

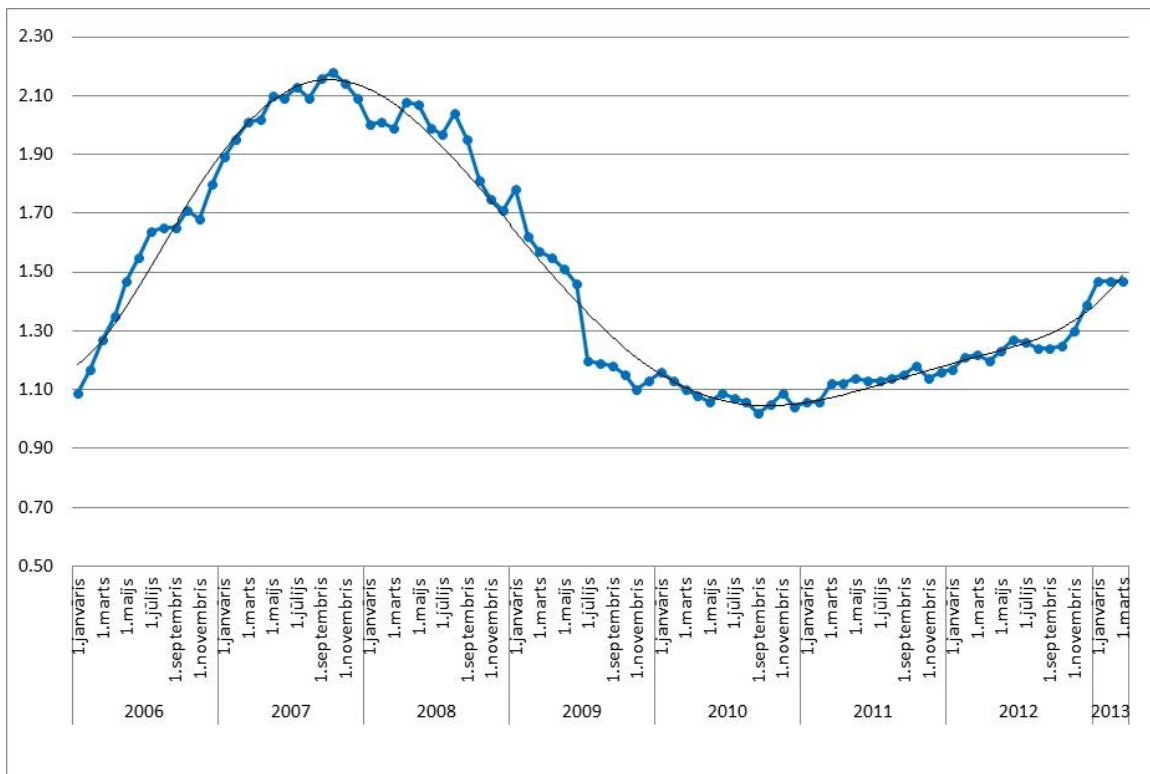
2013.gada marts

Valsts zemes dienests, sekojot līdzi izmaiņām nekustamā īpašuma tirgū, katra mēneša sākumā aprēķina cenu indeksus\*, aprēķinos izmantojot Zemesgrāmatā oficiāli reģistrētos pirkuma darījumus (uz 2013.gada 1.martu datu bāzē uzkrāts vairāk nekā 520 000 darījumu). Aprēķinātie cenu indeksi atspoguļo vidējās cenu svārstības apskatāmajā teritorijā un laika periodā.

Tā kā īpašumtiesības Zemesgrāmatā bieži netiek nostiprinātas uzreiz pēc darījuma, tad vienlaicīgi tiek precizēti arī iepriekšējā periodā aprēķinātie cenu indeksi.

No 1.attēla ir redzams, ka valsts cenu indeksa vērtība uz 2013.gada 1.martu ir 1.47. Tas nozīmē, ka, salīdzinot ar bāzes periodu – 2005.gada 1.pusgadu – valstī cenas ir pieaugušas par 47%. Var arī redzēt, ka indeksa skaitliskā vērtība sakrīt ar 2006.gada vidu un 2009.gada vidu, jeb vispārējais cenu līmenis ir atbilstoši 2006.gada un 2009.gada līmenī.

