

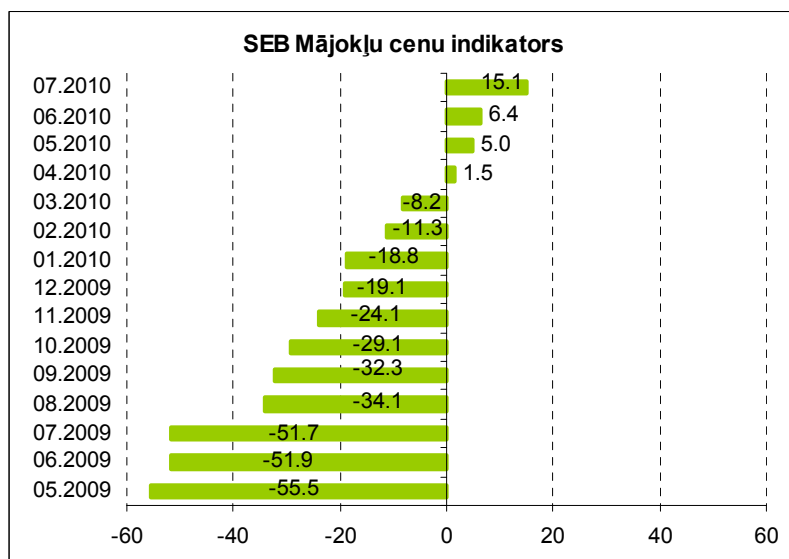
Mājokļu cenu indikators

2010. gada jūlijs (2010.gada jūnija aptauja)

[SEB Mājokļu cenu indikators: ievērojami palielinājušās nekustamā īpašuma cenu kāpuma gaidas; cenu kāpumu prognozē gandrīz divreiz vairāk iedzīvotāju nekā cenu kritumu](#)



SEB Mājokļu cenu indikators turpina savu jau vairāk nekā gadu ilgo vērtības pieauguma tendenci, arvien vairāk palielinoties nekustamā īpašuma cenu kāpumu prognozētāju pārsvaram pār cenu kritumu sagaidītājiem. Mēneša laikā SEB Mājokļu cenu indikators palielinājies par 8.7 procentpunktiem līdz **15.1 punktam** jūlijā (iepriekšējā mēnesī indikators bija 6.4 punkti).



Jūlijā sasniegtā **15.1 punkta** atzīme ir līdz šim lielākā SEB Mājokļu cenu indikators vērtība kopš 2009.gada maija, kad tika uzsākta šāda veida iedzīvotāju noskaņojuma datu apkopošana.

Pēdējo 12 mēnešu laikā SEB Mājokļu cenu indikators pieaudzis par 66.8 procentpunktiem, atspoguļojot būtiskas pārmaiņas iedzīvotāju noskaņojumā attiecībā uz iespējamo nekustamā īpašuma cenu dinamiku pēdējā gada laikā.

SEB Mājokļu cenu indikators dati rāda, ka vairāk nekā trešdaļa Latvijas iedzīvotāju šobrīd prognozē nekustamā

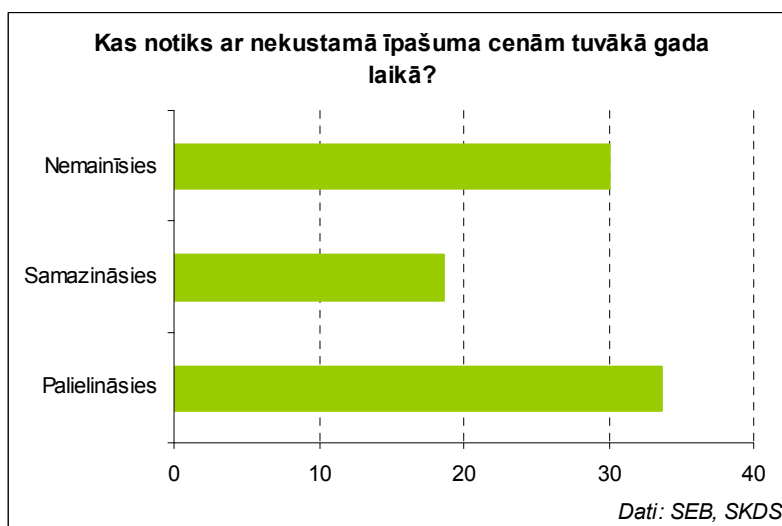
īpašuma cenu kāpumu tuvākā gada laikā. 34% respondentu (iepriekšējā mēnesī – 27%) piekrīt viedoklim, ka pēc gada mājokļu cenas būs augstākas nekā šobrīd.

