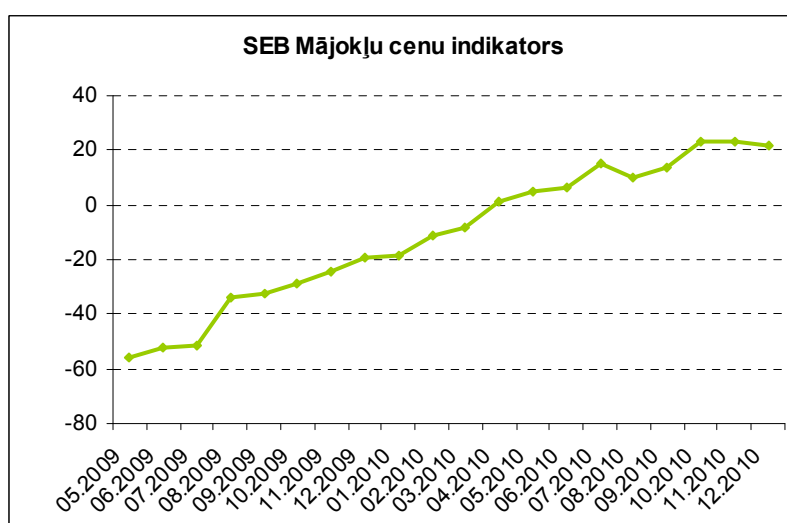


Mājokļu cenu indikators

2010. gada decembris (2010.gada novembra aptauja)

[SEB Mājokļu cenu indikators: noskaņojuma uzlabošanās un cenu cenu kāpums apstājies](#)

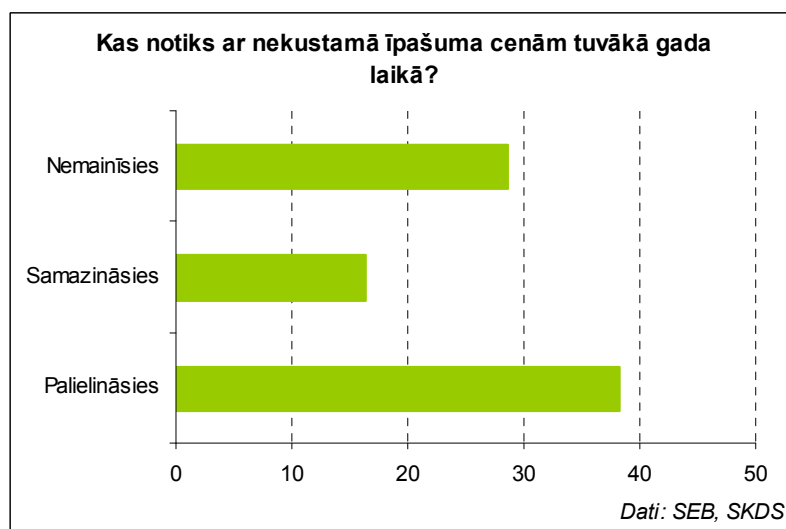
SEB Mājokļu cenu indikators decembrī samazinājies par **1.4 punktiem** līdz **21.9 punktiem** (iepriekšējā mēnesī indikators bija **23.3 punkti**), attālinoties no iepriekš sasniegtās augstākās indikatora vērtības. Salīdzinājumā ar 2009.gada decembri **Mājokļu cenu indikators** palielinājies par **41 punktu**, uzrādot būtiskas pārmaiņas gada laikā.



SEB Mājokļu cenu indikatora vērtības pieaugums ir rimies, turklāt pusotra gada laikā kopš Latvijas iedzīvotāju noskaņojuma datu apkopošanas uzsākšanas šis bijis otrs mēnesis (iepriekš arī 2010.gada augusts), kad indikatora vērtība samazinājusies salīdzinājumā ar iepriekšējo periodu. Kopumā iedzīvotāju noskaņojums uzrāda stabilitāti, un, domājams, ka tuvākajā nākotnē nav gaidāmas krāsas noskaņojuma un arī nekustamā īpašuma cenu pārmaiņas. Noskaņojuma indeksi un mājokļu cenas līdz pavasarim varētu „stagnēt” pašreizējos līmeņos vai uzrādīt minimālu samazinājumu.

