

28,2

miljoni eiro – tik liels šāgada janvārī bija Lietuvas apģērbu mazumtirgotāja *Apranga* apgrozījums. Trijās Baltijas valstīs janvāra beigās darbojas kopumā 171 zīmola *Apranga* veikals. Lietuvā bija 103 veikali, Latvijā – 44 un Igaunijā – 24 veikali, vēsta LETA.



PAULA STRADIŅA Kliniskā universitātes slimnīca ir pārtraukusi darba attiecības ar desmit Krievijas un Baltkrievijas pilsoņiem, jo to prasa Nacionālās drošības likums. Tajā noteikts, ka Krievijas un Baltkrievijas pilsoņi nedrīkst tikt nodarbināti A, B un C kategorijas kritiskajā infrastruktūrā, ja darbs ietver piekļu svarīgai informācijai vai tehnoloģiskajām iekārtām. LETA

sleja

Stratēģiskais
svaigpiens

Rolands Feldmanis*

PĒDĒJO 50 gadu laikā piena patēriņš pasaulē ir būtiski audzis, un tas nav tikai kopējā apjoma pieaugums. Pārīkas un lauksaimniecības organizācijas FAO dati rāda, ka globālais piena patēriņš uz vienu iedzīvotāju ilgtermiņā ir kāpis, īpaši Eiropā un Āzijā, kur ienākumu augšupeja un urbanizācija ir mainījusi uztura paradumus. XX gadsimta 70. gados pasaulē vidēji patērija zem 100 kilogramiem (kg) piena ekvivalenta uz cilvēku, patlaban tie ir 110–120 kg, bet Eiropas Savienībā – pat vairāk nekā 200–250 kg. Tas nozīmē, ka piena nozare ir kļuvusi par vienu no stabilākajiem pārīkas sistēmas balstiem.

Eiropa jau gadiem ražo vairāk piena, nekā pati spēj patērēt, un līdz ar to saražoto eksportē. Latvija šajā ainā iederas ļoti skaidri. Mūsu valstī tiek saražots apmēram divas reizes vairāk piena, nekā pašī patērējam. Tā pati par sevi nav problēma – tā ir iespēja. Taču iespēja kļūst par risku, ja pārstrādes jaudas un īpašnieku struktūra nav mūsu pašu rokās. Tieši tā ir Latvijas piena nozares vājā vieta. Lietuvā un Igaunijā uz vienu iedzīvotāju tiek pārstrādāts būtiski vairāk piena nekā Latvijā. Šīs valstīs ir spējušas ne tikai attīstīt jaudīgu pārstrādes industriju, bet arī saglabāt kontroli pār to. Lielākie piena pārstrādes uzņēmumi tur pieder vietējam kapitālam, bieži vien pašiem lauksaimniekiem kooperatīvu formā. Ārvalstu investori ir klātesoši, taču nav noteicēji.

Latvijā aptuveni 80% piena pārstrādes pieder ārvalstu uzņēmumiem. Tas ietekmē

to, kā tiek pieņemti lēmumi, kur tiek investēti un kur paliek peļņa. Mēs eksportējam izejvielas, bet importējam pievienoto vērtību. Zemnieki paliek izejvielas piegādātāju lomā, nevis ir partneri vērtības radīšanā. Rezultātā Latvijas ekonomika zaudē iespēju celt darba ražīgumu, radīt augstākas pievienotās vērtības produktus un nodrošināt stabilas darba vietas.

Lietuvas un Igaunijas piemērs rāda, ka ilgtspēja piena nozarē ir arī par ekonomisko drošību un spēju saglabāt kontroli pār stratēģiskiem resursiem. Ja piena pārstrāde ir vietējās rokās, tad lēmumi tiek pieņemti, domājot par vietējo attīstību, nevis par starptautisku koncernu bilanci. Tas nozīmē lielāku elastību krīzēs, labāku sadarbību

Latvijā aptuveni 80% piena pārstrādes pieder ārvalstu uzņēmumiem

ar zemniekiem un augstāku pievienoto vērtību katram saražotajam litram piena.

