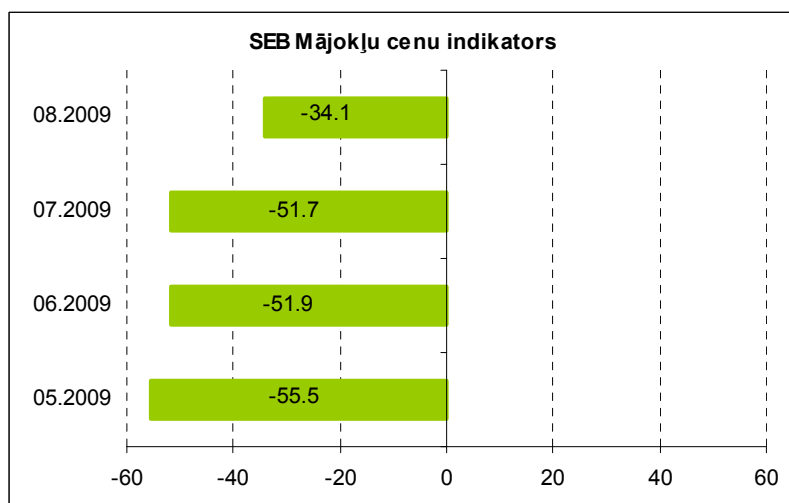


Mājokļu cenu indikators

2009. gada augusts (2009.gada jūlija aptauja)

SEB Mājokļu cenu indikators: noskaņojums uzlabojas

SEB Mājokļu cenu indikators mēneša laikā palielinājies par 17.6 procentpunktiem un bija -34.1 (iepriekšējā mēnesī -51.7). SEB Mājokļu cenu indikators šomēnes rāda iedzīvotāju noskaņojuma uzlabošanos un mazākas mājokļu cenu krituma gaidas.



Kopš 2009.gada maija, kad tika uzsākta mājokļu cenu noskaņojumu datu apkopošana, SEB mājokļu cenu indikators pieaudzis par 21.4 procentpunktiem.

Iedzīvotāju noskaņojuma uzlabošanos attiecībā uz mājokļu cenām aizvadītajā mēnesī veicināja nekustamo īpašumu kompāniju pārstāvju paziņojumi par nekustamā īpašuma cenu zemākā punkta sasniegšanu un potenciālo mājokļu cenu pieaugumu nākotnē.

Ari jaunākie nekustamā īpašuma kompāniju sagatavotie nekustamā

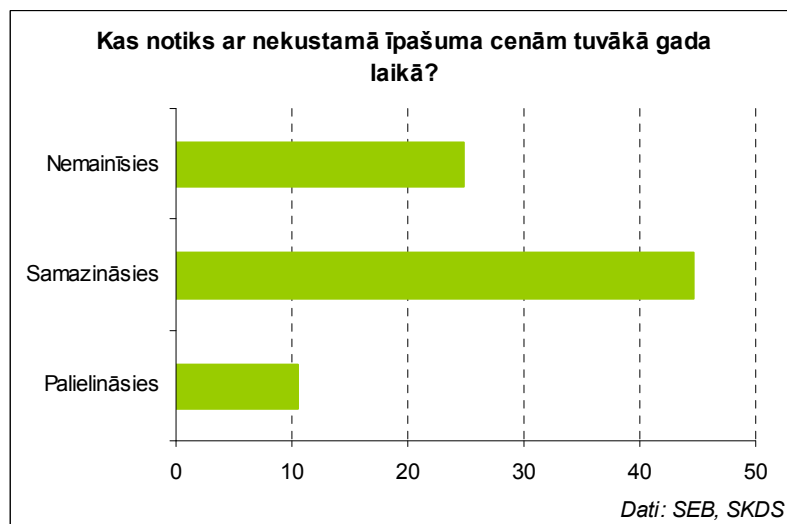
īpašuma tirgus pārskati liecina par mājokļu cenu stabilizāciju, neuzrādot vairs tik lielus cenu kritumus kā šā gada sākumā.

Attiecībā uz mājokļu cenu izaugsmi negatīvi noskaņoto iedzīvotāju skaits pirmo reizi četrus mēnešus laikā nokrities zem 50% atzīmes - par mājokļu cenu krituma tendences tālāku turpināšanos tuvākā gada laikā pārliecināti 45% Latvijas iedzīvotāju.

Salīdzinājumā ar iepriekšējo mēnesi pieaudzis optimistiski noskaņoto iedzīvotāju skaits - 11% no visiem respondentiem (iepriekšējā mēnesī - 5%) uzskata, ka pēc gada mājokļu cenas Latvijā būs augstākas nekā patlaban.

