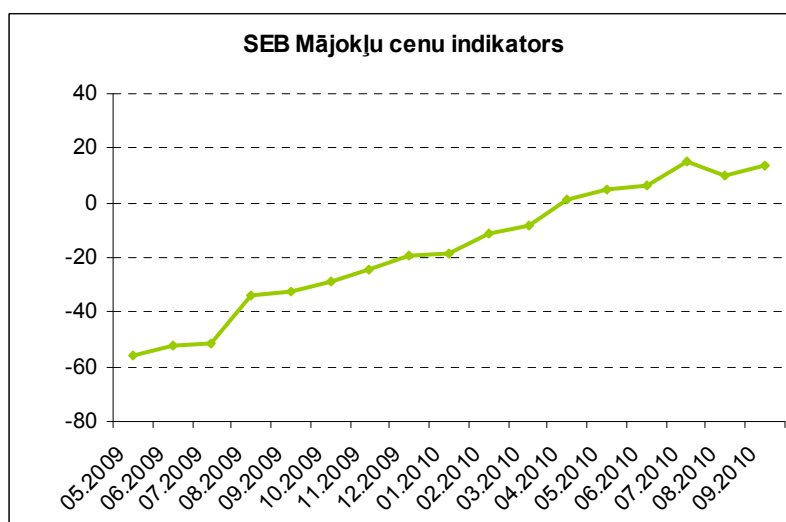


# Mājokļu cenu indikators

2010. gada septembris (2010.gada augusta aptauja)

## SEB Mājokļu cenu indikators: noskaņojums saglabājas pozitīvs

Jau sesto mēnesi pēc kārtas **SEB Mājokļu cenu indikators** uzrāda pozitīvu vērtējumu, indikatora vērtībai nedaudz atkal palielinoties pēc iepriekšējā mēnesī novērotā samazinājuma. Mēneša laikā **SEB Mājokļu cenu indikators** pieaudzis par **3.7 punktiem līdz 13.9 punktiem** septembrī (iepriekšējā mēnesī indikators bija **10.2 punkti**), kas gan ir **1.2 procentpunktiem** mazāk nekā jūlijā sasniegtā līdz šim augstākā indikatora vērtība.



Salīdzinājumā ar 2009.gada septembri **Mājokļu cenu indikators** palielinājies par 46.2 punktiem.

**SEB Mājokļu cenu indikatora** dati rāda, ka mēneša laikā mazliet atkal pieaudzis to iedzīvotāju skaits, kas prognozē nekustamā īpašuma cenu kāpumu tuvākā gada laikā. **32%** respondentu (iepriekšējā mēnesī – **29%**) piekrit viedoklim, ka pēc gada mājokļu cenas būs augstākas nekā šobrīd.

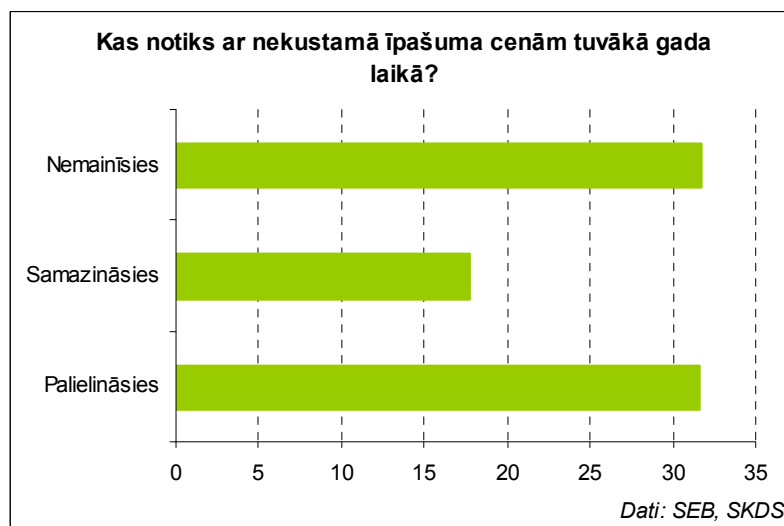
Cenu kritumu prognozētāju skaits sasniedzis līdz šim zemāko atzīmi - tikai **18%** Latvijas iedzīvotāju uzskata, ka

nekustamā īpašuma tirgū cenas gada laikā kritīs (iepriekšējā mēnesī – **19%**).

Mazliet sarucis neitrāli noskaņoto iedzīvotāju skaits. **32%** respondentu (iepriekšējā mēnesī – **35%**) pauda uzskatu, ka mājokļu cenas 12 mēnešu laikā nemainīsies un pēc gada tās atradīsies pašreizējā līmenī.