30% aptaujāto iedzīvotāju (iepriekšējā mēnesī – 33%) iedzīvotāju pauda uzskatu, ka mājokļu cenas 12 mēnešu laikā nemainīsies un pēc gada tās atradīsies pašreizējā līmenī, savukārt nekustamā īpašuma cenu kritumu prognozē jau mazāk nekā piektā daļa iedzīvotāju (samazinājums no 20% jūnijā līdz 19% jūlijā).

17% aptaujāto iedzīvotāju nespēja vai arī nevēlējās atbildēt uz aptaujas jautājumu (iepriekšējā mēnesī – 20%).

Tādējādi kopumā jau 64% Latvijas iedzīvotāju uzskata, ka mājokļu cenas tuvākā gada laikā nebūs zemākas nekā tās ir patlaban.

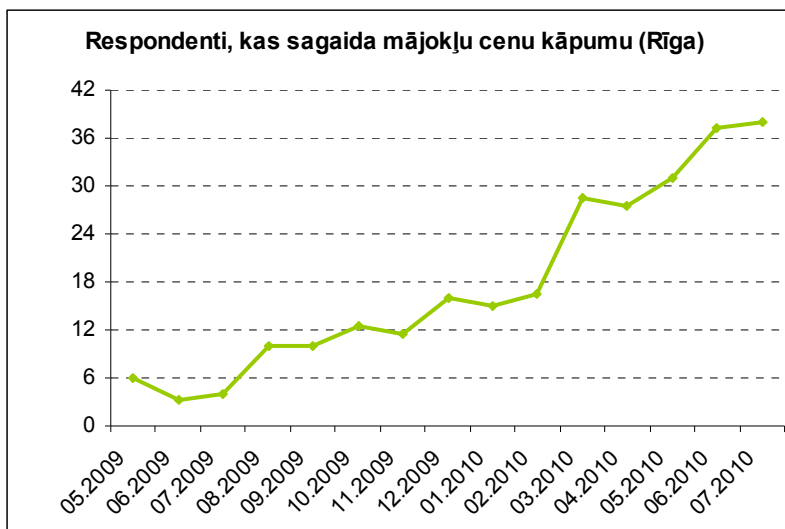
Līdzīgi kā citi noskaņojuma indeksi, arī SEB Mājokļu cenu indikators attēlo pašreizējo vispārējā noskaņojuma uzlabošanos Latvijas sabiedrībā, turklāt



noskaņojuma uzlabošanās ir viens no faktoriem, kas pakāpeniski sāk veicināt iedzīvotāju intereses pieaugumu par mājokļu kredītiem un ilglietošanas preču iegādi.

Tomēr situācija Latvijas ekonomikā saglabājas pietiekami sarežģīta un tautsaimniecības atveseļošanās procesa ceļš būs likumains, līdz ar to nepamatoti būtu gaidīt daudz lielāku iedzīvotāju optimismu attiecībā uz nekustamā īpašuma cenu kāpumu nekā tas ir patlaban. Iespējams, ka tuvākajā nākotnē sagaidīsim **SEB Mājokļa cenu indikatora** vērtības pieauguma tendences apstāšanos, un visdrīzāk, ka rudenī iedzīvotāju noskaņojums kļūs mazāk optimistisks. Iedzīvotāju gaidas par mājokļu cenu kāpumu vai kritumu primāri ietekmēs vairāki faktori, pirmkārt, 2011.gada budžeta konsolidācijas pasākumi, tajā skaitā, arī iespējamās nekustamā īpašuma nodokļa izmaiņas, otrkārt, energoresursu cenu izmaiņas, treškārt, izmaiņas likumdošanā, kas var negatīvi ietekmēt mājokļu kredītu pieejamību.

