

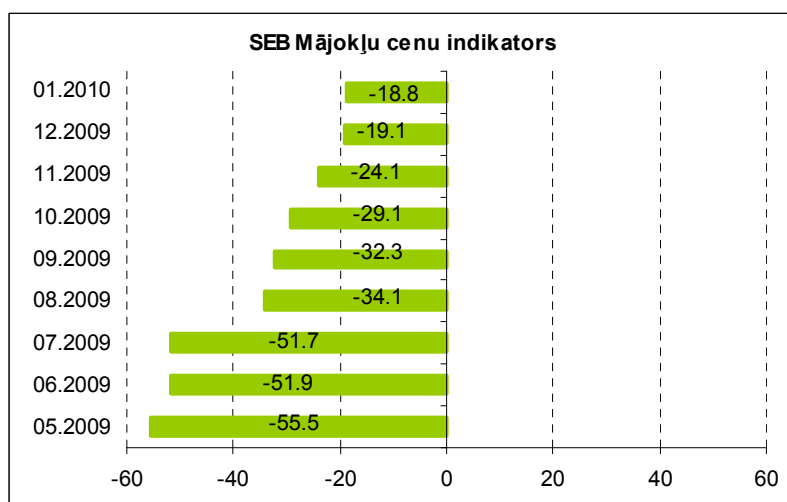
# Mājokļu cenu indikators

2010. gada janvāris (2009.gada decembra aptauja)

[SEB Mājokļu cenu indikators: cenu kritumu prognozē arvien mazāk iedzīvotāju](#)



SEB Mājokļu cenu indikators mēneša laikā uzrādījis minimālu uzlabojumu – indikators palielinājies par 0,3 procentpunktiem līdz **-18.8** (iepriekšējā mēnesī tas bija **-19.1**). Kopš maija, kad tika uzsākta iedzīvotāju noskaņojuma datu apkopošana, SEB Mājokļu cenu indikators pieaudzis par 36.7 procentpunktiem.



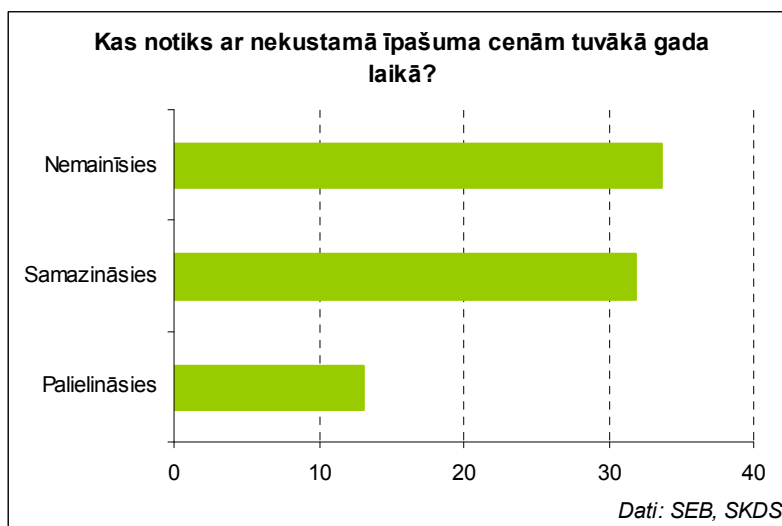
Pēc Mājokļu cenu indikatora vērtības stabila kāpuma iepriekšējos mēnešos šomēnes pieaugums bijis niecīgs, norādot uz iedzīvotāju noskaņojuma stabilizāciju attiecībā uz mājokļu cenu izmaiņām pie jau daudz neitrālākiem līmeņiem nekā 2009.gada vasarā.

Līdzīgi kā iepriekšējā mēneša aptaujā, arī šomēnes visvairāk respondentu izvēlējušies tieši neitrālo atbildi, ka mājokļu cenas pēc gada nebūs mainījušās salīdzinājumā ar pašreizējo līmeni. Šādi atbildēja 34% aptaujāto iedzīvotāju (iepriekšējā mēnesī – 36%).

Turpina samazināties to iedzīvotāju skaits, kas uzskata, ka gaidāms tālāks nekustamā īpašuma cenu kritums. Jau otro mēnesi cenu kritumu prognozētāju skaits bijis mazāks nekā neitrāli noskaņoto iedzīvotāju skaits. Šobrīd 32% Latvijas iedzīvotāju uzskata, ka pēc gada mājokļu cenas būs zemākas nekā pašreizējās (iepriekšējā mēnesī šādu viedokli puda 35% respondentu). Nekustamā īpašuma tālāka cenu kritumu prognozētāju skaits kopš 2009.gada maija samazinājies gandrīz uz pusi jeb par 30 procentpunktiem (maijā 62% uzskatīja, ka nekustamā īpašuma cenas 12 mēnešu laikā samazināsies).

Mēneša laikā nedaudz samazinājies optimistiski noskaņoto iedzīvotāju skaits – mājokļa cenu kāpumu gada laikā sagaida 13% no visiem respondentiem (iepriekšējā mēnesī - 16%).

Salīdzinājumā ar iepriekšējo aptauju atkal palielinājusies nenoteiktība, jo pieaudzis to respondentu skaits, kuri nespēja vai arī nevēlējās atbildēt uz šo jautājumu. Šomēnes 18% aptaujāto iedzīvotāju atturējās prognozēt mājokļu cenu dinamiku (iepriekšējā mēnesī – 14%).



