

# Mājokļu cenu indikators

2016. GADA OKTOBRIS  
(SEPTEMBRA APTAUJA)

## SEB Mājokļu cenu indikators: ledzīvotāji optimistiskāki par nekustamā īpašuma cenu kāpumu nekā pērn

SEB Mājokļu cenu indikatora vērtība (starpība starp mājokļu cenu kāpuma un cenu krituma prognozētāju skaitu) ceturkšņa laikā sarukusi par 2.0 punktiem līdz **38.3 punktiem** (iepriekšējā aptaujā indikatora vērtība bija **40.3 punkti**).

Nekustamā īpašuma cenu pieaugumu nākamo 12 mēnešu laikā prognozē **47%** aptaujāto iedzīvotāju. Iepriekšējā aptaujā

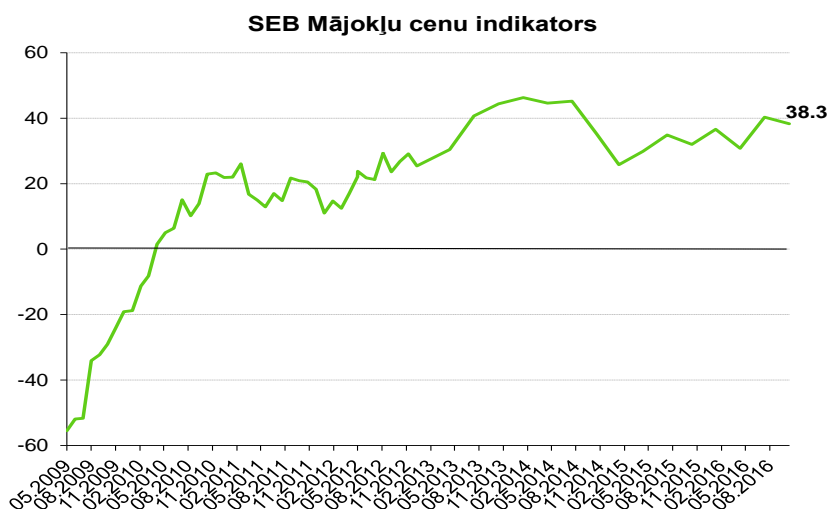
cenu kāpuma prognozētāju skaits bija **49%**. Mājokļa cenu krituma prognozētāju skaits ceturkšņa laikā nav mainījies - cenu samazināšanos 12 mēnešu laikā prognozē **9%** iedzīvotāju Neitrāli noskaņoto iedzīvotāju, kuri sagaida nemainīgas mājokļu cenas tuvākā gada laikā, skaits pieaudzis par pieciem procentpunktiem, veidojot **30%** no kopējā respondentu skaita (iepriekš – **25%**). **14%** respondentu nebija konkrēta viedokļa par mājokļu cenu izmaiņām tuvākā gada laikā, un tas ir mazāk nekā iepriekšējos ceturkšņos.

**Edmunds Rudzītis**,  
sociālekonomikas eksperts  
Tālrunis: 67215933  
[edmunds.rudzitis@seb.lv](mailto: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:  
10.09.2016. – 21.09.2016.  
Ar stratificētās nejaušās izlases metodi tika aptaujāti 1002 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, 2016  
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.

