darbiniekiem un biznesa pusdienām. Konditorejas un kulinārijas daļā tiek piedāvāta ikdienišķāka maltīte, bet restorānā ir pieejams arī ekskluzīvāks sortiments.



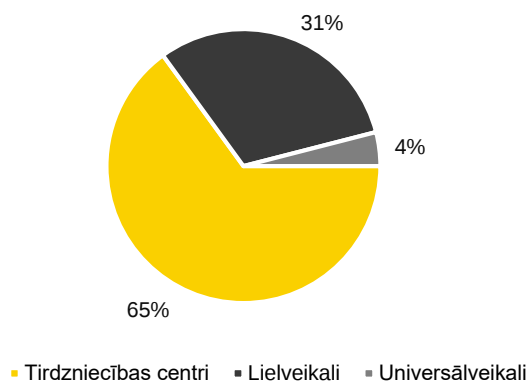
Restorāns un kulinārija «Epilogue» Jeruzalemes ielā 10, Rīgā.
Avots: Latio digitālais arhīvs

PIEDĀVĀJUMS

- Martā ir atklāts Eiropas apģērbu un mājsaimniecību mazumtirdzniecības ķēdes «Pepco» zīmola pirmais veikals Latvijā t/c «Mežciems».
- Martā t/p »Alfa« ir atvērts vietējā kosmētikas izstrādājumu ražotāja «Madara Cosmetics» jauna formāta veikals. Tajā tiek piedāvāti arī tehnoloģiskie risinājumi, kas klientiem sniedz iespēju iegūt informāciju par kosmētikas produktiem bez konsultanta palīdzības.
- 2018. gada sākumā Valdlaučos, Atpūtas ielā, ir atvērta trešā lielākā mazumtirdzniecības tīkla Latvijā «top!» tirdzniecības vieta 400 m² platībā.
- Martā «top!» ir atklājis arī jaunu tirdzniecības zāli 290 m² platībā Jelgavā.
- Janvārī tehnisku iemeslu dēļ ir slēgts t/c «Pilsētas pasāža» Jelgavā.
- Gan Rīgā, gan reģionos paplašinās arī specializētie veikali.
- Gaļas pārstrādes uzņēmums «Forevers» 2018. gadā ir atvēris trīs jaunus veikalus – Rēzeknē un Limbažos, kā arī Rīgā, Brīvības gatvē.

- 2018. gada 1. ceturkšņa beigās kopējā mazumtirdzniecības telpu platība Rīgā bija apmēram 679 000 m² (neskaitot tirdzniecības ielu platības)* (sk. 2. att.).

