



## Citi pētījumi un statistika

Publicēts: 14.09.2020.

Atjaunināts: 25.03.2023.

Latvijas un OECD sadarbības projekts par mājokļu pieejamību Latvijā [↗](#)

^

Mājokļu pieejamības jautājumi ir noteikti kā vieni no prioritārajiem K.Kariņa valdības rīcības plānā. Tādēļ Ekonomikas ministrija 2019.gada maijā uzsāka sadarbības projektu ar OECD par mājokļu pieejamību Latvijā, kura ietvaros OECD eksperti definēja mājokļu pieejamības, kas šobrīd nesaņem pietiekamu atbalstu mājokļu pieejamībai, kā arī izstrādāja priekšlikumus efektīvam atbalsta instrumentu kopumam mājokļu pieejamības uzlabošanai Latvijā, cita starpā, pārņemot un pielāgojot arī ārvalstu labo praksi.

2020.gada 17.jūnijā tika prezentēti šī projekta rezultāti, kura ietvaros tika izstrādāts detalizēts apskats par mājokļu pieejamību Latvijā un šobrīd pieejamiem atbalsta instrumentiem mājokļu pieejamības nodrošināšanai, citu valstu pieredzi apgrozības fondu (revolving fund) un bezpeļņas vai zemas peļņas nekustamo īpašumu attīstītāju izmantošanā mājokļu pieejamības veicināšanai un priekšlikumi Latvijai šādas sistēmas izveidei. Tāpat detalizēti apskatīta citu valstu pieredze atbalsta instrumentu izstrādē, kas veicina mājokļa pieejamību ģimenēm ar bērniem, kā arī izstrādāti priekšlikumi atbalsta mehānismiem, kas sniegtu papildu atbalstu ģimenēm ar bērniem mājokļa iegādei, kā arī OECD eksperti ir sagatavojuši priekšlikumus ar mājokļa izmaksu segšanu saistīto pabalstu apmēru un saņēmēju loku palielināšanai, kā arī potenciālās izmaksas budžetā palielinot šo atbalstu.

OECD rekomendācijas Latvijai mājokļu politikas izveidei:

uzlabot mājokļu pieejamības un kvalitātes izvērtējumu un novērtēt mājokļu vajadzības, veicot visaptverošu mājokļu tehniskās kvalitātes izvērtējumu un uzlabojot iespējas sekot līdzi mājokļu pieejamībai;

investēt kvalitatīvu mājokļu pieejamībā un samazināt būvniecības izmaksas, apsverot ilgtspējīga pašfinansējoša fonda izveidi, lai atbalstītu dzīvojamā fonda atjaunošanu, kur šādi ieguldījumi ir rentabli, un jaunu izmaksu ziņā pieejamu mājokļu būvniecību; samazinot ar būvniecību saistītās administratīvās izmaksas; un izzinot inovatīvu pieeju izmantošanu, lai būvētu pieejamus mājokļus ar augstākiem vides standartiem un kvalitāti, bet par zemākām izmaksām;

attīstīt pieejamāku un pievilcīgāku komerciālo īres tirgu, nodrošinot vienādus nosacījumus visiem komerciālā īres tirgus dalībniekiem, tādējādi atbalstot pieejamākas un pievilcīgākas īres iespējas, īpaši Rīgas reģionā un citās pilsētvides teritorijās; un dažādojot mājokļu piedāvātāju loku;

samazināt "neatbalstītā vidusslāņa" apmēru, pilnveidojot mājokļu atbalsta apmēra noteikšanu dažādām mājokļu pieejamībām, apsverot mājokļu atjaunošanas programmas izstrādi; palielinot mājokļu atbalstu zemu ienākumu mājokļu pieejamībām; un nosakot mājokļa atbalsta apmēru vidēju ienākumu mājokļu pieejamībām, tostarp ģimenēm ar bērniem, ņemot vērā ienākumu un mājokļa izmēra kritērijus.