**1.attēls. Cenu izmaiņu tendence valstī pret 2005.gada pirmo pusgadu**

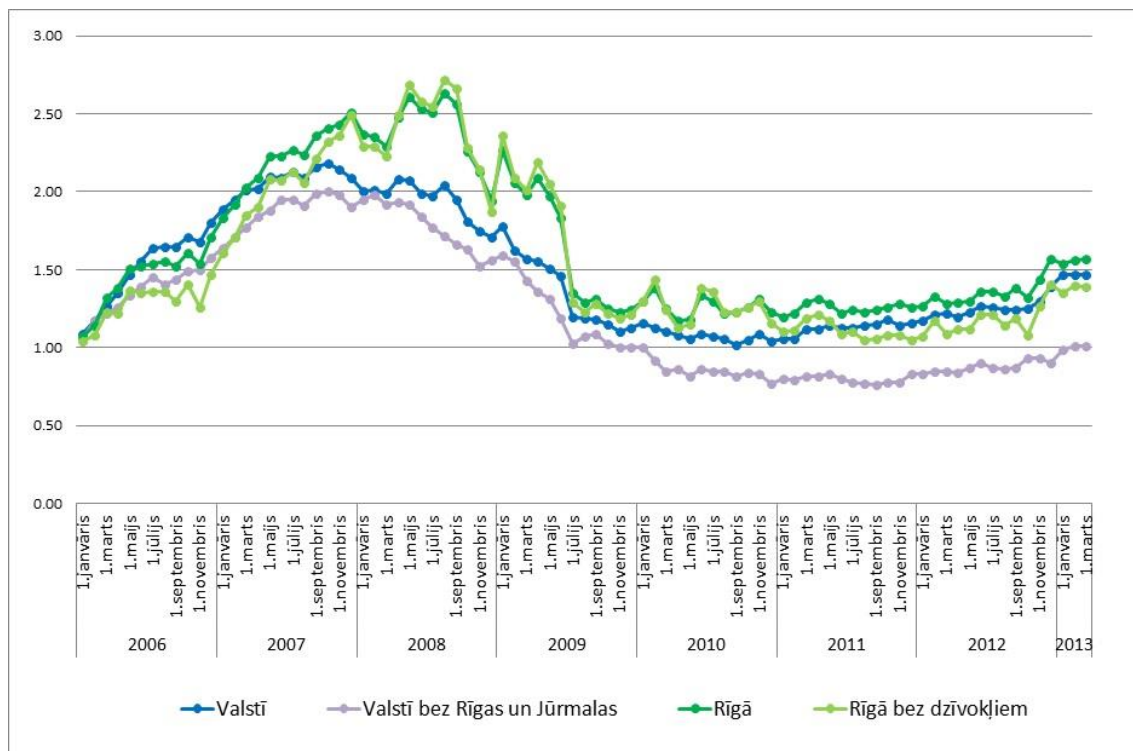


1.attēls raksturo kopējo cenu dinamiku valstī, taču jāapgalvo, ka cenu izmaiņas dažādos nekustamā īpašuma tirgus teritoriālos segmentos ir atšķirīgas. No 2.attēla ir redzams, ka

augstākā cenu indeksa vērtība ir noteikta nekustamam īpašumam Rīgā – 1.57, jeb par 57% augstāka nekā bāzes periodā. Nedaudz zemāka vērtība – 1.39 – ir nekustāma īpašuma grupai „Rīga bez dzīvokļiem”. Tas skaidrojams ar to, ka Rīgā ekonomikas izaugsme notiek straujāk nekā citās valsts teritorijās, kas attiecīgi izsauc arī straujāku cenu pieaugumu. Kā arī darījumu skaits Rīgā ir daudz lielāks nekā pārējā valstī, tāpēc tiem ir liela ietekme uz kopējo valsts indeksu.

