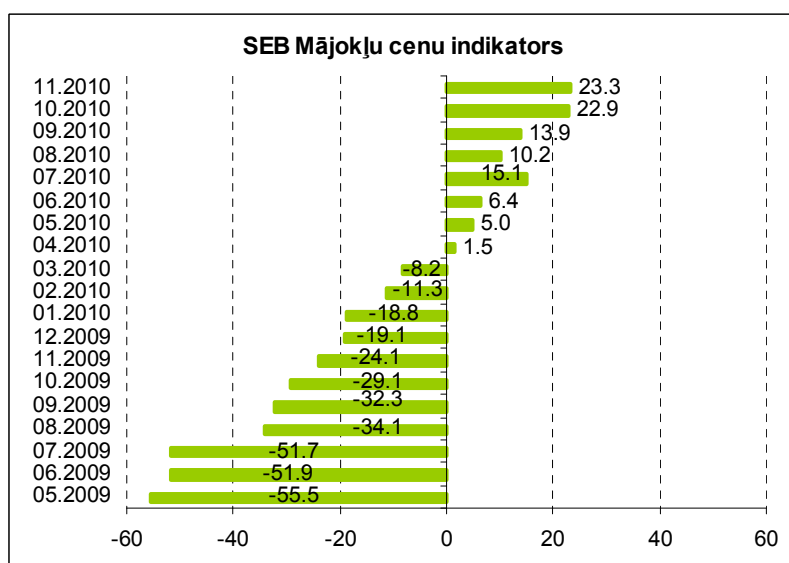


Mājokļu cenu indikators

2010. gada novembris (2010.gada oktobra aptauja)

[SEB Mājokļu cenu indikators: saglabājas cenu pieauguma gaidas](#)

SEB Mājokļu cenu indikators novembrī pieaudzis par **0.4 punktiem** līdz **23.3 punktiem** (iepriekšējā mēnesī indikators bija **22.9 punkti**), kas ir jauna augstākā indikatora vērtība. Salīdzinājumā ar 2009.gada novembri Mājokļu cenu indikators palielinājies par **47.4 punktiem**.



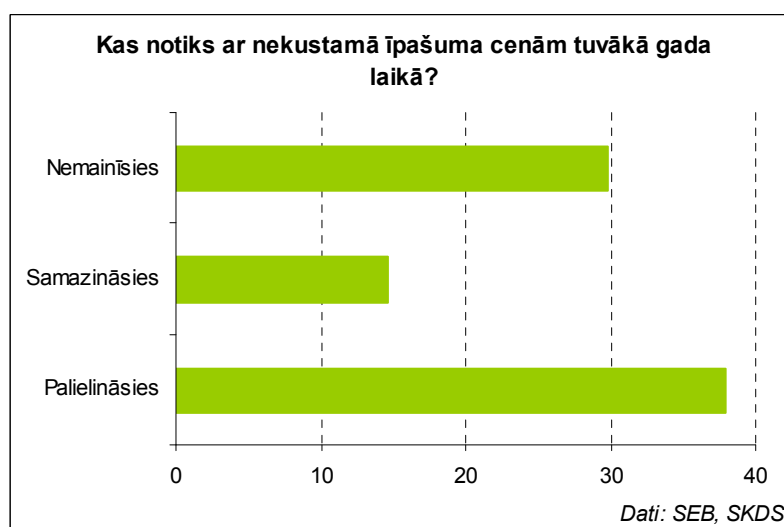
Jau astoto mēnesi pēc kārtas SEB Mājokļu cenu indikatora vērtība ir pozitīva, cenu kāpumu prognozētāju skaitam esot lielākam par cenu kritumu sagaidītāju skaitu. Pusotra gada laikā kopš Latvijas iedzīvotāju noskaņojuma datu apkopošanas uzsākšanas bijis tikai viens mēnesis (2010.gada augusts), kad salīdzinājumā ar iepriekšējo periodu indikatora vērtība samazinājās, visos pārējos mēnešos fiksēts pieaugums.

SEB Mājokļu cenu indikatora dati rāda, ka mājokļa cenu kāpuma prognozētāju skaits vairs nepieaug un šī

mēneša laikā tas nav mainījies – līdzīgi kā iepriekšējā mēnesī **38%** respondentu piekrit viedoklim, ka pēc gada mājokļu cenas būs augstākas nekā patlaban.

Savukārt SEB Mājokļu cenu indikatora rādītāja nelielo pieaugumu nodrošināja cenu kritumu prognozētāju skaita samazināšanās – vairs tikai nepilni **15%** Latvijas iedzīvotāju uzskata, ka nekustamā īpašuma tirgū cenas gada laikā kritīs (iepriekšējā mēnesī rādītājs bija **15%**).

Mēneša laikā mazliet pieaudzis neitrāli noskaņoto iedzīvotāju skaits. Aptuveni **30%** respondentu (iepriekšējā mēnesī – **28%**) pauda uzskatu, ka mājokļu cenas 12 mēnešu laikā nemainīsies un pēc gada tās atradīsies pašreizējā līmenī.



