

# Mājokļu pieejamības indekss

2014. GADA MARTS

## SEB Mājokļu pieejamības indekss: Sērijveida dzīvokļi joprojām pieejamākie Rīgā

2013.gada ceturtajā ceturksnī Baltijas valstīs **SEB Mājokļa pieejamības indeksa** saglabājās līdzīga kā trešajā ceturksnī - Rīgā un Viļņā indeksa vērtība pieauga, savukārt Tallinā saruka.

**SEB Mājokļa pieejamības indekss** (dzīvokļu pieejamības kvantitatīvais rādītājs, ņemot vērā četru faktoru – dzīvokļu cenu, darba samaksas, procentu likmju un patēriņa cenu - ietekmi) sērijveida dzīvokļiem Rīgas mikrorajonos palielinājies līdz **50.5 m<sup>2</sup>**, kas ir par **0.2 m<sup>2</sup>** vairāk nekā pērnā gada trešajā ceturksnī. Salīdzinājumā ar 2012.gada pēdējo ceturksni mājokļa pieejamības indekss Rīgā uzrādījis pieaugumu par **0.9 m<sup>2</sup>**.

Mājokļu pieejamība turpināja palielināties arī Lietuvā. **SEB**

**Mājokļa pieejamības indekss** dzīvokļiem Viļņas „guļamrajonos” pēdējā ceturksņa laikā pieaudzis par **0.3 m<sup>2</sup>** līdz **40.3 m<sup>2</sup>**.

Salīdzinājumā ar 2012.gada pēdējo ceturksni, kad indeksa vērtība bija **39.3 m<sup>2</sup>**, mājokļu pieejamības indekss Viļņā palielinājies par **1.0 m<sup>2</sup>**.

Savukārt Igaunijas galvaspilsētā Tallinā atbilstoši **SEB Mājokļu pieejamības indeksa** vērtība tipveida dzīvokļiem mikrorajonos 2013.gada ceturtajā ceturksnī saruka par **1.6 m<sup>2</sup>** līdz **42.4 m<sup>2</sup>**, kas ir par **11 m<sup>2</sup>** mazāk nekā 2012.gada pēdējā ceturksnī.

Mājokļu pieejamības indeksa vērtības izmaiņas galvenokārt ietekmēja reālās darba samaksas un dzīvokļu cenu izmaiņas. Ja Rīgā un Viļņā strādājošo vidējās darba samaksas pieaugums apsteidza dzīvokļu cenu kāpumu, tad Tallinā mājokļu cenas palielinājušās procentuāli

**Edmunds Rudzītis**,  
sociālekonomikas eksperts  
Tālrunis: 67215933  
[edmunds.rudzitis@seb.lv](mailto: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 m<sup>2</sup> 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 četru mājokļu tirgus ietekmējošo faktoru – nekustamā īpašuma (sērijveida dzīvokļu) cenu, ienākumu (vidējās darba samaksas), patēriņa cenu un procentu likmju (efektīvā procentu likme jaunizsniegtajiem mājokļu kredītiem eiro valūtā) – izmaiņas.

© SEB banka, 2013  
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.

