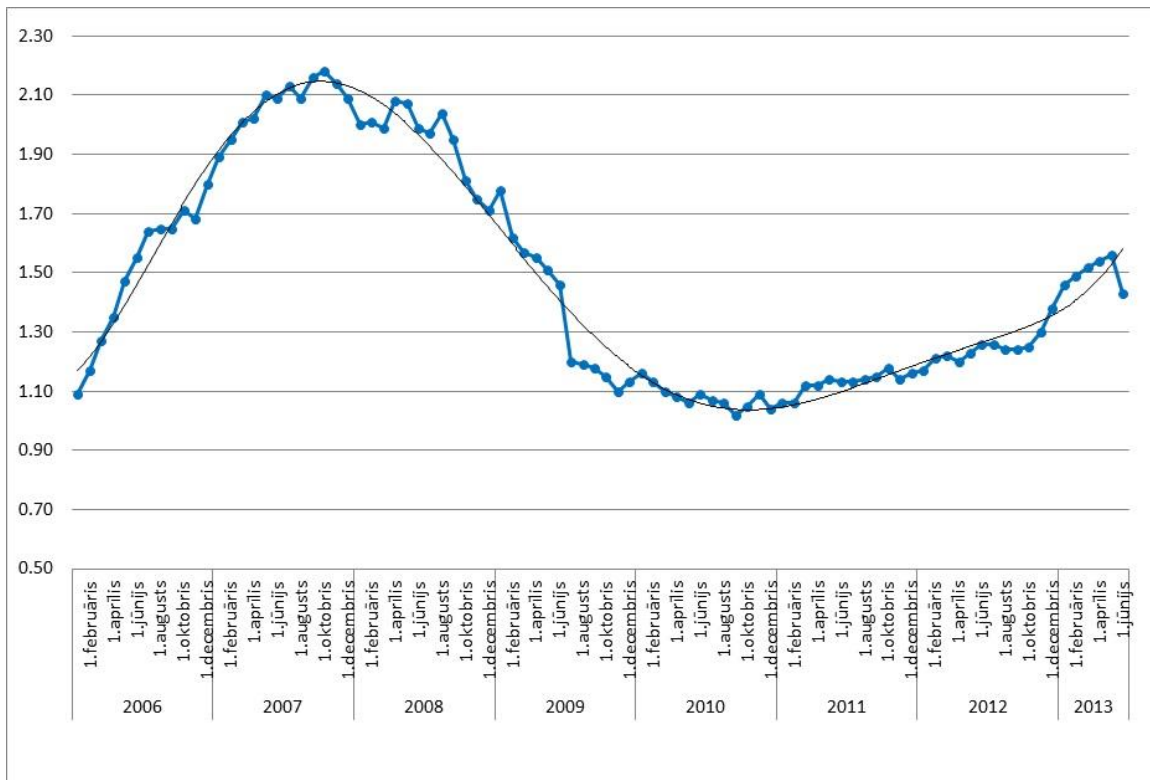


Valsts zemes dienests, sekojot līdzi izmaiņām nekustamā īpašuma tirgū, katra mēneša sākumā aprēķina cenu indeksus*, aprēķinos izmantojot Zemesgrāmatā oficiāli reģistrētos pirkuma darījumus (uz 2013.gada 1.jūniju datu bāzē uzkrāts vairāk nekā 530 000 darījumu). Aprēķinātie cenu indeksi atspoguļo vidējās 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 redzams, ka Valsts cenu indekss uz 2013.gada 1.jūniju, salīdzinājumā ar cenu indeksu uz 2013.gada 1.maiju, ir samazinājies par 13 procentu punktiem. Samazinājuma iemeslus var skaidrot, izmantojot 2.attēlu. No šī attēla redzams, ka lielākais samazinājums attiecīgā pārskata periodā ir nekustamā īpašuma grupā „Rīgā bez dzīvokļiem” – samazinājums ir par 34 procentu punktiem. Šī komponente ietekmē arī Rīgas indeksu, kura vērtība ir samazinājusies par 25 procentu punktiem. Indeksa izmaiņas nekustamā īpašuma grupā „Valstī bez Rīgas un Jūrmalas” ir minimālas, aptuveni 1 procentu punkta robežās.