Latvijai ir visas iespējas būt spēcīgai piena lielvalstij Baltijā, taču ir nepieciešams atgūt kontroli pār pārstrādi. Ja mēs spējam saražot divreiz vairāk piena, nekā patērējam, tad loģisks nākamais solis ir nodrošināt, ka pievienotā vērtība paliek šeit, nevis aizplūst citur. Tas ir jautājums par pašnodrošinājumu, ekonomisko drošību un spēju izmantot savu potenciālu pilnā apmērā. Vairāk ir pienācis brīdis Latvijai pārskatīt piena nozares stratēģiju un beidzot kļūt par pilntiesīgu spēlētāju, nevis izejvielu piegādātāju citu valstu rūpniecībai. ●

*Latvijas Lauksaimniecības kooperatīvu asociācijas valdes priekšsēdētājs



Rubrikā Uzņēmēja sleja ikvienam uzņēmējam un uzņēmuma vadītājam ir iespēja paust savu viedokli par notiekošo ekonomikas un finanšu jomā valstī, pastāstīt par aktualitātēm un sasniegumiem pārstāvētajā nozarē un uzņēmumā. Rakstiet:

✉ magda.riekstina@dienasmediji.lv

Dzīvokļus jaunās ēk

Mājokļu pircēji rūpīgi izvērtē to, vai pārdevēju prasītā

Magda Riekstiņa

AUKSTĀ ziema daudziem cilvēkiem ir likusi aizdomāties par siltuma nodrošināšanu, apkures izmaksām un mājokļa energoefektivitāti.

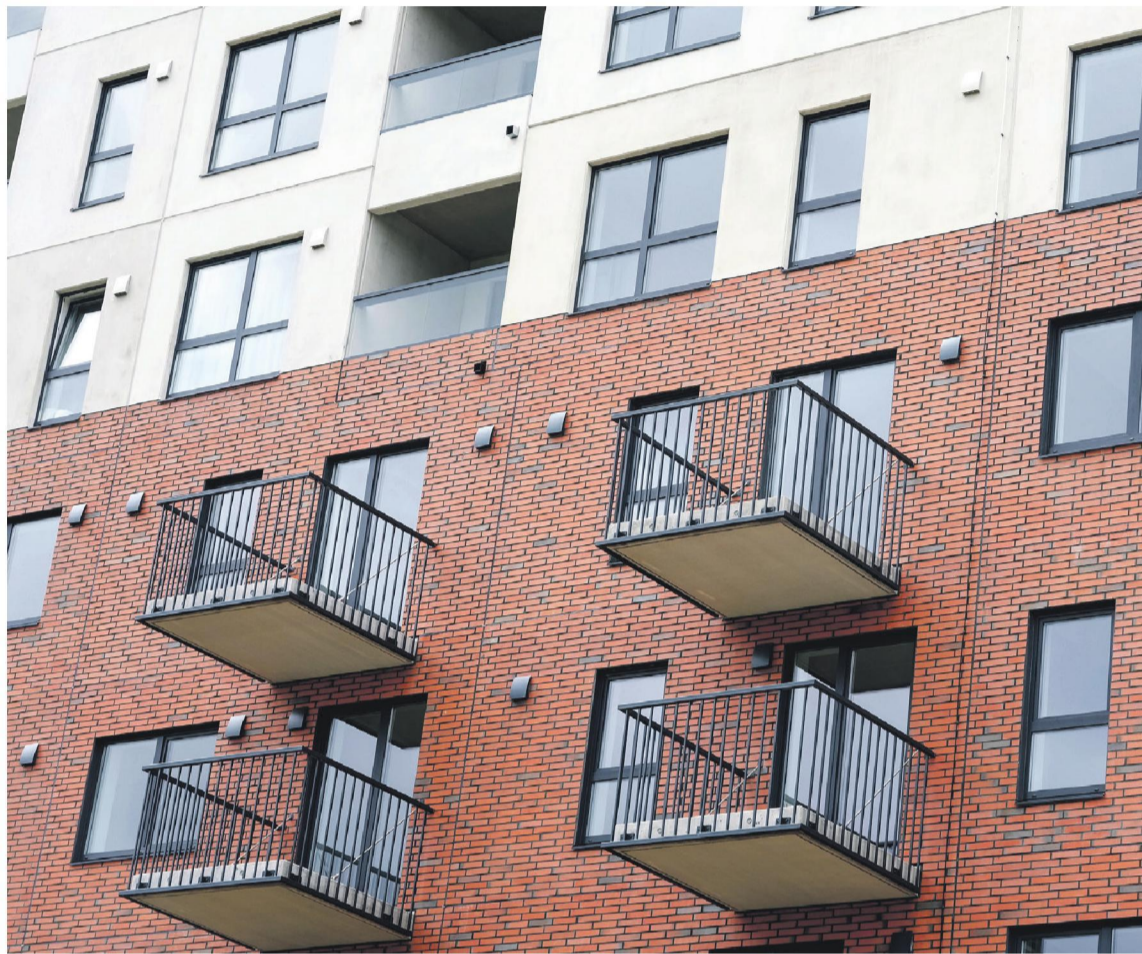
Eiropas Savienībā (ES) vidēji 9% iedzīvotāju nav iespējams uzturēt savu mājokli pietiekami siltu, rāda ES statistikas biroja *Eurostat* apkopotie dati. Mūsu valstī to iedzīvotāju, kuriem nav iespējams uzturēt savu mājokli pietiekami siltu, gan ir vien 4,9%. Vismaz pēc šiem datiem Latvija nav vienā no sliktākajām vietām ES. Mūsu ziemeļu kaimiņvalstī Igaunijā savā mājoklī salstošo iedzīvotāju īpatsvars ir vēl mazāks – vien 3,6%. Ievērojami augstāks nepietiekami siltos mājokļos dzīvojošo cilvēku īpatsvars ir mūsu dienvidu kaimiņzemē Lietuvā – 18%. Var pieļaut, ka Lietuvas situācija ir saistīta ar to, ka tur iecienīta ir dzīvošana privātmājās, turklāt arī tādās lauku mājās, kur telpu apsildes iespējas ir ļoti dažādas, reizēm – ierobežotas.

