

LATVIJAS LIELĀKO PILSĒTU TIRDZNICĪBAS PLATĪBU PĀRSKATS 2010.gada 1.pusgads

Pēc mazumtirdzniecības apjomu straujā krituma iepriekšējos gados šogad nozarē iezīmējušās nedaudz pozitīvākas tendences. Par stabilu mazumtirdzniecības apjomu pieaugumu runāt vēl pārāgrī, tomēr tirgotāju rezultāti gada pirmajos mēnešos, kā arī vairāki citi ekonomikas rādītāji liecina par zināmu stabilitāti un ļauj cerēt uz pakāpenisku pircēju aktivitātes palielināšanos.

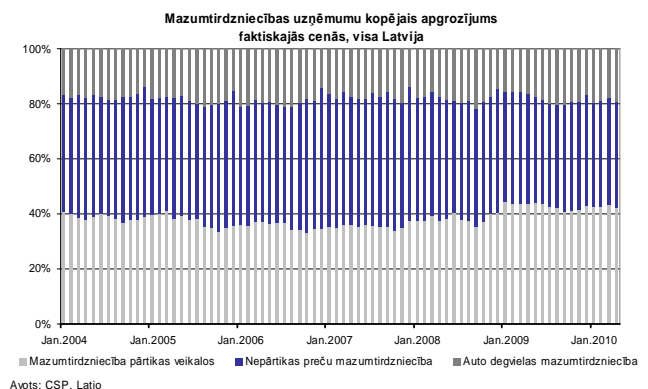
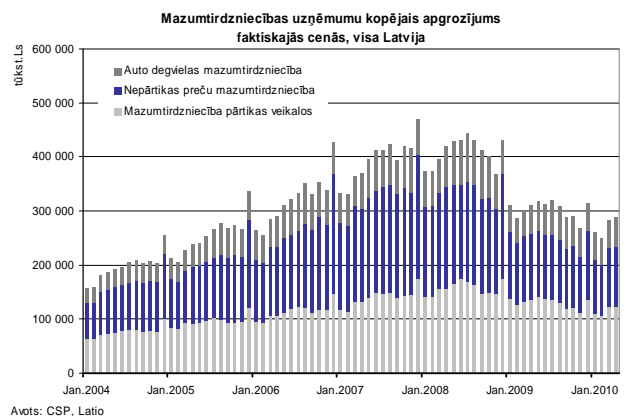
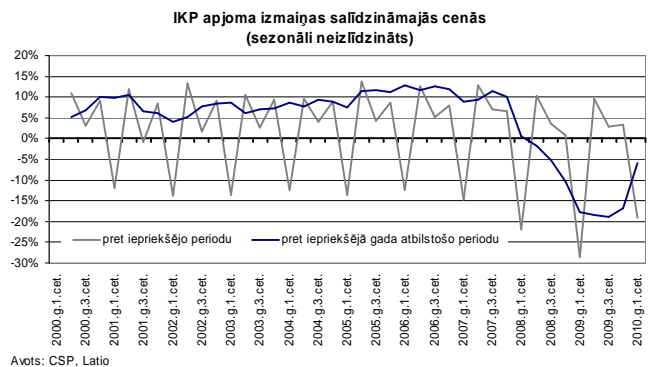
Mazumtirdzniecības uzņēmumu kopējais apgrozījums 2010.gada martā un aprīlī salīdzinājumā ar gada pirmajiem diviem mēnešiem ir palielinājies par 13%. Lai gan faktiskie tirdzniecības apjomi ir atšķirīgi, procentuāli šis pieaugums ir līdzīgs tam, kāds mazumtirdzniecības nozarē bija vērojams 2006. un 2007.gadā. Tas ir viens no indikatoriem pircēju aktivitātes uzlabojuma rādītājiem.

Statistika rāda, ka mazumtirdzniecības kopējā apjomā mainījusies attiecība starp nepārtikas preču tirdzniecību un tirdzniecības apjomu pārtikas veikalos. Pedējā pusotra gada laikā nepārtikas preču tirdzniecība (neskaitot degvielas tirdzniecību) veido ap 40% no kopējā apjoma. 2006.–2008.gadā šīs preces veidoja pusi no kopējā apgrozījuma.

Mazumtirdzniecības uzņēmumu apgrozījuma un preču struktūras izmaiņas ietekmējušas situāciju tirdzniecības un noliktavu platību segmentā. Krītošies nomnieku pieprasījumam pēc telpām, dažāda veida tirdzniecības platību nomas maksa Latvijas lielākajās pilsētās kopš 2007. un 2008.gada samazinājusies par 30% līdz 70%. Viskrasākās izmaiņas ar tirdzniecības nozari saistīto nekustamo īpašumu nomas maksa, cenas un noslogojums piedzīvoja 2009.gadā. Patlaban nomnieku vajadzībām un prasībām atbilstošu tirdzniecības telpu nomas maksa lielākajās Latvijas pilsētās ir sasniegusi zemāko punktu un turpmāka tās samazināšanās ir maz ticama.

Kā liecina „Latio” reģionālo nodaļu tirdzniecības un vērtēšanas speciālistu apkopotā informācija, situācija tirdzniecības telpu segmentā katrā no Latvijas lielākajām pilsētām ārpus Rīgas ir atšķirīga, tomēr visās ir saskatāmas kopīgas iezīmes – nomas maksas kritums iepriekšējos gados un tās stabilizēšanās šogad, nomnieku rotācija, mazāk veiksmīgiem tirgotājiem atstājot telpas, bet ekonomiski spēcīgākiem pārejot uz labākām, brīvo platību pieaugums atsevišķās pilsētās daļās vai tirdzniecības centros, pieprasījums pēc nelielām telpām.