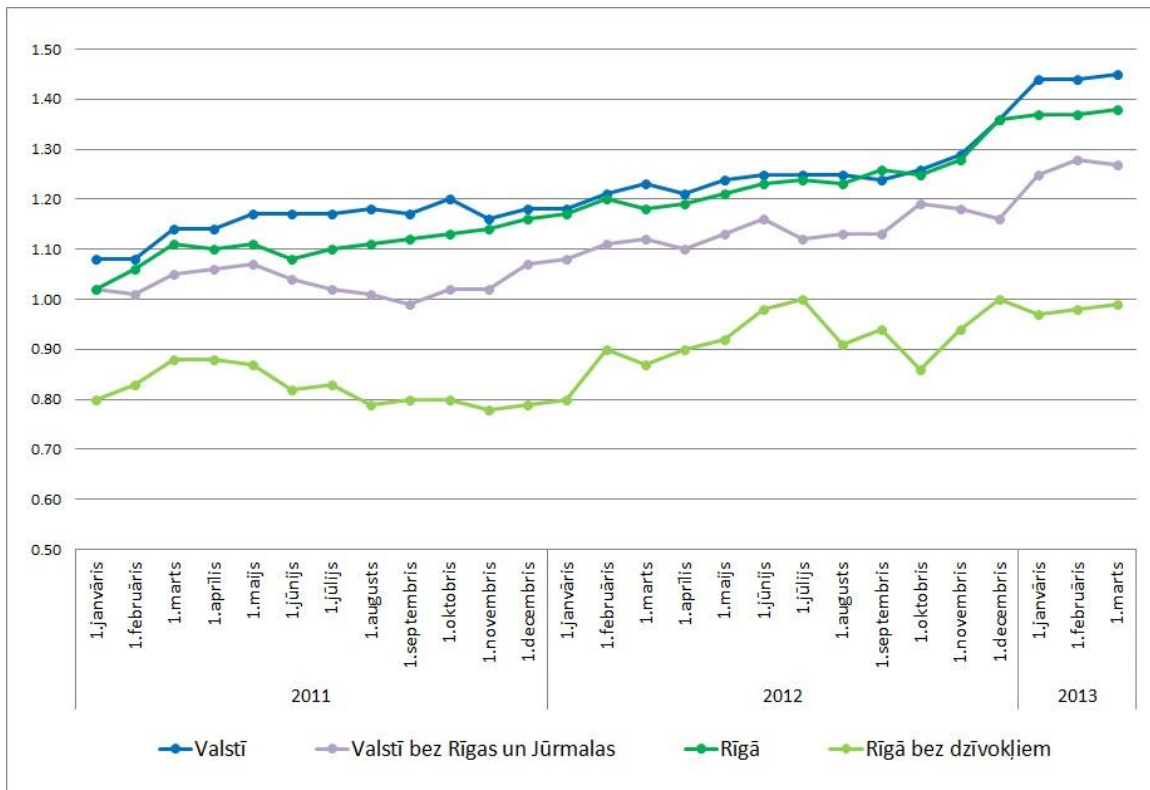
No 2.attēla ir redzams, ka indeksa vērtība tirgus teritoriālā segmentā „Valsts bez Rīgas un Jūrmalas” tikai tagad ir sasniegusi bāzes perioda līmeni. Šajā teritoriālā segmentā no zemākā punkta 2011.gadā ir 25% pieaugums. No tā var secināt, ka pārējā valsts teritorijā tirgus attīstība notiek lēnāk nekā Rīgā. Taču jāatzīmē, ka būtiski cenu kāpumi ir tikai atsevišķās objektu grupās – „Lauksaimniecības zeme” (kuras cenu pieaugumu var saistīt ar ES naudas atbalstiem) un „Mājokļi Pierīgā” (galvenokārt jaunajos projektos, kas vienlaicīgi ir arī relatīvi dārgāki). Pārējos objektu grupās cenu izmaiņas ir minimālas.

## 2.attēls. Cenu izmaiņas valstī dažādās teritorijās un segmentos pret 2005.gada pirmo pusgadu



Cenu svārstības pret 2010.gada pirmo pusgadu redzamas 3.attēlā.

### 3.attēls. Cenu izmaiņas valstī dažādās teritorijās un segmentos pret 2010.gada pirmo pusgadu



\* [nekustamā īpašuma tirgus cenu indeksa noteikšanas metodika](#)