

Mājokļu pieejamības indekss

2016. GADA JŪNIJS

SEB Mājokļu pieejamības indekss: Lietuvā un Latvijā mājokļu pieejamība gada laikā pieaugusi, Igaunijā - samazinājusies

2016. gada pirmajā ceturksnī **SEB Mājokļa pieejamības indekss** (dzīvokļu pieejamības kvantitatīvais rādītājs, ņemot vērā četrus faktorus – dzīvokļu cenu, darba samaksas, procentu likmju un patēriņa cenu -

ietekmi) sērijveida dzīvokļiem Rīgā samazinājās līdz **52.0 m²**, kas ir par **1.5 m²** mazāk nekā iepriekšējā ceturksnī. Indeksa vērtības samazināšanos ietekmēja strādājošo ienākumu lēnāks pieaugums un sezonālās izmaiņas, vidējai darba samaksai samazinoties salīdzinājumā ar iepriekšējo ceturksni, kā arī sērijveida dzīvokļu cenu tālāka palielināšanās. Neskatoties uz indeksta vērtības samazināšanos, Rīgā mājokļu pieejamības

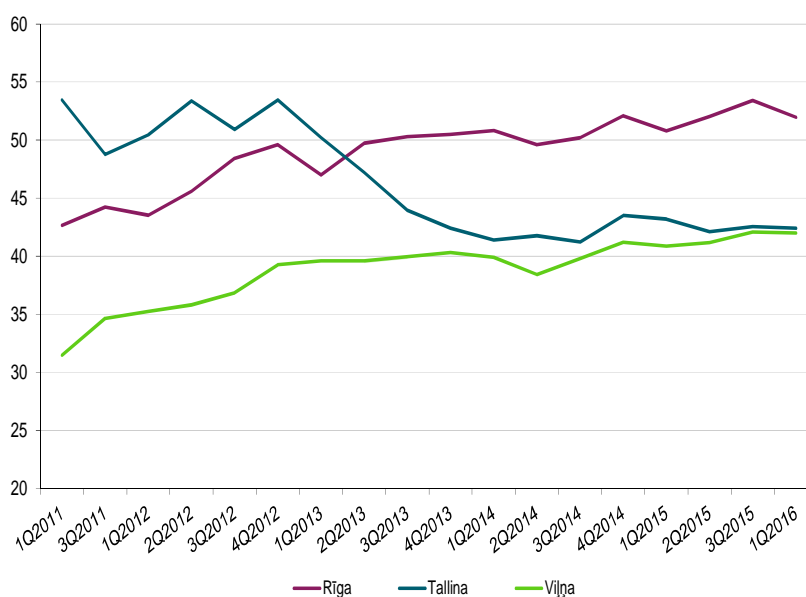
Edmunds Rudzītis,
sociālekonomikas eksperts
edmunds.rudzitis@seb.lv

A/S SEB banka
Meistaru iela 1, Valdlauči
Ķekavas pagasts
Ķekavas novads LV 1076
<http://www.seb.lv>

SEB Mājokļu pieejamības indekss attēlo maksimālo m² skaitu, ko var iegādāties viens strādājošais ar vidējiem ienākumiem, izmantojot bankas kredītu un neuzņemoties pārlieku lielu risku (kredīta termiņš – 25 gadi, pirmā iemaksa – 20%, kredīta maksājumiem tiek novirzīti 30% kredītņēmēja ienākumu). Indeksa aprēķinā ņemtas vērā četrus mājokļu tirgus ietekmējošos faktorus – nekustamā īpašuma (sērijveida dzīvokļu vai jauno projektu dzīvokļu) cenu, ienākumu (vidējās darba samaksas), patēriņa cenu un procentu likmju (efektīvā procentu likme jaunizsniegtajiem mājokļu kredītiem eiro valūtā) – izmaiņas.

© SEB banka, 2016
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.

SEB Mājokļu pieejamības indekss sērijveida dzīvokļiem Baltijas valstu galvaspilsētās (m²)



