

## Īres maksas Jūrmalā

Daudziem cilvēkiem, īpaši ārvalstu iedzīvotājiem, Latvija asociējas tieši ar Jūrmalu kā valsts ievērojamāko vietu. Jūrmala – tas ir kūrorts, kas pievilina ar savu neatkārtojamo pludmali, jūru un priedēm.

Līdz ar vasaras tuvošanos Jūrmalas īres tirgus atdzīvojas un pieprasījums pārsniedz piedāvājumu. Tālredzīgākie interesenti par mājokļa īri sāk domāt jau ziemas beigās vai pavasara sākumā, kad ir lielāka izvēles iespēja un arī cenas ir daudz pieejamākas.

Vislielākais pieprasījums ir pēc mājām un dzīvokļiem, kas atrodas jūras tuvumā. Parasti priekšroka tiek dota 3 līdz 4 istabu īpašumam ap 120m<sup>2</sup> ar diviem sanitārmezgliem.

Īres maksas Jūrmalā ir stipri atšķirīgas starp ilgtermiņa (gads un vairāk) un īstermiņa īri vasaras sezonā. Vasaras sezona ir aptuveni 5 mēnešus – no maija līdz septembrim, pie tam īres maksa par šādu periodu ir daudz pieejamāka. Īpašnieki nelabprāt izīrē mājokļus īsiem termiņiem (mēnesis) un vairākiem īrniekiem vasaras periodā, tomēr, ja mājokli īrē tikai uz mēnesi, tad visaugstākās maksas ir jūlijā, īpaši konkursa „Jaunais Vilnis” laikā, kad īres maksas sasniedz maksimumu sliekšni.

Atpūtniekus Jūrmalā var dalīt divās kategorijās: tie, kas izvēlas mājokli pēc iespējas tuvāk elitārajam Jūrmalas centram – Majoros un tuvumā Dzintaru koncertzālei (Dzintari, Majori, Dubulti) un tie, kas izvēlas atpūsties klusā vietā, vēlams tālāk no pilsētas centra (Lielupe, Jaundubulti, Melluži, Vaivari).

## Ekskluzīvas privātmājas

Ekskluzīvas mājas atrodas Jūrmalā pirmajā līnijā pie jūras – tie ir dārgi mājokļi, ar ļoti labu remontu, iekoptu dārzu, bieži vien ar baseīnu. Pie šīs kategorijas pieskaitāmas mājas, kas atrodas pie Lielupes ar tiešo pieeju pie upes. Šādu māju priekšrocība ir ne tikai atrašanās vieta, bet arī kaimiņi, klusums un infrastruktūra. Ekskluzīvo māju īres maksas vasaras sezonā ir no 5000 līdz 12000 EUR mēnesī. Neskatoties uz augsto cenu, pieprasījums pēc šādām mājām ir augsts. Šādu māju potenciālie īrnieki parasti ir ārvalstnieki, bieži vien Krievijas slavenības.

## Privātmājas netālu no jūras

Īpašuma atrašanās vieta bieži vien ir viens no galvenajiem īres maksas ietekmējošajiem faktoriem. Nosacīti – svarīgi vai īpašums atrodas starp jūru un dzelzceļu vai starp dzelzceļu un upi. Pieprasījums pēc privātmājām ir ļoti augsts un pārsniedz piedāvājumu. Vasaras sezonā īres maksas privātmājām ir starp 1500 līdz 5000 EUR mēnesī. Maksa atkarīga no īpašuma platības, istabu skaita, remonta kvalitātes, dārza esamības, infrastruktūras un atrašanās vietas jūras tuvumā. Mājas Bulduros, Dzintaros un Majoros parasti ir visaugstākās īres maksas šādiem īpašumiem. Šāda tipa mājokļus izvēlas gan Latvijas iedzīvotāji, kas vēlas pavadīt vasaru Jūrmalā, bieži vien tās ir ģimenes ar bērniem, kā arī iebraucēji.

## Koka mājas

Koka mājas Jūrmalā ir vasarnīcas tipa mājas, kurās nedzīvo ziemas periodā. Īres maksas šādiem īpašumiem ir nosacīti lētākas – atkarībā no mājas stāvokļa, platības un atrašanās vietas – maksas variē starp 400 līdz 800 EUR/mēnesī par 2 – 3 istabu 80 – 100m<sup>2</sup> māju līdz 1500 – 2000 EUR mēnesī par 130-200m<sup>2</sup> māju. Mājas īres maksa atkarīga arī no atrašanās vietas – jo tuvāk jūrai un Dzintaru koncertzālei, jo augstāka īres maksa.

## Dzīvokļu īre

Dzīvokļu īres maksas, tāpat kā privātmājām, galvenokārt atkarīgas no atrašanās vietas, īres perioda, platības un mājas tipa. Pārsvārā vēlas īrēt dzīvokļus jauno projektu mājās ar 2 līdz 3 guļamistabām un 2 sanitārmezgliem, kvalitatīvu remontu, terasi un vēlams jūras pusē. Šādu dzīvokļu piedāvājums ir diezgan ierobežots, bet pieprasījums – ļoti augsts. Šādu īpašumu īres maksas uz ilglaicīgu periodu ir no 700 līdz 1300 EUR mēnesī.

Tie dzīvokļu īpašnieki, kuru īpašumi atrodas jaunajos projektos, piedāvā īrēt dzīvokļus vasaras periodā par 1500 līdz 4000 EUR mēnesī. Neskatoties uz augstajām īres

maksām, dzīvokļus ļoti ātri izīrē un tirgū praktiski nav piedāvājumā šādu īpašumu. Vispieprasītākie un līdz ar to arī visdārgākie ir dzīvokļi jaunajos projektos starp jūru un dzelzceļu Bulduros, Dzintaros, Majoros un Dubultos. Nedaudz zemākas cenas ir Lielupē un Mellužos pie jūras, kur ir daudz klusāka vide un pludmalē ir mazāk cilvēku. Par dzīvokļu īri jaunajos projektos pie upes ir daudz mazāka interese.

Sērijveida dzīvokļu ēkās īres maksas vasaras sezonā, atkarībā no dzīvokļa remonta, platības, atrašanās vietas ir 350 līdz 700 EUR mēnesī par 1 istabas dzīvokli, 500 līdz 850 EUR mēnesī par 2 istabu dzīvokli un 450 līdz 1200 EUR mēnesī par 3 istabu dzīvokli.

#### *Dzīvokļu īre Kauguros*

Kauguros dzīvokļu īres maksas ir zemākas nekā Jūrmalas centrā, Lielupē, Mellužos un Vaivaros. Kauguri ir samērā klusa un mierīga vieta, kas ir labi zināma tūristiem un atrodas tikai 15 – 20 minūšu braucienā no Jūrmalas centra. Pieprasījums ir mērens, pārsvarā īrēt dzīvokļus Kauguros izvēlas Latvijas iedzīvotāji. Daudzi īrnieki, kas dzīvo Jūrmalā, pārsvarā izvēlas iepirkties nevis lielveikalos, bet tieši Kauguru tirgū. Vasaras sezonā īra, labi mēbelēta 1 istabas sērijveida dzīvokļa īres maksa ir ap 150 EUR mēnesī, 2 istabu – no 100 līdz 200 EUR mēnesī un 3 istabu dzīvokļa īres maksa sasniedz 200 – 300 EUR mēnesī.