



# Tirgus un valdības nepilnības īres tirgū

Māris Pūķis

Mājokļu politikas sadarbības tīkls, 2017.gada  
1.novembrī



**Lai reizi 5 gados pierādītu, ka kapitālsabiedrību jāsaglabā (VPIeL,88)**  
**Jākonstatē, ka tirgus nepilnība pašvaldības teritorijā joprojām ir aktuāla**  
**Vai, ka tiek pārvaldītas stratēģiski svarīgi īpašumi**  
**Vai, ka tiek radītas stratēģiski svarīgas preces vai pakalpojumi**  
**Un, ka kapitālsabiedrība ir labākā no izvēlēm**



# Valdības nepilnība izraisa tirgus nepilnību

Reālais īres tirgus ir ļoti tālu no brīvā tirgus

Tam cēlonis ir veids, kā tika radīti:

- Dzīvokļa īpašums kā galvenais privatizācijas sertifikātu ieguldījuma objekts
- Īres namu īpašnieku ierobežošana, lai novērstu netaisnību
- Īres maksas regulēšana
- Cīņa pret sociālā dzīvojamā fonda saglabāšanu



# Pārregulēšana

**Centralizēti aizstāvēt jebkuru no iesaistītajām grupām, tiek nodarīts kaitējums pārējiem teritorijas iedzīvotājiem**

**Privatizācijas likumi radījuši neatgriezeniskas sekas**

**Īres līgumi zemesgrāmatā**



# Kaitīgi aizliegumi

**Aizliegums sniegt palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā kategorijām, kas nav izsmeļošā sarakstā**



# Pārmērīga kontrole

Valsts pārņem jautājumus, kas pēc būtības nav  
tās kompetencē

Izīrējamo platību reģistrs



# Publiskie labumi

**Cilvēktiesības uz mājokli tiek pārkāptas**



# Negatīva blakus (ārējā) ietekme

Cilvēku zemā maksātspēja izīrēt dzīvokli rada darbaspēka resursu trūkumu





# Monopols

Retāk sastopams īres tirgū



# Stratēģiskās intereses

## Šo ir visvieglāk pierādīt:

- **Nespēja izpildīt likuma prasības**
- **Novecojis dzīvojamais fonds izslēdz kvalificēta darbaspēka ierašanos un kavē produktivitāti**



# Izvēles, kā var iejakties

**Regulēšana ar saistošajiem noteikumiem**

**Administrēšana**

**Veicināšana**

**Tieša dzīvokļu izīrēšana**

**Komercedarbība**

**Ārējais iepirkums**



# Principi

Subsidiaritāte – nolemjot ka jāiejaucas pašvaldībai

Proporcionalitāte – nolemjot reakcijas veidu un apjomu



Paldies par uzmanību!