



2013. GADA OKTOBRIS
(2013. GADA SEPTEMBRA APTAUJA)

Mājokļu cenu indikators

SEB Mājokļu cenu indikators: 51% iedzīvotāju uzskata, ka mājokļu cenas palielināsies 12 mēnešu laikā

SEB Mājokļu cenu indikatora aptauja liecina, ka iedzīvotāju skatījums attiecībā uz mājokļu cenu pieaugumu kļūst pozitīvāks. SEB Mājokļu cenu indikatora vērtība (starpība starp mājokļu cenu kāpuma un cenu krituma prognozētāju skaitu) Latvijā septembrī veiktajā aptaujā

sasniedza **44.4 punktus**, kas ir līdz šim augstākā indikatora vērtība kopš 2009. gada maija, kad tika uzsākta mājokļu cenu noskaņojuma aptauju veikšana.

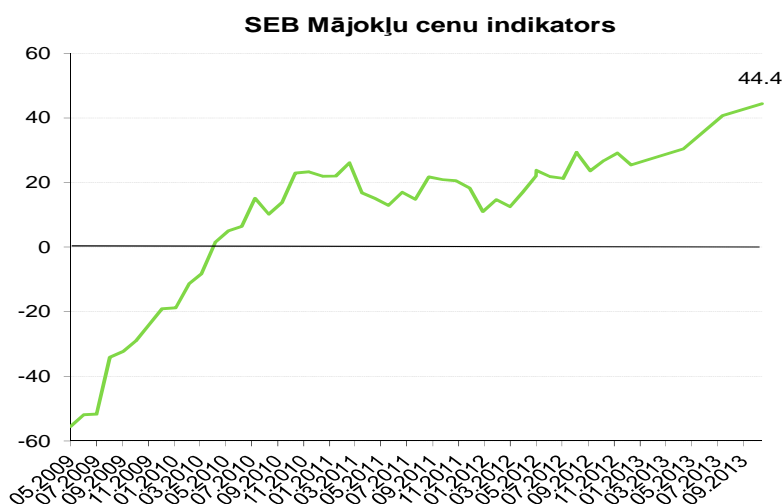
Ceturkšņa laikā aptuveni par diviem procentpunktiem līdz 51% pieaudzis nekustamā īpašuma cenu kāpuma sagaidītāju skaits. Tas ir līdz šim lielākais mājokļu cenu prognozētāju skaits pēdējo četrus gadus laikā. Savukārt nekustamā īpašuma cenu krituma sagaidītāju skaits

Edmunds Rudzītis,
sociālekonomikas eksperts
Tālrunis: 67215933
edmunds.rudzitis@seb.lv

A/S SEB banka
Meistaru iela 1, Valdlauči
Ķekavas pagasts
Ķekavas novads LV 1076
<http://www.seb.lv>

Aptauju tehniskā informācija
Aptauja Latvijā veikta sadarbībā ar pētījumu centru SKDS.
Aptaujas veikšanas laiks:
12.09.2013. - 26.09.2013.
Ar stratificētās nejaušās izlases metodi tika aptaujāti 1004 Latvijas pastāvīgie iedzīvotāji vecumā no 18 līdz 74 gadiem visā Latvijā, veicot tiešās intervijas respondentu dzīves vietās. Izlase ir reprezentatīva attiecībā pret ģenerālo kopumu.

© SEB banka, 2013
Šis dokuments ir informatīva rakstura izdevums un nesatur ieteikumus. Izdevumā izmantota par ticamiem uzskatītu avotu informācija, taču izdevuma autori neatbild par šo avotu sniegtajiem viedokļiem un faktu atbilstību īstenībai. Pārpublicēšanas gadījumā atsauce obligāta.



sarucis līdz mazākajam līdz šim fiksētajam skaitlim – šajā aptaujā mājokļu cenu kritumu sagaida tikai **6%** iedzīvotāju (iepriekšējā aptaujā ap **8%** respondentu). Ceturkšņa laikā nedaudz samazinājās arī to iedzīvotāju skaits, kuri sagaida nemainīgas mājokļu cenas tuvāko 12 mēnešu laikā. **25%** respondentu uzskata, ka pēc gada nekustamā