Šomēnes **19%** aptaujāto iedzīvotāju nespēja vai arī nevēlējās atbildēt uz aptaujas jautājumu (iepriekšējā mēnesī – **16%**).

Neskatoties uz izskanējušām ziņām par energoresursu un pārtikas produktu sadārdzinājumu, Latvijas iedzīvotāju noskaņojumu attiecībā uz mājokļa cenām tas pagaidām nav būtiski ietekmējis. Protams, kamēr nav saņemti jaunie rēķini par siltumu, kā arī nav skaidrības par to, cik liels nekustamā īpašuma nodoklis nākamgad būs jāmaksā par mājokli iedzīvotāji šos izdevumu palielinājumus neuzskata kā būtiskus draudus nekustamā īpašuma tirgus cenām. Vēl mazāka ietekme attiecībā uz iedzīvotāju prognozēm par mājokļu cenām ir procentu likmēm, kuras atrodas salīdzinoši zemos līmeņos un kuras nākotnē var pieaugt.



Nemainīgi vispozitīvākais noskaņojums attiecībā uz nekustamā īpašuma cenu dinamiku saglabājas Vidzemē, turklāt nekustamā īpašuma cenu prognozētāju skaits Vidzemē mēneša laikā pat ir palielinājies, sasniedzot līdz šim augstāko līmeni. 44% Vidzemes novada iedzīvotāju tic, ka mājokļu cenas pēc gada būs augstākas nekā šobrīd (iepriekšējā mēnesī – 40%), savukārt 14% vidzemnieku sagaida mājokļu cenu tālāku kritumu gada laikā (pirms mēneša tas atradās pie 19% atzīmes). Mājokļu cenas nākamgad tādas pašas kā patlaban prognozē 22% aptaujāto novada iedzīvotāju (iepriekš – 30%).

Joprojām var vērot ļoti svārstīgu iedzīvotāju vērtējumu Kurzemē un Zemgalē, kur, ja vienu mēnesi atbildes attiecībā uz mājokļu cenu pieaugumu ir pozitīvākas, tad nākamajā mēnesī tās atkal kļūst negatīvākas.

Mēneša laikā ievērojami pasliktinājies iedzīvotāju noskaņojums Kurzemē, samazinoties mājokļa cenu kāpumu prognozētāju skaitam. Kurzemē cenu kāpumu prognozē 17% iedzīvotāju (iepriekšējā mēnesī – 30%). Savukārt kritumu prognozētāju skaits pieaudzis līdz 26% (iepriekš – 18%). Mazliet samazinājies arī to iedzīvotāju skaits, kas uzskata, ka mājokļu cenas gada laikā nemainīsies. 34% kurzemnieku atbildējuši, ka mājokļu cenas gada laikā nemainīsies (iepriekš – 36%).

Savukārt Zemgalē pēc noskaņojuma pasliktināšanās iepriekšējā aptaujā, šoreiz iedzīvotāju noskaņojums attiecībā uz nekustamā īpašuma cenu kāpumu kļuvis optimistiskāks. 39% Zemgales iedzīvotāju uzskata, ka gada laikā var sagaidīt mājokļu cenu kāpumu (iepriekš – 31%), 12% respondentu sagaida cenu krituma turpināšanos (iepriekšējā mēnesī šādi atbildēja 19% respondentu), savukārt 29% respondentu prognozē mājokļu cenu atrašanos pašreizējā līmenī arī pēc 12 mēnešiem (iepriekšējā aptaujā – 37%).

Savukārt Latgalē jau otro mēnesi pēc kārtas noskaņojums ir pasliktinājies, un joprojām ir vispesimistiskākais starp visiem Latvijas novadiem, ko var skaidrot ar lielāku bezdarbu un to, ka iedzīvotāji īsti nejūt ekonomikas stabilizāciju savos maciņos. Latgalē cenu kāpumu prognozētāju skaits samazinājies no 18% līdz 15%. Savukārt nekustamā īpašuma cenu kritumu sagaidītāju skaits pieaudzis no 25% līdz 26%. 38% Latgales iedzīvotāju uzskata, ka mājokļu cenas pēc gada būs tādas pašas kā patlaban (iepriekšējā mēnesī – 34%).

#### *Aptaujas tehniskā informācija*

Aptauja Latvijā veikta sadarbībā ar pētījumu centru SKDS. Aptaujas veikšanas laiks: 13.08.2010. - 27.08.2010. Ar stratificētās nejaušās izlases metodi tika aptaujāti 1000 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](mailto: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.