Atbilstoši OECD rekomendācijām Ekonomikas ministrija līdz 2021. gada beigām plāno izstrādāt visaptverošu mājokļu politikas stratēģiju - ilgtermiņa dokumentu, kas noteiks mājokļu politikas mērķus turpmākajiem gadiem, paredzēs inovatīvus risinājumus un nepieciešamo finansējumu konstatēto problēmu risināšanai, kā arī paredzēs atbalsta programmu veidošanu mājokļa pieejamībai, kas mērķētas uz atsevišķām sabiedrības grupām, piemēram, ģimenēm ar bērniem.

OECD pētījumā norādījusi, ka privatizācijas procesa rezultātā Latvijā, līdzīgi kā citās postpadomju valstīs pēc komunistiskā

režīma nomaiņas, vairums mājokļu ir privātpašumā - septiņām no desmit mājsaimniecībām mājoklis pieder bez kredītsaistībām. Vidējie mājsaimniecības izdevumi par mājokli ir zem OECD vidējā rādītāja. Savukārt, zemie izdevumi par mājokli radījuši citu izaicinājumu – sliktu mājokļu kvalitāti. Lielākā daļa mājokļu ir uzbūvēti padomju varas laikā un nav tikuši pienācīgi uzturēti. Vairāk kā trešdaļa mājsaimniecību dzīvo pārapdzīvotos mājokļos, kas ir augstākais rādītājs OECD. Daudzām mājsaimniecībām nav iespējas pārcelties uz kvalitatīvāku mājokli, tā izmaksām netērējot vairāk kā 30% no savā rīcībā esošajiem ienākumiem. Hipotekārais kredīts mājokļa iegādei lielai daļai iedzīvotāju nav pieejams.

Valsts atbalstu mājokļu pieejamībai saņem neliela daļa no mazaizsargātajām mājsaimniecībām un mājsaimniecībām ar zemiem ienākumiem, kā arī atbalsta līmenis ir ierobežots. Sociālie īres mājokļi un dzīvokļa pabalsti ir galvenie atbalsta instrumenti cilvēkiem ar viszemākajiem ienākumiem. Valsts piedāvā hipotekārā kredīta garantijas ģimenēm ar bērniem un jauniešiem speciālistiem (personām ar augstāko profesionālo vidējo izglītību, kas ir jaunākas par 35 gadiem). Šo atbalstu pārsvarā var izmantot mājsaimniecības ar augstākiem ienākumiem Rīgas reģionā. Tādējādi esošais atbalsts mājokļu jomā nav pieejams lielai daļai no mājsaimniecībām - "neatbalstītais vidusslānis", tas aptver aptuveni 44% no visām Latvijas mājsaimniecībām, kas ir pārāk turīgas, lai saņemtu sociālo mājokli vai dzīvokļa pabalstu, bet kuru ienākumi nav pietiekoši, lai tās varētu saņemt hipotekāro kredītu.

Projekta īstenošanas laikā OECD eksperti ieradās Latvijā divās misijās. 2019. gada jūlijā OECD pirmās misijas Latvijā laikā OECD eksperti tikās ar valsts pārvaldes iestādēm, pašvaldībām, nekustamo īpašumu attīstītājiem, nevalstiskajām organizācijām un citām ieinteresētajām pusēm, lai iegūtu nepieciešamo informāciju situācijas apzināšanai un priekšlikumu izstrādei. Savukārt 2019. gada novembrī otrās misijas ietvaros Latvijā ieradās vairāk kā 20 ārvalstu eksperti, kas dalījās ar savu pieredzi mājokļu pieejamības definēšanā, pieejamu īres mājokļu piedāvājuma nodrošināšanā izmantojot finanšu instrumentus, apgrozības fondus un radot regulējumu bezpeļņas vai zemas peļņas mājokļu attīstītājiem.

Projekta [rezultāti](#)

[Kopsavilkums](#)

[Prezentācija](#)

Projekta rezultātu prezentācijas pasākuma [videoieraksts](#)