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

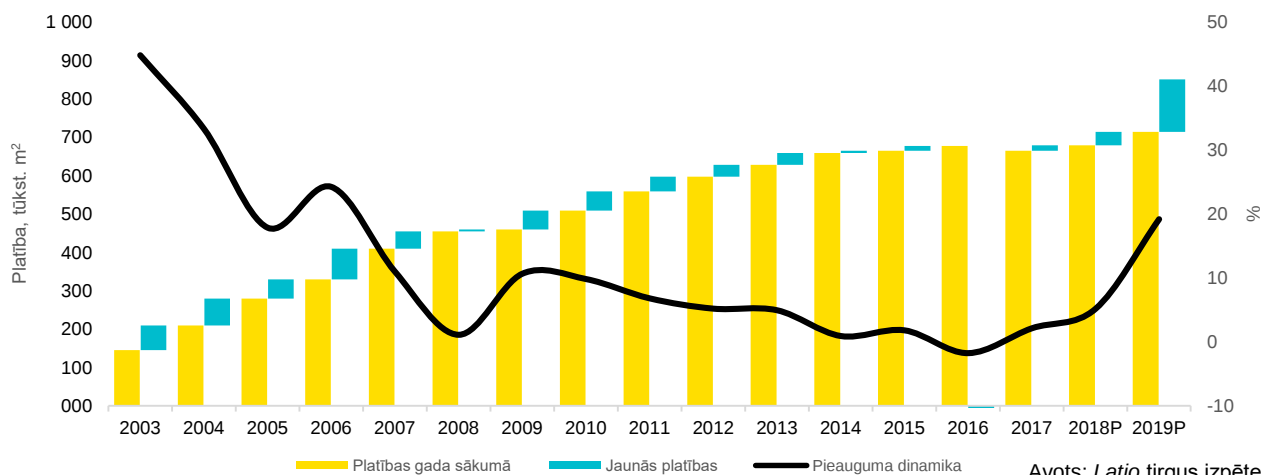


Avots: Latio tirgus izpēte

* Tirdzniecības centri veido 440 000 m², lielveikali – 209 000 m² (*big boxes*, piemēram, «Depo») un universālveikali – 30 000 m² (*department stores*, piemēram, «Stockmann»).

Avots: Latio tirgus izpēte

3. attēls. Mazumtirdzniecības platību dinamika



Avots: Latio tirgus izpēte

- Lielākā daļa šo tirdzniecības platību ir būvētas laikā no 2003. līdz 2010. gadam.
- Kopš 2010. gada tirdzniecības platības pārsvarā ir papildinājuši vien vietējas nozīmes lielveikali.
- Būtiskākās izmaiņas 2017. gada otrajā pusē un 2018. gada sākumā ir Baltijā lielākā interjera un dizaina priekšmetu tematiskā kvartāla «Decco centrs» atklāšana. Tā platība ir aptuveni 13 500 m².
- Tuvākajos gados situācija būtiski mainīsies, pabeidzot vairākus vērienīgus projektus* (sk. 3. att., arī – 4. tab.).

*** Piemēram:**

- *Zviedrijas mēbeļu un mājsaimniecības preču zīmola «Ikea» franšīzes uzņēmuma telpas («Verus Praedium»);*
- *daudzfunkcionālais t/c «Akropole» («Akropolis Group»);*
- *t/p «Alfa» paplašināšanās («Linstow Center Management»);*
- *t/c «Origo» nākamā kārtā («Linstow Center Management»).*

Avots: Latīo tirgus izpēte

PIEPRASĪJUMS

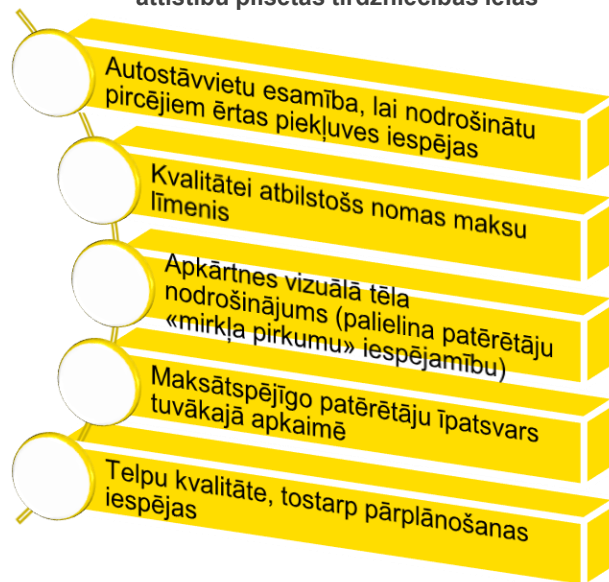
- Lielākais pieprasījums ir pēc nomas platībām veiksmīgākajos tirdzniecības centros.
- Regulāro pircēju aizplūšana uz lielajiem tirdzniecības centriem ir novērojama tādās pilsētas maģistrālajās ielās kā, piemēram, A. Čaka iela. Tā kļūst par nepievilcīgu veikalu atrašanās vietu.
- Interese par telpu nomu turpina samazināties arī Tālajā centrā. Tādas vietas ir A. Čaka un Kr. Barona ielas posmi, sākot no Tallinas ielas.**

**** Pēdējo gadu laikā Rīgas centrā iedzīvotāju skaits ir krities par aptuveni 20 tūkst., tādējādi ietekmējot potenciālo pircēju plūsmu tirdzniecības ielās.**

Avots: Rīgas dome

- Lai mazumtirdzniecība attīstītos pilsētas centrālajā daļā, ir jāizpildās vairākiem būtiskiem priekšnosacījumiem (sk. 4. att.).