Kopumā gandrīz **68%** Latvijas iedzīvotāju uzskata, ka mājokļu cenas tuvākā gada laikā nekritīs un nebūs zemākas nekā šobrīd.

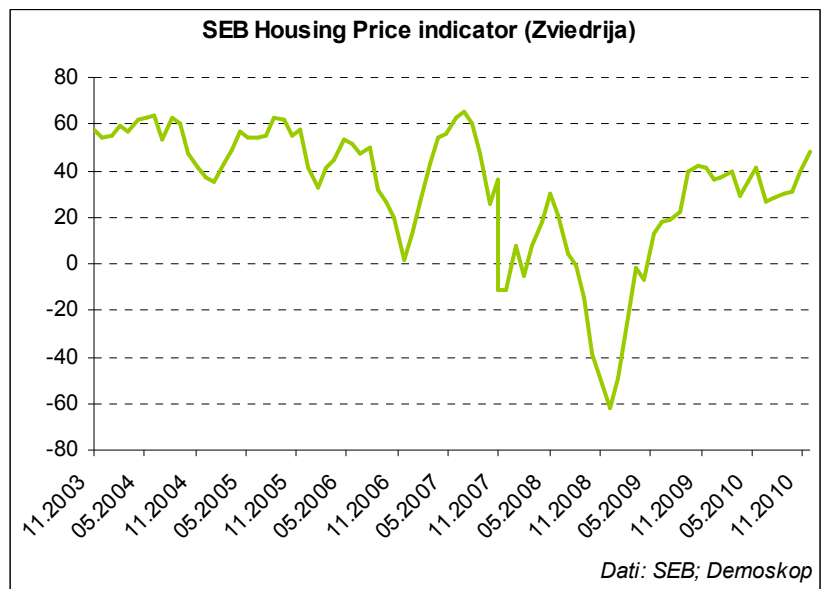
Joprojām salīdzinoši lielam skaitam respondentu nav konkrēts viedoklis attiecībā uz iespējamo mājokļa cenu dinamiku – 18% no kopējā respondentu skaita (iepriekšējā mēnesī 19% aptaujāto iedzīvotāju nespēja vai arī nevēlējās atbildēt uz aptaujas jautājumu).

Vislielākās gaidas uz nekustamā īpašuma cenu pieaugumu ir iedzīvotājiem ar augstiem ienākumiem. Šajā respondentu grupā mājokļu cenu kāpumu prognozēja puse, savukārt kritumu 15% aptaujāto iedzīvotāju. Starp cilvēkiem ar augstiem ienākumiem salīdzinoši maz bija tādu, kuriem nebija konkrēts viedoklis šajā jautājumā – tikai 10% aptaujāto iedzīvotāju nespēja vai arī nevēlējās atbildēt uz aptaujas jautājumu. Mazāk pozitīvi attiecībā uz nekustamā īpašuma kāpumu noskaņoti ir iedzīvotāji ar zemiem ienākumiem. 36% respondentu prognozē cenu kāpumu, 15% - cenu kritumu, bet 30% - nemainīgas cenas pašreizējā līmenī. Šajā iedzīvotāju grupā arī nenoteiktība ir lielāka, jo 19% nesniedza konkrētu atbildi uz aptaujas jautājumu.

Nekustamā īpašuma cenu pieaugumam latvieši tic vairāk nekā citu tautību respondenti. 41% latviešu un 33% cittautiešu uzskata, ka pēc gada mājokļu cenas būs augstākas nekā šobrīd. 12% latviešu un 18% cittautiešu domā, ka mājokļu cenas gada laikā samazināsies. Gandrīz trešā daļa jeb 30% latviešu un 30% citu tautību Latvijas iedzīvotāji uzskata, ka mājokļu cenas gada laikā nemainīsies.

Zviedrijā noskaņojums arvien optimistiskāks

Zviedrijā mājokļu cenas gada laikā ir palielinājušas, un, neskatoties uz prognozēm par bāzes procentu likmju palielināšanu nākamgad, kas ietekmēs arī kredītu procentu likmes, iedzīvotāji joprojām prognozē tālāku nekustamā īpašuma cenu kāpumu. Zviedrijas mājsaimniecību skatījums uz mājokļu cenām aizvadītā mēneša laikā turpināja uzlaboties, SEB Housing Price indicator vērtībai atkal atgriežoties virs 40 punktu atzīmes – novembrī tā bija jau 48 punkti. Mājokļu cenu kāpumu sagaidītāju pārsvars pār cenu kritumu prognozētājiem Zviedrijā ir ievērojams - 58% iedzīvotāju uzskata, ka gada laikā mājokļu cenas pieaugs, savukārt mājokļu cenu kritumu prognozē tikai katrs desmitais Zviedrijas iedzīvotājs.



Aptaujas tehniskā informācija

Aptauja Latvijā veikta sadarbībā ar pētījumu centru SKDS. Aptaujas veikšanas laiks: 09.10.2010. - 21.10.2010. Ar stratificētās nejaušās izlases metodi tika aptaujāti 1020 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>