Visaugstākais to iedzīvotāju īpatsvars, kam nav iespējams uzturēt savu mājokli pietiekami siltu, fiksēts Bulgārijā (19%) un Grieķijā (arī 19%), savukārt viszemākais savos mājokļos salstošo cilvēku īpatsvars konstatēts Somijā (2,7%).

Šie *Eurostat* dati gan neatbilst uz pašreizējo ziemu, bet uz 2024. gadu, tomēr vispārējās tendences parāda. Somiju raksturojošais rādītājs liecina par to, ka šī valsts, kuras ziemeļos, Lapzemes reģionā, gaisa temperatūra mēdz noslīdēt pat zem minus 40 grādiem pēc Celsija skalas (tā tas bija arī šoziem), ir atradusi optimālus dzīvojamo ēku būvniecības, siltināšanas un apkures risinājumus.

Latvijas mājokļu tirgū pamatā, kas, lai gan tiek popularizētas jauno projektu priekšrocības ziemas apstākļos, tomēr daudzi darījumi joprojām notiek ar dzīvokļiem XX gadsimta otrajā pusē būvētajās sērīveida ēkās.

Rīgā 2025. gada decembrī ar mājokļiem jaunbūvēs pirmreizējā tirgū ir notikuši tikai 8% no visiem darījumiem. Pērn novembrī ar mājokļiem jaunbūvēs pirmreizējā tirgū arī ir notikuši 8% darījumu, oktobrī – tāpat 8%, septembrī – 9%, augustā – 11%, jūlijā –



▲ RĪGĀ pagājušā gada pēdējos trijos mēnešos ar mājokļiem jaunbūvēs notikuši 8% no visiem mājokļu darījumiem – 10–11%, bet pavasarī – ap 15% darījumu, rāda nekustamo īpašumu nozares kompānijas *Latvio* apkopotie dati.

2026. gada janvārī Rīgā iegādei tika piedāvāti aptuveni 4000 mājokļu. No tiem 21% bija dzīvokļi XX gadsimta otrajā pusē būvētajās sērīveida ēkās, savukārt nepilni 60% – dzīvokļi jaunajos projektos, informē *Latvio*.

«Patlaban piedzīvojam aukstāko ziemu pēdējo desmitgadu laikā. Mājokļu īpašniekiem tas liek domāt par to, vai ir iegādāts piemērotākais mājoklis, bet potenciālajiem pircējiem pastiprina nepieciešamību skatīties plašāk par ikmēneša hipotekārā kredīta maksājumu un domāt arī par citiem izdevumiem, kas nāks komplektā ar iegādāto īpašumu, – cik būs jāmaksā par apkuri, par ūdeni, par iespēju dzīvot komfortā, nevis tikai izdzīvot. Turklāt ne vienmēr dzīvoklis jaunajā projektā garantē komunālās izmaksas tuvu nullei,» skaidro *Latvio* tirgus analītiķe Ksenija Ijevleva.