4. attēls. Pieci galvenie faktori, kas visbūtiskāk ietekmē mazumtirdzniecības attīstību pilsētas tirdzniecības ielās



Avots: Latīo tirgus izpēte

- Vislielākās izredzes komercietelpu attīstības jomā tuvākajā nākotnē ir tām centra tirdzniecības ielām vai to posmiem, kur tiek veikta pārbūve (piemēram, Kr. Barona ielas sākums).
- Tāpat samērā labas attīstības perspektīvas ir mazākām centra tirdzniecības ielām, kur veidojas īpaša – «sava veida» kultūra, kā Miera, Baznīcas, Blaumaņa ielas un arī Klusā centra apkārtnē.

NOMAS MAKSAS

- 2018. gada sākumā, salīdzinot ar 2017. gada pēdējo ceturksni, tirdzniecības platību nomas maksas un pārdošanas cenas praktiski nav mainījušās (sk. 2. un 3. tab.).

- Aktivajā Rīgas pilsētas centrā nomas maksas ir robežās no 10 līdz 30 EUR/m². Šāds cenu diapazons attiecas uz mazumtirdzniecības telpām, kuru platība nepārsniedz 100 – 150 m².
- Lielāku telpu kā 150 – 300 m² nomas maksu diapazons ir no 10 līdz 20 EUR/m².

2. tabula. Tirdzniecības telpu nomas maksas 2018. gada 1. ceturksnī		
Atrašanās vieta		EUR/m ²
Aktīvākās Vecrīgas daļas	<100 m ²	25 – 45
Aktīvais centrs	100 – 150 m ²	10 – 30
	150 – 300 m ²	10 – 20
Marijas / A. Čaka iela (sākums)	100 – 150 m ²	10 – 20
Mikrorajoni ar aktīvu gājēju plūsmu	<150 m ²	10 – 15
Mikrorajoni ar sekundāru gājēju plūsmu		5 – 10
		35 – 45
Populārākie Rīgas tirdzniecības centri	150 – 300 m ²	15 – 35
	> 1 000 m ²	8 – 9
Vietējās nozīmes pārtikas lielveikali (enkurnomnieki)		7 – 9

Avots: Latīo tirgus izpēte

- Atšķirības tirdzniecības ielu pieprasījumā uzskatāmi arī raksturo plašā tirdzniecības objektu pārdošanas cenu amplitūda, jo sevišķi aktīvajā centrā un Vecpilsētā, kā arī Tuvajā centrā.

3. tabula. Tirdzniecības telpu pārdošanas cenas 2018. gada 1. ceturksnī	
Atrašanās vieta	EUR/m ²
Aktīvais centrs un Vecpilsēta	3 000 – 6 000
Tuvais centrs	1 500 – 5 000
Piecentrs	1 000 – 1500
Mikrorajoni ar aktīvu gājēju plūsmu	800 – 1 300
Mikrorajoni ar sekundāru gājēju plūsmu	400 – 600

Avots: Latīo tirgus izpēte

- Nomas maksas ietekmē pircēju plūsmas pārdale un konkurences saasināšanās starp «spēcīgākajiem» un «vājākajiem» tirdzniecības centriem, kuros ir mazāks vidējais apmeklētāju skaits.

