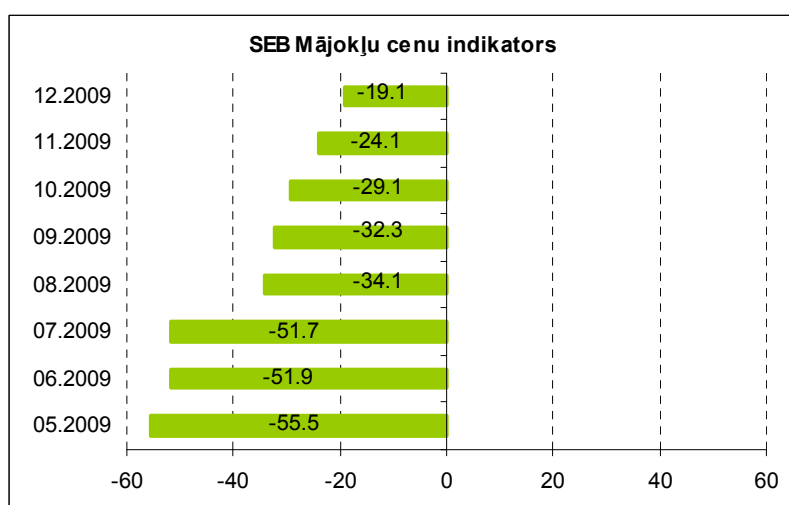


Mājokļu cenu indikators

2009. gada decembris (2009.gada novembra aptauja)

SEB Mājokļu cenu indikators: cenu pieaugums uzlabo noskaņojumu

SEB Mājokļu cenu indikators turpina uzlaboties un mēneša laikā palielinājies par pieciem procentpunktiem līdz **-19.1** (iepriekšējā mēnesī tas bija **-24.1**). Līdzīgs indikatora kāpums par pieciem procentpunktiem bija arī iepriekšējā mēnesī. Kopš maija, kad tika uzsākta iedzīvotāju noskaņojuma datu apkopošana, **SEB Mājokļu cenu indikators** pieaudzis par 36.4 procentpunktiem.



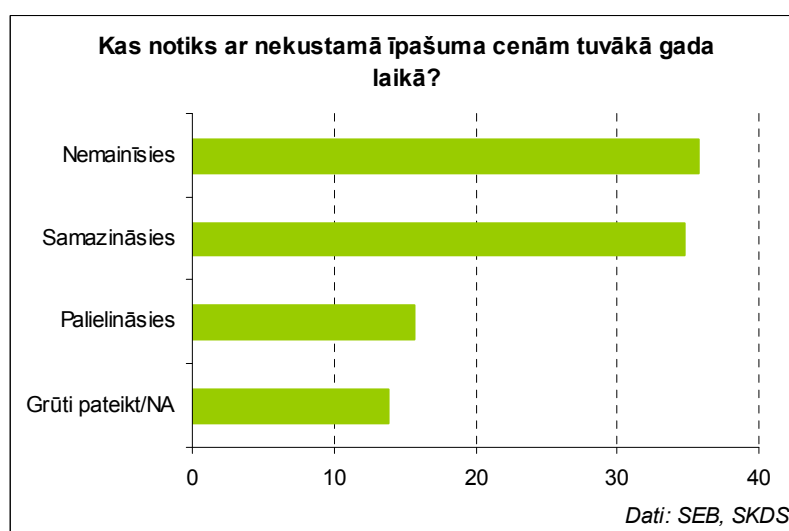
Iedzīvotāju noskaņojums attiecībā uz mājokļu cenu izmaiņām nākotnē kļūst arvien neitrālāks, un ietekmē arī pēdējo mēnešu ziņas no nekustamā īpašuma tirgus pārskatiem, uzrādot nelielu mājokļu cenu pieaugumu pēc vairāk nekā divarpus gadus ilgušā cenu krituma.

Šomēnes visvairāk respondentu izvēlējies neitrālo atbildi, ka mājokļu cenas pēc gada nebūs mainījušās salīdzinājumā ar iepriekšējo līmeni. Šādi atbildēja 36% aptaujāto iedzīvotāju (iepriekšējā mēnesī – 31%).

Astoņu mēnešu laikā šī ir pirmā reize, kad cenu kritumu prognozētāju skaits ir mazāks nekā neitrāli noskaņoto iedzīvotāju skaits. Šobrīd 35% Latvijas iedzīvotāju uzskata, ka pēc gada mājokļu cenas būs zemākas nekā pašreizējās (arī iepriekšējā mēnesī šādu viedokli pauda 35% respondentu).

