

Mājokļu cenu indikators

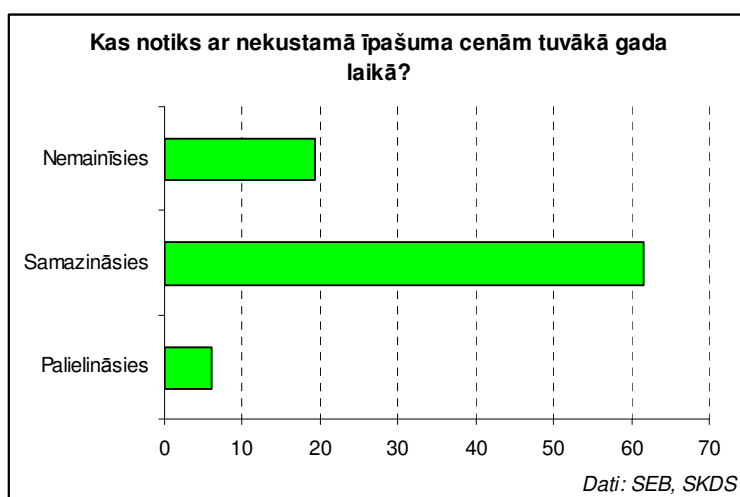
2009. gada maijs (2009.gada aprīļa aptauja)

[SEB Mājokļu cenu indikators: iedzīvotāji sagaida mājokļu cenu lejupslīdes turpināšanos](#)

Dominē spēcīgas cenu krituma gaidas

Vairākums Latvijas iedzīvotāju ir noskaņoti pesimistiski un tuvākā gada laikā sagaida tālāku mājokļu cenu kritumu, liecina sadarbībā ar pētījumu centru SKDS veiktās aptaujas rezultāti. **Mājokļu cenu indikators**, kas uzrāda starpību starp tiem, kuri gada laikā sagaida cenu kāpumu un tiem, kuri uzskata, ka cenas kritīs, 2009.gada aprīlī bija **-55.5**, norādot uz iedzīvotāju pesimismu attiecībā uz iespējamo mājokļu cenu stabilizāciju tuvākajā laikā.

62% Latvijas iedzīvotāju uzskata, ka tuvākā gada laikā mājokļu cenas samazināsies. Uz mājokļu cenu kāpumu cer 6% iedzīvotāju, savukārt 19% iedzīvotāju domā, ka mājokļu cenas gada laikā paliks pašreizējā cenu līmenī.



Lielākie pesimisti ir iedzīvotāji ar augstāko izglītību – tikai 4% uzskata, ka cenas gada laikā varētu pieaugt, kamēr 73% šīs grupas respondentu domā, ka cenas turpinās lejupslīdi. Savukārt iedzīvotāji ar pamatzglītību ir mazāk kritiski – 48% prognozē cenu kritumu, savukārt 13% pieļauj cenu pieaugumu.

Vislielākie pesimisti dzīvo Rīgā un Zemgalē. 69% rīdzinieku sagaida tālāku nekustamā īpašuma cenu kritumu, savukārt tikai 6% Rīgas iedzīvotāju domā, ka cenas gada laikā varētu palielināties. Zemgalē cenu kāpuma un

cenu krituma prognozētāju attiecība ir 2% un 65%. Visoptimistiskākie attiecībā uz mājokļu cenām ir Vidzemes iedzīvotāji - 14% vidzemnieku uzskata, ka cenas varētu pieaugt, bet 42% vidzemnieku sagaida kritumu gada laikā.

