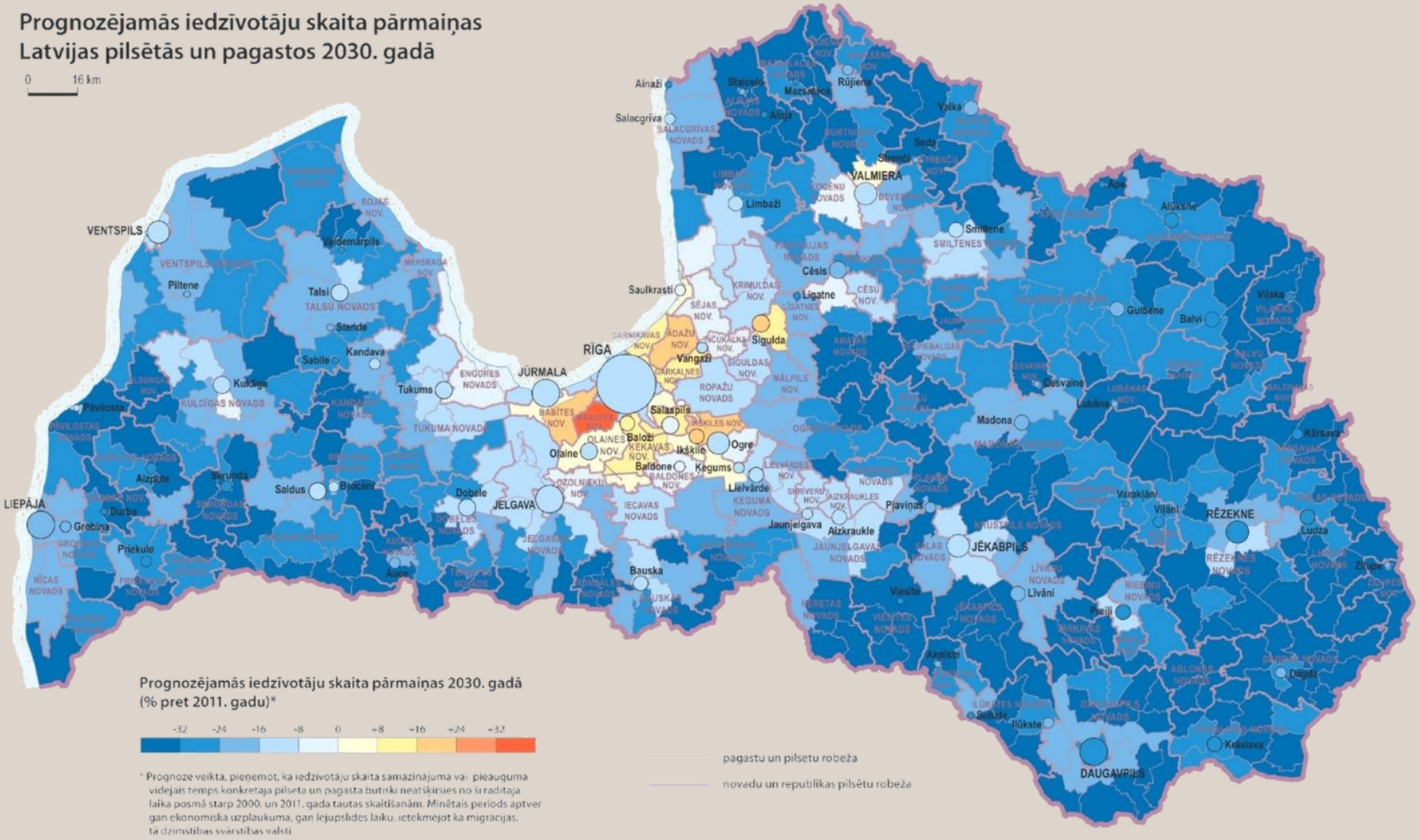
VALMIERA

DAUDZDZĪVOKĻU ĪRES NAMU BŪVNIECĪBA VALMIERĀ

LATVIJA 2030



SITUĀCIJA VALMIERĀ

960 — 2015.