Ekonomiskās krīzes laikā visvairāk cieš tieši mazie veikali tā saucamajās tirdzniecības ielās. Šie veikali galvenokārt ir orientēti uz mērķklientu un impulsīvo klientu, kurš dzīvo vai strādā attiecīgajā rajonā. Pašreizējā situācijā, lai spētu saglabāt labus pārdošanas rādītājus, ar to nepietiek. Stabilāka situācija ir tirdzniecības centros, kur tiek piedāvāts plašāks produkcijas un pakalpojumu klāsts, tādējādi nodrošinot lielāku klientu plūsmu.



LATVIJAS LIELĀKO PILSĒTU TIRDZNICĪBAS PLATĪBU PĀRSKATS 2010.gada 1.pusgads

2010.gada pirmajā pusē tirdzniecības telpu nomas maksa lielāko pilsētu centros ir diapazonā no 1,5 līdz 8 latiem par kvadrātmetru, bet augstāko līmeni tā sasniedz Valmierā un Jēkabpilī. Mikrorajonos nomas maksa visās pilsētās ir ļoti līdzīga un ir 1–3,5 latu par kvadrātmetru robežās. Savukārt tirdzniecības centru, kuru daudzums, piedāvāto telpu apjoms, platība un nomnieku sastāvs dažādās pilsētās ir atšķirīgs, telpu nomas maksa ir no 3 līdz 17,5 latiem par kvadrātmetru mēnesī. Augstāks nomas maksas līmenis ir vērojams Liepājā un Ventspilī.

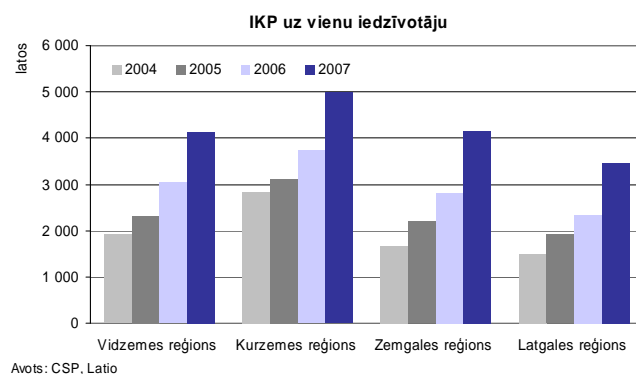
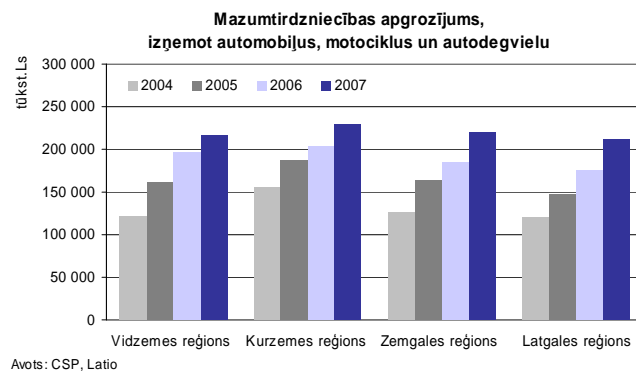
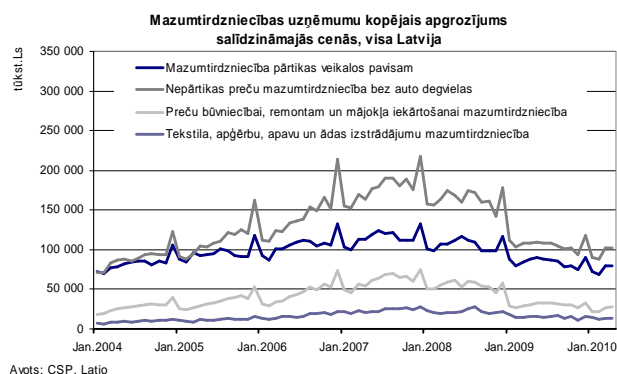
Tuvākajā laikā nevar prognozēt arī būtisku nomas maksas paaugstināšanos, jo piedāvājums ir lielāks par pieprasījumu, un šī attiecība, uzlabojoties ekonomiskajai situācijai, mainīsies pakāpeniski. Tūkšās telpas ātrāk aizpildās pilsētu aktīvajos centros, bet mikrorajonos ārpus tirdzniecības centriem esošo brīvo platību apjoms tuvākajā laikā saglabāsies, turklāt bieži vien šo telpu stāvoklis neatbilst nomnieku prasībām.

Neiznomāto telpu apjoms lielākajās pilsētās ir atšķirīgs un tam ir tendence mainīties. Pilsētu centros un veiksmīgākajos tirdzniecības centros brīvo platību īpatsvars ir mazāks, mikrorajonos – lielāks. Lielākais pieprasījums visās pilsētās ir pēc nelielas platības – līdz 100 kvadrātmetriem – telpām. Arī atjaunojoties ekonomiskajai aktivitātei, tirgotāju un pakalpojumu sniedzēju lielākā interese saglabāsies tieši par nelielām telpām. Tāpat saglabāsies arī nomnieku rotācija.

Latvijas pilsētu tirdzniecības centri strādājuši ar dažādām sekmēm. Tāpat kā Rīgā, arī pārējās Latvijas lielākajās pilsētās ar lielākajām grūtībām jāstopas tiem tirdzniecības centriem, kuru novietojums nav veiksmīgs vai arī nav izvēlēta pareiza centra koncepcija, un līdz ar to pircēju plūsma tajos ir maza. Arī labvēlīgā tirgus situācijā šādu centru darbība nav uzskatāma par veiksmīgu, bet ekonomiskās krīzes laikā centru izveidē pieļauto kļūdu ietekme uz to darbību izpaužas daudz asāk. Pasliktinoties ekonomiskajai situācijai, šādi tirdzniecības centri cieš pirmie – tos pamet nomnieki un centru īpašnieki ir spiesti pazemināt nomas maksu zem tirgus vidējā rādītāja.