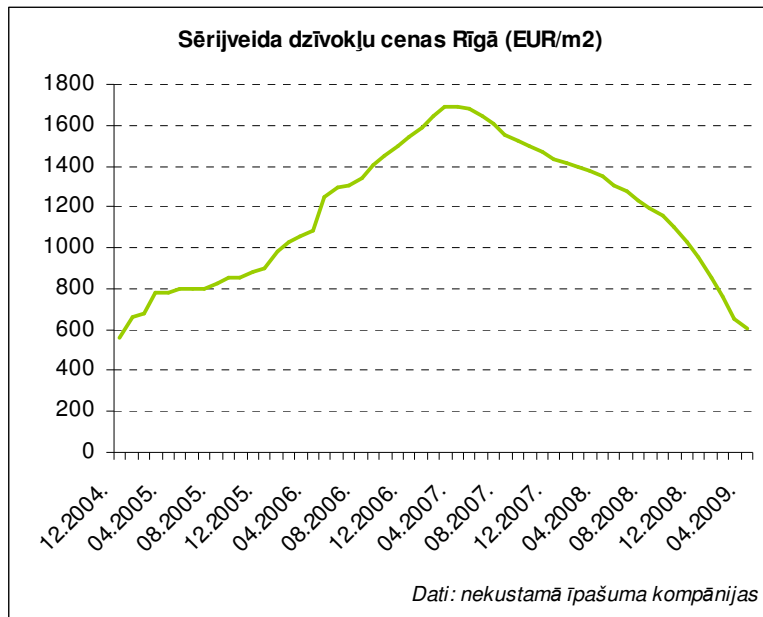
Pesimistiskāki ir iedzīvotāji ar augstākiem ienākumiem (cenu kāpumu sagaida 4%, cenu kritumu – 72% respondentu), mazāks pesimisms vērojams iedzīvotāju grupās ar zemiem ienākumiem (7% kāpums pretstatā 55% kritumam).

Šobrīd iedzīvotāju noskaņojums attiecībā uz valsts ekonomikas attīstību saglabājas pesimistisks, un valda liela nenoteiktība, kas būs rudenī, ziemā. Ikdienā dzirdamās drūmās prognozes par algu samazinājumiem, uzņēmumu bankrotiem un darbinieku atlaišanām pat lielākos optimistus pārvērtušas par pesimistiem. Kamēr nenostabilizēsies situācija Latvijas ekonomikā un iedzīvotājos nemazināsies nedrošības sajūta par rītdienu, tendences maiņa nekustamo īpašumu tirgū nav gaidāma.

Nekustamā īpašuma cenas brīvajā kritienā

Nekustamo īpašumu tirgū turpinās cenu lejupslīde, kura sākās 2007.gada pavasarī, turklāt mājokļu cenas ripo lejā kā akmens no kalna, pārspējot visas iepriekš izteiktās prognozes. Šā gada pirmajos četros mēnešos Rīgā fiksēts vairāk nekā 36% liels dzīvokļu cenu kritums.

Salīdzinot ar 2007.gada pavasarī sasniegto nekustamo īpašuma cenu augstāko punktu, dzīvokļu cenas Rīgā jau ir par aptuveni 64% mazākas.



Patlaban sērijveida dzīvokļu cenas ir atgriezušās 2004.gada beigu līmenī, un cerību stariņš, ka šis ir nekustamā īpašuma cenu zemākais punkts, pagaidām ir tik blāvs, ka to vēl nevar saskaņot.

Nekustamā īpašuma cenas atgriežas pie saprātīgiem līmeņiem, kas samērojami ar Latvijas iedzīvotāju maksātspēju. Nekustamā īpašuma tirgus viennozīmīgi šobrīd ir pircēju tirgus, līdz ar to potenciālajiem pircējiem ir un būs iespējas izvēlēties sev piemērotu mājokli par adekvātu un pieņemamu cenu. Visticamāk, ka nekustamā īpašuma cenām samazinoties vēl vairāk, izvēles iespējas nekustamā īpašuma tirgū kļūs mazākas.

Aptaujas tehniskā informācija

Aptauja veikta sadarbībā ar pētījumu centru SKDS. Aptaujas veikšanas laiks: 14.04.2009. - 22.04.2009. Ar stratificētās nejaušās izlases metodi tika aptaujāti 1010 Latvijas pastāvīgie iedzīvotāji vecumā no 18 līdz 74 gadiem visā Latvijā, veicot tiešās intervijas respondentu dzīves vietās. Izlase ir reprezentatīva attiecībā pret ģenerālo kopumu.

<p><i>Edmunds Rudzītis, sociālekonomikas eksperts</i> Tālrunis: 67215933 edmunds.rudzitis@seb.lv</p>	<p><i>A/S SEB banka</i> <i>Meistaru iela 1, Valdlauči</i> <i>Ķekavas pagasts</i> <i>Rīgas rajons LV 1076</i> http://www.seb.lv</p>
---	--

© SEB banka, 2009

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.