



Valsts garantijas mājokļa iegādei - būtisks atbalsts ģimenēm ar bērniem un jauniem speciālistiem

Publicēts: 07.03.2018.

[Jaunami](#)

Arvils Ašeradens, ekonomikas ministrs

Valsts garantijas mājokļa iegādei – rūpniecības atbalstam Latvijā

Latvijas ekonomikas izaugsme 2017. gadā bija ievērojami straujāka nekā iepriekšējos gados. Saskaņā ar Centrālās statistikas pārvaldes iekšzemes kopprodukta (IKP) ātro novērtējumu 2017. gadā IKP palielinājās par 4,5%, kas ir straujākais pieaugums pēdējo 6 gadu laikā. Taču, neskatoties uz šiem pozitīvajiem rādītājiem, apstrādes rūpniecības īpatsvars Latvijas tautsaimniecībā joprojām ir kritiski zems - aptuveni 12%. Bet rūpniecībai ir būtiska stratēģiskā loma, nodrošinot pārējās ekonomikas stabilitu un ilgtspējīgu attīstību.

Tāpēc Ekonomikas ministrija radījusi vairāku pasākumu kopumu rūpniecības atbalstam un vietējās rūpniecības un ražošanas uzņēmumu konkurētspējas celšanai, tostarp energoefektivitātes veicināšanai un energoresursu izmaksu samazināšanai, kvalificēta darbaspēka piesaistei, ražotņu modernizācijai un paplašināšanai, kā arī eksporta veicināšanai un jaunu tirgu apgūšanai. Rūpniecības atbalsta programmas stratēģiskais mērķis ir trīs gadu laikā kāpināt rūpniecības nozares apjomu par 30%.

Valsts garantijas mājokļa iegādei ir viens no rūpniecības atbalsta pasākumiem, kura mērķis ir radīt valsts atbalsta instrumentu ģimenēm ar bērniem un mūsu ekonomikai tik ļoti nepieciešamajiem jauniem speciālistiem. Nepieciešamība pēc šādas programmas ir redzama ikdienu, vērtējot gan līdz šim novēroto ģimeņu aktivitāti ar programmas palīdzību iegādāties sev jaunu mājokli, gan komunicējot ar jauniešiem, kas nemitīgi pauž gatavību iegādāties mājokli, taču sūrojas par problēmām pietiekami īsā termiņā saņemt lielo 20% pirmo iemaksu kredītam. Kopš programmas realizācijas uzsākšanas ir palielinājusies mājokļu pieejamība ģimenēm ar bērniem, un tas nenoliedzami ir viens no instrumentiem, kā motivēt personas palikt uz dzīvi Latvijā.

Pirmā garantija šīs atbalsta programmas ietvaros tika izsniegta 2015. gada februārī, un esmu gandarīts atzīt, ka ar šīs programmas palīdzību esam sasnieguši ievērojamus rezultātus. Līdz šā gada 1. janvārim valsts atbalstu mājokļa iegādei saņēmušas vairāk nekā 7300 ģimenes, kurās kopā ir 10 500 bērni vecumā līdz 18 gadiem. Piešķirto garantiju kopējā summa ir 50 miljoni eiro un kopējais ar garantijām piesaistīto hipotekāro aizdevumu apjoms komercbankās ir 445 miljoni eiro. Šajā laikā no galvojumu kopējā skaita lielākā daļa – 62% no visiem galvojumiem piešķirti ģimenēm ar vienu bērnu, 32% ģimenēm ar diviem bērniem, savukārt 6% ir piešķirti mājokļa iegādei ģimenēm ar trīs vai vairāk bērniem.

Darba spēka trūkums – mūsu tuvākā laika ekonomikas izaicinājums

Jau šobrīd virknē Latvijas tautsaimniecības izaugsmei svarīgās nozarēs vērojams akūts darba spēka trūkums, kas saistāms gan ar darbaspēka novecošanos, gan ar atbilstošas kvalifikācijas darba roku trūkumu. Iedzīvotāju skaits darbaspējas vecumā nākamo piecu gadu laikā samazināsies par vairāk nekā 60 tūkstošiem, bet bezdarba līmenis pietuvosies 6%, kas neizbēgami saasinās darbaspēka nepietiekamības problēmu, jo īpaši ņemot vērā izteiktās darbaspēka pieprasījuma un piedāvājuma neatbilstības gan prasmju, gan reģionālā griezumā.