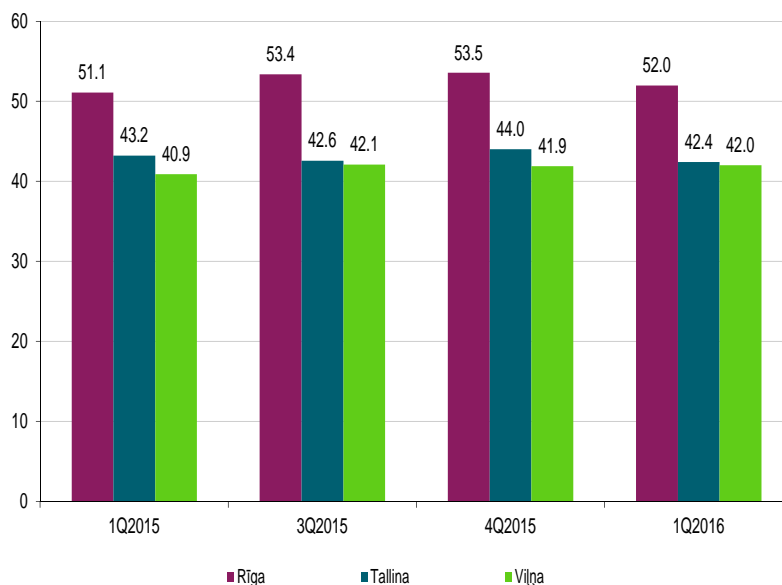
Dati: SEB bankas aprēķini, izmantojot centrālo banku, statistikas biroju, nekustamo īpašumu kompāniju Oberhaus, Latio, Igaunijas Zemes reģistra datus

indeksa vērtība sērijveida dzīvokļiem joprojām ir vislielākā starp Baltijas valstu galvaspilsētām. Līdzīgi kā Rīgā, arī Tallinā **SEB Mājokļu pieejamības indekss** uzrādījis samazinājumu salīdzinājumā ar iepriekšējo ceturksni. Galvenie indeksa vērtību ietekmējošie faktori bijuši tādi paši kā Rīgā - sezonālās darba samaksas izmaiņas un

procentu likmju izmaiņas gada sākumā visās trijās Baltijas valstīs bija nenozīmīgas, palielinoties par 0.01-0.04 procentpunktiem pret iepriekšējo ceturksni. Salīdzinājumā ar iepriekšējā gada pirmo ceturksni **Mājokļu pieejamības indeksa** vērtība pieaugusi Latvijā un Lietuvā, bet kritusies Igaunijā. Gada laikā vislielākais indeksa vērtības

pieaugums Latvijā gada laikā bijis mazāks nekā abās kaimiņvalstīs. Tādējādi Latvijā mājokļu cenu kāpums joprojām atpalika no reālo ienākumu pieauguma, veicinot mājokļu pieejamības uzlabošanos. Mājokļa kredīta procenta likmju izmaiņas gada laikā nedaudz ietekmēja mājokļu pieejamības indeksa vērtības izmaiņas. 2016. gada pirmajā ceturksnī mājokļu kredītu efektīvā procentu likme joprojām vismazākā bija Lietuvā (2.05%), tai sekoja Igaunija (2.66%) un Latvija (3.52%). No Baltijas valstīm gada laikā vidējās mājokļu kredītu likmes sarukušas Lietuvā (par 0.02 procentpunktiem). Latvijā likmes bija par 0.02 procentpunktiem, bet Igaunijā par 0.05 procentpunktiem augstākas nekā pirms gada.

SEB Mājokļu pieejamības indekss sērijveida dzīvokļiem Baltijas valstu galvaspilsētās (m²)



Dati: SEB bankas aprēķini, izmantojot centrālo banku, statistikas biroju, nekustamo īpašumu kompāniju Oberhaus, Latio, Igaunijas Zemes reģistra datus

nekustamā īpašuma cenu pieaugums. Šā gada pirmajā ceturksnī Tallinā indeksa vērtība bija **42.4 m²**, kas ir par **1.6 m²** mazāk nekā pērnā gada pēdējā ceturksnī. Viļņā **SEB Mājokļu pieejamības indekss** pirmā ceturksņa laikā minimāli pieauga - par **0.1 m²** līdz **42.0 m²**. Lietuvā indeksa pieauguma virzītāji bija reālo ienākumu kāpums, kas apsteidza mājokļu cenu izmaiņas.

Inflācija joprojām visās Baltijas valstīs ir ļoti zema, Latvijā un Lietuvā ceturksņa griezumā pat bijusi deflācija. Savukārt kredīta

pieaugums ir Viļņā – par **1.1 m²**, nedaudz atpaliekot Rīgai (kāpums par **0.9 m²**). Savukārt Tallinā mājokļu pieejamība gada laikā pasliktinājusies – indekss šobrīd ir par **0.8 m²** mazāks nekā pirms gada. Strādājošo reālie ienākumi gada laikā pieauga visās trijās Baltijas valstīs. Latvijā darba samaksas statistika uzrāda atalgojuma pieauguma tempa krišanos, savukārt Lietuvā un Igaunijā darba samaksas gada pieauguma temps bijis straujāks nekā iepriekšējos ceturksņos. Tajā pašā laikā arī mājokļu cenu