Pēdējo gadu laikā vairāku kompāniju specializētie tirdzniecības centri Latvijas pilsētās ir slēgti, tāpat telpas pametuši vairāki enkurnomnieki. Starp šādiem uzņēmumiem minami „Profs”, „Nelss”, „Selver”, „Elvi”.

Jaunākie dati liecina, ka iekšzemes kopprodukta (IKP) krituma temps ir samazinājies, tāpat arī vairāki citi ekonomiskie rādītāji uzrāda uzlabošanos, tomēr vēl nevar uzskatīt, ka ekonomiskā krituma zemākais punkts ir pārvarēts. Ja gada vidū pēc zemākā punkta sasniegšanas ekonomiskā aktivitāte palielināsies, gada nogalē Latvijas lielākajās pilsētās varētu gaidīt tirdzniecības telpu noslogojuma pieaugumu un līdz ar to arī nelielu nomas maksu kāpumu tām telpām, kas ir nomnieku sevišķi pieprasītas.



LATVIJAS LIELĀKO PILSĒTU TIRDZNICĪBAS PLATĪBU PĀRSKATS 2010.gada 1.pusgads

Daugavpils

Līdz 100 kvadrātmetriem lielu telpu nomas maksa Daugavpils tirdzniecības centros ir 5–10 lati par kvadrātmētru, bet par 100 kvadrātmetriem lielāku telpu nomas maksa – 3 lati par kvadrātmētru mēnesī. Tirdzniecības centrā „Ditton nams” par šādām telpām jāmaksā attiecīgi 10–17 lati un 10–13 lati par kvadrātmētru mēnesī.

Ārpus tirdzniecības centriem esošo veikalu nomas maksa kopš 2007.gada ir samazinājusies par 60–70%. Pilsētas centrā pirms trim gadiem tā bija 10–13 lati (atsevišķās vietās – 15–20 lati) par kvadrātmētru, bet mikrorajonos – 4–7 lati par kvadrātmētru mēnesī.

Daugavpils vēsturiskajā centrā tirdzniecības telpu līdz 50 kvadrātmetriem nomas maksa patlaban ir 3–5 lati par kvadrātmētru, no 50 līdz 100 kvadrātmetriem lielu telpu – 3–4 lati par kvadrātmētru, bet par 100 kvadrātmetriem lielāku telpu – 2,5–3,5 lati par kvadrātmētru mēnesī. Mikrorajonu tirdzniecības telpu nomas maksa ir 1,5–3,5 lati par kvadrātmētru mēnesī.

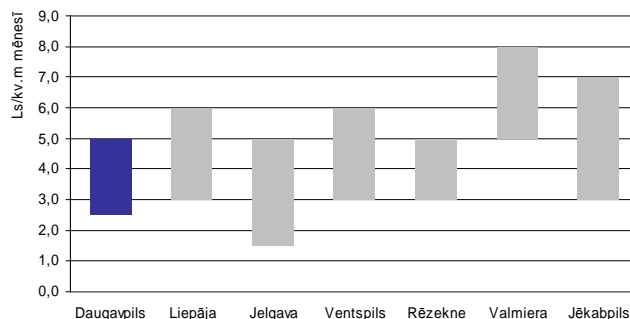
Pilsētas centrā un mikrorajonos brīvo tirdzniecības telpu īpatsvars ir ap 20%. Strādājošajos tirdzniecības centros brīvu telpu nav daudz – ap 5%. Telpas, kuras tirdzniecības centros atbrīvojas, ātri atrod jaunus nomniekus. Kopumā pilsētā brīvo platību īpatsvars būtiski patlaban nepalielinās, taču arī jaunu nomnieku nav daudz.

Daugavpils tirdzniecības telpu piedāvājumu var raksturot kā lielu, bet pieprasījums ir mazs. Daļa īpašnieku ir zaudējuši cerības un telpas aktīvi tirgū nepiedāvā. Lielākais pieprasījums ir pēc 30–100 kvadrātmētrus plašām telpām.

Pēdējo divu gadu laikā Daugavpilī slēgti trīs tirdzniecības centri: 2008.gadā – „Profs” un „Nelss”, bet 2010.gadā – „Selver”. Tirdzniecības centra „Profs” telpas 2010.gada sākumā iznomātas mēbeļu veikalam „Gigant”. Pagaidām slēgtie tirdzniecības centri nav pārdoti jauniem īpašniekiem.

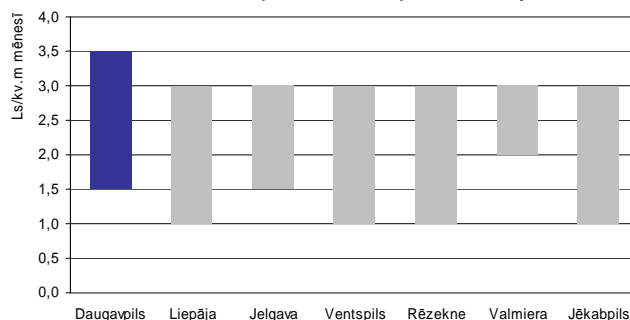
Patlaban Daugavpilī nav jaunu tirdzniecības centru būvniecības projektu vai ieceru.