NOSLOGOJUMS

- Vecrīgas populārākajās tirdzniecības ielās brīvo telpu īpatsvars ir zems – no 3 līdz 5 %, tomēr šādu telpu noslogojumu ir iespējams uzturēt vien atsevišķos populārāko tirdzniecības ielu posmos (piemēram, Audēju, Kaļķu, Šķūņu, Tirgoņu un Vaļņu ielās).
- Līdzīga situācija ir centra tirdzniecības ielās, kas tiek pakļautas paaugstinātam ilgstoša neaizpildījuma riskam. Izņēmums ir pieprasītākie ielu posmi: Kr. Barona, Blaumaņa, Dzirnau, Elizabetes, Merķeļa un Tērbatas ielās.
- Pieprasītākajos tirdzniecības centros brīvu platību ir ļoti maz, jo nomnieku interese par telpu nomu šajos centros ir pastāvīgi augsta.
- Citos tirdzniecības centros, kuros ir novērojams mazāks vidējo apmeklētāju skaits, brīvo telpu īpatsvars turpina svārstīties 10 – 15% robežās.
- Gaidāmais mazumtirdzniecības telpu platību pieaugums patlaban rada situāciju, kas ir labvēlīga jaunu zīmolu* ienākšanai.
- Jauno zīmolu ienākšana un jau tirgū esošo zīmolu ekspansija varētu ietekmēt brīvo platību īpatsvaru tirdzniecības centru segmentā.

* Piemēram:

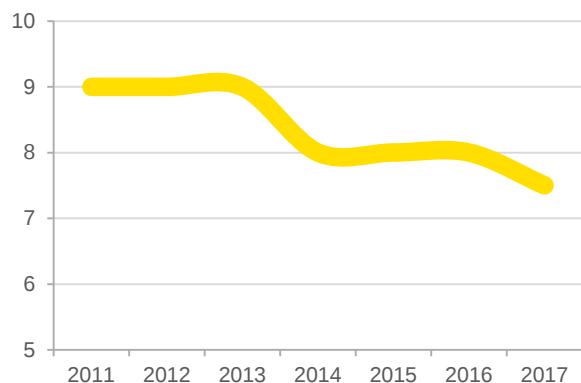
- Lietuvas ekoloģiskas kokvilnas apģērbu zīmols «Happeak»;
- Itālijas apģērbu un pludmales zīmols «Yamamay»;
- Spānijas mājas tekstilizstrādājumu zīmols «Zara Home»;
- Spānijas apģērbu zīmols «Oyosho»;
- Vācijas apģērbu zīmols «Van Graaf»;
- Zviedrijas izklaides zīmols «O'Learys».

Avots: Latīo tirgus izpēte

INVESTĪCIJAS

- Baltijas reģionā visaktīvāk ieguldījumus veic specializētie nekustamo īpašumu investīciju fondi. Lielākā interese ir par dominējošo tirdzniecības centru un biroju ēku iegādi.
- Palielinoties nekustamā īpašuma cenām un saglabājoties zemām noguldījumu likmēm, sarūk vidējie pārdoto tirdzniecības objektu ienesīguma rādītāji, vidēji 2017. gadā sasniedzot 7,25 – 7,5% (sk. 3. att.) un atsevišķos gadījumos uzrādot arī tendenci vēl vairāk samazināties (pat 6 – 6,5%).

3. attēls. Ienesīguma likmju dinamika, %



Avots: Latio tirgus izpēte

- 2017. gadā tieši investīcijas tirdzniecības objektos Latvijā veidoja vairāk nekā pusi no kopējā ieguldījumu apjoma.
- 2018. gada sākumā investīciju līmenis bija zems. To ietekmē gan tradicionālā gada sākuma pasivitāte, gan pievilcīgu projektu trūkums.
- Zviedrijas nekustamo īpašumu investīciju uzņēmums «East Capital» iegādājās 2004. gadā būvēto biznesa un izklaides mazumtirdzniecības kompleksu «Alojas kvartāls» Rīgā, Kr. Valdemāra ielā 62A.



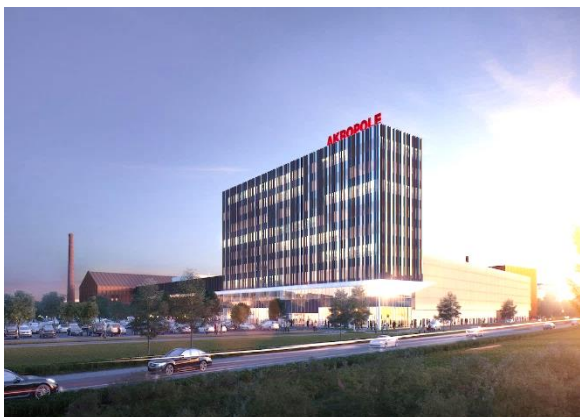
«Alojas kvartāls» Kr. Valdemāra ielā 62A, Rīgā.
Avots: Latio digitālais arhīvs

- 2018. gada 2. ceturksnī šī paša uzņēmuma nekustamo īpašumu fonds «East Capital Baltic Property Fund III» plāno iegādāties t/c «Galleria Riga» ar iznomājamo platību 24 300 m².

