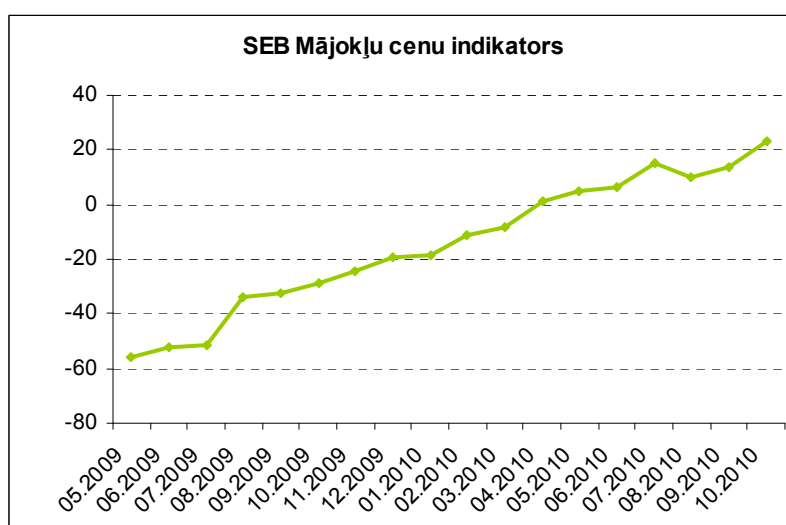


Mājokļu cenu indikators

2010. gada oktobris (2010.gada septembra aptauja)

[SEB Mājokļu cenu indikators: iedzīvotāju prognozes arvien optimistiskākas](#)

SEB Mājokļu cenu indikators oktobrī sasniedzis jaunu augstāko vērtību, mēneša laikā palielinoties par **9.0 punktiem** līdz **22.9 punktiem** (iepriekšējā mēnesī indikators bija **13.9 punkti**). Salīdzinājumā ar 2009.gada oktobri Mājokļu cenu indikators palielinājies par 52 punktiem.



Kopš šā gada aprīļa SEB Mājokļu cenu indikatora vērtība visu laiku bijusi pozitīva, turklāt vērojama pieaugoša tendence. Pusotra gada laikā kopš šāda veida Latvijas iedzīvotāju noskaņojuma datu apkopošanas uzsākšanas bijis tikai viens mēnesis (2010.gada augusts), kad salīdzinājumā ar iepriekšējo periodu indikatora vērtība samazinājās, visos pārējos fiksēts pieaugums.

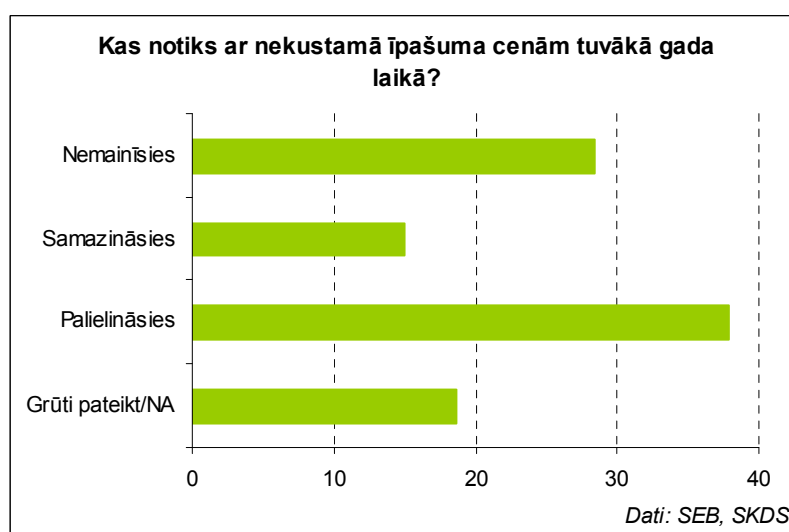
SEB Mājokļu cenu indikatora dati rāda, ka šomēnes (otro reizi pusotra gada laikā) lielāko respondentu grupu atkal veido mājokļa cenu pieauguma

prognozētāji. Mēneša laikā to iedzīvotāju skaits, kas prognozē nekustamā īpašuma cenu kāpumu tuvākā gada laikā pieaudzis par 6.3 procentpunktiem. 38% respondentu (iepriekšējā mēnesī – 32%) piekrīt viedoklim, ka pēc gada mājokļu cenas būs augstākas nekā patlaban.