Tirdzniecības telpu nomas maksa pilsētu centros



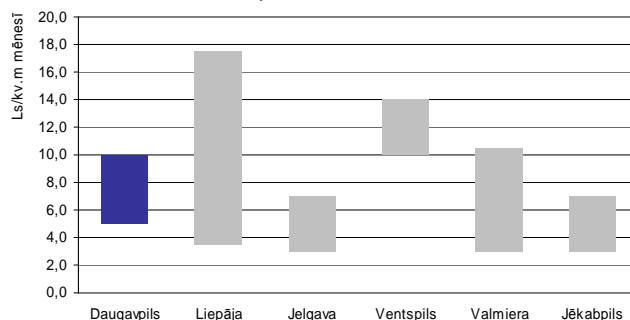
Avots: Latio

Tirdzniecības telpu nomas maksa pilsētu mikrorajonos



Avots: Latio

Tirdzniecības telpu nomas maksa tirdzniecības centros



Avots: Latio

LATVIJAS LIELĀKO PILSĒTU TIRDZNICĪBAS PLATĪBU PĀRSKATS 2010.gada 1.pusgads

Liepāja

Liepājas vēsturiskā centra ielās ar intensīvu gājēju plūsmu, tādās kā Graudu, Lielā, Zivju un Tirgoņu iela, tirdzniecības telpu nomas maksa ēku pirmajos stāvos un nelielos tirdzniecības centros svārstās 3–6 latu par kvadrātmetru mēnesī robežās, bet ēku augstākajos stāvos – 2–4 latu par kvadrātmetru mēnesī robežās. Pirms ekonomiskās krīzes telpu nomas maksa šajās ielās vietām pārsniedza 25 latus par kvadrātmetru mēnesī.

Liepājas mikrorajonos līdz 30 kvadrātmetriem lielu tirdzniecības telpu nomas maksa mēnesī ir 1,5–3 lati par kvadrātmetru, 30–50 kvadrātmetru lielu telpu – 1–2 lati par kvadrātmetru.

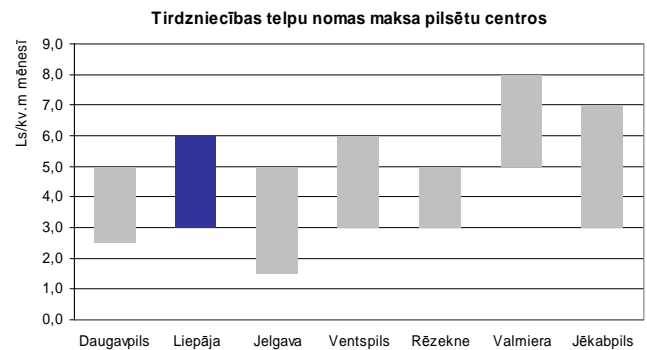
Jaukta tipa Liepājas tirdzniecības centros nomas maksa enkurņomniekiem ir 5–7 eiro kvadrātmetrā, 50–200 kvadrātmetrus lielām telpām – 10–20 eiro par kvadrātmetru, mazākām platībām (tirdzniecības stendiem) – 15–25 eiro par kvadrātmetru mēnesī. Vismazāk neaizpildītu platību patlaban ir tirdzniecības centrā „Ostmala”.

Pilsētas tirdzniecības centros lielākais pieprasījums patlaban ir pēc nelielām telpām.

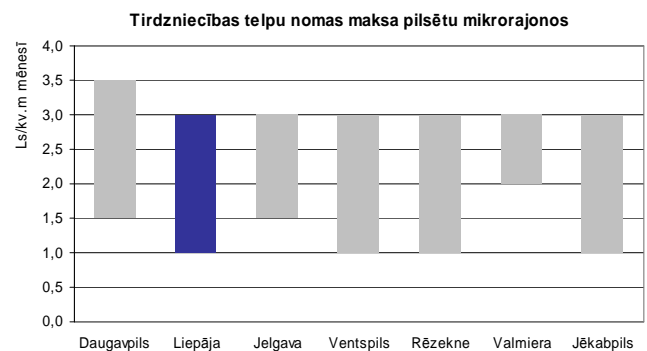
Liepājā šobrīd nav uzsākta un nav plānota jaunu tirdzniecības centru būvniecība.

Brīvo platību īpatsvars pilsētas centrā ir salīdzinoši liels, tomēr telpu atbrīvošanās process sāk samazināties, kas ir saistīts ar nomas maksu ievērojamo kritumu. Piedāvājuma attiecība pret pieprasījumu un nomas maksas diapazons ļauj nomniekiem mainīt telpas no neizdevīgākām vietām pret telpām ar labāku gājēju plūsmu.

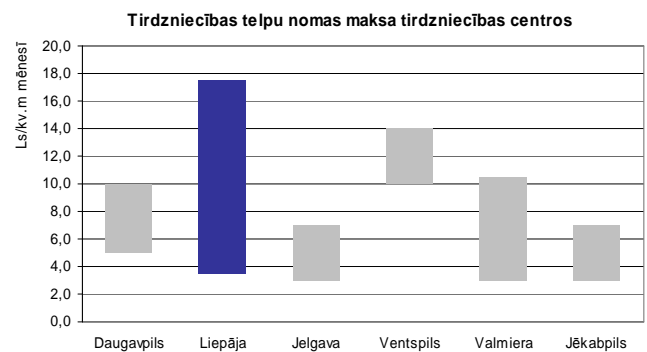
Pilsētas centrā šā gada pirmajā pusē turpinājās jaunu kafejnīcu atvēršana, jo zemā nomas maksā sekmē jaunu ēdināšanas vietu izveidi.



Avots: Latio



Avots: Latio



Avots: Latio

LATVIJAS LIELĀKO PILSĒTU TIRDZNICĪBAS PLATĪBU PĀRSKATS 2010.gada 1.pusgads

Jelgava

Salīdzinājumā ar 2008.gadu tirdzniecības platību nomas maksa Jelgavā ir samazinājusies par 30–50%, lielākām telpām – vairāk. Pilsētas centrā esošo tirdzniecības telpu nomas maksas svārstības patlaban ir minimālas.

