

Dzīvokļus īrei piedāvā vairāk

Antra Ērgle

Lai arī valdības pretinflācijas plāna izraisītā nogaidīšanas pozīcija mājokļu tirgū arī rudenī veicināja gan piedāvājumu, gan pieprasījumu īres segmentā, sērijveida dzīvokļu sektorā piedāvājums sācis pārsniegt pieprasījumu. Tā liecina īres un nomas operatora *Rent In Rīga (RIR)* rudenī apkopotais tirgus pārskats.

Šā gada rudenī ilgtermiņa dzīvokļu un māju īres darījumu skaits, salīdzinot ar pagājušā gada rudenī, audzis par 46%, bet salīdzinājumā ar šā gada vasaru — par 13%, rāda *RIR* dati. Ņemot vērā sērijveida dzīvokļu cenu kritumu, kopš vasaras palielinājies to piedāvājums īrei. Liels pieprasījums ir pēc dzīvokļiem jaunajos projektos, un nedaudz audzis arī to piedāvājums īrei. Tas varētu veicināt attīstītāju vēlmi nepārdotos dzīvokļus nodot īrei, lai kontrolētu īpašuma vērtības maiņu atkarībā no tirgus svārstībām. Kā *Diena* jau rakstīja, šādu virzienu biežāk izvēlēsies tie uzņēmēji, kuri plāno ilgstoši strādāt nekustamā īpašuma tirgū, jo īres segmentā ieguldījumi atmaksājas ilgāk, un izīrētā īpašuma apsaim-

niekošana prasa papildu atbildību. Tomēr Eiropas tirgū jau gadu desmitiem mājokļu īre aizņem lielāko šī tirgus daļu.

Visos mājokļu segmentos arvien vairāk pieprasīti lielie dzīvokļi, secinājuši *RIR* eksperti. Par šo dzīvokļu galveno mērķauditoriju tiek uzskatītas jaunās ģimenes, kuru lēmumu par labu īrei, iespējams, ietekmē nepietiekami krājumi pirmajai iemaksai par mājokļa kredītu. Tomēr arvien biežāk cilvēki apzināti izvēlas dzīvokli īrēt, naudu ieguldot, piemēram, pensiju vai investīciju fondos, nevis nekustamajā īpašumā, uzskata *RIR* speciālists Jānis Lipša.

Tirgus dalībnieki novērojuši, ka pircēji dzīvokļu izvēlē kļuvuši prasīgāki, un arvien nozīmīgāki ir vides faktori, piemēram, kāpņu telpas tīrība, autostāvvietas pieejamība, remonts un moderns iekārtojums. Arvien lielāku lomu spēlē atrašanās vieta, stāsta J.Lipša: «No klientu atsauksmēm var spriest, ka cilvēki meklē dzīvokļus tuvu darbavietai, lai izvairītos no nīkšanas sastrēgumos. Bieži viņi tāpēc no piepilsētas pārvācas uz centru, vai, gluži otrādi, no centra, piemēram, uz Pārdaugavu.»◆