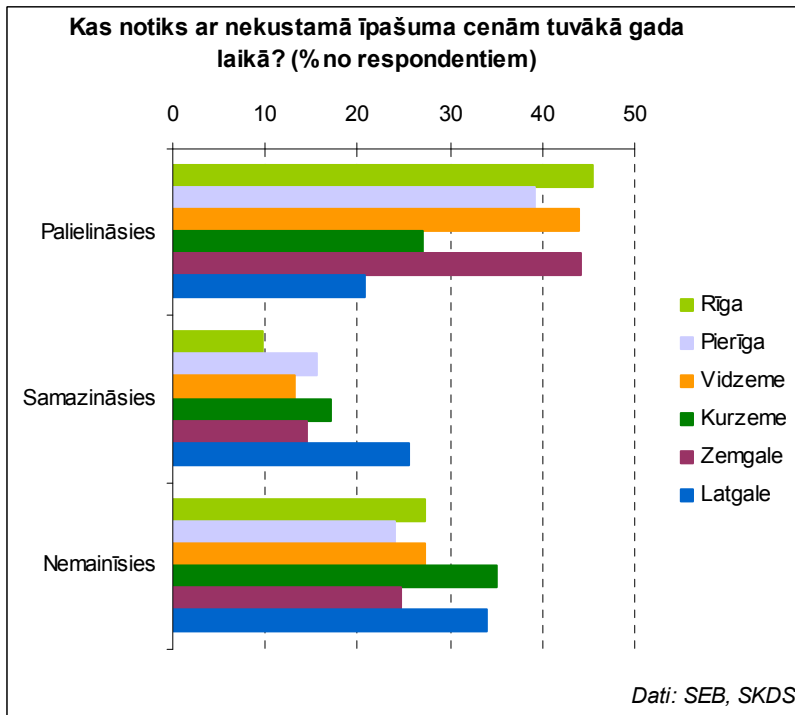
Cenu kritumu prognozētāju skaits turpina samazināties, sasniedzot jaunu līdz šim zemāko atzīmi – tikai 15% Latvijas iedzīvotāju uzskata, ka nekustamā īpašuma tirgū cenas gada laikā kritīs (iepriekšējā mēnesī – 18%).

Sarucis arī neitrāli noskaņoto iedzīvotāju skaits. 28% respondentu (iepriekšējā mēnesī – 32%) pauda uzskatu, ka mājokļu cenas 12 mēnešu laikā nemainīsies un pēc gada tās atradīsies pašreizējā līmenī.

Patlaban jau 66% Latvijas iedzīvotāju uzskata, ka mājokļu cenas tuvākā gada laikā nebūs zem pašreizējā cenu līmeņa.



Salīdzinoši lielam skaitam respondentu nav viedoklis attiecībā uz cenu dinamiku - līdzīgi kā iepriekšējā aptaujā arī šoreiz 19% aptaujāto iedzīvotāju nespēja vai arī nevēlējās atbildēt uz aptaujas jautājumu.

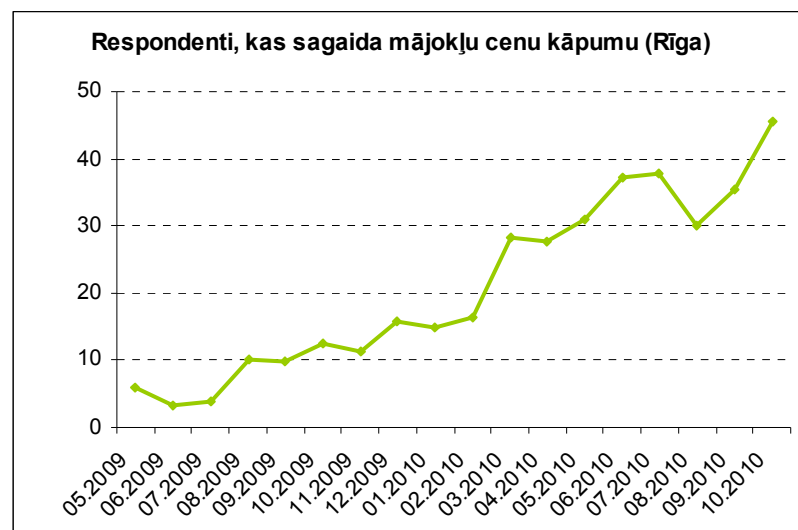


Vislielākās cerības uz nekustamā īpašuma cenu pieaugumu vērojamas rīdzinieku atbildēs. Rīgā procentuāli ir vismazāk iedzīvotāju, kas prognozē cenu kritumu (tikai 10% no respondentu skaita), un visvairāk to iedzīvotāju, kas prognozē cenu pieaugumu (45% aptaujāto). 27% rīdzinieku tuvākā gada laikā sagaida nemainīgas nekustamā īpašuma cenas.

