

# Tirgusdati.lv – vietne, kas palīdz noskaidrot sludinājumu vēsturi un saprast, cik izmisis ir pārdevējs

Keitija Krastiņa 03.03.2025 9 komentāri

Latvijā ir pieejamas dažādas sludinājumu vietas – lielākas un mazākas, populāras un mazāk atpazīstamas, kurās var iegādāties, ko vien sirds kāro. Vienas no populārākajām sludinājumu kategorijām ir nekustamais īpašums un transports, kurās aktīva kustība notiek visu gadu gan no pārdevēja, gan pircēja puses – interese ir gan pirkt, gan pārdot. Taču, raugoties no pircēja puses, nereti ir bažas, vai konkrētais pārdevējs nav blēdis, prece ir tieši tāda kā aprakstā utml. Šādu un daudz citu nianšu ir īpaši svarīgas, iegādājoties lielāku pirkumu. Ņemot vērā to, cik daudziem tas ir aktuāli, izstrādāta vietne [Tirgusdati.lv](#), kas ļauj noskaidrot konkrētā sludinājuma vēsturi, cenu izmaiņas un palīdz saprast, vai pārdevējs nemelo un cik izmisis patiesībā ir. Kāda ir šī risinājuma darbība, kādas iespējas tas piedāvā un kādi ir plāni nākotnei, atklāj Tirgusdati.lv pārstāvis Jānis Krauklis.

## Kā un kad radās ideja izveidot šādu servisu?

Ideja radās 2014. gadā, kad meklēju dzīvokli un auto savai ģimenei. Sapratu, ka man trūkst sapratnes, vai tirgū piedāvātā cena ir adekvāta, piemēram, gada nogrieznī skatoties. Tāpat gan vēlmēm un vajadzībām atbilstoša īpašuma, gan auto meklēšana prasīja daudz laika. Šo iemeslu dēļ uzprogrammēju risinājumu, kas ievāc visus sludinājumus un atsūta man e-pastā paziņojumu, ja ir publicēts kāds sludinājums manis interesējošās kategorijās. Īpašumu un auto nopirku un nolēmu, ka šo rīku atstāšu darboties. Tā nu tas desmit gadu garumā ir sakrājis ļoti daudz vērtīgas informācijas, ar ko vēlos dalīties un palīdzēt citiem veiksmīgi iegādāties kāroto.

## Kādus ieguvumus un kādām lietotāju grupām piedāvā Tirgusdati.lv?

Pirmkārt, privātpersonām, kuras meklē kustamo vai nekustamo īpašumu iegādei vai īrei. Tāpat šī vietne būs noderīga tiem, kuri vēlas pārdot īpašumu. Attiecīgi šīs vietne palīdz noteikt tirgus cenu, par kādu īpašumu maksimāli varētu pārdot. Tirgusdati.lv būs noderīgs arī: aģentiem – īpašuma vērtības noteikšanai, attīstītājiem, lai iepazītos ar tirgus tendencēm, veiktu priekšizpēti utml., kā arī bankām/kreditētājiem risku un tirgus cenas novērtēšanai.

## Kādas noderīgas funkcijas Tirgusdati.lv piedāvā?

- **Sludinājumu vēsture.** Šī iespēja ļauj noskaidrot, cik sen auto/moto vai īpašums tiek tirgots, kādas bijušas cenu izmaiņas. Tas arī lietotājam rada iespaidu par to, cik izmisis ir pārdevējs, un tādējādi nodrošina lielākas iespējas nokaulēt cenu. Tāpat, zinot sludinājuma vēsturi, pircējs var pārliecināties, vai pārdevējs nemelo. Piemēram, sarunā minot, cik ilgi pārdod īpašumu.

Lai saprastu, kā šī funkcija izskatās un strādā, no ss.com iekopējām saiti uz sludinājumu, kurā tiek tirgots dzīvoklis Rīgas centrā. Sludinājuma vēstures rīks fiksējis, ka dzīvokļa cena līdz šim divreiz mainīta – gan samazināta, gan pacelta.

Tāpat sludinājuma vēstures funkcija ļauj redzēt cenas kritumu (citos gadījumos arī kāpumu), salīdzinot ar sākotnējo cenu, to, cik ilgi sludinājums ir aktīvs un kad tā izveidotājs pēdējo reizi manīts konkrētajā sludinājumu servisā – šajā gadījumā ss.com.



- **Sludinājuma paplašinātā vēsture.** Būtībā tas ir pirmās funkcijas papildinājums. Tā ir funkcionalitāte, kas atpazīst sludinājuma vēsturi, pat ja pārdevējs mēģinājis to slēpt, pievienojot sludinājumu no jauna/kopējot, mainot aprakstu utml.

