

RĪGAS TEHNISKĀ UNIVERSITĀTE

52. RTU STUDENTU ZINĀTNISKĀS  
UN TEHNISKĀS  
KONFERENCES MATERIĀLI

2011. gada aprīlī

II

RĪGA – 2011

RĪGAS TEHNISKĀ UNIVERSITĀTE  
Fr. CANDERA STUDENTU ZINĀTNISKĀ UN TEHNISKĀ  
BIEDRĪBA

**52. RTU STUDENTU ZINĀTNISKĀS  
UN TEHNISKĀS  
KONFERENCES MATERIĀLI**

2011. gada aprīlī

**II**

**EKONOMIKA**

**UZŅĒMĒJDARBĪBA UN VADĪŠANA**

**ĶĪMIJA UN ĶĪMIJAS TEHNOLOĢIJA**

**TEKSTILMATERIĀLU TEHNOLOĢIJA UN DIZAINS**

RTU Izdevniecība

RĪGA – 2011

UDK 378.62 + 001.891 (063)

Krājumā apkopoti 52. RTU studentu zinātniskās un tehniskās konferences materiāli. Darbu autori ir akadēmisko un profesionālo studiju programmu studenti. Darbu tematika aptver Latvijas sabiedrībai un tautsaimniecībai aktuālu problēmu pētījumus un praktiskus risinājumus.

Visi krājumā iespiestie darbi ir recenzēti.

Atbildīgā par izdevumu D.Šitca.

© Rīgas Tehniskā universitāte, 2011.g.

ISBN 978-9934-10-260-8

<i>A. Jakovļeva, S. Kajaka.</i> Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanas formas izvēli ietekmējoši sociālekonomiskie faktori .....	97
<i>J. Kazušs, V. Mihejeva.</i> Tirgvedības stratēģijas izstrāde būvuzpēmumam .....	98
<i>A. Kostjučenko, J. Vanags.</i> Ēku energoefektivitātes multiplikācijas efekts .....	99
<i>E. Koževņikovs, O. Caune.</i> Daudzdzīvokļu mājas inženierkomunikāciju apsekošanas teorētiskie un praktiskie aspekti .....	100
<i>G. Liepa, S. Fjodorova.</i> AAS „BTA” apdrošināšanas pakalpojumi nekustamā īpašuma jomā .....	101
<i>M. Līce, N. Beļska.</i> Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanas projekti Latvijā un to ekonomiskais pamatojums .....	102
<i>B. Muterleviča, J. Vanags.</i> Līdzfinansējuma iespējas dzīvojamo māju renovācijā .....	103
<i>O. Neimanis, J. Vanags.</i> Sērījveida dzīvokļu tirgus attīstības tendences Rīgā .....	104
<i>M. Nūmanis, J. Vanags.</i> Dzīvojamās mājas apsaimniekošanas formas .....	105
<i>S. Ozoliņa, J. Vanags.</i> Latvijas nekustamā īpašuma tirgus darbību ietekmējošie faktori pēdējos piecos gados .....	106
<i>O. Petrova, J. Vanags.</i> Izplatītākie krāpšanas veidi darījumos ar nekustamo īpašumu .....	107
<i>D. Pilvers, J. Vanags.</i> Tehnoloģiskais bezdarbs un tā ietekme uz darbs tirgu .....	108
<i>S. Pokidjko, J. Vanags.</i> Nepilnības nekustamā īpašuma apdrošināšanā .....	109
<i>A. Rebāne, I. Geipele.</i> Būvniecības tāmes un to sastādīšana .....	110
<i>A. Reinika, I. Simanoviča.</i> Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas un pārvaldīšanas nozares attīstības tendences Latvijā .....	111
<i>R. Seleceķis, J. Vanags.</i> Mājsaimniecību uzvedība darījumos ar nekustamo īpašumu .....	112
<i>I. Stāmure, S. Geipele.</i> Sociālā dzīvojamā fonda pārvaldīšana Latvijā .....	113
<i>K. Straume, A. Jurjāns.</i> Dzīvojamo ēku renovācijas ekonomiskais pamatojums .....	114
<i>A. Stukle, J. Vanags.</i> Īpašuma tiesību indekss un tā pielietojamība .....	115
<i>O. Šarakova, G. Mote.</i> Investīciju nekustamos īpašumos Latvijā analīze .....	116
<i>A. Šteinberga, G. Mote.</i> Emigrācijas un imigrācijas rādītāju Latvijā analīze .....	117
<i>K. Štorhs, J. Vanags.</i> Globālie ekonomiskie faktori un to ietekme uz Latvijas nekustamā īpašuma tirgu .....	118
<i>S. Šuļenkova, S. Fjodorova.</i> Mājokļu būvniecību ietekmējošie sociālekonomiskie faktori ..	119
<i>R. Vernere, J. Grizāns.</i> Nekustamā īpašuma ekoloģiski orientētas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas iespējas Latvijā .....	120
<i>J. Volkova, J. Vanags.</i> Atšķirība starp nekustamas un kustamas preces iegādāšanos .....	121
<i>L. Zadiņš, V. Mihejeva.</i> Būvnozares attīstības virziena izstrāde .....	122
<i>E. Žunda, L. Tīse.</i> Nekustamā īpašuma nodokļa finansiālo aprēķinu optimizēšana Latvijā ..	123