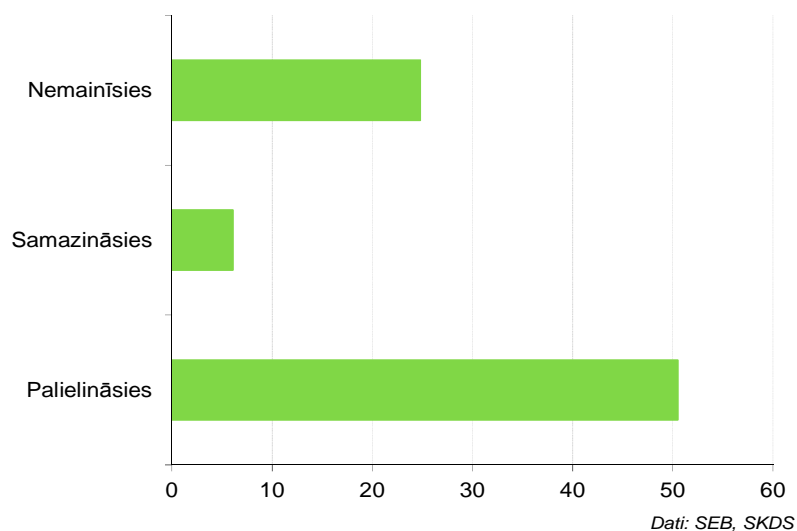
attiecībā pret nekustamā īpašuma cenu izmaiņām. Gandrīz **53%** latviešu un **48%** citu tautību Latvijas iedzīvotāji sagaida mājokļu cenu palielināšanos tuvāko 12 mēnešu laikā. Tajā pašā laikā **6%** latviešu un arī tikpat cittautiešu domā, ka nekustamā īpašuma cenas pēc gada būs zemākas nekā patlaban, savukārt **22%** latviešu un **29%** citu

ka vispozitīvāk attiecībā uz mājokļu cenu kāpumu noskaņoti vadītāji un individuālā darba veicēji – attiecīgi **62%** un **66%** respondentu.

Respondentu atbildēs, kas sadalītas pēc ienākumu līmeņa, redzams, ka respondenti ar augstiem ienākumiem ir nedaudz optimistiskāki par nekustamā īpašuma cenu palielināšanos tuvākā gada laikā nekā pārējo ienākumu grupu respondenti – **58%** domā, ka mājokļu cenas kāps, bet **7%** uzskata, ka īpašumu cenas kritīs.

Respondentu atbildēs sadalījumā pa reģioniem redzams, ka visoptimistiskākie attiecībā uz mājokļu cenu kāpumu ir Zemgales iedzīvotāji – **63%** prognozē cenu pieaugumu, **5%** domā, ka cenas kritīs. Pēc Zemgales iedzīvotājiem nākamie lielākie optimisti ir Rīgas iedzīvotāji. Gandrīz **60%** rīdzinieku sagaida nekustamā īpašuma cenu palielināšanos, savukārt tikai **4%** rīdzinieku pauda uzskata, ka mājokļu cenas pēc gada varētu būt zemākas nekā šobrīd. **45%** kurzemnieku un **38%** vidzemnieku sagaida mājokļu cenu pieaugumu. Tajā pašā laikā Vidzemē ir vismazāk tādu iedzīvotāju, kas prognozē cenu kritumu (tikai **3%**). Jāatzīmē, ka gada pirmajā pusē vidzemnieki bija visoptimistiskāk noskaņoti attiecībā uz iespējamo mājokļu cenu pieaugumu. Lai arī Latgale ar **40%** apsteidza Vidzemi pēc mājokļu cenu kāpumu sagaidītāju skaita, tomēr Latgalē salīdzinājumā ar pārējiem reģioniem ir vairāk tādu iedzīvotāju, kuri prognozē cenu kritumu (**14%**) tuvāko 12 mēnešu laikā.

Kas notiks ar nekustamā īpašuma cenām tuvākā gada laikā?



īpašuma cenas būs tādas pašas kā šobrīd. Gandrīz piektā daļa jeb **19%** respondentu nebija noteikti viedokļa – viņi nevēlējās vai nespēja prognozēt mājokļu cenu izmaiņas tuvākā gada laikā.

Iedzīvotāju pozitīvāks skatījums varētu būt saistīts ar iedzīvotāju ienākumu palielināšanos, zemajām kredītu procentu likmēm un gaidāmo eiro ieviešanu, kas iedzīvotāju skatījumā arī varētu būt nekustamo īpašumu cenu kāpuma veicinošs faktors.

Aplūkojot dažādu tautību iedzīvotāju atbildes, redzams, ka latvieši ir nedaudz optimistiskāki

tautību iedzīvotāju uzskata, ka tuvākā gada laikā Latvijā saglabāsies nemainīgas mājokļu cenas.

Respondentu atbildēs, kas sadalītas pēc pilsonības, redzams, ka nepilsoņi šoreiz ir mazāk optimistiski attiecībā uz nekustamā īpašuma cenu pieaugumu tuvākajā nākotnē, nekā tas bija vērojams iepriekšējās aptaujās – šajā aptaujā attiecīgi **52%** pilsoņu un **43%** nepilsoņu prognozēja augstākas mājokļu cenas. **6%** pilsoņu un tikai **7%** nepilsoņu uzskata, ka mājokļu cenas gada laikā varētu samazināties.

Vērtējot pēc strādājošo pamatnodarbošanās, redzams,