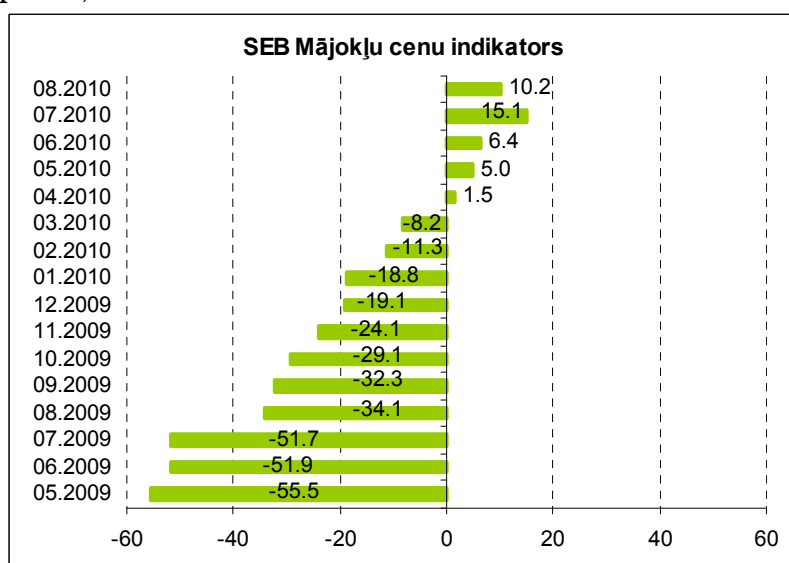


Mājokļu cenu indikators

2010. gada augusts (2010.gada jūlija aptauja)

SEB Mājokļu cenu indikators: noskaņojums attiecībā uz cenu kāpumu joprojām pozitīvs; cenu kāpuma gaidas vairs nepieaug

SEB Mājokļu cenu indikators joprojām uzrāda iedzīvotāju optimismu attiecībā uz nekustamā īpašuma cenu kāpumu, tomēr cenu kāpuma gaidas mazliet samazinājušās. Mēneša laikā SEB Mājokļu cenu indikators samazinājies par 4.9 punktiem līdz 10.2 punktiem augustā (iepriekšējā mēnesī indikators bija 15.1 punkti).



Augusts ir pirmais mēnesis vairāk nekā gadu ilgajā SEB Mājokļu cenu indikatora datu apkopošanas periodā, kad indikatora vērtība mēneša laikā ir samazinājusies, apturot indikatora pieauguma tendenci.

Tomēr gada griezumā noskaņojuma uzlabojums ir būtisks – salīdzinājumā ar 2009.gada augustu šogad Mājokļu cenu indikators ir par 44.3 punktiem lielāks.

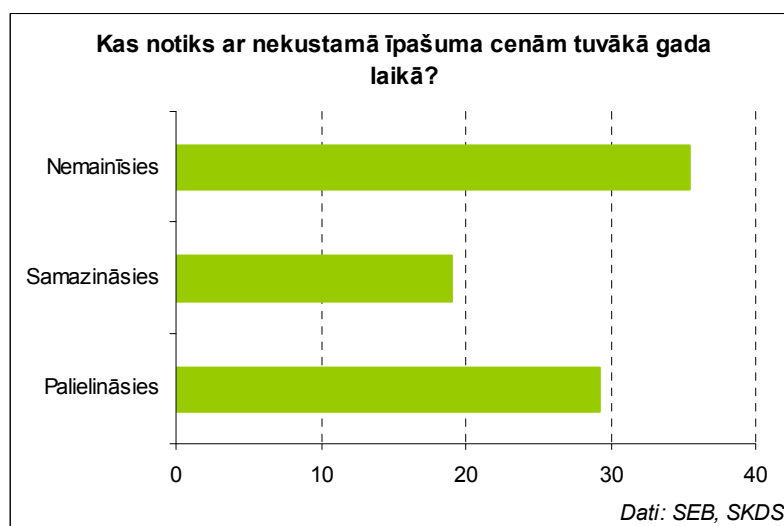
SEB Mājokļu cenu indikatora dati rāda, ka mēneša laikā mazliet samazinājies to iedzīvotāju skaits, kas prognozē nekustamā īpašuma cenu kāpumu tuvākā gada laikā. 29% respondentu (iepriekšējā mēnesī – 34%)

piekrīt viedoklim, ka pēc gada mājokļu cenas būs augstākas nekā šobrīd. Nemainīgs palicis cenu kritumu prognozētāju skaits – 19% Latvijas iedzīvotāju uzskata, ka nekustamā īpašuma tirgū cenas gada laikā kritīs. Savukārt atkal pieaudzis ir neitrāli noskaņoto iedzīvotāju skaits. 35% respondentu (iepriekšējā mēnesī – 30%) pauda uzskatu, ka mājokļu cenas 12 mēnešu laikā nemainīsies un pēc gada tās atradīsies pašreizējā līmenī.

16% aptaujāto iedzīvotāju nespēja vai arī nevēlējās atbildēt uz aptaujas jautājumu (iepriekšējā mēnesī – 17%).