Izlīdzinājies viedoklis par mājokļu cenām tuvākā gada laikā dažādu tautību iedzīvotājiem. 13% (iepriekš – 17%) latviešu un 13% (iepriekšējā mēnesī - 14%) cittautiešu uzskata, ka pēc gada mājokļu cenas būs augstākas nekā šobrīd. 32% latviešu (iepriekš – 36%) un 32% cittautiešu (iepriekš – 33%) domā, ka mājokļu cenas gada laikā turpinās samazināties. 35% latviešu un 32% cittautiešu uzskata, ka cenas gada laikā nemainīsies.

Visvairāk attiecībā uz mājokļa cenām pozitīvi noskaņoto iedzīvotāju skaits ir vecumā no 18 līdz 24 gadiem. Pēc gada augstākas mājokļu cenas sagaida 16% 18-24 gadus vecie iedzīvotāji. 14% pozitīvi noskaņoto ir vecuma grupā no 55 līdz 74 gadiem. Šajā vecuma grupā ir arī vismazāk negatīvi noskaņoto skaits – 26% 55-74 gadus vecie iedzīvotāji prognozē, ka pēc gada mājokļu cenas būs zemākas nekā šobrīd. Šajā vecuma grupā valda arī vislielākā nenoteiktība – 28% šīs vecuma grupas respondentu nav konkrēta viedokļa. Visvairāk attiecībā uz mājokļa cenām negatīvi noskaņoto iedzīvotāju ir tieši starp tiem iedzīvotājiem, kuri ir/būtu potenciālie mājokļu pircēji – 37% 25-34 gadus vecie un 36% 18-24 gadus vecie iedzīvotāji prognozē tālāku cenu samazināšanos.

Vidzemē šomēnes atkal kritumu prognozētāju skaits ir lielāks nekā to, kuri sagaida cenu kāpumu, tomēr šajā reģionā indikators ir visneitrālākais. 22% Vidzemes novada iedzīvotāju tic, ka mājokļu cenas pēc gada būs augstākas nekā šobrīd (iepriekšējā mēnesī – 30%), savukārt 27% vidzemnieku sagaida mājokļu cenu tālāku kritumu gada laikā (pirms mēneša – 25%). Palielinājies neitrāli noskaņoto iedzīvotāju skaits, kuri uzskata, ka mājokļu cenas nākamgad būs tādas pašas kā patlaban – 39% salīdzinājumā ar 28% mēnesi iepriekš. Vidzemē salīdzinājumā ar citiem reģioniem ir vismazākais to iedzīvotāju skaits, kuriem nav konkrēta viedokļa par mājokļa cenu izmaiņām.

Galvaspilsētā optimistu skaits palicis aptuveni iepriekšējā līmenī – 15% aptaujāto rīdzinieku uzskata, ka mājokļu cenas pēc gada būs palielinājušās (iepriekšējā aptaujā šādi atbildēja 16%). Cenu kritumu prognozē vairs 27% rīdzinieku (iepriekšējā mēnesī – 33%), savukārt 36% uzskata, ka mājokļu cenas nemainīsies (iepriekšējā mēnesī – 38%). Palielinājies to iedzīvotāju skaits, kuriem nav noteikta viedokļa - 23% rīdzinieku nesniedza konkrētu atbildi par potenciālo mājokļu cenu dinamiku tuvākā gada laikā.

Atšķirībā no citiem reģioniem Latgalē šomēnes ir vērojams neliels uzlabojums noskaņojumā. 39% Latgales iedzīvotāju uzskata, ka mājokļu cenas pēc gada būs mazākas nekā šobrīd (iepriekšējā mēnesī cenu kritumu prognozēja 43%), bet 12% cer uz cenu kāpumu (mēnesi iepriekš – 10%). 23% Latgales iedzīvotāju pēc gada prognozē mājokļu cenu atrašanos pašreizējā līmenī (iepriekšējā mēnesī - 33%). Latgalē tomēr ir arī vislielākā nenoteiktība, jo katrs ceturtais nesniedza konkrētu atbildi uz šo jautājumu.

Iedzīvotāju noskaņojums pasliktinājies Zemgalē un Kurzemē. 9% Zemgales iedzīvotāju uzskata, ka gada laikā var sagaidīt mājokļu cenu kāpumu (iepriekšējā mēnesī cenu pieaugumu prognozēja 17%), 37% sagaida cenu krituma turpināšanos (iepriekšējā aptaujā – 26%), savukārt 33% prognozē cenu atrašanos pašreizējā līmenī (iepriekš – 39%). Savukārt Kurzemē samazinājies gan attiecībā uz mājokļa cenām pozitīvi noskaņoto, gan negatīvi noskaņoto respondentu skaits. Cenu kritumu prognozē 38% kurzemnieku (iepriekš – 42%), bet kāpumu – 7% (iepriekš – 16%). 33% Kurzemes iedzīvotāju domā, ka mājokļu cenas gada laikā nemainīsies (iepriekšējā mēnesī – 31%).

#### *Aptaujas tehniskā informācija*

Aptauja Latvijā veikta sadarbībā ar pētījumu centru SKDS. Aptaujas veikšanas laiks: 11.12.2009. - 29.12.2009. Ar stratificētās nejaušās izlases metodi tika aptaujāti 1004 Latvijas pastāvīgie iedzīvotāji vecumā no 18 līdz 74 gadiem visā Latvijā, veicot tiešas intervijas respondentu dzīves vietās. Izlase ir reprezentatīva attiecībā pret ģenerālo kopumu.

*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>