Aplūkojot Rīgas iedzīvotāju noskaņojuma dinamiku, jāsaprot, ka rīdzinieku noskaņojums kļuvis pat pārspīlēti optimistisks, ņemot vērā pašreizējo valsts ekonomisko situāciju. Budžeta konsolidācijas pasākumu realizācija un mājokļu izmaksu pieaugums, visticamāk, tuvākajā nākotnē mazinās šo optimismu. Tajā pašā laikā rīdzinieku pašreizējais

optimistiskais noskaņojums nākamgad varētu rezultēties nekustamā īpašuma darījumu skaita pieaugumā un arī lielākā interesē par mājokļu iegādi ar kredīta starpniecību.

Izteikti pozitīvs noskaņojums attiecībā uz nekustamā īpašuma cenu dinamiku saglabājas arī Vidzemē, lai gan nekustamā īpašuma cenu prognozētāju skaits Vidzemē mēneša laikā nav mainījies. 44% Vidzemes novada iedzīvotāju tic, ka mājokļu cenas pēc gada būs augstākas nekā šobrīd, savukārt 13% vidzemnieku sagaida mājokļu cenu tālāku kritumu gada laikā (pirms mēneša tas atradās pie 14% atzīmes). Mājokļu cenas nākamgad tādas pašas kā patlaban prognozē 27% aptaujāto novada iedzīvotāju (iepriekš – 22%).



Arī Zemgalē 44% iedzīvotāji prognozē mājokļu cenu kāpumu (iepriekš – 39%). 14% respondentu sagaida cenu krituma turpināšanos (iepriekšējā mēnesī šādi atbildēja 12% respondentu), savukārt 25% respondentu prognozē mājokļu cenu atrašanos pašreizējā līmenī arī pēc 12 mēnešiem (iepriekšējā aptaujā – 29%).

Pēc samazinājuma iepriekšējā mēnesī uzlabojies iedzīvotāju noskaņojums Kurzemē, palielinoties mājokļa cenu kāpumu prognozētāju skaitam. Kurzemē cenu kāpumu prognozē 27% iedzīvotāju (iepriekšējā mēnesī – 17%). Savukārt kritumu prognozētāju skaits sarucis līdz 17% (iepriekš – 26%). Mazliet pieaudzis to iedzīvotāju skaits, kas uzskata, ka mājokļu cenas gada laikā nemainīsies. 35% kurzemnieku atbildējuši, ka mājokļu cenas gada laikā nemainīsies (iepriekš – 34%). Te gan jāatzīmē, ka Kurzemes un Zemgales respondentu atbildēs vērojamas diezgan būtiskas svārstības.

Savukārt Latgalē joprojām ir vispesimistiskākais noskaņojums starp visiem Latvijas novadiem – cenu kritumu prognozētāju skaits lielāks nekā cenu pieauguma sagaidītāju skaits. Latgalē cenu kāpumu prognozētāju skaits mēneša laikā pieaudzis no 15% līdz 21%. Savukārt nekustamā īpašuma cenu kritumu sagaidītāju skaits palicis nemainīgs - 26% respondentu prognozē zemākas nekustamā īpašuma cenas pēc gada. 34% Latgales iedzīvotāju uzskata, ka mājokļu cenas pēc gada būs tādas pašas kā patlaban (iepriekšējā mēnesī – 38%).

Aptaujas tehniskā informācija

Aptauja Latvijā veikta sadarbībā ar pētījumu centru SKDS. Aptaujas veikšanas laiks: 04.09.2010. - 19.09.2010. Ar stratificētās nejaušās izlases metodi tika aptaujāti 1029 Latvijas pastāvīgie iedzīvotāji vecumā no 18 līdz 74 gadiem visā Latvijā, veicot tiešās intervijas respondentu dzīves vietās. Izlase ir reprezentatīva attiecībā pret ģenerālo kopumu.

<i>Edmunds Rudzītis, sociālekonomikas eksperts</i> Tālrunis: 67215933 edmunds.rudzitis@seb.lv	<i>A/S SEB banka</i> <i>Meistaru iela 1, Valdlauči</i> <i>Ķekavas pagasts</i> <i>Ķekavas novads LV 1076</i> 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.