Mēneša laikā palielinājies optimistiski noskaņoto iedzīvotāju skaits – mājokļa cenu kāpumu gada laikā sagaida 16% no visiem respondentiem (iepriekšējā mēnesī – 11%). Savukārt salīdzinājumā ar 2009.gada maiju pozitīvi noskaņoto iedzīvotāju skaits palielinājies par 10 procentpunktiem.

Salīdzinājumā ar iepriekšējo aptauju samazinājies to respondentu skaits, kuri nespēja vai arī nevēlējās atbildēt uz šo jautājumu. Šomēnes 14% aptaujāto iedzīvotāju atturējās prognozēt mājokļu cenu dinamiku (iepriekšējā mēnesī – 22%).



Pozitīvāks skats uz mājokļu cenām tuvākā gada laikā ir gan latviešiem, gan citu tautību iedzīvotājiem. 17% (iepriekš – 13%) latviešu un 14% (iepriekšējā mēnesī – 9%) cittautiešu uzskata, ka pēc gada mājokļu cenas būs augstākas nekā šobrīd. 36% latviešu un 33% cittautiešu domā, ka mājokļu cenas gada laikā turpinās

samazināties. Iepriekšējā mēnesī mājokļu cenu kritumu prognozēja attiecīgi 37% latviešu un 33% cittautiešu. 35% latviešu un 37% cittautiešu uzskata, ka cenas gada laikā nemainīsies.

Turpina palielināties mājokļu cenu kāpumu prognozētāju skaits visās respondentu grupās sadalījumā pēc izglītības. Pēc gada augstākas mājokļu cenas sagaida 14% iedzīvotāju ar augstāko izglītību vidū (iepriekšējā mēnesī – 8%), 16% ar vidējo un vidējo speciālo (iepriekš – 12%) un 18% ar pamatizglītību (iepriekš – 13%). Ja iepriekšējos mēnešos visnegatīvāk noskaņoti attiecībā uz mājokļu cenām bija iedzīvotāji ar augstāko izglītību, tad šomēnes cenu prognozētāju skaits ir izlīdzinājies. 34% respondentu ar augstāko izglītību (iepriekšējā mēnesī – 45%) prognozē, ka pēc gada mājokļu cenas būs zemākas nekā šobrīd. Pesimistiski attiecībā uz mājokļu cenu pieaugumu noskaņoti ir 35% ar vidējo un vidējo speciālo izglītību (iepriekš – 33%) un 35% ar pamatizglītību (29%).

Joprojām vispozitīvāk attiecībā uz mājokļu cenu dinamiku ir noskaņoti vidzemnieki, turklāt pirmo reizi kopš šā gada maija, kad tika uzsākta iedzīvotāju noskaņojuma mērīšana, cenu kāpumu prognozējušo iedzīvotāju skaits pārsniedz to iedzīvotāju skaitu, kuri sagaida mājokļu cenu kritumu. 30% Vidzemes novada iedzīvotāju tic, ka mājokļu cenas pēc gada būs augstākas nekā šobrīd (iepriekšējā mēnesī – 22%), savukārt 25% vidzemnieku sagaida mājokļu cenu tālāku kritumu gada laikā (pirms mēneša – 26%). Palielinājies neitrāli noskaņoto iedzīvotāju skaits, kuri uzskata, ka mājokļu cenas nākamgad būs tādas pašas kā patlaban – 39% salīdzinājumā ar 28% mēnesi iepriekš. Savukārt samazinājies to Vidzemes iedzīvotāju skaits, kuriem nebija konkrēta viedokļa par mājokļa cenu izmaiņām.

Būtiski iedzīvotāju noskaņojums uzlabojies Zemgalē, tādējādi uzrādot otros pozitīvākos aptaujas rezultātus reģionu griezumā. 17% Zemgales iedzīvotāju uzskata, ka gada laikā var sagaidīt mājokļu cenu kāpumu (iepriekšējā mēnesī cenu pieaugumu prognozēja 9%), 26% sagaida cenu krituma turpināšanos (iepriekšējā aptaujā – 35%), savukārt 39% prognozē cenu atrašanos pašreizējā līmenī (iepriekš – 29%). Salīdzinājumā ar pārējiem reģioniem Zemgalē joprojām visvairāk arī tādu iedzīvotāju, kuri nespēj vai nevēlas prognozēt mājokļu cenu izmaiņas – 18% no kopējā aptaujāto skaita (iepriekš – 28%).

