

RĪGAS TEHNISKĀ UNIVERSITĀTE
INŽENIEREKONOMIKAS UN VADĪBAS
FAKULTĀTE

Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma
ekonomikas institūts

NEKUSTAMĀIS ĪPAŠUMS UN EKONOMIKAS ATTĪSTĪBA: ZINĀTNES UN PRAKSES SINERĢIJA

Sandas Geipeles un Rajas Kočanovas redakcijā

Zinātniskā monogrāfija

Recenzenti

Tālavis Jundzis
Namejs Zeltiņš
Maira Leščevica

RTU Izdevniecība
Rīga 2019

AUTORI

Ineta Geipele

RTU Inženierekonomikas un vadības fakultāte
Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma ekonomikas institūts
Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma ekonomikas un vadīšanas katedra

Sanda Geipele

RTU Inženierekonomikas un vadības fakultāte
Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma ekonomikas institūts
Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma ekonomikas un vadīšanas katedra

Raja Kočanova

RTU Inženierekonomikas un vadības fakultāte
Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma ekonomikas institūts
Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma ekonomikas un vadīšanas katedra

Armands Auziņš

RTU Inženierekonomikas un vadības fakultāte
Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma ekonomikas institūts
Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma ekonomikas un vadīšanas katedra

Iveta Balčiņa

Latvijas Republikas Labklājības ministrija

Ilze Judrupa

RTU Inženierekonomikas un vadības fakultāte
Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma ekonomikas institūts
Teritoriju attīstības pārvaldības un pilsētekonomikas katedra

Jānis Kaminskis

RTU Būvniecības inženierzinātņu fakultāte
Transportbūvju institūts
Ģeomātikas katedra

Līga Kamola

RTU Inženierekonomikas un vadības fakultāte
Uzņēmējdarbības inženierijas un vadības institūts
Tālākizglītības nodaļa

Uldis Kamols

RTU Inženierekonomikas un vadības fakultāte
Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma ekonomikas institūts
Teritoriju attīstības pārvaldības un pilsētekonomikas katedra

Linda Kauškale

RTU Inženierekonomikas un vadības fakultāte
Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma ekonomikas institūts
Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma ekonomikas un vadīšanas katedra

Nikita Kočanovs

RTU Inženierekonomikas un vadības fakultāte
Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma ekonomikas institūts
Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma ekonomikas un vadīšanas katedra
SIA "Oberon Tehnika"

Valerijs Komisarovs

SIA "VK legal"

Una Krutova

RTU Būvniecības inženierzinātņu fakultāte
Transportbūvju institūts
Ģeomātikas katedra

Krists Mertens

SIA "Enefit"

Aleksandra Mihņenoka

RTU Inženierekonomikas un vadības fakultāte
Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma ekonomikas institūts
Teritoriju attīstības pārvaldības un pilsētekonomikas katedra

Kaspars Plotka

RTU Inženierekonomikas un vadības fakultāte
Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma ekonomikas institūts
Teritoriju attīstības pārvaldības un pilsētekonomikas katedra

Armands Puķītis

SIA "Rīgas pilsētbūvnieks"

Iveta Puķīte

RTU Inženierekonomikas un vadības fakultāte
Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma ekonomikas institūts
Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma ekonomikas un vadīšanas katedra
SIA "Ādažu namsaimnieks"

Edgars Pudzis

RTU Inženierekonomikas un vadības fakultāte
Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma ekonomikas institūts
Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma ekonomikas un vadīšanas katedra
Rīgas Austrumu klīniskā universitātes slimnīca

Mārtiņš Reiniks

RTU Būvniecības inženierzinātņu fakultāte
Transportbūvju institūts
Ģeomātikas katedra

Auseklis Sarkans

SIA "Starlex Real Estate"

Iveta Stāmure

RTU Inženierekonomikas un vadības fakultāte
Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma ekonomikas institūts
Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma ekonomikas un vadīšanas katedra

Maija Šenfelde

RTU Inženierekonomikas un vadības fakultāte
Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma ekonomikas institūts
Teritoriju attīstības pārvaldības un pilsētekonomikas katedra