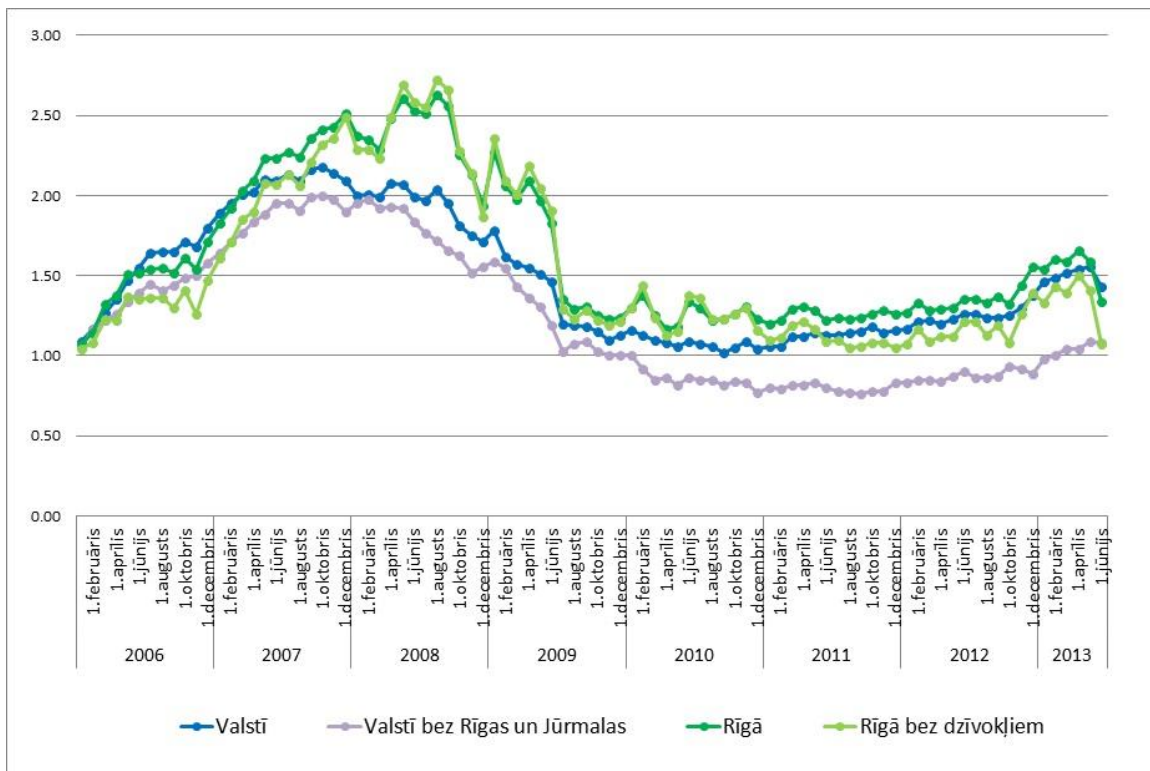
1.attēls. Cenu izmaiņu tendence valstī pret 2005.gada pirmo pusgadu



Lai skaidrotu indeksa vērtības izmaiņas, jāatzīmē, ka cenu indeksa uz 2013.gada 1.jūniju aprēķinā pārskata periodam tiek izmantoti tirgus dati laikā intervālā no 2012.gada 1.decembra līdz 2013.gada 1.jūnijam, kuri attiecīgi ir sadalīti desmit objektu grupās. Straujās indeksa izmaiņas skaidrojamas ar to, ka 2012.gada novembrī notika vairāki darījumi Rīgas centrā un Vecrīgā ar lielām summām vienā no objektu grupām ar zemi un būvēm – pārsvarā ar biroju ēkām un viesnīcām. Šie darījumi būtiski ietekmēja cenu indeksa vērtību kamēr tie bija ietverti pārskata periodā. Rēķinot cenu indeksus uz 2013.gada 1.jūniju novembra darījumi vairs nav iekļauti, tāpēc cenu indeksa vērtība ir krietni samazinājusies.