Jelgavas centrā pirmā stāva tirdzniecības telpu platībā līdz 30 kvadrātmetriem nomas maksa ir 4–5 lati par kvadrātmētru, 30–50 un 50–100 kvadrātmētrus plašu telpu nomas maksa – 3–5 lati par kvadrātmētru, virs 100 kvadrātmētriem – 1,5–3 lati par kvadrātmētru mēnesī. Mikrorajonos šādu telpu nomas maksa ir attiecīgi 2, 1,5–3 un 1,9 lati par kvadrātmētru mēnesī.

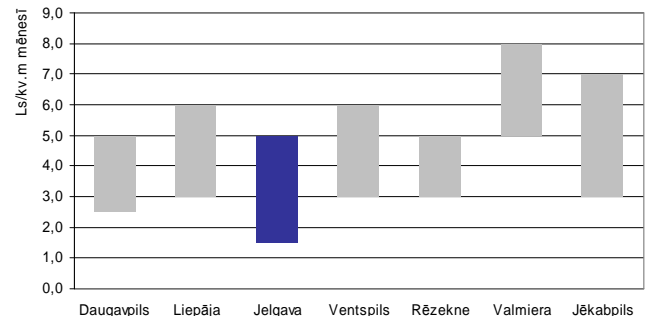
Brīvo platību īpatsvars pilsētas centrā ir mainīgs. Aptuveni pirms gada bija daudz neiznomātu telpu, galvenokārt lielas platības (200–300 kvadrātmētru). Patlaban īpašnieki ir samazinājuši nomas maksu un telpas izdodas iznomāt. Telpas, kurās iepriekš atradās pārtikas veikali, kafejnīcas, sadzīves tehnikas veikals, lielākoties tiek iznomātas lietotu apģērbu tirgotājiem. Mikrorajonos joprojām ir daudz brīvu tirdzniecības telpu, kurām grūti atrast nomniekus. Jelgavas tirdzniecības centros brīvo platību īpatsvaram ir tendence palielināties.

Lielākais pieprasījums ir pēc nelielas platības – 30–70 kvadrātmētri – telpām Jelgavas centrā, kuras paredzēts izmantot veikalu vai kafejnīcu ierīkošanai. Periodiski bijusi interese no Lietuvas un Igaunijas uzņēmējiem par tirdzniecības vietu izveidi Jelgavā, taču pagaidām šie plāni nav īstenojušies.

Kopš 2003.gada Jelgavā uzbūvēti vairāki jauni tirdzniecības centri, piemēram, „Valdeka”, „Vivo centrs”, „Pilsētas pasāža”. Tomēr samazinoties tirdzniecības aktivitātei, šajos centros pēdējos gados ir notikušas vairākas izmaiņas. Tirdzniecības centrā „Pilsētas pasāža” slēgts trešais stāvs, savukārt tirdzniecības centrā „Valdeka” pārplānotas telpas, izveidojot mazākas platības un paplašinot gājēju ejas.

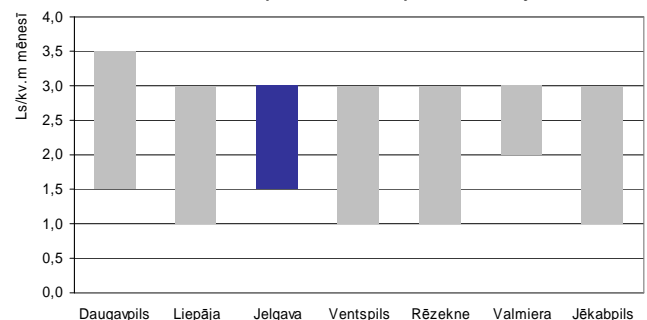
Pārdošanai patlaban neviens no Jelgavas tirdzniecības centriem netiek piedāvāts.

Tirdzniecības telpu nomas maksa pilsētu centros



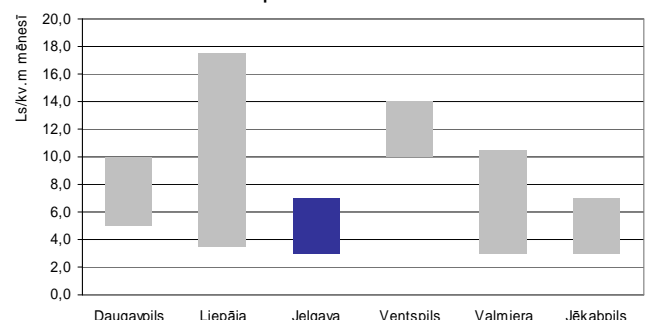
Avots: Latio

Tirdzniecības telpu nomas maksa pilsētu mikrorajonos



Avots: Latio

Tirdzniecības telpu nomas maksa tirdzniecības centros



Avots: Latio

LATVIJAS LIELĀKO PILSĒTU TIRDZNICĪBAS PLATĪBU PĀRSKATS 2010.gada 1.pusgads

Ventspils

Ventspils centrā ielās ar intensīvu gājēju plūsmu tirdzniecības telpu nomas maksa salīdzinājumā ar 2007. un 2008.gadu samazinājusies par 50–60%.

Pilsētas galvenajā – Kuldīgas ielā – nomnieku pieprasījums tomēr ir diezgan liels, tādēļ telpu nomas maksa saglabājas augsta. 50–100 kvadrātmetrus lielu telpu nomas maksa ir ap 6 latiem par kvadrātmetru, lielākām telpām – 4–5 latiem par kvadrātmetru mēnesī. Otrā un trešā stāva telpām nomas maksa ir 2–3 latiem par kvadrātmetru mēnesī. Tālāk no Kuldīgas ielas nomas maksa ir zemāka un pirmā stāva telpām ir ap 3 latiem par kvadrātmetru.

Ventas kreisā krasta mikrorajonos tirdzniecības telpu nomas maksa ir 2–3 latiem par kvadrātmetru, bet Pārventā – 1–2 latiem par kvadrātmetru mēnesī.