SEB Mājokļu cenu indikatora dati uzrāda nemainīgi stabiliu cenu kāpumu prognozētāju skaitu jau trešo mēnesi pēc kārtas – līdzīgi kā iepriekšējos mēnešos 38% respondentu piekrīt viedoklim, ka pēc gada mājokļu cenas būs augstākas nekā patlaban. Šī ir lielākā respondentu grupa, kas norāda uz salīdzinoši pozitīvu Latvijas iedzīvotāju skatījumu attiecībā uz nekustamā īpašuma cenām nākotnē.

Savukārt SEB Mājokļu cenu indikatora vērtības samazināšanos mēneša laikā ir nodrošinājis cenu kritumu prognozētāju skaita pieaugums par nedaudz vairāk nekā vienu procentpunktu – 16% Latvijas iedzīvotāju uzskata, ka nekustamā īpašuma tirgū cenas gada laikā kritīs (iepriekšējā mēnesī rādītājs bija ap 15%).



Mēneša laikā minimāli mainījies arī neitrāli noskaņoto iedzīvotāju skaits. Aptuveni 29% respondentu (iepriekšējā mēnesī – 30%) pauž uzskatu, ka mājokļu cenas 12 mēnešu laikā nemainīsies un pēc gada tās atradīsies pašreizējā līmenī.

Gandrīz piektajai daļai nav konkrēts viedoklis attiecībā uz iespējamo mājokļa cenu dinamiku – 17% no kopējā respondentu skaita (iepriekšējā mēnesī 18% aptaujāto iedzīvotāju nespēja vai arī nevēlējās atbildēt uz aptaujas jautājumu).

Vispozitīvāk attiecībā uz nekustamā īpašuma cenu pieaugumu noskaņoti rīdžinieki un vidzemnieki. 44% rīdžinieku prognozē mājokļa cenu pieaugumu nākamgad, 13% prognozē cenu kritumu, bet 27% Rīgas iedzīvotāju tuvākā gada laikā sagaida nemainīgas nekustamā īpašuma cenas. Pozitīvs noskaņojums attiecībā uz nekustamā īpašuma cenu dinamiku saglabājas arī Vidzemē, lai gan nekustamā īpašuma cenu prognozētāju skaits Vidzemē mēneša laikā ir samazinājies. 42% Vidzemes novada iedzīvotāju tic, ka mājokļu cenas pēc gada būs augstākas nekā šobrīd, savukārt tikai 10% vidzemnieku sagaida mājokļu cenu tālāku kritumu gada laikā. Mājokļu cenas nākamgad tādas pašas kā patlaban prognozē 34% aptaujāto novada iedzīvotāju.

Pārējos reģionos mazāk ir cenu kāpumu prognozētāju skaits salīdzinājumā ar Rīgu un Vidzemi, turklāt pēdējos mēnešos noskaņojums ir kļuvis pozitīvāks arī Latgalē, tādējādi dažādu reģionu iedzīvotāju atbildēs nav vērojamas būtiskas atšķirības, kā tas bija vasarā.

Kurzemē, Zemgalē un Latgalē cenu kāpumu prognozē attiecīgi 34%, 33% un 32% aptaujāto iedzīvotāju. Cenu kritumu sagaidītāju skaits arī ir līdzīgs – 19% Kurzemē un 20% Zemgalē un Latgalē. Latgalē toties valda lielāka nenoteiktība – 21% reģiona iedzīvotāju nevēlējās vai nespēja atbildēt uz aptaujas jautājumu. Kurzemē un Zemgalē respondentu skaits bez noteiktas atbildes bija attiecīgi 17% un 16% aptaujāto.

Aptaujas tehniskā informācija

Aptauja Latvijā veikta sadarbībā ar pētījumu centru SKDS. Aptaujas veikšanas laiks: 06.11.2010. - 16.11.2010. Ar stratificētās nejaušās izlases metodi tika aptaujāti 1004 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>

© 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.