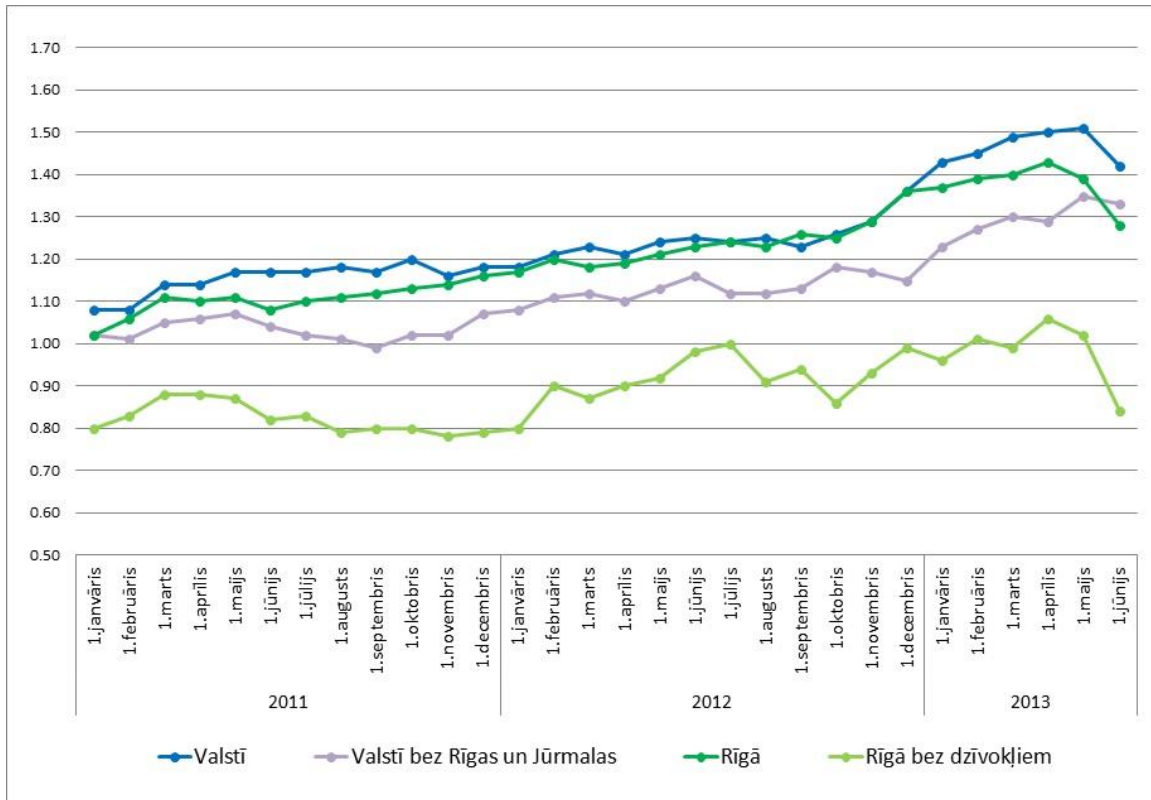
Taču, neskatoties uz indeksa vērtības izmaiņām, ņemot vērā indeksa aprēķina metodiku, kā arī analizējot tā ilgtermiņa komponenti, var apgalvot, ka kopumā nekustamā īpašuma tirgus vērtības paaugstinās, jeb saglabājas iepriekšējo mēnešu pieauguma tendences. Valsts indeksa izmaiņas gada laikā attiecībā pret 2005.gada 1.pusgadu ir tā pieaugums aptuveni par 15%. Vislielākie cenas pieaugumi ir vērojami atsevišķos segmentos Rīgas un Jūrmalas teritorijā, galvenokārt mājokļiem centrā un jaunajos projektos. Pārējā valstī cenu pieaugums ir mazāks.

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](#)