**Šogad dzīvokļu cenu kāpumu Rīgā prognozē par 2-6%**

**Rīgā dzīvokļu tirgū šogad turpināsies pagājušā gada tendences - darījumu skaitam nebūs būtiska pieauguma, bet cenu pieaugums visos tirgus segmentos varētu būt ap 2-6%, ceturtdien Latvijas nekustamo īpašumu tirgus pārskata prezentācijā sacīja nekustamo īpašumu kompānijas "Arco Real Estate" valdes loceklis Māris Laukalējs.**
Eksperts informēja, ka visos dzīvokļu segmentos patlaban cenas ir zemākas par vidējo algu, atšķirībā no pirmskrīzes laika, kad 2006.gadā dzīvokļu cena bija trīs reizes lielāka par vidējo algu.

*Patlaban ir labākais laiks pirkt dzīvokli, jo dzīvokļu pieejamības indekss vēl nav nekad bijis tik augsts. Pērn par vienu vidējo mēnešalgu varēja iegādāties 1,26 kvadrātmetrus, bet, piemēram, 2006.gadā varēja nopirkt tikai 0,3 kvadrātmetrus, stāstīja Laukalējs.*

Savukārt iemesli darījumu skaita sarukumam ir divi, norādīja Laukalējs. "Pirmkārt, visi trīs dzīvokļu tirgus segmenti pieaug vienlaicīgi, bet pircēju skaits neaug. Otrs iemesls - diemžēl banku kreditēšanas nosacījumi paliek arvien smagāki, nereti atteikumi kredītiem tiek argumentēti ar neloģiskiem argumentiem. Attiecīgi, īpašumu pircēji laukos vēršas pie nebanku kreditētājiem, kur ir augstāki riski un augstāki procenti," sacīja Laukalējs.

"Arco Real Estate" valdes priekšsēdētājs Aigars Šmits sacīja, ka, visticamāk, norises Rīgas dzīvokļu tirgū varētu dēvēt par stagnāciju, bet viņam nešķiet, ka tas būtu kaut kas slikts. "Latvijā patlaban nav tādas nozares, kur nebūtu problēmu ar darbaspēku. Tostarp būvniecībā, kur būvfirmas ir ķīlnieku lomā - lai noturētu darbiniekus ir jāmaksā tik, cik darbinieks prasa. Šī iemesla dēļ vairāki attīstītāji jau sākuši šaubīties, vai vispār turpināt iesākta projekta otro kārtu," viņš teica.

Šmits norādīja, ka atsevišķās pozīcijās būvniecības izmaksas Rīgā jau ir augstākas nekā Tallinā, izmaksām jaunajos projektos veidojot no 1200 eiro par kvadrātmetru.

*Būvēt šādos apstākļos var, bet šaubos, vai bankas finansēs šo sacensību starp celtniekiem, kurš dārgāk uzbūvēs un dārgāk pārdos, norādīja Šmits.*

Jau ziņots, ka pagājušajā gadā darījumu skaits ar dzīvokļiem Rīgā samazinājās par 3%, bet dzīvokļu cena palielinājās par 3,9%.

**leta**