PIEAUGUMA PROGNOZES

- 2018. un 2019. gadā, mazumtirdzniecības platību palielinājums sasniegs vēsturiski augstāko atzīmi (sk. 4. tab.).
- 2018. gada rudenī ir sagaidāma Zviedrijas mēbeļu un mājāsaimniecības preču zīmola «Ikea» veikala tirdzniecības vietas atvēršana pie Rīgas.
- Ņemot vērā ārvalstu pieredzi, ir zināms, ka tradicionāli «Ikea» apkārtnē veidojas tirdzniecības parku elementi.
- To apliecina arī ātrās ēdināšanas uzņēmuma «McDonald's» plāni būvēt jaunu ātrās ēdināšanas restorānu Juglas ielā, Rīgā –netālu no topošā «Ikea» veikala.

- 2019. gadā tiks pabeigti vairāki vērienīgi tirdzniecības centru projekti, kā, piemēram, t/p «Alfa» un t/c «Origo» paplašināšana.
- Arī lietuviešu attīstītāja «Akropolis Group» daudzfunkcionālā t/c «Akropole» būvniecība tiks pabeigta 2019. gadā. Šī gada 1. ceturksnī noritēja intensīvs darbs pie infrastruktūras izveides tā apkaimē, lai nodrošinātu ērtāku satiksmes plūsmu un kvalitatīvāku pilsētvidi nākotnē.



Daudzfunkcionālā t/c AKROPOLE vizualizācija.
Avots: AKROPOLIS GROUP

- Salienā (Pierīgā) ir sāкта pirmā modes zīmolu parka būvniecība, ko plānots pabeigt 2019. gadā. Paredzams, ka šeit atradīsies 120 pasaules vadošo zīmolu veikali.
- T/c «Domina Shopping» ir paziņojis par modernizācijas darbiem, 2019. gadā plānojot atvērt jaunu izklaides un atpūtas zonu 7 000 m² platībā. Ir plānots, ka tajā ietilps kinoteātris, izklaides un atrakciju parks un dažādi restorāni.
- Kurzemes prospektā 3B, Rīgā, ir pabeigta bijušās rūpnīcas «Radiotekhnika» administratīvās ēkas nojaukšana. Te tiek īstenoti veikala «Depo» būvniecības darbi.
- Ir plānots, ka Vācijas zemo cenu pārtikas lielveikalu ķēdes «Lidl» veikali taps vēl vismaz četrās vietās Rīgā. Uzņēmums nolēmis izplesties arī Pierīgā un reģionos.

- «Rimi Latvia» gan paplašinās, gan rekonstruē esošās tirdzniecības platības. Dzelzavas ielā 78 ir veikti iepriekšējā veikala nojaukšanas darbi, tā vietā plānojot uzcelt jaunu daudzfunkcionālo ēku. Ir paredzēts, ka tajā atradīsies «Rimi Latvia» tirdzniecības telpas.
- «Maxima Latvija» 2018. gadā plāno atvērt sešus jaunus lielveikalus. Nozīmīgākais no tiem ir – atjaunota koncepta «Maxima XXX» atvēršana gandrīz 4 800 m² platībā modes un izklaides centrā «Rīga Plaza».
- Ar tradicionālajiem pārtikas mazumtirdzniecības un ātrās ēdināšanas restorāniem konkurēt sāk arī citi zīmoli. Mazumtirdzniecības franšīzes tīkls «Narvesen» plāno tuvāko divu gadu laikā atvērt 15 jaunas tirdzniecības vietas un veikt 15 veikalu rekonstrukciju.
- Somu ātrās ēdināšanas restorānu ķēde «Hesburger» šogad plāno atvērt piecus jaunus restorānus, tostarp trešo restorānu Daugavpilī, kā arī veikt Siguldas restorānu rekonstrukciju.
- «LaTS» veikalu zīmolu turētājs «KL Retail», plāno atvērt jaunu konditoreju-kafejnīcu «Lūšu Miltu Darbnīca» Rīgā un investēt arī veikalu tīkla paplašināšanā.