Īpaši izteikta darbaspēka novecošanās ir novērojama vidējās kvalifikācijas profesijās. Pašlaik gandrīz pusi no kopējā darbavietu skaita tautsaimniecībā veido darbavietas, kur pienākumu veikšanai ir nepieciešama vismaz vidējā profesionālā izglītība. Vienlaikus ekonomiski aktīvo iedzīvotāju skaits ar profesionālo izglītību pēdējo 10 gadu laikā ir sarucis par 1/5. Tādēļ, neveicot būtiskas izmaiņas sistēmā, līdz 2022. gadam darba tirgū var izveidoties vairāk nekā 25 tūkstoši vidējās kvalifikācijas speciālistu iztrūkums, jo īpaši tādās nozarēs kā būvniecība un apstrādes rūpniecība.

Vienlaikus esošais profesionālās izglītības absolventu skaits tikai daļēji var nosegt nozaru darbaspēka pieprasījumu, ņemot vērā to, līdz 2022. gadam var izveidoties aptuveni 2500 speciālistu iztrūkums būvniecības specialitātēs, 2000 speciālistu iztrūkums IKT un elektronikā, 700 speciālistu iztrūkums kokapstrādes specialitātēs un 7200 speciālistu iztrūkums metālapstrādē, mašīnbūvē un mašīnzinībās.

Mājokļu nepieejamība sekmē emigrāciju

Mājoklis ir viens no faktoriem, kas ietekmē daudzas dzīves jomas – mobilitāti, pieejamību darba vietai, izglītībai, medicīniskajai aprūpei un sociālajiem pakalpojumiem. Tas viss būtiski ietekmē iedzīvotāju apmierinātības līmeni un, kā to ir norādījuši Ekonomiskās sadarbības un attīstības organizācija (OECD), tieši apmierinātība ar mājokli, ienākumiem un labklājību Latvijā ir būtiski zemāka kā vidēji šīs organizācijas dalībvalstīs. Secīgi viena no rekomendācijām OECD veiktajā pētījumā ir nepieciešamība veicināt pieejamu mājokli, un jo īpaši vietās, kur veidojas jaunas darba vietas.

Nereti neapmierinātība ar mājokļu pieejamību, jo īpaši reģionos, kur veidojas darba vietas, un augstais izdevumu īpatsvars mājoklim no ienākumiem Latvijā ir vieni no būtiskākajiem iemesliem iedzīvotāju emigrācijai uz ārvalstīm un valsts nespējai darbaspēku noturēt Latvijā. Šobrīd ārvalstīs atrodas vairāk kā 50 000 Latvijas iedzīvotāju vecuma grupā no 19 - 35 gadiem.

Tāpēc mājokļu pieejamību esam noteikuši par vienu no prioritātēm, nodrošinot, ka personas jūtas aizvien vairāk motivētas palikt Latvijā, jo īpaši reģionos, un arī atgriezties dzimtenē no ārvalstīm, tādā veidā samazinot darba spēka trūkumu un emigrāciju. No veiktajiem pētījumiem, kuros vērtēti iedzīvotāju mājokļa iegādes plāni, secināms, ka gandrīz puse labprāt iegādātos nekustamo īpašumu, taču nepietiekami uzkrājumi pirmās iemaksas veikšanai ir būtisks šķērslis sava mājokļa iegādei īpašumā.

No marta mājokļu garantijas būs pieejamas plašākam iedzīvotāju lokam

Līdz šim valsts garantijas mājokļu iegādei vai būvniecībai varēja saņemt ģimenes ar nepilngadīgiem bērniem (vecumā līdz 18 gadiem). Persona, kuras apgādībā ir viens bērns, var saņemt valsts garantiju 10% apmērā no aizdevuma summas (maksimālais apmērs 10 tūkstoši eiro), divi bērni – 15% apmērā (līdz 15 tūkstošiem eiro), trīs vai vairāk bērni – 20% apmērā (līdz 20 tūkstošiem eiro).