Pieaudzis arī neitrāli noskaņoto iedzīvotāju skaits, kas uzskata, ka mājokļu cenas gada laikā nemainīsies. Šādi atbildējuši 25% aptaujas dalībnieku salīdzinājumā ar 19% iedzīvotājiem iepriekšējā mēnesī. Aptaujas rezultāti liecina, ka aptuveni katram piektajam respondentam bija grūti prognozēt mājokļu cenu dinamiku.

Mājokļu cenu krituma gaidas mazinājušās gan latviešu, gan citu tautības iedzīvotāju vidū. 12% (iepriekš - 6%) latviešu un 9% (iepriekš - 4%) cittautiešu uzskata, ka pēc gada mājokļu cenas būs augstākas nekā šobrīd. 44% latviešu un 46% cittautiešu domā, ka mājokļu cenas gada laikā turpinās



samazināties. Iepriekšējā mēnesī mājokļu cenu kritumu prognozēja attiecīgi 55% latviešu un 59% cittautiešu.

Pozitīvāks skats uz mājokļu tirgus nākotni kļuvis iedzīvotājiem ar vidējo un augstāko izglītību. 13% iedzīvotāju ar vidējo vai vidējo speciālo izglītību sagaida mājokļu cenu kāpumu (iepriekšējā mēnesī šādi atbildēja 5% šīs grupas respondentu). Optimistu skaits pieaudzis arī iedzīvotāju ar augstāko izglītību vidū – no 3% līdz 6%. Mēneša laikā faktiski nemainīgs palicis pozitīvi noskaņoto skaits iedzīvotāju ar pamatizglītību vidū – 7% cer uz mājokļu cenu kāpumu. Mājokļu cenu kritumu prognozē 55% respondentu ar augstāko izglītību, 44% ar vidējo un vidējo speciālo izglītību un 38% ar pamatizglītību.

Vērtējot pēc respondentu pamatnodarbošanās, visoptimistiskāk noskaņotas ir mājsaimnieces – 18% prognozē cenu kāpumu, 22% uzskata, ka cenas gada laikā nemainīsies, savukārt 34% sagaida tālāku mājokļa cenu kritumu. Pozitīvi attiecībā uz mājokļu cenu izaugsmi gada laikā ir noskaņoti 15% skolnieku un studentu, 15% individuālā darba veicēju, 12% pensionāru, 11% speciālistu, ierēdņu, 9% strādnieku, kā arī 9% bezdarbnieku. Vismazāk optimistu ir starp vadošu amatu ieņēmošajiem respondentiem – tikai 2% vadītāju pēc gada sagaida augstākas mājokļa cenas. 42% vadītāju prognozē cenu tālāku kritumu, bet 48% domā, ka mājokļu cenas gada laikā nemainīsies. Visvairāk tādu, kas domā, ka mājokļu cenas turpinās krist, ir atrodami starp strādniekiem un bezdarbniekiem – attiecīgi 49% un 50% no kopējā respondentu skaita.

Sadalījumā pa ienākumiem, visnegatīvāk noskaņoti ir respondenti ar augstāko izglītību. 5% uzskata, ka cenas gada laikā varētu pieaugt (iepriekšējā mēnesī šādi atbildēja tikai 3%), kamēr 52% šīs grupas respondentu domā, ka cenas turpinās lejupslīdi (iepriekš – 63%). Visvairāk optimistu ir respondentu grupās ar vidējiem un vidēji augstiem ienākumiem – attiecīgi 16% un 13% prognozē cenu kāpumu, bet 33% un 44% uzskata, ka cenas turpinās krist. Šajās respondentu grupās aizvadītā mēneša laikā arī visstraujāk pieaudzis optimistu un visvairāk samazinājies pesimistu skaits.

Visstraujāk pesimistu skaits samazinājies Pierīgā – patlaban 30% aptaujāto iedzīvotāju domā, ka mājokļu cenas samazināsies, salīdzinot ar 53% pirms mēneša. 11% (pirms mēneša - 3%) Pierīgas iedzīvotāju cer uz cenu kāpumu, 30% (iepriekš – 14%) prognozē cenu nemainīšanos gada laikā.

Rīgā mēneša laikā par 6 procentpunktiem palielinājies iedzīvotāju skaits, kas uzskata, ka cenas kāps (no 4% līdz 10%). Pieaudzis arī to respondentu skaits, kas uzskata, ka mājokļu cenas nemainīsies - 27% salīdzinājumā ar 19% iepriekšējā mēnesī. Cenu kritumu prognozē 47% ridzinieku (58% iepriekšējā mēnesī).