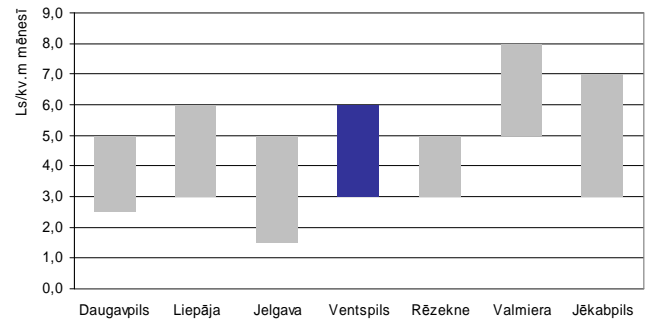
Tirdzniecības centru nomas maksas diapazons ir diezgan plašs. Tirdzniecības centrā „Tobago” nomas maksa ir ap 15–20 eiro par kvadrātmetru mēnesī, mazākām platībām labākās vietās tā var būt arī augstāka. Mazākos tirdzniecības centros nomas maksa ir zemāka.

Kuldīgas ielā un tās apkārtnē brīvo tirdzniecības telpu īpatsvars ir neliels, tālāk no centra neiznomātu telpu ir vairāk. Mikrorajonos telpu piedāvājums ir plašs, tomēr tā lielākā daļa neatbilst nomnieku prasībām. Brīvas platības ir arī visos pilsētas tirdzniecības centros.

Lielākais pieprasījums Ventspilī ir pēc 50–100 kvadrātmetrus lielām telpām, mazāk pieprasītas ir telpas platībā līdz 30 un līdz 150 kvadrātmetriem. Niecīgs pieprasījums ir pēc telpām platībā virs 150 kvadrātmetriem. Pieprasījuma lielāko daļu patlaban veido apģērbu veikali, samazinājusies interese par telpām no ēdināšanas uzņēmumu puses. Daļa tirgotāju, kas nomāja telpas Kuldīgas ielā, ir izvēlējušies telpas šķērsielās, kur nomas maksa ir zemāka.

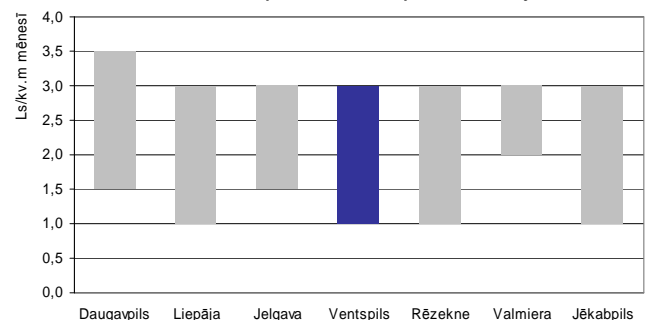
Iepriekšējos gados bija veirāki jaunu tirdzniecības centru būvniecības projekti, piemēram, tirdzniecības centrs „Vendi”, taču tie netika realizēti. Patlaban jaunu ieceru Ventspilī nav.

Tirdzniecības telpu nomas maksa pilsētu centros



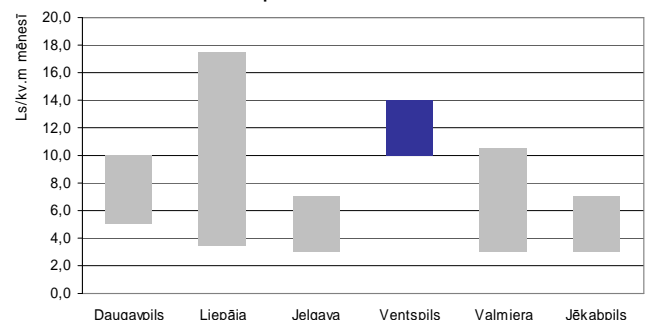
Avots: Latio

Tirdzniecības telpu nomas maksa pilsētu mikrorajonos



Avots: Latio

Tirdzniecības telpu nomas maksa tirdzniecības centros



Avots: Latio

LATVIJAS LIELĀKO PILSĒTU TIRDZNICĪBAS PLATĪBU PĀRSKATS 2010.gada 1.pusgads

Rēzekne

Tirdzniecības platību nomas maksa Rēzeknē salīdzinājumā ar 2007. un 2008.gadu samazinājusies par 50–60%.

Pilsētas centrā veikalu telpu nomas maksa patlaban ir 3–5 lati par kvadrātmetru mēnesī, lielākām platībām tā var būt zemāka. Dārgākās telpas nomā banku filiāles vai mobilo sakaru operatori. 2009.gada vidū pilsētas centrā labu telpu nomas maksa sasniedza pat 10 latus kvadrātmetrā, taču 2010.gads sākās ar strauju nomas maksu kritumu. Vairāki uz Rēzeknes centrālās ielas – Atbrīvošanas alejas – esošie nelielie veikali lauza nomas līgumus un pārvietojās uz lētākām telpām mazāk izdevīgās vietās. Atbrīvojušās telpas jaunus nomniekus nav atradušas.

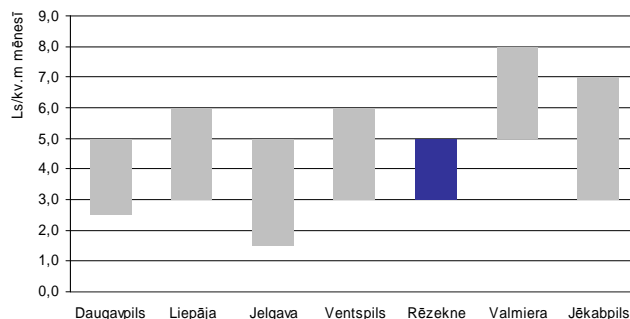
Tirdzniecības telpu nomas maksa Ziemeļu mikrorajonā, kas ir pilsētā lielākais, ir 1–3 lati par kvadrātmetru mēnesī.