Didzis Usenieks

SIA "Eiroeksperts"

Jānis Vanags

RTU Inženierekonomikas un vadības fakultāte
Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma ekonomikas institūts
Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma ekonomikas un vadīšanas katedra

Atis Vallis

SIA "Geostar"

Jānis Viesturs

RTU Inženierekonomikas un vadības fakultāte
Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma ekonomikas institūts
Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma ekonomikas un vadīšanas katedra
SIA "Pastorāts"

Jānis Viržbickis

LU Biznesa, vadības un ekonomikas fakultāte

Alise Vītola

RTU Inženierekonomikas un vadības fakultāte
Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma ekonomikas institūts

SATURS

IEVADS	8
I MĀJOKĻU TIRGUS DIMENSIJAS UN KOMERCĪPAŠUMI	
1. MĀJOKĻU HETEROGENITĀTES DIMENSIJAS UN TO ELEMENTI	15
<i>Jānis VANAGS, Ineta GEIPELE, Auseklis SARKANS, Didzis USENIEKS</i>	
2. KOMERCĪPAŠUMI NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGŪ BALTIJAS VALSTĪS	31
<i>Valērijs KOMISAROVS, Raja KOČANOVA, Linda KAUSKALE, Ņikita KOČANOVS</i>	
II PLĀNOŠANAS UN TIESISKIE ASPEKTI NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA ATTĪSTĪBĀ	
3. SABIEDRĪBAS IESAISTE CIEMU ATTĪSTĪBĀ: LATVIJAS PIEMĒRS	65
<i>Edgars PUDZIS, Sanda GEIPELE, Ineta GEIPELE</i>	
4. ATTĀLINĀTAIS DARBS GUDRAI UN ILGTSPĒJĪGAI REĢIONU IZAUGSMEI	81
<i>Ilze JUDRUPA, Iveta BALTIŅA, Alise VĪTOLA</i>	
5. LATVIJAS REĢIONU ATŠĶIRĪBAS STRUKTŪRIZMAIŅU IETEKMĒ	94
<i>Aleksandra MIHŅENOKA, Maija ŠENFELDE</i>	
6. KULTŪRAS UN KREATIVITĀTES IETEKME UZ PILSĒTAS EKONOMIKU	114
<i>Kaspars PLOTKA, Jānis VIRŽBICKIS</i>	
7. PAŠVALDĪBAS DZĪVOJAMO MĀJU ĪRES UN PĀRVALDĪŠANAS POLITIKA	136
<i>Iveta Puķīte, Ineta Geipele, Armands Puķītis</i>	
8. GRAUSTU IETEKME UZ PILSĒTAS EKONOMIKU	168
<i>Uldis KAMOLS, Līga KAMOLA, Kristis MERTENS</i>	

9. KVAZIĢEOĪDA REĢIONĀLĀ MODEĻA PILNVEIDOŠANAS PROCESA NOVĒRTĒJUMS LATVIJĀ	178
<i>Jānis KAMINSKIS, Atis VALLIS, Ineta GEIPELE, Iveta STĀMURE, Mārtiņš REINIKS, Una KRUTOVA</i>	
10. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA DUE DILIGENCE PROCESS STARPTAUTISKAJOS DARĪJUMOS AR NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LATVIJĀ	192
<i>Jānis VIESTURS, Armands AUZIŅŠ</i>	
III MĀJOKĻU TIRGUS PROBLĒMAS UN NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA DARBĪBAS JOMAS SPECIĀLISTU PROFESIONĀLĀ KOMPETENCE	
11. ENERGOEFEKTIVITĀTES NOZĪME ILGTSPĒJĪGĀ ATTĪSTĪBĀ: LATVIJAS PIEREDZE	207
<i>Iveta PUĶĪTE</i>	
12. DZĪVOJAMO MĀJU PĀRVALDĪŠANAS SPECIĀLISTU KAPACITĀTE LATVIJĀ.....	224
<i>Iveta PUĶĪTE, Iveta STĀMURE, Ineta GEIPELE</i>	
KOPSAVILKUMS.....	238
SUMMARY.....	239