

Mājokļu cenu indikators

2015. GADA JANVĀRIS
(2014. GADA DECEMBRA APTAUJA)

SEB Mājokļu cenu indikators: iedzīvotāji vairs nav tik optimistiski par nekustamā īpašuma cenu kāpumu

SEB Mājokļu cenu indikatora vērtība (starpība starp mājokļu cenu kāpuma un cenu krituma prognozētāju skaitu) Latvijā sarukusi līdz **25.8 punktiem**, kas ir zemākā indikatora vērtība kopš 2012. gada decembra. Salīdzinājumā ar iepriekšējo

aptauju indikatora vērtība sarukusi par 9.4 punktiem (2014. gada septembrī veiktajā aptaujā **SEB Mājokļu cenu indikatora** vērtība sasniedza **35.2** punktus).

Nekustamā īpašuma cenu pieaugumu šogad prognozē **41%** aptaujāto iedzīvotāju (iepriekšējā aptaujā cenu kāpuma prognozētāju skaits sasniedza **46%**). Savukārt mājokļa cenu krituma prognozētāju skaits palielinājies par četriem

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>

Aptauju tehniskā informācija
Aptauja Latvijā veikta sadarbībā ar pētījumu centru SKDS.
Aptaujas veikšanas laiks:
28.11.2014. - 13.12.2014.
Ar stratificētās nejaušās izlases metodi tika aptaujāts 1003 Latvijas pastāvīgais iedzīvotājs vecumā no 18 līdz 74 gadiem visā Latvijā, veicot tiešās intervijas respondentu dzīves vietās. Izlase ir reprezentatīva attiecībā pret ģenerālo kopumu.

© SEB banka, 2015
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 cenu indikators



procentpunktiem - cenu samazināšanos tuvāko 12 mēnešu laikā prognozē **15%** iedzīvotāju (septembrī tādu atbildi sniedza **11%** respondentu).

Neitrāli noskaņoto iedzīvotāju, kuri sagaida nemainīgas mājokļu cenas tuvākā gada laikā, skaits pieaudzis līdz **26%** no kopējā respondentu skaita (iepriekšējā aptaujā šādi atbildēja **24%** aptaujāto iedzīvotāju).

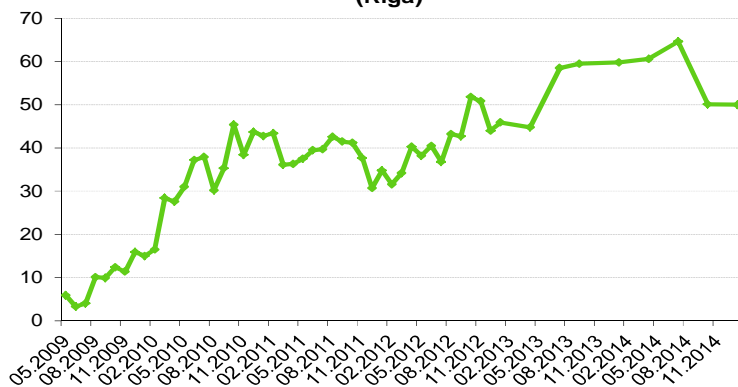
18% respondentu nebija konkrēta viedokļa par mājokļu cenu izmaiņām tuvākā gada laikā (arī iepriekšējā aptaujā šādi atbildēja **18%** respondentu).

Attiecībā uz mājokļu cenu pieaugumu joprojām visoptimistiskākie ir galvaspilsētā dzīvojošie, lai gan arī rīdzinieku optimisms attiecībā uz nekustamā īpašuma cenu kāpumu pēdējā pusgada laikā ir sarucis. 50% rīdzinieku

reģionu iedzīvotāji ir mazāk optimistiski attiecībā uz mājokļu cenu kāpumu nekā rīdzinieki. Zemgalē mājokļu cenu kāpumu prognozētāju skaits šajā aptaujā bija 45%. Vidzemē un Kurzemē pēc gada augstākas mājokļu cenas prognozē attiecīgi 41% un 39% iedzīvotāju, savukārt Latgalē tikai 28% pauduši viedokli, ka nekustamā īpašuma cenas gada laikā pieaugs. Gandrīz tikpat daudz jeb 27% Latgales iedzīvotāju uzskata, ka nekustamā īpašuma cenas gada laikā kritīs. Mājokļu cenu samazināšanos tuvāko 12 mēnešu laikā sagaida 11% rīdzinieku, 5% kurzemnieku, 8% vidzemnieku, kā arī 11% Zemgales iedzīvotāju. Nemainīgas mājokļu cenas šogad prognozē 34% vidzemnieku, 31% kurzemnieku, 30% Latgales iedzīvotāju un 27% Zemgales iedzīvotāju. Rīgā 22% respondentu pauda viedokli, ka

ietekmējuši iedzīvotāju domas par mājokļu cenu izmaiņām tuvākā gada laikā. Šīs izmaiņas likumdošanā, visdrīzāk, negatīvi ietekmēs nekustamā īpašuma tirgus aktivitāti un mājokļu cenu dinamiku, tāpēc šogad iedzīvotāju optimisms attiecībā uz nekustamā īpašuma cenu pieaugumu varētu mazināties vēl vairāk.

Respondenti, kas prognozē mājokļu cenu kāpumu (Rīga)



izvēlējušies atbildes variantu, ka mājokļu cenas tuvākā gada laikā uzrādīs pieaugumu. Savukārt 2014. gada jūnija aptaujā gandrīz divas trešdaļas (65%) rīdzinieku prognozēja nekustamā īpašuma cenu palielināšanos tuvāko 12 mēnešu laikā.

Respondentu sadalījumā pa reģioniem redzams, ka pārējo

nekustamā īpašuma cenas šogad nemainīsies.

Gan grozījumi maksātspējas likumā, pēc kuru pieņemšanas komercbanku kredītpolitika kļuvusi stingrāka un kredīti mazāk pieejami, gan arī grozījumi Imigrācijas likumā attiecībā uz termiņuzturēšanās atļauju saņemšanu varētu būt