

Saskaņā ar īres un nomas operatora Rent In Riga apkopotajiem nozares datiem, kopš gada sākuma vērojams straujš piedāvājuma pieaugums biroju un tirdzniecības platību sektorā, kas kombinācijā ar mazumtirdzniecības apjomu samazināšanos ieviesis nozīmīgas korekcijas komercietelpu nomas cenās. Četrus mēnešus laikā nomas maksa samazinājusies no 10 līdz pat 25 procentiem. Analizējot informāciju par noslēgtajiem darījumiem un publiskajā telpā esošajiem komercietelpu nomas piedāvājumiem, īres un nomas operatora Rent In Riga speciālisti novērojuši, ka biroju piedāvājums palielinājies par 32%, bet cenas kritušās līdz pat 22%, savukārt, tirdzniecības platību piedāvājums palielinājies par 40%, bet cenas kritušās līdz pat 25%. Rent In Riga eksperti uzskata, ka reālās cenu izmaiņas ir vēl būtiskākas, jo daudzi telpu īpašnieki ir gatavi apsvērt cenu samazināšanu pārrunu gaitā ar potenciālo klientu. «Pēc straujās nomas maksu augšanas pagājušajā gadā pašlaik var teikt, ka komercietelpu tirgus ir strauji un smagi piezemējies. Līdzīgi kā mājokļu īres tirgū, arī komercietelpu jomā sāk pārsvērties svaru kauss, un no izteikta iznomātāju tirgus šobrīd komercietelpu nomas segments pārvēršas par nomnieku tirgu, kurā potenciālajiem nomniekiem ir iespēja diktēt savus noteikumus un būtiski ietekmēt nomas nosacījumus,» komentē Rent In Riga speciālists Jānis Lipša. Pašlaik saimniekiem ir īpaši grūti iznomāt ļoti lielus vai dārgus birojus. Ir novērojama tendence, ka uzņēmumi izlemj pārvākties no dārgākiem birojiem uz ekonomiskākām vai mazākām biroju telpām. Daļa šo biroju īpašnieku gan nesteidzas ar cenu samazināšanu, jo ir gatavi gaidīt maksātspējīgus klientus arī ilgāk. «Tā kā tuvākajos mēnešos nekas neliecina par ekonomiskās situācijas uzlabošanu un cilvēku pirktspējas pieaugšanu, domājam, ka cenas paliks pašreizējā līmenī. Turpmāka cenu samazināšanās netiek prognozēta, jo cenu līmenis ir izlīdzsvarojušies ar nomnieku maksātspēju,» skaidro J.Lipša. Būtiskas nomas maksu izmaiņas nav novērojamas vienīgi jaunajās biroju ēkās, kā arī noliktavām un ražošanas telpām. Atkarībā no valsts ekonomiskā stāvokļa un izmaiņām likumdošanā, varētu būt prognozējama gan komercietelpu, gan dzīvojamu platību īres tirgus aktivizēšanās uz gada beigām. Nekustamā īpašuma īres un nomas operators Rent In Riga ir uzņēmums, kas specializējies dzīvokļu izīrēšanā un telpu iznomāšanā.

<http://www.apollo.lv/portal/ipasums/2007/articles/128277>