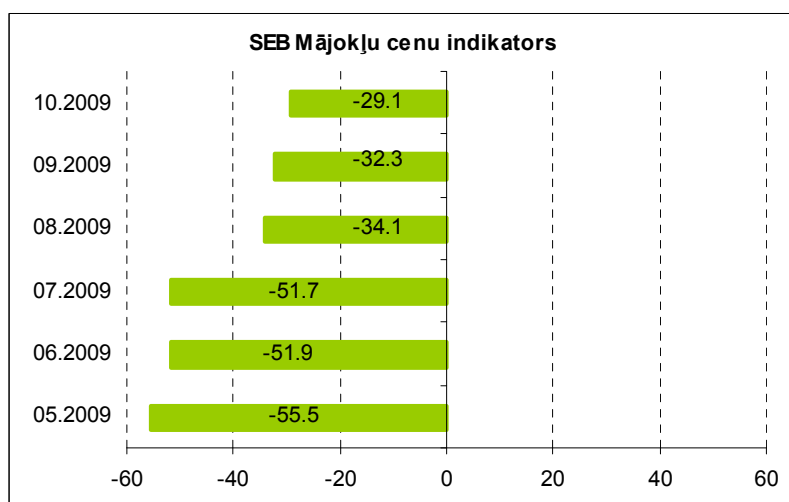


Mājokļu cenu indikators

2009. gada oktobris (2009.gada septembra aptauja)

SEB Mājokļu cenu indikators: vērojama noskaņojuma un cenu stabilizācija

SEB Mājokļu cenu indikators mēneša laikā palielinājies par 3.2 procentpunktiem līdz **-29.1** (iepriekšējā mēnesī tas bija **-32.3**). **SEB Mājokļu cenu indikators** rādītājs turpina pieaugt, kas liecina par iedzīvotāju noskaņojuma uzlabošanos attiecībā uz mājokļu cenu dinamiku tuvākajā nākotnē un norāda uz mājokļu cenu stabilizāciju. Negatīvi noskaņoto iedzīvotāju skaits svaru kausos faktiski izlīdzinājies ar to iedzīvotāju skaitu, kuri prognozē nemainīgas cenas un cenu kāpumu.



Kopš 2009.gada maija, kad tika uzsākta mājokļu cenu noskaņojuma datu apkopošana, **SEB mājokļu cenu indikators** pieaudzis par 26.4 procentpunktiem.

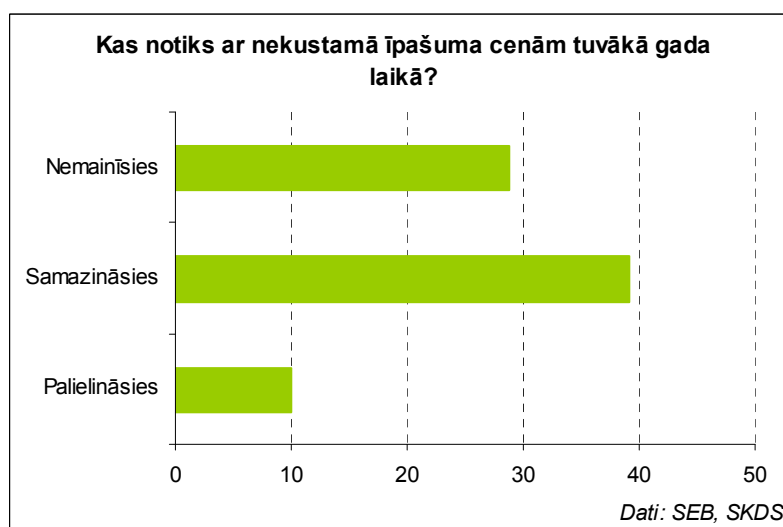
Salīdzinājumā ar 2009.gada maija aptauju būtiski (par 22.5 procentpunktiem jeb par aptuveni 40%) samazinājies pesimistiski noskaņoto iedzīvotāju skaits. Vairs tikai 39% Latvijas iedzīvotāju (iepriekšējā mēnesī – 42%, savukārt maijā – 62%) uzskata, ka pēc gada mājokļu cenas būs zemākas nekā šobrīd.

Mēneša laikā minimāli palielinājies optimistiski noskaņoto iedzīvotāju skaits – mājokļa cenu kāpumu gada laikā sagaida 10% no visiem respondentiem (iepriekšējā mēnesī – 9%), tomēr salīdzinājumā ar 2009.gada maiju pozitīvi noskaņoto iedzīvotāju skaits palielinājies par 4 procentpunktiem jeb aptuveni 60%.