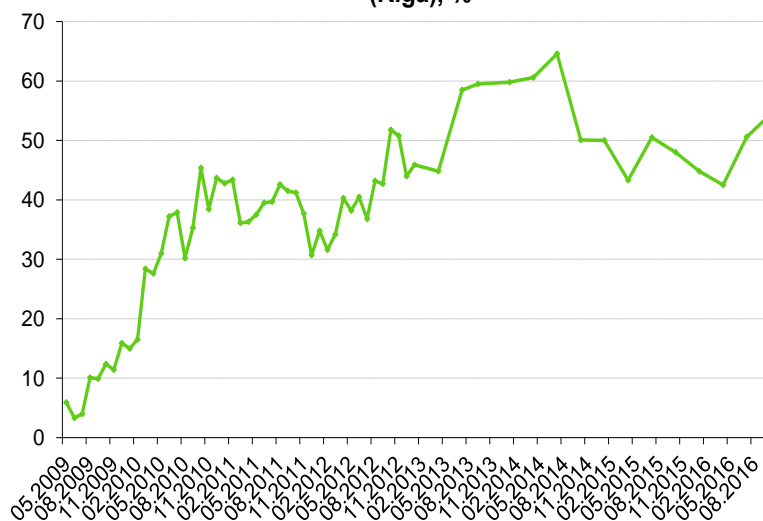


Salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu šogad **SEB Mājokļu cenu indikators** ir pieaudzis. Ja pērn indikatora vērtība bija robežās no 25 līdz 36 punktiem, tad šā gada otrajā pusē indikatora vērtība ir tuvu 40 punktiem. Iedzīvotāju prognozes attiecībā uz mājokļu cenu pieaugumu tuvākajā nākotnē ietekmējusī gan iedzīvotāju ienākumu pieauguma turpināšanās, gan kredītu pieejamības uzlabošana.

Lielā mērā indeksa vērtības pieaugumu sekmējusi rīdnieku noskaņojuma uzlabošana. Aptaujas rezultāti rāda, ka Rīgā jau divus ceturkšņus pēc kārtas palielinājies mājokļu cenu kāpumu prognozētāju skaits. Rīgā nekustamā īpašuma cenu kāpumu tuvāko 12 mēnešu laikā prognozē 54% respondentu (pirms pusgada cenu kāpumu sagaidītāju skaits bija 43% no respondentiem, bet 2014. gada jūlijā, kad tika sasniegts augstākais cenu kāpuma optimisma līmenis, pieaugošanas nekustamā īpašuma cenas prognozēja 65% no aptaujātajiem rīdniekiem).

Patlaban visoptimistiskāk noskaņotie attiecībā uz mājokļu cenu palielināšanos ir rīdnieki un kurzemnieki (54% respondentu uzskata, ka mājokļu cenas pēc gada būs augstākas nekā šobrīd), apsteidzot vidzemniekus (50%). No reģioniem procentuāli vismazāk mājokļu cenu kāpumu sagaidītāju bijis Zemgalē (38%). Te gan jāsaprot, ka reģionos cenu kāpumu prognozētāju skaits uzrāda pietiekami lielas svārstības ceturkšņu griezumā. Analizējot respondentu atbildes dažādās sociālekonomiskajās grupās, redzams, ka visvairāk nekustamā īpašuma cenu

**Respondenti, kuri prognozē mājokļu cenu kāpumu (Rīga), %**



kāpuma sagaidītāju ir starp 35-44 gadus vecajiem respondentiem, vadošos amatos strādājošajiem, kā arī Rīgā un Kurzemē dzīvojošajiem iedzīvotājiem. Savukārt procentuāli vismazāk mājokļu cenu prognozētāju skaits ir redzams 55-74 gadus veco iedzīvotāju, nestrādājošo, kā arī pensionāru un skolnieku atbildēs, tomēr arī visās šajās grupās mājokļu cenu kāpumu sagaidītāju skaits ir ievērojami lielāks nekā cenu kritumu prognozētāju skaits.

Pozitīvāks skatījums, ienākumu palielināšanās un kredītu pieejamības uzlabošana sekmējusi iedzīvotāju interesi par mājokļa iegādi vai būvniecību. Lai arī vairumam iedzīvotāju nav iespēju vai vēlmes mainīt savu mājokli, pēdējā ceturkšņa laikā nedaudz pieaudzis to iedzīvotāju skaits, kuri atbildējuši, ka tuvāko 12 mēnešu laikā plāno iegādāties mājokli vai sākt tā būvniecību.

**SEB Mājokļu cenu indikators un iedzīvotāju plāni par mājokļa iegādi/būvniecību tuvāko 12 mēn. laikā**