Tirdzniecības centros, ko tirdzniecības tīkli, piemēram, „Maxima”, „Mego”, „Beta”, „K-Rauta” un citi būvējuši savām vajadzībām, tiek iznomātas nelielas telpas. Lielākā daļa no šīm telpām ir aizņemta – ja kāds nomnieks tās pamet, īsā laikā atrodas jauns.

Lielākais pieprasījums Rēzeknē ir pēc nelielām – līdz 50 kvadrātmetriem – tirdzniecības telpām. Telpu piedāvājums ir pietiekams, tomēr ne vienmēr visi nomnieki ir gatavi maksāt prasīto nomas maksu.

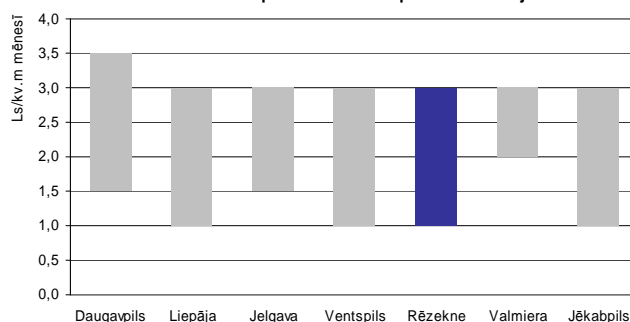
2008.gada rudenī pilsētā uzbūvēja „Selver” veikalu, kuru mainoties tirdzniecības tīkla stratēģijai, 2010.gada pavasarī slēdza. „Elvi” tirdzniecības centru ir pārņēmis „Mego”. Nav uzsākta iepriekš iecerētā, Rēzeknē trešā, „Maxima” veikala būvniecība Atbrīvošanas alejā.

Tirdzniecības telpu nomas maksa pilsētu centros



Avots: Latio

Tirdzniecības telpu nomas maksa pilsētu mikrorajonos



Avots: Latio

LATVIJAS LIELĀKO PILSĒTU TIRDZNICĪBAS PLATĪBU PĀRSKATS 2010.gada 1.pusgads

Valmiera

Valmieras nomas tirgu pēdējos gados būtiski iespaidojušas ne vien ekonomiskās pārmaiņas, bet arī pilsētas centrālo ielu rekonstrukcija, kas pa posmiem sāka 2008.gadā un turpinās joprojām. Slēgto ielu dēļ vairums nelielo veikaliņu pārtraukuši darbību un telpu iznomātāji rekonstrukcijas laikā bija spiesti būtiski pārskatīt nomas maksas vai nomniekiem piešķirt īslaicīgas nomas maksas „brīvdienas”.

Pilsētas galvenās ielas – Rīgas ielas – aktīvākajā posmā no Miera ielas līdz tirdzniecības centram „Valleta” tirdzniecības platību nomas maksa ir 5–6 latī, vietām – 8 latī kvadrātmetrā mēnesī. Šajā pilsētas daļā tirgotājus galvenokārt interesē 20–100 kvadrātmetrus plašas pirmā stāva telpas ar skatlogu un ieeju no galvenās ielas, taču pieprasījums ievērojami pārsniedz piedāvājumu, tādēļ nomas maksa ir augsta. Pēc tirdzniecības telpām ēku otrajos stāvos pieprasījuma nav.

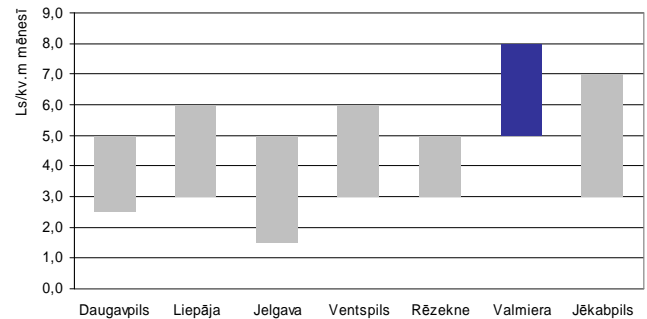
Mazāks pieprasījums ir pēc telpām Pārgaujā, Stacijas ielā, sākot no autoostas līdz Nākotnes ielai. Lielāko piedāvājumu veido tirdzniecības centrs „Rīts” ar brīvajām platībām otrajā stāvā. Nomas maksa ir 2–3 latī par kvadrātmetru mēnesī.

2007.gada nogalē atklātais tirdzniecības centrs „Valleta”, kura tirdzniecības platība ir 9000 kvadrātmetru, veido atsevišķu tirgus segmentu gan pieprasījuma, gan nomas maksas ziņā. Telpu nomas maksa ir 7–15 eiro par kvadrātmetru mēnesī, kā arī komunālie maksājumi, mārketinga izmaksas un koplietošanas telpu uzturēšana. Nomnieku rotācija ir neliela un galvenokārt vērojama nelielo un vidējo nomnieku segmentā. Tirdzniecības centrā patlaban brīvas ir telpas aptuveni 970 kvadrātmetru platībā.

Lielākais brīvo tirdzniecības platību īpatsvars ir tālāk no Valmieras centra un pilsētas nomalēs.

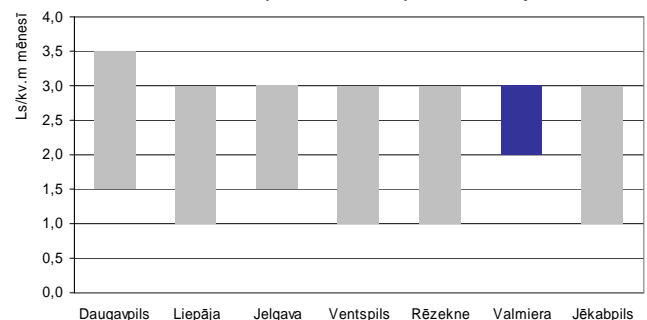
Daudzdzīvokļu namu mikrorajonos, tāpat kā privātmāju rajonos, uzbūvēti tādu tirgotāju kā „Top”, „Cento”, „Supernetto” veikali, kuros noma telpas netiek piedāvātas. Nelielas platības iespējams nomāt „Maxima” tirdzniecības centrā.

