

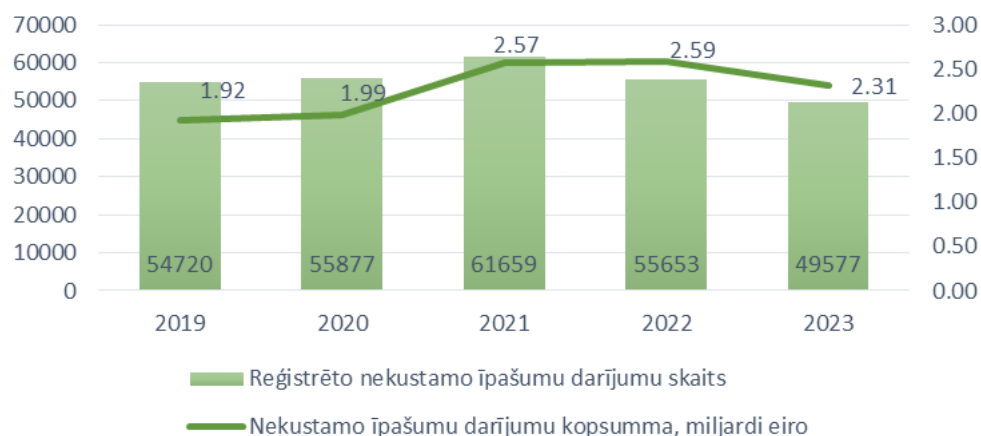
Pērn nekustamo īpašumu darījumu bijis mazāk

Avots: Lursoft

Aizvadītajā gadā reģistrēti 49,6 tūkstoši nekustamo īpašumu darījumu, liecina Lursoft datu bāzē pieejamā informācija. Dati rāda, ka pērn turpinājusies 2022. gada tendence nekustamo īpašumu darījumu skaitam sarukt.

Pēdējo piecu gadu periodā visvairāk nekustamo īpašumu darījumu reģistrēts 2021. gadā, kad to skaits sasniedza 61,7 tūkstošus, kas bija par teju 6 tūkstošiem darījumu (+10,34%) vairāk nekā gadu iepriekš. Vēl straujāk pieauga darījumu kopējā summa, kas 2021. gadā, salīdzinot ar gadu iepriekš, palielinājās par 29,15%, sasniedzot 2,57 miljardus eiro. Lursoft dati atklāj nekustamo īpašumu darījumu kopējā summa turpinājusi palielināties arī nākamajā gadā, lai gan 2022. gadā reģistrēto darījumu skaits bijis par 9,74% mazāks.

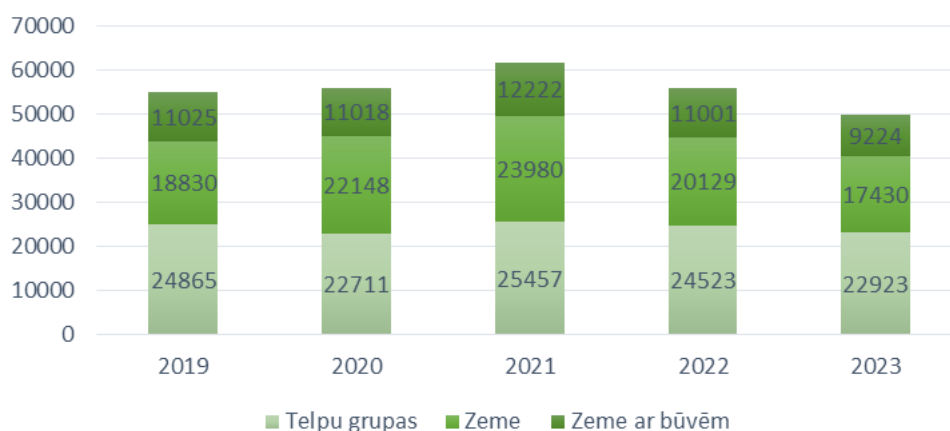
Reģistrēto nekustamo īpašumu darījumu dinamika



Lursoft izpētījis, ka analizētajā periodā, kas ietver laika posmu no 2019. gada sākuma līdz 2023. gada izskaņai, ik gadu vairāk nekā 40% no visiem darījumiem veidoja nekustamo īpašumu darījumi ar telpu grupām. 2020. un 2021. gadā to īpatsvars gan nedaudz saruka, taču aizvien saglabājās robežās virs 40% (2020. gadā – 40,64%, 2021. gadā – 41,29%).

Pērn darījumi ar telpu grupām veidoja 46,24% no kopējā nekustamo īpašumu darījumu skaita, to kopējai summa sasniedzot 1,08 miljardus eiro.