Tirdzniecības centrs DOMINA SHOPPING.
Avots: Vikipēdija

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

Projekta nosaukums	Adrese	Attīstītājs
«Ikea»	Biķernieku 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»	Saliena, 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
Kopējā iznomājamā platība*, m²	171 000 m²	

Avots: Latio tirgus izpēte

- 2018. gadā Eiropas apgērbu un mājas preču mazumtirdzniecības ķēde «Pepco» plāno Latvijā atvērt 12 veikalus, bet nākamo triju gadu laikā – 30 veikalus.
- Islandiešu «Joska Eignarhaldsfelag ehf» piederošais mēbeļu un māsaimniecības preču tirdzniecības tīkls «Jysk» līdz 2021. gadam plāno divkāršot veikalu skaitu, izplešoties galvenokārt Latvijas reģionos.
- Gaidāmais mazumtirdzniecības telpu platību pieaugums patlaban rada situāciju, kas ir labvēlīga jaunu zīmolu ienākšanai. Tas varētu ietekmēt brīvo platību īpatsvaru tirdzniecības centru segmentā.
- Ir sagaidāms, ka, pastiprinoties konkurencei, lielākie pārtikas mazumtirdzniecības tīkli turpinās īstenot dažāda veida stratēģiju klientu loka noturēšanas un paplašināšanas nolūkos. Saskaņā ar Konkurences padomes prognozēm tādā patērētājiem svarīgā nozarē kā nespecializētā mazumtirdzniecība ir novērojamas konsolidācijas tendences un noris aktīva konkurence par platībām tirdzniecības centros.

NĀKOTNES PROGNOZES

- Stabilākais pieprasījums pēc tirdzniecības telpām saglabāsies tirdzniecības centru sektorā.
- Ātrās iepirkšanās tirdzniecības vietu segmentā konkurence ir ļoti sīva un pieaugoša. Cīņā par patērētāju piesaisti darbojas «Narvesen», degvielas uzpildes stacijas, mazās konditorejas, bistro tipa ēdināšanas uzņēmumi un pat lielo pārtikas mazumtirdzniecības ķēžu jaunās tirdzniecības vietas, kā arī alternatīvi pakalpojumu un preču piegādes kanāli – internetveikali. Šīs tendences veido pieprasījumu pēc nelielām tirdzniecības telpām Vecrīgas un pilsētas centra aktīvāko tirdzniecības ielu atsevišķos posmos.
- Ir sagaidāma pircēju plūsmas pārdale starp jaunajiem un esošajiem tirdzniecības centriem un konkurences saasināšanās to starpā.
- Mūsdienu tiešsaistes iepirkšanās paradumi neatgriezeniski maina pieeju attiecībā uz tradicionālajiem iepirkšanās veidiem. Zīmolu mazumtirgotāju samazina veikalu skaitu no 5 – 7 veikaliem līdz 3 – 5 vai pat 2 – 3 veikaliem.
- Ir sagaidāms, ka 2018. gadā kopējais investīciju apjoms Latvijā varētu būt aptuveni 250 milj. EUR, savukārt Baltijā kopumā, līdzīgi iepriekšējiem gadiem, ap 1 mljrd.EUR. Tirdzniecības objekti veidos vienu no vadošajām ieguldījumu grupām.
- Ienesīguma likmju stabilizēšanās ir gaidāma 2018. gada beigās, savukārt to pieaugums paredzams nākamajos gados.

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

Rēzeknes nodaļa
18. novembra iela 16,
Rēzekne, LV-4600
tālrunis +371 64628276
e-pasts rezekne@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