Rīdzinieki ir pozitīvāk noskaņoti attiecībā uz nekustamā īpašuma cenu dinamiku nekā iedzīvotāji reģionos vai valstī kopumā. Galvaspilsētā mājokļu cenu kāpuma prognozētāju skaits pieaudzis no 37% līdz 38%, savukārt cenu kritumu prognozētāju skaits palicis nemainīgs salīdzinājumā ar iepriekšējo mēnesi un veido 15% no kopējā respondentu skaita. Iedzīvotāju skaits, kas prognozē nemainīgu nekustamā īpašuma cenu līmeni pēc gada, mēneša laikā arī nav mainījies, un Rīgā saglabājas pie 31% atzīmes.



Nekustamo īpašumu cenu kāpumu sagaidītāju skaits ir būtiski lielāks par cenu kritumu prognozētāju skaitu arī Vidzemē un Zemgalē. 38% Vidzemes novada iedzīvotāju tic, ka mājokļu cenas pēc gada būs augstākas nekā šobrīd (iepriekšējā mēnesī – 35%), savukārt 19% vidzemnieku sagaida mājokļu cenu tālāku kritumu gada laikā (pirms mēneša – 15%). Mājokļu cenas nākamgad tādas pašas kā patlaban prognozē 24% aptaujāto novada iedzīvotāju (iepriekš – 31%).

Mēneša laikā būtiski uzlabojies iedzīvotāju noskaņojums Zemgalē, palielinoties mājokļa cenu kāpumu prognozētāju skaitam, tomēr tas vēl

nebūt neliecina par noturīgu optimisma pieauguma tendenci, jo iepriekšējo aptauju rezultāti Zemgales reģionā uzrāda diezgan lielu svārstīgumu. Gandrīz 40% Zemgales iedzīvotāju uzskata, ka gada laikā var sagaidīt mājokļu cenu kāpumu (iepriekš – 25%), 14% respondentu sagaida cenu krituma turpināšanos (arī iepriekšējā mēnesī šādi atbildēja 14% respondentu), savukārt 27% respondentu prognozē mājokļu cenu atrašanos pašreizējā līmenī arī pēc 12 mēnešiem (iepriekšējā aptaujā – 35%).

Arī Latgalē cenu kāpumu prognozētāju skaits mazliet pārsniedz to iedzīvotāju skaitu – 23% prognozē nekustamā īpašuma cenu kāpumu pretstatā 21% respondentu, kas sagaida cenu kritumu. 33% Latgales iedzīvotāju uzskata, ka mājokļu cenas pēc gada būs tādas pašas kā patlaban. Kurzemē cenu kāpumu un kritumu prognozētāju skaits ir līdzsvarā – 26% kurzemnieku sagaida nekustamā īpašuma cenu kāpumu un analogisks skaits Kurzemes iedzīvotāju uzskata, ka mājokļu cenas gada laikā samazināsies. 30% kurzemnieku domā, ka mājokļu cenas gada laikā nemainīsies.

Aptaujas tehniskā informācija

Aptauja Latvijā veikta sadarbībā ar pētījumu centru SKDS. Aptaujas veikšanas laiks: 04.06.2010. - 18.06.2010. Ar stratificētās nejaušās izlases metodi tika aptaujāti 1022 Latvijas pastāvīgie iedzīvotāji vecumā no 18 līdz 74 gadiem visā Latvijā, veicot tiešās intervijas respondentu dzīves vietās. Izlase ir reprezentatīva attiecībā pret ģenerālo kopumu.

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>

© SEB banka, 2010

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.