- **Paziņojumi par sludinājumiem.** Šī iespēja ļauj tūlītēji uzzināt par jaunu sludinājumu vai izvēlēto sludinājumu cenu izmaiņām. Galvenais pluss ir tāds, ka lietotājam nav jātērē laiks, regulāri pārbaudot sludinājumu servisus.
- **Jaunumu sadaļa.** Šajā sadaļā var iepazīties ar tirgus apskatiem, jaunumiem, analīzi un gūt labāku priekšstatu par to, kāda ir pašreizējā tirgus situācija, kā arī sekmēt savu finanšu pratību.



- **"Saderīgie" sludinājumi.** Šī funkcija pašreiz atrodas izstrādes stadijā. Tās galvenā doma ir, ka bieži vienam īpašumam ir vairāki pārdevēji, aģenti vai arī tas tiek tirgots vairākos servisos. Nereti gadās tā, ka pārdevējs, vēloties slēpt sludinājuma vēsturi, sludinājumu nevis atjauno, bet pievieno no jauna. Taču rīks "saderīgie sludinājumi" spēs atpazīt sludinājumu un parādīt lietotājam pilnu tā vēsturi, ieskaitot veiktas izmaiņas.
- **Nekustamā īpašuma tirgus izpētes rīks.** Arī šī funkcija pašreiz vēl ir attīstības stadijā. Kad tā būs gatava, lietotājam būs iespēja uzzināt par privātmājas, komercīpašuma, dzīvokļa, zemes, meža u.c. nekustamā īpašuma:

1. Darījumiem pēdējo desmit gadu laikā (summas, darījumu datumi utt.);
2. Visiem pārdošanas/īres sludinājumiem (cenas, attēli, apraksti, tirgošanās ilgumi);
3. Energosertifikātiem, būvniecības reģistra datiem, kadastrālās informācijas datiem;
4. Rīgas pilsētā – siltumenerģijas un ūdensapgādes parādu apmēriem;
5. Plūdu kartes datiem, dalītā īpašuma datiem, trokšņu kartes datiem u.c. reģistru datiem.

Šāda rīka mērķis ir sniegt palīdzību ikvienam, kurš pērk/pārdod, īrē/izīrē, investē vai attīsta nekustamo īpašumu. Tā ir iespēja izpētīt cenas konkrētajam īpašumam konkrētā mājā/ielā/ rajonā/pilsētā, kā arī novērtēt tirgus cenu, prognozēt tirgus attīstību utml.

## Ar kādiem sludinājumu servisiem Tirgusdati.lv ir saderīgs?

Šobrīd ievācam sludinājumu informāciju no tādiem servisiem kā "City24", "Latio" un ss.com, kuru klāstu nākotnē, iespējams, papildināsim. Datus no šiem servisiem mēs drīkstam ievākt, jo to atļauj likums.

Būtiski uzsvērt, ka Tirgusdati.lv biznesa modelis nekonfliktē ar sludinājumu servisu biznesa modeli. Mēs tiem nemazinām lietotāju plūsmu, jo, lai uzzinātu visu sludinājuma informāciju, piemēram, aprakstu, pārdevēja telefona numuru utml., lietotājam joprojām jāatgriežas oriģinālsatura lapā. Tāpat arī, lai pie Tirgusdati.lv uzzinātu papildus informāciju par sludinājumu, lietotājam no sludinājumu servisa jānokopē sludinājuma saite.



## Vai serviss tagad tiek monetizēts kaut kādā veidā vai arī nākotnē ir tāds plāns?

Jā, nākotnē plānojam ieviest maksas plānus. Piemēram, tiem, kuri vēlēties izmantot vairāk kā vienu paziņojumu filtru. Arī nekustamā īpašuma tirgus izpētes rīks būs pieejams par maksu, iegādājoties diennakts vai mēneša abonementa plānu.

Tāpat piedāvājam tirgus analīzes, datu, izpēti, priekšizpēti pakalpojumus ikvienam, kurš jau tagad meklē, pērk, pārdod, attīsta vai investē nekustamajā īpašumā. Šādas atskaites atkarībā no sarežģītības pakāpes piedāvājam kā maksas pakalpojumu.

## Kādi ir tuvāko pāris gadu attīstības plāni šim servisam?

Lēmumi, kas saistīti ar nekustamo īpašumu, ir īpaši atbildīgi. Lielākā daļa darījumu notiek ar banku starpniecību, kas nozīmē to, ka pircējam ir jāuzņemas kredītsaistības uz vairākiem gadiem vai pat gadu desmitiem. Līdz ar to mūsu mērķis ir turpināt attīstīt Tirgusdati.lv un palīdzēt fiziskām vai juridiskām personām pieņemt pareizo lēmumu, piedāvājot papildu informāciju, datus, analīzi, lai maksimāli samazinātu riskus.

Tāpat plānojam izvērst uzņēmuma darbību. Sākotnējais mērķis ir paplašināties Baltijas līmenī, izstrādājot analogu sistēmu Igaunijā un Lietuvā.