Reģistrēto nekustamo īpašumu darījumu skaits



Otra lielākā darījumu grupa ik gadu bijuši darījumi ar zemi. Pērn reģistrēti 17,4 tūkstoši darījumi ar zemi, kas veido 35,16% no kopējā darījumu skaita 2023. gadā. Interesanta sakritība, kas redzama Lursoft apkopotajos datos, – gados, kad sarucis darījumu skaits ar telpu grupām, palielinājies darījumu skaits ar zemi.

Samazinoties darījumu skaitam ar zemi, pērn sarukusi arī šo darījumu kopējā summa.

Lursoft apkopotā informācija rāda, ka zemes darījumu kopējā summa 2023. gadā bija 486,88 milj. EUR jeb vidēji 27,93 tūkst. EUR uz vienu darījumu.

Ik gadu zemes darījumu vidējā summa palielinās, aprēķinājis Lursoft. Kopš 2019. gada darījumiem ar zemi vidējās summas apmērs audzis par 45,01%, savukārt darījumiem ar telpu grupām – par 33,92%. Tikmēr visaugstākā summa bijusi darījumiem ar zemi un būvēm.

Lai arī 2023. gadā, salīdzinot ar gadu iepriekš, vidējā summa šajā darījumu grupā nedaudz sarukusi, tā tik un tā bijusi krietni augstāka nekā darījumiem ar telpu grupām vai zemi.

Lursoft aprēķinājis, ka pērn vidējā darījumu summa zemei ar būvēm sasniedza 81,2 tūkst. EUR.

Kopš 2019. gada vidējā darījuma summa šajā grupā augusi par 30,08%.

Vidējās nekustamo īpašumu darījumu summas, tūkst. EUR

	2019	2020	2021	2022	2023
Telpu grupas	35.14	39.32	43.37	46.64	47.05
Zeme	19.26	19.08	22.35	26.69	27.93
Zeme ar būvēm	62.43	61.19	76.04	82.57	81.20

Analizējot datus par reģioniem, Lursoft izpētījis, ka visievērojamāk šajā periodā summas darījumiem ar zemi un būvēm augušas Jelgavā.

Ja 2019. gadā vidējā darījumu summa šajā grupā Jelgavā bija 34,84 tūkst. EUR, tad aizvadītajā gadā tā sasniegusi jau 88,72 tūkst. EUR, kas ir pieaugums par 154,66%.

Otrs straujākais vidējās darījuma summas pieaugums kopš 2019. gada reģistrēts Valkas novadā, kur 2019. gadā vidējā darījuma summa zemei ar būvēm bija 11,39 tūkst. EUR, bet 2023. gadā tā bija pieaugusi līdz 26,29 tūkst. EUR.

Analizējot datus par vidējām darījumu summām, redzams, ka visaugstākās tās ik gadu bijušas Rīgā un tās apkārtnē. Piemēram, gan Jūrmalā, gan Mārupē vidējās darījumu summas zemei ar būvēm 2023. gadā sasniedza teju 200 tūkst. EUR (Jūrmalā – 199,46 tūkst. EUR, Mārupes novadā – 197,20 tūkst. EUR), savukārt Rīgā tie bijuši vidēji 183,63 tūkst. EUR.

Interesanti, ka Rīgā, ja salīdzinām ar 2019. gadu, vidējās summas apmērs darījumiem ar zemi un būvēm pērn sarucis par 3,43%. Vēl bez galvaspilsētas vidējā darījuma summa šajā grupā apskatītajā periodā sarukusi vien Varakļānu novadā (-15,71%).

Pašvaldības, kurās reģistrētas augstākās nekustamo īpašumu darījumu vidējās

summas, tūkst. EUR

Nr.p.k.	Darījumi ar zemi	Darījumi ar zemi un būvēm	Darījumi ar telpu grupām
1	Mārupes novads (44,59)	Jūrmala (199,46)	Mārupes novads (108,12)
2	Madonas novads (44,49)	Mārupes novads (197,20)	Jūrmala (76,38)
3	Jūrmala (39,19)	Ropažu novads (188,00)	Ādažu novads (72,22)
4	Ādažu novads (38,15)	Rīga (183,63)	Ropažu novads (64,96)
5	Valkas novads (37,40)	Ādažu novads (128,82)	Saulkrastu novads (63,71)
6	Valmieras novads (35,64)	Siguldas novads (100,61)	Rīga (63,07)

7	Siguldas novads (35,64)	Salaspils novads (89,94)	Ķekavas novads (59,65)
---	----------------------------	--------------------------	---------------------------

8	Cēsu novads (35,62)	Ķekavas novads (88,93)	Salaspils novads (48,84)
---	---------------------	------------------------	-----------------------------

9	Gulbenes novads (34,65)	Jelgava (88,72)	Siguldas novads (48,05)
---	----------------------------	-----------------	----------------------------

10	Alūksnes novads (33,56)	Liepāja (72,57)	Olaines novads (36,56)
----	----------------------------	-----------------	------------------------

Līdzīgi kā darījumos ar zemi un būvēm, arī analizējot telpu grupu pirkumus 2023. gadā, redzams, ka visaugstākās vidējās summas bijušas galvaspilsētas tuvumā esošajās pašvaldībās.

