

Mājokļu pieejamības indekss

2014. GADA JŪNIJS

SEB Mājokļu pieejamības indekss: pirmajā ceturksnī mājokļu pieejamība pieaugusi Rīgā, samazinājusies Tallinā un Viļņā

Šā gada pirmajā ceturksnī **SEB Mājokļa pieejamības indekss** turpināja palielināties Rīgā, savukārt Viļņā un Tallinā indeksa vērtība bija mazāka nekā 2013. gada pēdējā 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 Rīgas mikrorajonos palielinājies līdz **50.8 m²**, kas ir par **0.3 m²** vairāk nekā 2013. gada pēdējā ceturksnī un tā ir augstākā indeksa vērtība kopš **2009. gada 4. ceturkšņa**. Indeksa vērtība palielinājās, pateicoties reālo

ienākumu kāpumam un procentu likmes kritumam. Salīdzinājumā ar 2013. gada pirmo ceturksni mājokļa pieejamības indekss Rīgā uzrādījis pieaugumu par **3.8 m²**.

SEB Mājokļa pieejamības indekss dzīvokļiem Viļņas „guļamrajonos” pirmā ceturkšņa laikā samazinājies par **0.4 m²** līdz **39.9 m²**. Salīdzinājumā ar 2013. gada pirmo ceturksni, kad indeksa vērtība bija **39.6 m²**, mājokļu pieejamības indekss Viļņā palielinājies par **0.3 m²**. Savukārt Igaunijas galvaspilsētā Tallinā **SEB Mājokļu pieejamības indekss** vērtība tipveida dzīvokļiem mikrorajonos turpināja savu samazināšanās tendenci, šā gada pirmajā ceturksnī sarūkot par **1 m²** līdz **41.4 m²**, kas ir par **8.8 m²** mazāk nekā 2013. gada pirmajā ceturksnī. Igaunijā indeksa samazināšanos gada laikā ietekmējis nekustamā īpašuma cenu pieaugums, kas apsteidzis

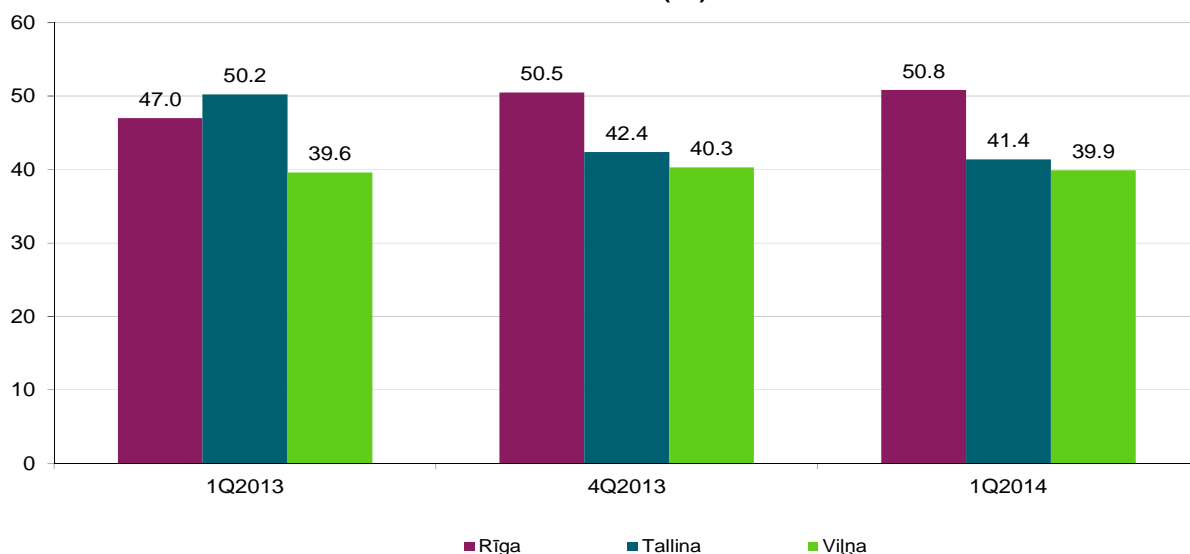
Edmunds Rudzītis,
sociālekonomikas eksperts
edmunds.rudzitis@seb.lv