996 — 2016.

1012 — 2017.

Darbavietu skaits uz 1000 iedzīvotājiem

24856 PMLP (01.01.2018.)

24818 PMLP (01.01.2017.)

22961 CSP (01.01.2017.)

30000 faktiski Valmierā dzīvojošie

Iedzīvotāju skaits

~ 7000 iebrauc katru dienu

3.3% bezdarbs

630 darbspējas vecumā uz 1000 iedzīvotājiem

VALMIERAS UZŅĒMĒJU APTAUJA 2017

(veica «Valmieras Attīstības aģentūra»)

48% uzņēmēju plāno palielināt darbinieku skaitu

48% uzņēmēju uzskata, ka attīstību kavējošais faktors ir nespēja darbiniekus nodrošināt ar mājokli

54% uzņēmēju uzskata – pašvaldības pienākums uzņēmējdarbības vides sakārtošanai ir cilvēkresursu piesaiste pilsētai

OECD ekonomikas pārskats (2017)

Secinājumi:

- Tikai neliela daļa Latvijas iedzīvotāju dzīvo īrētajos dzīvokļos, kas mazina mobilitāti;
- Jaunu īres mājokļu attīstība ir nepietiekoša

Rekomendācija:

- Uzlabot pieejamību zemo izmaksu īres mājokļiem;
- Palielināt finansējumu zemo izmaksu īres mājokļiem teritorijās ar pieaugošu nodarbinātību

DZĪVOKĻU TIRGUS VALMIERĀ

Iegādei tiek piedāvāti **50** no esošajiem 7550 dzīvokļiem

~615

Dzīvokļa iegādes cena EUR/m_2

Pašreiz īres tirgū dzīvokļi praktiski **NAV** pieejami

80% vēlas īrēt, nevis iegādāties

Īres maksa **120–350** EUR

vienistabas trīsistabu

REALIZĒJAMAIS PROJEKTS

Projekta realizētājs – SIA «Valmieras namsaimnieks» (100% kapitāla daļu pieder Valmieras pilsētas pašvaldībai)

Divu ēku būvniecība – 150 īres dzīvokļi 2018.gada sākumā

Kopējās izmaksas – 6 700 000 EUR

Plānotā īres maksa – 5,20 EUR/m_2

Divistabu dzīvoklis 46m_2 – 240 EUR

Pašu līdzfinansējums – 10% jeb 670 000 EUR

Pārējais – aizņēmums kredītiestādē uz 25 gadiem

REALIZĒJAMAIS PROJEKTS

Nodošana ekspluatācijā – 2018.gada maijs - jūnijs

Dzīvokļu piešķiršana – izsoles par tiesībām īrēt kārtībā:

- izsoles rezultātā vienreizējs maksājums (īres maksa visiem dzīvokļiem vienāda);
- aizliegums nodot apakšīrē;
- dzīvesvietas deklarēšanas pienākums;
- vienai personai – viens dzīvoklis.

Finansējuma problēma:

Nodrošināt pašu līdzfinansējumu 30 % apmērā no kopējām projekta izmaksām

Līdzfinansējuma risinājumi:

Mērķdotācija (grants) – vismaz 30% apmērā no kopējām izmaksām.
Tālākā nākotnē – finansējums uz vismaz 50 gadu termiņu.

Mērķdotācijas (granta) nosacījumi:

– atbalsta intensitāte – vismaz 30 % no projekta kopējām izmaksām;
- atbalsts reģioniem (privātais sektors neaktīvs)
- Atbalsta pasākums nepieciešams jau 2018., 2019. gadā

Ieguvumi no atbalsta pasākuma:

– paaugstinās reģiona konkurētspēja (pieejami, t.sk., izmaksu jomā, mājokļi);
- samazinās cilvēku aizplūšana uz ārvalstīm.

VALMIERA

PALDIES