Visaugstākā šī summa 2023. gadā bijusi Mārupes novadā, kas ir vienīgā pašvaldība, kur vidējā telpu grupu darījumu summa pagājušajā gadā pārsniegusi 100 tūkst. EUR.

Lursoft pētījuma dati rāda, ka 2023. gadā Mārupes novadā reģistrēti 583 darījumi ar telpu grupām, to vidējai summai sasniedzot 108,12 tūkst. EUR. Gada laikā telpu grupu darījumu vidējā summa šajā Pierīgas pašvaldībā augusi par 2%, taču kopš 2019. gada – teju par 34%. Visstraujākais vidējās summas pieaugums šajā laika periodā telpu grupām reģistrēts Līvānu novadā, tiesa, darījumu vidējās summas apmērs šajā pašvaldībā 2019. gadā bijis viens no zemākajiem starp visām Latvijas vietvarām – vien 4,05 tūkst. EUR –, kas 2023. gadā pieaudzis līdz 10,75 tūkst. EUR.

Zemākās vidējās darījumu summas ar telpu grupām pērn reģistrētas Rēzeknes novadā (3,78 tūkst. EUR) un Ventspils novadā (4,02 tūkst. EUR). Lielākais darījums ar telpu grupām Rēzeknes novadā 2023. gadā bijis par 30 tūkst. EUR, bet Ventspils novadā – 33 tūkst. EUR.

Vislielākais darījums ar telpu grupām starp visām pašvaldībām pagājušajā gadā reģistrēts Rīgā (1,24 milj. EUR). Tikmēr, analizējot nekustamo īpašumu darījumu summu apmērus zemei ar būvēm, redzams, ka pagājušajā gadā bijušas pat desmit pašvaldības, kur lielākā šo darījumu summa pārsniegusi 1 milj. EUR.

Līderes ir Rīga (lielākais nekustamo īpašumu darījums ar zemi un būvēm 2023. gadā – par 11,65 milj. EUR) un Ropažu novads (5,81 milj. EUR). Arī vērtīgākais zemes darījums aizvadītajā gadā reģistrēts galvaspilsētā. Tā summa sasniedza 8 milj. EUR.

2023. gadā reģistrēto nekustamo īpašumu darījumu sadalījums pa reģioniem

Pasvaldība	Kopējais nekustamo īpašumu darījumu skaits	Nekustamo īpašumu darījumu kopsumma, milj. EUR
Aizkraukles novads	737	19.23
Alūksnes novads	468	12.75
Augšdaugavas novads	1035	16.54
Ādažu novads	652	46.38
Balvu novads	648	14.77
Bauskas novads	1043	28.78

Cēsu novads	998	38.38
Daugavpils	1704	28.27
Dienvidkurzemes novads	1212	35.25
Dobeles novads	692	14.76
Gulbenes novads	524	14.93
Jelgava	1024	40.16
Jelgavas novads	817	27.56
Jēkabpils novads	1186	24.46
Jūrmala	1341	140.83

Krāslavas novads	887	17.97
Kuldīgas novads	690	16.75
Ķekavas novads	916	40.42
Liepāja	1358	51.51
Limbažu novads	943	25.57
Līvānu novads	234	4.17
Ludzas novads	816	18.42
Madonas novads	753	26.58
Mārupes novads	1328	135.47

Ogres novads	1216	48.63
Olaines novads	745	23.55
Preiļu novads	456	8.79
Rēzekne	588	12.42
Rēzeknes novads	1197	20.46
Rīga	15015	1034.22
Ropažu novads	1021	77.99
Salaspils novads	633	30.24
Saldus novads	816	19.71

Saulkrastu novads	346	14.57
Siguldas novads	733	40.18
Smiltenes novads	454	14.38
Talsu novads	894	25.82
Tukuma novads	972	30.92
Valkas novads	192	5.11
Valmieras novads	1083	38.32
Varakļānu novads	81	0.78
Ventspils	651	19.40

Ventspils novads

478

9.11

Pētījumā izmantoti Valsts Zemes dienesta publiskotie dati par nekustamo īpašumu darījumiem uz 21.03.2024.