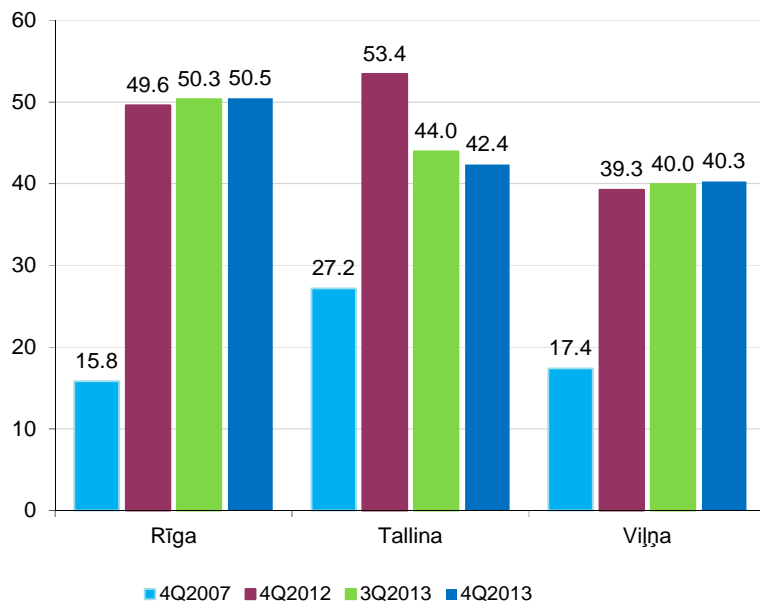
straujāk nekā strādājošo reālie ienākumi (ienākumi, ņemot vērā inflācijas ietekmi). Vidējo mājokļa kredīta procentu likmju izmaiņas arī uzrādīja atšķirīgu dinamiku.

Lietuvā efektīvā procentu likme

valstīm. Arī gada laikā mājokļu kredīta likme jaunizsniegtajiem kredītiem ir sarukusi. Latvijā efektīvā procentu likme jaunizsniegtajiem mājokļu kredītiem pērnā gada pēdējā ceturksnī bija 3.41%, kas ir par

jaunizsniegtajiem mājokļu kredītiem pēdējā ceturksnī bija mazāka nekā Latvijā un augstāka nekā Lietuvā – 2.98%. Tomēr gan ceturksnā, gan gada griezumā Igaunijā uzrādās mājokļu kredītu likmju neliels pieaugums.

**SEB Mājokļu pieejamības indekss Baltijas valstu galvaspilsētās (m<sup>2</sup>)**

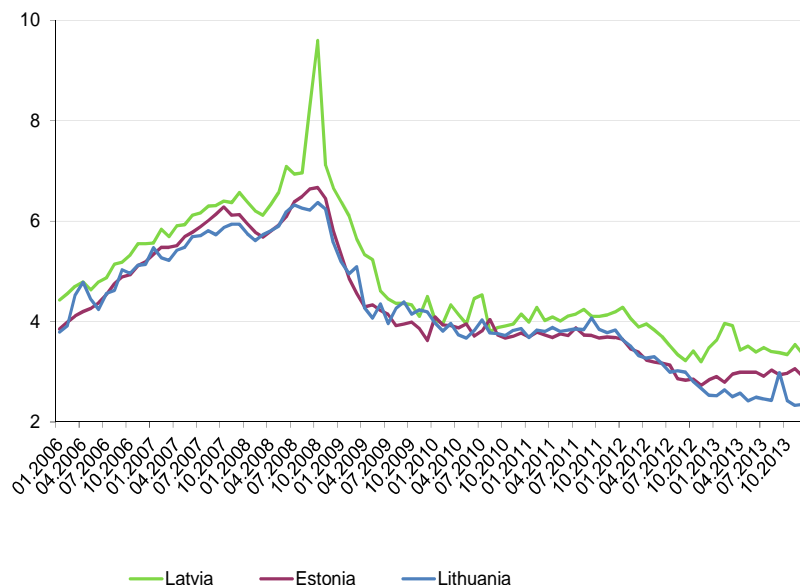


*Dati: SEB bankas aprēķini, izmantojot centrālo banku, statistikas biroju, nekustamo īpašumu kompāniju Ober-haus, Latio, Igaunijas Zemes reģistra datus*

jaunizsniegtajiem mājokļu kredītiem eiro valūtā 2013.gada pēdējā ceturksnī samazinājās par 0.25 procentpunktiem līdz 2.37%, un tā ir zemākā likme mājokļu kredītiem starp Baltijas

0.01 procentpunktu mazāka nekā 3.ceturksnī, tajā pašā laikā gada izteiksmē parādās minimāls kāpums par 0.05 procentpunktiem. Igaunijā efektīvā procentu likme

**Interest rate on housing loans in euro (%)**



Source: Central banks