

# Konference “Nekustamais īpašums un būvniecība Baltijā 2024”

NJORD zvērināta advokāte Ieva Krasovska apmeklēja konferenci “Nekustamais īpašums un būvniecība Baltijā 2024”, kas notika pagājušā piektdienā viesnīcā Radisson Blu Daugava. Tā pulcēja dažādas nozares profesionāļu grupas, tostarp, arhitektus, tiesību zinātnu ekspertus, investorus, pilsētplānotājus un valsts amatpersonas. Pasākumā piedalījās arī pārstāvji no finanšu iestādēm un nekustamā īpašuma aģenti. Konference sniedza praktisku un noderīgu ieskatu par aktuālām tendencēm, izaicinājumiem un iespējām nekustamo īpašumu un būvniecības jomās. Paldies dalībniekiem un organizatoriem!

Dažas atziņas un diskusijas:

· Būtiska konferences daļa bija veltīta diskusijai par nekustamā īpašuma tirgus tendencēm un prognozēm, norādot, ka kopumā prognozes ir optimistiskas. EURIBOR likmēm gadā beigās būtu jāsamazinās un tādējādi investori varētu iesaistīties jaunos projektos. Turklāt tika atzīmēts, ka būvniecības cenas ir stabilizējušās un tas ir piemērots laiks, lai būvētu. Tika apspriesti arī mājokļu tirgu ietekmējošie pozitīvie un negatīvie faktori, kas aptvēra arī diskusiju par to, ka sabiedriskā sektora investīcijas infrastruktūrā var ierobežot būvniecības jaudas pieejamību.

· Attālinātais darbs ir kļuvis par neatņemamu mūsdienu darba tirgus sastāvdaļu, kas ļauj optimizēt darba vietu skaitu un rada interesi par kopstrādes biroju izveidi. Lai gan darba vietu skaits turpinās samazināties, tika akcentēts, ka vienas darba vietas platība tiek palielināta.

· Rīgas pilsētas attīstības komitejas priekšsēdētāja I. Andersone dalījās ar stratēģijām ilgtspējīgai pilsētu attīstībai, uzsverot, ka kvalitatīvas pilsētvides veidošanas galvenais uzdevums ir padarīt Rīgu pievilcīgu, lai ģimenes nebrauktu prom! Runātāja prezentēja ieceres attiecībā uz Vecrīgas ielām, kur plānots veikt estētiskos un funkcionālos uzlabojumus, piešķirot Rīgas sirdij vēl lielāku pievilcību gan vietējo iedzīvotāju, gan tūristu vidū.

· Arhitektu biroja “Nams” valdes priekšsēdētājs Sergejs Nikiforovs vērsa uzmanību uz to, ka, domājot par nākotni, ir vērts ieklausīties jaunās paaudzes viedoklī jau tagad iesaistot viņus pilsētvides veidošanā. Lektors uzvēra, ka ļoti svarīga loma mūsdienu pilsētvides atjaunošanas stratēģijā ir dzelzceļa infrastruktūras attīstībai, kas varētu kļūt par galveno pilsētas iedzīvotāju un viesu pārvietošanas veidu, un tas ļautu efektīvāk izmantot esošo ielu tīklu un mazinātu sastrēgumus, uzlabojot pilsētas kopējo transporta plūsmu.

· Par padomju laikā celto dzīvojamo māju galvenajām problēmām runāja Jurisconsultus SIA valdes loceklis Jānis Uzulēns, vērsot uzmanību uz valsts politikas trūkumu attiecībā uz māju apsaimniekošanas kvalitāti, kas atstāj negatīvu ietekmi uz māju drošību.

· Tika prezentēta Preses nama kvartāla vīzija un nākotnes plāni, kas ietver arī esošo resursu izmantošanu.

Sorainen partneris, zvērināts advokāts Jorens Jaunozols sniedza ieteikumus attiecībā balansa meklējumiem būvniecībā. Diskusijai aptvertas neviennozīmīgi vērtējamas tēmas, piemēram, tiesības izbeigt līgumu bez iemesla un būvprojekta analīzes pienākumu ar atbildības pārnešanu uz būvnieku.



**IEVA KRASOVSKA**  
ZVĒRINĀTS ADVOKĀTS,  
VECĀKAIS JURISTS

+(371) 67 313 315

IK@NJORDLAW.LV