Piecu mēnešu laikā pieaudzis arī neitrāli noskaņoto iedzīvotāju skaits, kas uzskata, ka mājokļu cenas gada laikā nemainīsies. Šomēnes šādi atbildējuši 29% aptaujas dalībnieku salīdzinājumā ar 19% iedzīvotājiem maijā.

Vērojama tendence, ka palielinās to respondentu skaits, kuri nespēja vai arī nevēlējās atbildēt uz šo jautājumu – šoreiz 22% aptaujāto iedzīvotāju atturējās prognozēt mājokļu cenu dinamiku (iepriekšējā mēnesī – 19%, savukārt maijā – 13%).

Mājokļu cenu krituma gaidas mazinājušās gan latviešu, gan citu tautību iedzīvotāju vidū. Turklāt cittautiešu vidū pesimistu skaits pēdējos mēnešos sarūk straujāk. 40%



latviešu un 38% cittautiešu domā, ka mājokļu cenas gada laikā turpinās samazināties. Iepriekšējā mēnesī mājokļu cenu kritumu prognozēja attiecīgi 42% latviešu un 41% cittautiešu, savukārt maijā – attiecīgi 63% latviešu un 60% cittautiešu. 10% (iepriekš – 11%) latviešu un 10% (iepriekšējā mēnesī – 7%) cittautiešu uzskata, ka pēc gada mājokļu cenas būs augstākas nekā šobrīd. 30% latviešu un 27% cittautiešu uzskata, ka cenas gada laikā nemainīsies. Jāatzīmē arī, ka cittautiešu vidū ir lielāks to iedzīvotāju īpatsvars, kuri atturas prognozēt mājokļu cenu izmaiņas – katrs ceturtais nevēlējās vai nevarēja prognozēt, kādas būs mājokļu cenas tuvāko 12 mēnešu laikā.

Ja salīdzina **Mājokļu cenu indikatora** oktobra un maija datus, tad redzams, ka strauji samazinājies mājokļu cenu kritumu prognozētāju skaits visās respondentu grupās sadalījumā pēc izglītības. Visstraujāk pesimistu skaits sarucis starp respondentiem ar augstāko izglītību. Pēc gada zemākas mājokļu cenas sagaida 45% respondentu ar augstāko izglītību (majā – 73%), 38% ar vidējo un vidējo speciālo izglītību (60%) un 37% ar pamatzglītību (48%). Optimistu skaits iedzīvotāju ar augstāko izglītību vidū pieaudzis no 4% maijā līdz 7% oktobrī, iedzīvotāju ar vidējo un vidējo speciālo izglītību – no 6% līdz 11%, savukārt iedzīvotājiem ar pamatzglītību optimistu skaits pārsniedzis 10%, tomēr ir pat nedaudz mazinājies – no 13% maijā līdz 11% šobrīd.

Rīgā turpinājās vasarā sākusies optimistu skaita palielināšanās tendence – 12% iedzīvotāju uzskata, ka mājokļu cenas pēc gada būs palielinājušās (iepriekšējā mēnesī – 10%, jūnijā – 4%). Cenu kritumu prognozē 43% rīdzinieku (65% maijā), savukārt 27% uzskata, ka mājokļu cenas nemainīsies (16% maijā). Tajā pašā laikā palielinājusies arī nenoteiktība, un pieaudzis to respondentu skaits, kuri izvēlas neatbildēt uz šo jautājumu. 18% rīdzinieku nav viedokļa par mājokļu cenu dinamiku tuvākā gada laikā (majā – 10%).

Šomēnes samazinājies optimistu skaits Vidzemē – katrs desmitais Vidzemes novada iedzīvotājs tic, ka mājokļu cenas pēc gada būs augstākas nekā šobrīd (iepriekšējā mēnesī šādi atbildēja 20% vidzemnieku). Šis kritums varētu būt saistīts ar to, ka straujais bezdarba pieaugums arī Vidzemē mazinājis optimistu skaitu un kopējais noskaņojums sāk kļūt līdzīgs iedzīvotāju noskaņojumam citos novados. Aptaujas dati apliecina, ka iedzīvotāju noskaņojums ir diezgan svārstīgs, ko ietekmē negatīvās ziņas, tomēr pozitīvi, ka optimisti nav kļuvuši par pesimistiem un nākamajā mēnesī Vidzemē optimistu atkal varētu būt vairāk. Tomēr optimistu un neitrāli noskaņoto Vidzemē joprojām ir vairāk nekā pesimistu. Mēneša laikā faktiski nav mainījies pesimistu noskaņoto iedzīvotāju skaits Vidzemē – 34% vidzemnieku sagaida mājokļu cenu tālāku kritumu gada laikā (iepriekšējā mēnesī – 33%, maijā – 42%). Savukārt pieaudzis neitrāli noskaņoto iedzīvotāju skaits, kuri uzskata, ka mājokļu cenas nākamgad būs tādas pašas – 31% salīdzinājumā ar 26% mēnesi iepriekš.