Tirdzniecības telpu nomas maksa pilsētu centros



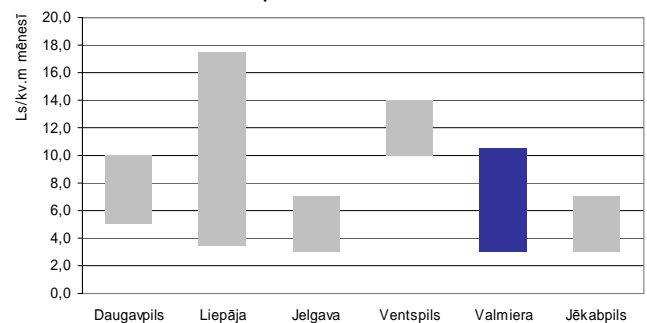
Avots: Latio

Tirdzniecības telpu nomas maksa pilsētu mikrorajonos



Avots: Latio

Tirdzniecības telpu nomas maksa tirdzniecības centros



Avots: Latio

LATVIJAS LIELĀKO PILSĒTU TIRDZNICĪBAS PLATĪBU PĀRSKATS 2010.gada 1.pusgads

Jēkabpils

Salīdzinājumā ar 2007.gadu Jēkabpilī tirdzniecības telpu nomas maksa ir samazinājusies par 30–50%.

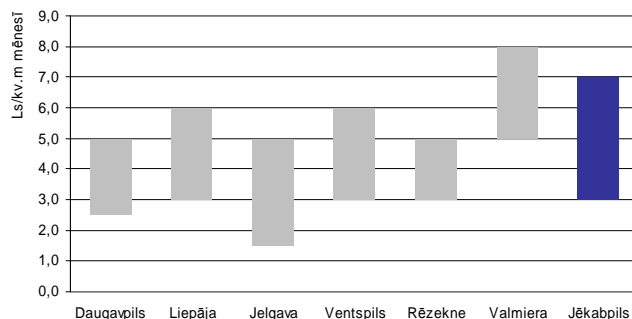
Pilsētas centrā iezīmējusies nomas maksas stabilizācija, jo pieprasījums nedaudz pārsniedz piedāvājumu. Aktīvais centra rajons ap Vecpilsētas laukumu ir neliels, tādēļ vērojams telpu trūkums. Līdz 100 kvadrātmetriem lielu tirdzniecības telpu nomas maksa pilsētas centrā ir 3–5 lati par kvadrātmētru, banku nodaļām – 5–7 lati par kvadrātmētru mēnesī.

Jēkabpils tirdzniecības centros telpu vidējā nomas maksa patlaban ir 3–7 lati par kvadrātmētru, bet veikalu telpām pilsētas mikrorajonos – 1–3 lati par kvadrātmētru mēnesī.

Tirdzniecības centrā „Jēkabpils centrs” salīdzinājumā ar 2008. un 2009.gadu, kad telpas pameta vairāki mazie nomnieki, brīvo telpu īpatsvars šogad samazinās un ir ap 10%. Tirdzniecības centru Nākotnes ielā šogad pameta enkurmomnieks „Elvi”, nelielo brīvo platību īpatsvars ir ap 20%. Arī tirdzniecības centru „Sala” šogad pameta enkurmomnieks „Elvi”, savukārt nelielo brīvo platību īpatsvars ir ap 50–70%.

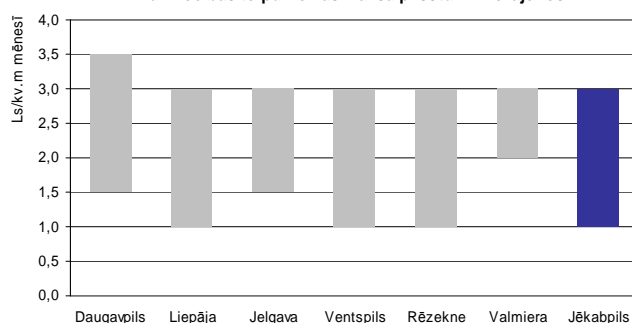
Tirgotāju pieprasītākās Jēkabpilī ir telpas platībā līdz 100 kvadrātmetriem. Pilsētas centrā pēdējā laikā ir atvērtas vairākas kafejnīcas, ēdināšanas iestādes, kā arī lombardi. Tirdzniecības centros ienāk vietējie tirgotāji, kas pārdod apģērbu, apavus, kā arī mēbeles.

Tirdzniecības telpu nomas maksa pilsētu centros



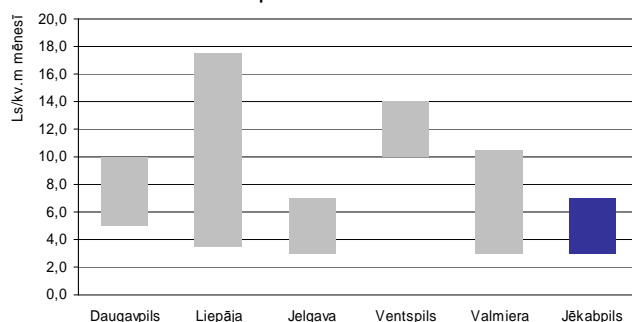
Avots: Latio

Tirdzniecības telpu nomas maksa pilsētu mikrorajonos



Avots: Latio

Tirdzniecības telpu nomas maksa tirdzniecības centros



Avots: Latio