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 ietekmējošus faktorus – 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, 2014
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 sērijevaida dzīvokļiem Baltijas valstu galvaspilsētās (m²)



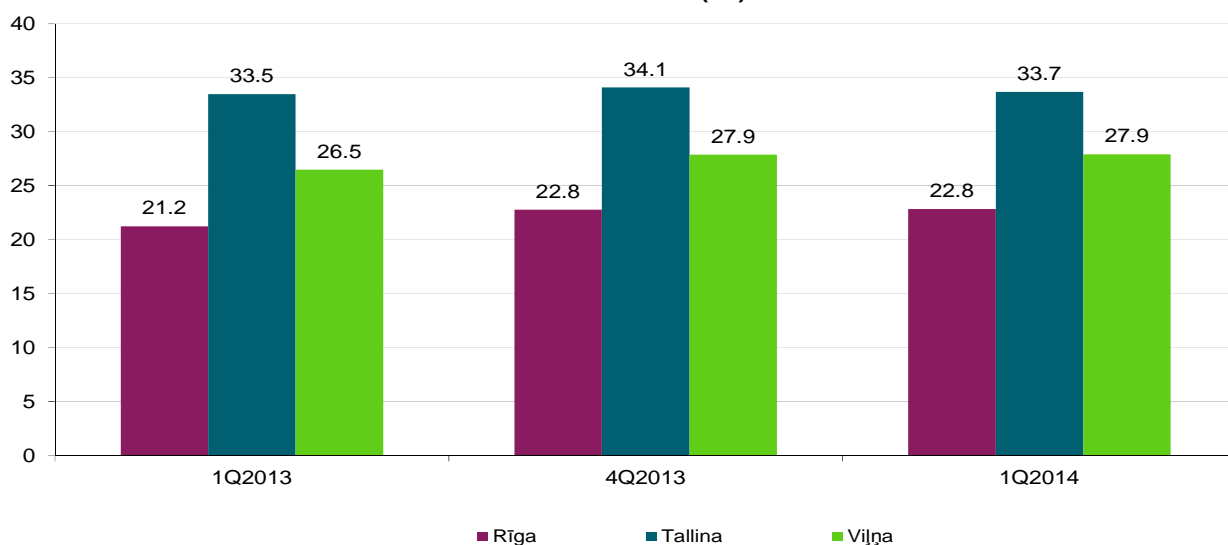
Dati: SEB bankas aprēķini, izmantojot centrālo banku, statistikas biroju, nekustamo īpašumu kompāniju Oberhaus, Latio, Igaunijas Zemes reģistra datus

reālo algu pieaugumu. Mājokļu pieejamības indeksa vērtību negatīvi ietekmējusi arī kredīta procentu likmju palielināšanās par 0.09 procentpunktiem. Savukārt Latvijā un Lietuvā mājokļu kredītu procentu likmes gada laikā ir kritušās par attiecīgi 0.47 un 0.16 procentpunktiem. Efektīvā gada izmaksu procentu likme mājokļu kredītiem (ietver kredīta kopējās izmaksas) gada pirmajā ceturksnī viszemākā bija Lietuvā – **2.39%**, nākamajās

vietās atstājot Igauniju ar **2.97%** un Latviju ar **3.37%** likmi. Nedaudz atšķirīga situācija ir ar dzīvokļiem jaunajos projektos Baltijas valstu galvaspilsētu mikrorajonos. Pie pašreizējiem nosacījumiem (jauno dzīvokļu cenas, algu un cenu līmenis, procentu likmes) Tallinas iedzīvotājiem ir labākas iespējas iegādāties dzīvokli jaunajā projektā. **SEB Mājokļa pieejamības indeksa** aprēķini dzīvokļiem jaunajos projektos

rāda, ka 2014. gada pirmajā ceturksnī Tallinā mājokļu pieejamības indeksa vērtība bija **33.7 m²**, Viļņā – **27.9 m²**, savukārt Rīgā – tikai **22.8 m²**. **SEB Mājokļu pieejamības indeksa** dati liecina, ka Tallinas iedzīvotāji ar vidējiem ienākumiem šobrīd var iegādāties par 50% lielāku platību jaunajā projektā nekā vidējās algas saņēmēji Rīgā.

SEB Mājokļu pieejamības indekss jaunajiem mājokļiem Baltijas valstu galvaspilsētās (m²)



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