«Kopš 2025. gada sākuma lielākās dzīvokļu cenu izmaiņas tika novērotas Juglā, kur tās gada laikā pakāpās par 8%. Imantā un Ķengaragā sērīveida dzīvokļu cenas pieauga par 6%. Pārējos Rīgas mikrorajonos cenu izmaiņas 2025. gada laikā nepārsniedza 5%. Vismazākās dzīvokļu cenu izmaiņas bija vērojamas

dārgākajā mikrorajonā Teikā un vēl arī Zolitūdē. Savukārt vērtējot pēc dzīvokļa lieluma, secināts, ka sērīveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena vienas istabas dzīvokļiem pakāpās par 0,3%, divu istabu – arī par 0,3%, trīs istabu – par 0,4%, bet četru istabu dzīvokļiem vismazāk – tikai par 0,1%. Visa 2025. gada laikā jūtāmākā cenu kāpuma tendence bija divu istabu dzīvokļiem,» skaidrots kompānijas *Arco Real Estate* sagatavotajā tirgus pārskatā.

Savukārt pēc kompānijas *Latvio* datiem, 2026. gada janvārī Rīgas mikrorajonos sērīveida mājokļu vidējā cena sasniedza 1100 eiro/m², kas ir par 7% vairāk nekā 2025. gada janvārī. Tajās sērīveida ēkās, kas atrodas Rīgas centrā, šāgada pirmajā mēnesī vidējā cena bija 1560 eiro/m². (kāpums par 8%).

Vislētāk – Bolderājā

Cilvēkiem, kuriem interesē

mājokļa iegāde XX gadsimta otrajā pusē būvētā sērīveida ēkā, ir vērts ņemt vērā, ka mājokļu vidējās cenas šajā segmentā pēdējā laikā ļoti būtiski nemainās – nav nedz milzīga cenu lēciena augšup, nedz arī straujas lejupslīdes.

Rīgas mikrorajonos pērn decembrī sērīveida dzīvokļu vidējā cena palielinājās tikai par 0,3% un sasniedza 887 eiro/kvadrātmetrā (m²), informē nekustamo īpašumu nozares kompānija *Arco Real Estate*.

Pastāv gan būtiskas cenu atšķirības Rīgas mikrorajonos. Sērīveida dzīvokļu augstākā vidējā cena decembrī, tāpat kā iepriekšējos mēnešos, bija Teikā, un gada pēdējā mēnesī tā bija 1088 eiro/m², savukārt zemākā vidējā cena jau ilgtermiņā tiek fiksēta Bolderājā, un decembrī tā bija 679 eiro/m².

«Kopš 2025. gada sākuma lielākās dzīvokļu cenu izmaiņas tika novērotas Juglā, kur tās gada laikā pakāpās par 8%. Imantā un Ķengaragā sērīveida dzīvokļu cenas pieauga par 6%. Pārējos Rīgas mikrorajonos cenu izmaiņas 2025. gada laikā nepārsniedza 5%. Vismazākās dzīvokļu cenu izmaiņas bija vērojamas

mas dārgākajā mikrorajonā Teikā un vēl arī Zolitūdē. Savukārt vērtējot pēc dzīvokļa lieluma, secināts, ka sērīveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena vienas istabas dzīvokļiem pakāpās par 0,3%, divu istabu – arī par 0,3%, trīs istabu – par 0,4%, bet četru istabu dzīvokļiem vismazāk – tikai par 0,1%. Visa 2025. gada laikā jūtāmākā cenu kāpuma tendence bija divu istabu dzīvokļiem,» skaidrots kompānijas *Arco Real Estate* sagatavotajā tirgus pārskatā.

Savukārt pēc kompānijas *Latvio* datiem, 2026. gada janvārī Rīgas mikrorajonos sērīveida mājokļu vidējā cena sasniedza 1100 eiro/m², kas ir par 7% vairāk nekā 2025. gada janvārī. Tajās sērīveida ēkās, kas atrodas Rīgas centrā, šāgada pirmajā mēnesī vidējā cena bija 1560 eiro/m². (kāpums par 8%).

Sērīveida dzīvokļu piedāvājumam parasti ir tendence samazināties gada nogalēs. Arī 2025. gada decembrī dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgas lielākajos mikrorajonos kritās. Vēl necīgāks piedāvājums gan ir bijis kovd pandēmijas laikā –2020. un 2021. gadā.