

Aktualitātes:

- Eksploatācijā tika nodotas vairākas jaunas biroju ēkas: Brīvības ielā 155 k-4, biznesa centrs Gustavs pirmā ēka (enkurnomnieks – “SEB Global Services”), pabeigta renovēta ēka Citadeles ielā 9A.
- Lielisku sniegumu demonstrēja Elemental biznesa centrs (Skanstes iela 25), sasniedzot aizpildījumu virs 70% (vairāk nekā 14 000 kv.m). Izvēloties šīs telpas, nomnieki novērtēja A klases kvalitāti, augsto energoefektivitāti un ilgtspējīgos tehnisko risinājumus, kā arī Izmomātāja pragmatisko pieeju vienojoties par nosacījumiem. Ļoti veiksmīgi tika aizpildīta arī gandrīz visa biroju ēka “Zeiss” Mūkusalas biznesa centrā.
- Nomas maksas līmenis ir saglabājies stabils, A klasē vidēji 14-17 EUR/kv.m un B klasē 8-15 EUR/kv.m diapazonā.
- Aktīvi turpinājās jauno biroju ēku būvniecība, vairāku jauno projektu nodošana eksploatācijā plānota 2023.gada otrajā pusgadā un 2024.gada sākumā.
- Kopumā jauno A klases biroju projektu aizpildīšana vērtējama kā salīdzinoši lēna, tomēr pēc jauno ēku aizpildīšanas gaidāms periods bez jaunām iznomājamām platībām, un tikai 2024.gada beigās un 2025.gada sākumā plānota biroju ēku projektu Antonijas ielā un Ķīpsalā pabeigšana. Sagaidāms, ka gan šogad, gan 2024.gadā nomniekiem vēl joprojām būs labas izvēles iespējas starp jaunām ēkām, kaut arī brīvo telpu daudzums pakāpeniski kritīsies.
- Pieaug tirgus spiediens uz B klases biroju ēkām un vecākām A klases biroju ēkām, kurās iznomātājiem nākas cīnīties par esošo nomnieku noturēšanu, un jārēķinās ar jau atbrīvoto platību lēnāku aizpildīšanu.
- Izņemot farmācijas kompānijas “Roche” biroja plānoto atvēršanu Rīgā, kā arī atvērto RFE/RL (Radio Brīvā Eiropa/Radio Brīvība) biroju, nav izziņoti jauni vēra ņemami ārvalstu kompāniju biroji Latvijā.
- Ņemot vērā tikai izziņotos nomas darījumus, jaunajās biroju ēkās pirmajā pusgadā iznomāti vismaz 17 000 kv.m, bet īstais apjoms ir vēl būtiski augstāks, kas apliecina ka nomas tirgus ir mēreni aktīvs.

Biroju jaunbūves :



“Barons Kvartāls” Brīvības iela 155 k-4

Stāva platība: 668 m²

Nodots eksploatācijā



Pērses iela 2A

Stāva platība: 221 m² - 476 m²

Plānotā nodošana: Q3 2023



“Arcada” Dzelzavas iela 45

Stāva platība: 850 m²

Plānotā nodošana: Q3 2023



“New Hanza” Mihaila Tāla 1

Stāva platība: 1914 m²

Plānotā nodošana: Q3 2023



“ZEISS” Dēļu iela 2

Stāva platība: 985 m²

Plānotā nodošana: Q3 2023



“Elemental Skanste” Skanstes iela 25

Stāva platība: 1100 m²

Plānotā nodošana: Q4 2023



“VERDE Biroji” Hanzas iela 14B (2. kārts)

Stāva platība: 1424 m²

Plānotā nodošana: Q4 2023



“Novira Plaza” Marijas iela 2A

Stāva platība: 3500 m²

Plānotā nodošana: Q4 2023



Biroju jaunbūves:



Barona iela 30A

Stāva platība: 160-452 m²

Plānotā nodošana: Q4 2023



"Magdelēnas kvartāls" Antonijas iela 17 un 21

Stāva platība: 840 un 1250 m²

Plānotā nodošana: Q4 2024



"Preses Nams kvartāls" Balasta Dambis 2k-2

Stāva platība: 2400 m²

Plānotā nodošana: Q1 2025



"Gustavs", 2. kārtā G. Zemgala gatve 73A

Stāva platība: 2400 m²

Plānotā nodošana: Q4 2025

Izziņoti nomas darījumi (virs 300 m²):

Nomnieks	Projekts	Platība (m ²)
Novira Plaza, Marijas iela 2A	PricewaterhouseCoopers	>1000
Novira Plaza, Marijas iela 2A	Zalaris	750
Novira Plaza, Marijas iela 2A	Wolt Latvija	n/a
Elemental biznesa centrs, Skanstes iela 25	IWG	2300
Elemental biznesa centrs, Skanstes iela 25	Arvato Systems Latvia	2300
Elemental biznesa centrs, Skanstes iela 25	Aizdevums LV	1250
Elemental biznesa centrs, Skanstes iela 25	Dynatech	1200
Elemental biznesa centrs, Skanstes iela 25	Primend	330
Zunda Towers, Raņķa dambis 30	IWG	2400
VERDE, Hanzas iela 14B	Tietoevry	4500
Business Garden, Maldugunu iela 2 un 4	APF Holdings	300
Zeiss, Dēļu iela 2	PRO Gaisma	n/a
Zeiss, Dēļu iela 2	ABB	n/a

Kopā: vairāk nekā **17 000 m²**

Vērts pievērst uzmanību:

- 1 Jauns piedāvājums: vienīgais pieejamais birojs (231 m²) A klases ēkā Baznīcas ielā 20/22: [Skatīt piedāvājumu](#)
- 2 Atbrīvojušies atsevišķai kompānijai piemērota 510 m² liela biroju ēka Brīvības ielā 226 k-4, pašā VEF centrā: [Skatīt piedāvājumu](#)
- 3 Ostas Skatos pieejami vairāki eleganti biroji tieši upes malā ar burvīgu skatu uz Daugavu un vecpilsētu: [Skatīt piedāvājumu](#)
- 4 Gada beigās kļūs pieejami biroji Klusajā centrā Valdemāra ielā 21 (915 m²) un Zaļajā ielā 1 (784 m²): [Skatīt piedāvājumu](#)