## INVESTĪCIJU NEKUSTAMOS ĪPAŠUMOS LATVIJĀ ANALĪZE

Pašlaik Latvijā daudzos mājokļu segmentos, it īpaši dārgo mājokļu segmentā un jaunceltņēs, ir vērojams visai zems iekšējais pieprasījums. Lielākā daļa pircēju ir ārzemnieki, galvenokārt Krievijas un citu NVS valstu pārstāvji. To sekmē imigrācijas likuma labojumi, kas ļauj ārzemniekiem pretendēt uz uzturēšanās atļauju, ja viņi ir nopirkuši Rīgā nekustamo īpašumu vairāk nekā 100 000 latu vērtībā. Lēmums par uzturēšanās atļauju piešķiršanu investoriem, manuprāt, ir vērtējams pozitīvi, jo tas veicina naudas pieplūdumu tirgū. Tomēr daudzi respondenti uzskata, ka šie grozījumi Imigrācijas likumā nevis piesaista jaunus investorus, bet vienkārši atvieglo iespēju iegūt uzturēšanās atļauju tiem ārzemniekiem un viņu ģimenes locekļiem, kuri jau darbojas Latvijā, īpaši no NVS valstīm. Tomēr ir jāsecina, ka pašlaik Latvijas tirgus NVS klientiem nemaz nav tik pievilcīgs. Tostarp arī tādēļ, ka NVS iedzīvotājiem nav skaidra priekšstats par to, kas notiks ar uzturēšanās atļauju pēc pieciem gadiem. Tieši tāpēc grozījumu Imigrācijas likumā veicinātās investīcijas nav tās kardinālās investīcijas, kas spēs mainīt esošo situāciju. Šādu hipotēzi apstiprina arī Latvijas Republikas Centrālās statistikas pārvaldes dati par ārvalstu tiešajām investīcijām, kuri ir apkopoti tabulā.

Tabula  
Ārvalstu tiešās investīcijas, milj. Ls

	1.ceturksnis	2.ceturksnis	3.ceturksnis	4.ceturksnis
Perioda laikā saņemtās ārvalstu tiešās investīcijas				
2008. gads	270.3	269.9	209.7	-143.5
2009. gads	23.5	-114.2	106.8	31.5
2010. gads	-72.7	44.0	119.7	94.5
Uzkrātās ārvalstu tiešās investīcijas				
2008. gads	5545.5	5866.1	6000.5	5711.0
2009. gads	5562.4	5536.5	5778.9	5673.4
2010. gads	5865.9	5946.6	6116.0	5798.2

Līdz ar nekustamā īpašuma cenu kritumu, Latvija kļuva interesanta ārvalstu investoriem attiecībā uz spekulatīviem darījumiem. Tomēr pašlaik ir zināma nenoteiktība sakarā ar nekustamā īpašuma investīciju atmaksāšanās periodu. Tāpēc pēdējā gada laikā investori ir ieņēmuši nogaidošu pozīciju. Nav noslēpums, ka daudzi investori Eiropas vietā ir izlēmuši par labu Kolumbijai un Brazīlijai. Tur ir stabils politiskais stāvoklis, laba finanšu un ekonomiskā situācija. Interesi par Brazīliju veicina arī divi gaidāmie lielākie sporta notikumi – 2014.gada Pasaules futbola čempionāts un 2016. gadā Vasaras Olimpiskās spēles. Eiropā galvenokārt investē tādās valstīs kā Lielbritānija, Vācija vai Francija.

Pēc autoru domām, neraugoties uz dažādām prognozēm, sliktākais Latvijai jau ir aiz muguras, ar nosacījumu, ja nebūs kādu liktenīgu vai nepārvaramu apstākļu. Par investīcijām ir jācinās, radot labvēlīgus apstākļus un veidojot pozitīvu uztveri. Jācer, ka ekonomikas stabilizēšanās Eiropā un arī Latvijā pozitīvi ietekmēs arī iespējamo investoru interesi par mūsu valsti.

**52. RTU studentu zinātniskās un tehniskās  
konferences materiāli II  
2011. gada aprīlī**

Redaktore S. Minkeviča

Parakstīts iespiešanai 2011.17.12. Reģ. apl. Nr. 2-0282.  
Formāts 46x64/16. Ofsets. Ofseta papīrs. 16,75 iesp.l.,  
17,25 uzsk-izd.l. Metiens 300 eks. Pasūt. Nr. 167  
Iespiests RTU tipogrāfijā, Rīga LV- 1658, Kaļķu ielā 1.