Tādējādi, neskatoties uz mēneša laikā novēroto atsevišķu cenu kāpumu prognozētāju pāriešanu pie tiem, kas sagaida nemainīgas cenas, joprojām 64% Latvijas iedzīvotāju uzskata, ka mājokļu cenas tuvākā gada laikā nebūs zemākas nekā tās ir patlaban.

Nekustamā īpašuma cenu pieauguma gaidu samazinājumu aizvadītajā mēnesī ietekmēja pieaugošie dabasgāzes tarifi un prognozes, ka saistībā ar dabasgāzes



tarifu pieaugumu par siltumu šoziem Latvijas iedzīvotājiem var nākties maksāt par vismaz 30% vairāk nekā iepriekšējā ziemā.

Saistībā ar iespējamo siltumenerģijas tarifu kāpumu var skaidrot aizvadītā mēneša laikā vērotās izmaiņas rīdzinieku noskaņojumā. Galvaspilsētā mājokļu cenu kāpuma prognozētāju skaits samazinājies par astoņiem procentpunktiem no 38% līdz 30%, savukārt cenu kritumu prognozētāju skaits palielinājies līdz 17% no kopējā respondentu skaita (iepriekšējā mēnesī 15%). Iedzīvotāju skaits, kas prognozē nemainīgu nekustamā īpašuma cenu līmeni pēc gada, mēneša laikā pieaudzis par sešiem procentpunktiem no 31% līdz 37%.

Vispozitīvāk attiecībā uz nekustamā īpašuma cenu dinamiku noskaņoti ir Vidzemes iedzīvotāji, turklāt nekustamā īpašuma cenu prognozētāju skaits Vidzemē mēneša laikā pat ir palielinājies. 40% Vidzemes novada iedzīvotāju tic, ka mājokļu cenas pēc gada būs augstākas nekā šobrīd (iepriekšējā mēnesī – 38%), savukārt 19% vidzemnieku sagaida mājokļu cenu tālāku kritumu gada laikā (arī pirms mēneša tas saglabājās pie 19% atzīmes). Mājokļu cenas nākamgad tādas pašas kā patlaban prognozē 30% aptaujāto novada iedzīvotāju (iepriekš – 24%).

Mēneša laikā būtiski uzlabojies iedzīvotāju noskaņojums arī Kurzemē, palielinoties mājokļa cenu kāpumu prognozētāju skaitam. Kurzemē cenu kāpumu prognozē 30% iedzīvotāju (iepriekšējā mēnesī – 26%). Savukārt kritumu prognozētāju skaits sarucis līdz 18% (iepriekš – 26%). Pieaudzis arī to iedzīvotāju skaits, kas uzskata, ka mājokļu cenas gada laikā samazināsies. 30% kurzemnieku domā, ka mājokļu cenas gada laikā nemainīsies – šādi atbildēja 36% kurzemnieku (iepriekš – 30%).

Joprojām svārstīgs noskaņojums ir Zemgalē – pēc noskaņojuma uzlabošanās iepriekšējā aptaujā, šoreiz iedzīvotāju noskaņojums attiecībā uz nekustamā īpašuma cenu kāpumu kļuvis mazāk optimistisks. 31% Zemgales iedzīvotāju uzskata, ka gada laikā var sagaidīt mājokļu cenu kāpumu (iepriekš – 40%), 19% respondentu sagaida cenu krituma turpināšanos (iepriekšējā mēnesī šādi atbildēja 14% respondentu), savukārt 37% respondentu prognozē mājokļu cenu atrašanos pašreizējā līmenī arī pēc 12 mēnešiem (iepriekšējā aptaujā – 27%).

Latgalē noskaņojums ir pesimistiskāks nekā citos Latvijas novados, ko var skaidrot ar lielāku bezdarba līmeni un noskaņojuma pasliktināšanos aizvadītā mēneša laikā noteikti ietekmēja arī pieaugošās bažas par lielākiem apkures rēķiniem šoruden. Latgalē cenu kāpumu prognozētāju skaits samazinājies no 23% līdz 18%. Savukārt nekustamā īpašuma cenu kritumu sagaidītāju skaits pieaudzis no 21% līdz 25%, tādējādi Latgale ir vienīgais reģions, kurā attiecībā uz nekustamā īpašumu cenu kāpumu iedzīvotājiem ir pesimistisks skatījums. 34% Latgales iedzīvotāju uzskata, ka mājokļu cenas pēc gada būs tādas pašas kā patlaban (iepriekšējā mēnesī – 33%).

Aptaujas tehniskā informācija

Aptauja Latvijā veikta sadarbībā ar pētījumu centru SKDS. Aptaujas veikšanas laiks: 09.07.2010. - 21.07.2010. Ar stratificētās nejaušās izlases metodi tika aptaujāti 1027 Latvijas pastāvīgie iedzīvotāji vecumā no 18 līdz 74 gadiem visā Latvijā, veicot tiešās intervijas respondentu dzīves vietās. Izlase ir reprezentatīva attiecībā pret generālo 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 atsaucē obligāta.