Vidzemē mēneša laikā optimistu skaits palielinājies par 6 procentpunktiem – patlaban jau katrs piektais Vidzemes novada iedzīvotājs tic, ka mājokļu cenas pēc gada būs augstākas nekā šobrīd (iepriekšējā mēnesī šādi atbildēja 14% vidzemnieku). 33% (iepriekš – 48%) vidzemnieku sagaida mājokļu cenu tālāku kritumu gada laikā, savukārt 26% uzskata, ka mājokļu cenas nākamgad būs tādas pašas (iepriekš – 22%).

Optimistu vairāk un pesimistu mazāk ir arī Zemgalē. 9% Zemgales iedzīvotāju uzskata, ka gada laikā var sagaidīt cenu kāpumu (3% mēnesi iepriekš), savukārt 53% sagaida cenu krituma turpināšanos (iepriekšējā aptaujā – 66%).

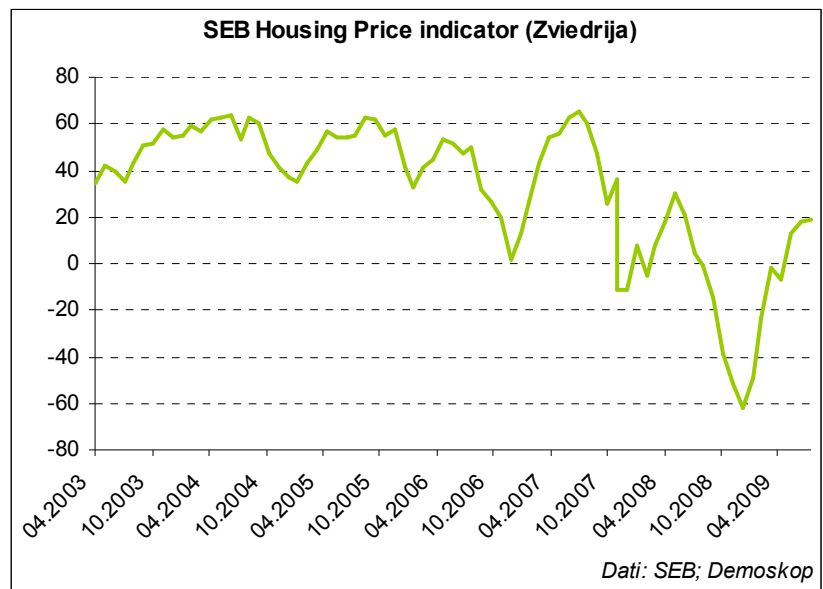
Kurzemē palielinājies gan mājokļu cenu kāpumu, gan cenu kritumu prognozētāju skaits, samazinoties to iedzīvotāju skaitam, kas tic, ka mājokļu cenas pēc gada būs pašreizējā līmenī. Cenu kritumu prognozē 51% (iepriekšējā mēnesī – 44%) kurzemnieku, bet kāpumu – 10% (iepriekš – 7%).

Vispesimistiskākie joprojām ir Latgales iedzīvotāji. 51% Latgales iedzīvotāju uzskata, ka mājokļu cenas pēc gada būs mazākas nekā šobrīd (iepriekš – 67%), bet 7% cer uz cenu kāpumu (iepriekš – 4%).

Zviedrijā pieaug optimisms

Zviedrijas mājsaimniecību skatījums uz mājokļu cenām kļūst arvien pozitīvāks. Zviedrijā 40% iedzīvotāju tic, ka nākamgad mājokļu cenas pieaugs, savukārt mājokļu cenu kritumu prognozē vairs tikai 19% iedzīvotāju.

Mājokļu cenu indikators Zviedrijā rāda, ka kopš 2008.gada decembra, kad mājokļu cenu indikators sasniedza savu zemāko atzīmi, optimistu kļūst arvien vairāk, savukārt pesimistu – mazāk. Turklāt negatīvs mājokļu cenu indikators pēdējo reizi bija šā gada aprīlī, un kopš tā laika pozitīvi noskaņoto ir vairāk nekā negatīvi noskaņoto.



Aptaujas tehniskā informācija

Aptauja Latvijā veikta sadarbībā ar pētījumu centru SKDS. Aptaujas veikšanas laiks: 10.07.2009. - 22.07.2009. Ar stratificētās nejaušās izlases metodi tika aptaujāti 1005 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, 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.