Līdz ar to, nosakot piešķiramās garantijas apjomu, netika ņemti vērā bērni, kas nav nepilngadīgi, taču dzīvo ģimenē un nepārsniedz 24 gadu vecumu. Tāpēc gadījumā, ja ģimenē ir trīs bērni, no kuriem viens ir 18-23 gadu robežās, garantijas apjoms tiks noteikts, pieņemot, ka ģimenē ir divi nepilngadīgi bērni - 15% no aizdevuma summas (nevis 3 bērni 20% no aizdevuma summas). Tas radīja problēmas saņemt pilnvērtīgu valsts atbalstu mājokļa iegādei daudz bērnu ģimenēm, kurās ir 3 vai vairāk bērni un kurās aug bērns (vai bērni), kas nav sasniedzis 24 gadu vecumu.

Tāpēc no šā gada marta valsts garantijas mājokļa iegādei būs pieejamas plašākam personu lokam un tās tiks sniegtas ģimenēm ar bērniem līdz 23 gadu vecumam (ieskaitot), kurām garantijas tiks izsniegtas uz līdzšinējiem nosacījumiem.

Tāpat līdz šim spēkā esošie mājokļu atbalsta programmas nosacījumi liedz kvalificēties atbalsta saņemšanai personām, ja ar tām kopā nedzīvo un to apgādībā nav nepilngadīgu bērnu. Tāpēc turpmāk valsts garantijas mājokļa iegādei vai būvniecībai varēs saņemt arī personas, kas ieguvušas augstāko vai vidējo profesionālo izglītību un nepārsniedz 35 gadu vecumu. Esmu pārliecināts, ka izmaiņas garantiju programmā sniegs būtisku atbalstu personām, kas vēlas salīdzinoši īsā termiņā iegādāties īpašumā savu mājokli, neatliekot darījumu uz daudz vēlāku laiku, kas nepieciešams, lai iekrātu visu nepieciešamās pirmās iemaksas apjomu.

Programmas ietvaros jaunie speciālisti varēs saņemt garantiju mājokļa iegādei 20% apmērā no aizdevuma summas. Šai mērķa grupai garantijas tiks izsniegtas uz tirgus nosacījumiem, attiecīgi – bez valsts budžeta finansējuma. Garantija tiks izsniegta uz 10 gadiem. Komisijas maksa par garantiju būs ikgadēja un būs 4,8% apmērā no garantijas atlikuma, attiecīgi maksa par garantijas izmantošanu ik gadu samazināsies.

Esam veikuši aprēķinus, ka 45 000 eiro vērtu dzīvokli ar valsts garantiju palīdzību jaunieši varēs brīvi iegādāties 8 mēnešu laikā, turpretī bez valsts garantijām pirmās iemaksas uzkrājums jākrāj būtu gandrīz 3 gadus. Bez atbalsta programmas jaunajam speciālistam būtu nepieciešams sakrāt naudu kredīta pirmajai iemaksai 20% apmērā no kredīta summas – šajā gadījumā 9000 eiro. Ja viņa alga mēnesī ir 1000 euro uz rokas un pieņemot, ka mēnesī viņš varētu atlikt 270 eiro, pirmā iemaksa viņam būtu jākrāj gandrīz 3 gadus. Savukārt, iegādājoties identisku dzīvokli ar atbalsta programmas palīdzību, pirmās iemaksas apmērs ir tikai 5% no kredīta summas jeb 2250 eiro un to viņš varētu sakrāt vien 8 mēnešos.

Paplašinot atbalsta programmas mērķa auditoriju, mēs palīdzēsim ģimenēm ar bērniem ātrāk tikt pie savām vajadzībām un

vēlmēm atbilstoša mājokļa, kā arī motivēsim augstas kvalifikācijas speciālistus palikt Latvijā, veidot uzņēmējdarbību vai kļūt par darba ņēmēju mūsu zemē. Tāpat mēs uzlabosim Latvijas uzņēmējdarbības vidi, stimulēsim kreditēšanas tempa pieaugumu, kā arī pozitīvi ietekmēsim investīciju apjomus.

<https://www.em.gov.lv/lv/valsts-garantijas-majokla-iegadei-butisks-atbalsts-gimenem-ar-berniem-un-jauniem-specialistiem>