Optimistu vairāk un pesimistu mazāk kļuvus Zemgalē, palielinoties arī neitrāli noskaņoto iedzīvotāju skaitam. 9% Zemgales iedzīvotāju uzskata, ka gada laikā var sagaidīt cenu kāpumu (6% mēnesi iepriekš), 39% sagaida cenu krituma turpināšanos (iepriekšējā aptaujā – 45%), savukārt 37% prognozē cenu atrašanos pašreizējā līmenī (iepriekš – 27%). Zemgalē izmaiņas uz pozitīvo pusi piecu mēnešu laikā bijušas visizteiktākās. Salīdzinājumā ar maija aptauju Zemgalē optimistu skaits palielinājies par 7 procentpunktiem, neitrāli noskaņoto – par 17 procentpunktiem, kamēr pesimistu skaits sarucis par 26 procentpunktiem.

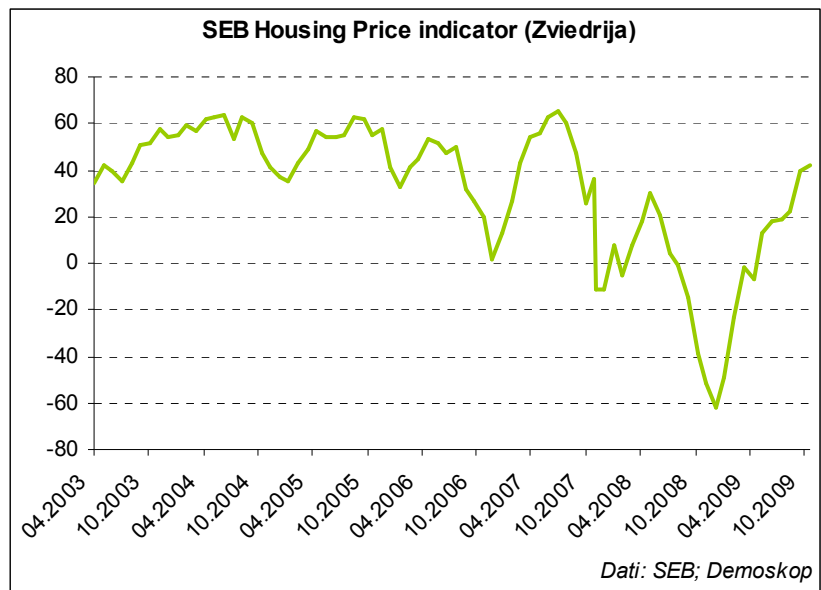
Kurzemē pieaudzis optimistu skaits, samazinoties neitrāli noskaņoto skaitam un nemainoties pesimistu skaitam. Cenu kritumu prognozē 38% (iepriekšējā mēnesī – 38%) kurzemnieku, bet kāpumu – 10% (iepriekš – 4%). Kurzemē fiksēts arī vislielākais to respondentu skaits, kuri nespēja sniegt savu atbildi par mājokļu cenu izmaiņām (28% respondentu).

Vispesimistiskākie joprojām ir Latgales iedzīvotāji, lai gan mēneša laikā nedaudz samazinājies pesimistu un pieaudzis optimistu skaits. 44% Latgales iedzīvotāju uzskata, ka mājokļu cenas pēc gada būs mazākas nekā šobrīd (iepriekš – 52%), bet 9% cer uz cenu kāpumu (mēnesi iepriekš arī 7%). 25% Latgales iedzīvotāju pēc gada prognozē mājokļu cenu atrašanos pašreizējā līmenī.

Zviedrijā pieaug optimisms

Zviedrijas mājsaimniecību skatījums uz mājokļu cenām turpina kļūt arvien pozitīvāks. Zviedrijā 55% iedzīvotāju uzskata, ka nākamgad mājokļu cenas pieaugs, savukārt mājokļu cenu kritumu prognozē vairs tikai 13% 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 mājokļu cenu indikatora un optimistu skaita pieaugums iet kopsolī arī ar nekustamā īpašuma cenu pieaugumu



Aptaujas tehniskā informācija

Aptauja Latvijā veikta sadarbībā ar pētījumu centru SKDS. Aptaujas veikšanas laiks: 11.09.2009. - 23.09.2009. Ar stratificētās nejaušās izlases metodi tika aptaujāti 1011 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, 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.