Galvaspilsētā vērojama pakāpeniska noskaņojuma uzlabošanās – 16% aptaujāto rīdnieku uzskata, ka mājokļu cenas pēc gada būs palielinājušās (iepriekšējā aptaujā šādi atbildēja 12%). Cenu kritumu prognozē 33% rīdnieku (iepriekšējā mēnesī – 35%), savukārt 38% uzskata, ka mājokļu cenas nemainīsies (iepriekšējā mēnesī – 37%). 14% rīdnieku nav viedokļa par mājokļu cenu dinamiku tuvākā gada laikā.

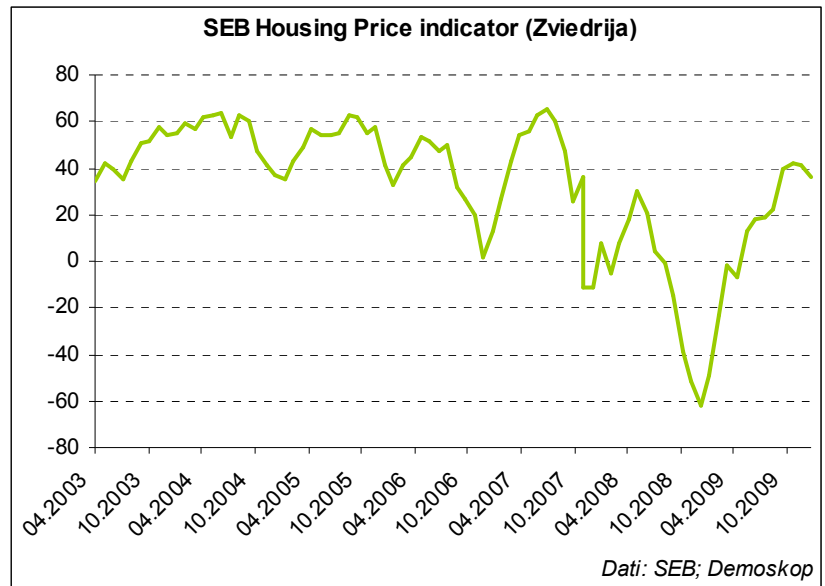
Kurzēmē palielinājies attiecībā uz mājokļa cenām pozitīvi noskaņoto, bet nemainīgs palicis negatīvi noskaņoto respondentu skaits. Cenu kritumu prognozē 42% kurzemnieku, bet kāpumu – 16% (iepriekš – 9%). 31% Kurzemes iedzīvotāju domā, ka mājokļu cenas gada laikā nemainīsies (iepriekšējā mēnesī – 22%).

Vispesimistiskākie joprojām ir Latgales iedzīvotāji, turklāt mēneša laikā nav vērojamas pārmaiņas attiecībā uz mājokļu cenu prognozēm. 43% Latgales iedzīvotāju uzskata, ka mājokļu cenas pēc gada būs mazākas nekā šobrīd (arī iepriekšējā mēnesī cenu kritumu prognozēja 43%), bet 10% cer uz cenu kāpumu (mēnesi iepriekš – 11%). 33% Latgales iedzīvotāju pēc gada prognozē mājokļu cenu atrašanos pašreizējā līmenī (iepriekšējā mēnesī – 30%).

Iedzīvotāju noskaņojuma uzlabošanās attiecībā uz mājokļa cenām norāda uz nekustamā īpašuma cenu pieauguma turpināšanos arī decembrī, un izteiktāka cenu pieauguma tendence būs vērojama attiecībā uz nelielas platības mājokļiem.

Zviedrijā optimisms nedaudz sarūk

Zviedrijas mājsaimniecību skatījums uz mājokļu cenām kļuvis mazāk optimistisks salīdzinājumā ar iepriekšējiem mēnešiem, noslīdot zem 40 punktu atzīmes – decembrī tas bija 36 punkti. Optimistu pārsvars pār negatīvi noskaņotajiem Zviedrijā joprojām ir ievērojams - 53% iedzīvotāju uzskata, ka nākamgad mājokļu cenas pieaugs, savukārt mājokļu cenu kritumu prognozē 17% iedzīvotāju. *SEB Housing Price indicator* samazināšanās var signalizēt par Zviedrijas mājokļu cenu pieauguma bremzēšanos.



Aptaujas tehniskā informācija

Aptauja Latvijā veikta sadarbībā ar pētījumu centru SKDS. Aptaujas veikšanas laiks: 06.11.2009. - 16.11.2009. Ar stratificētās nejaušās izlases metodi tika aptaujami 1003 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>