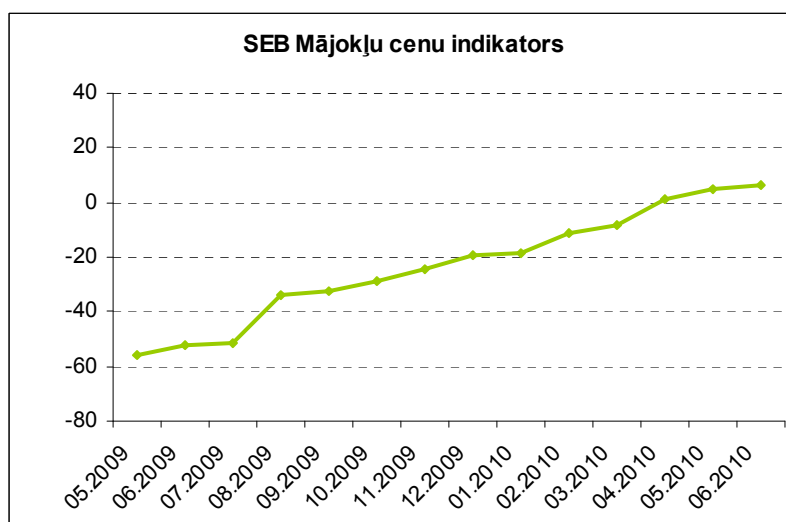


Mājokļu cenu indikators

2010. gada jūnijs (2010.gada maija aptauja)

[SEB Mājokļu cenu indikators: rīdnieki sagaida kāpumu, reģionos situācija atšķirīga](#)

SEB Mājokļu cenu indikators jau trešo mēnesi pēc kārtas saglabā pozitīvu vērtību, uzrādot nekustamā īpašuma cenu kāpumu prognozētāju pārsvaru pār cenu kritumu sagaidītājiem. Mēneša laikā SEB Mājokļu cenu indikators palielinājies par 1.4 procentpunktiem līdz 6.4 jūnijā (iepriekšējā mēnesī indikatora vērtība bija 5.0). Gada laikā SEB Mājokļu cenu indikators pieaudzis par 58.3 procentpunktiem.



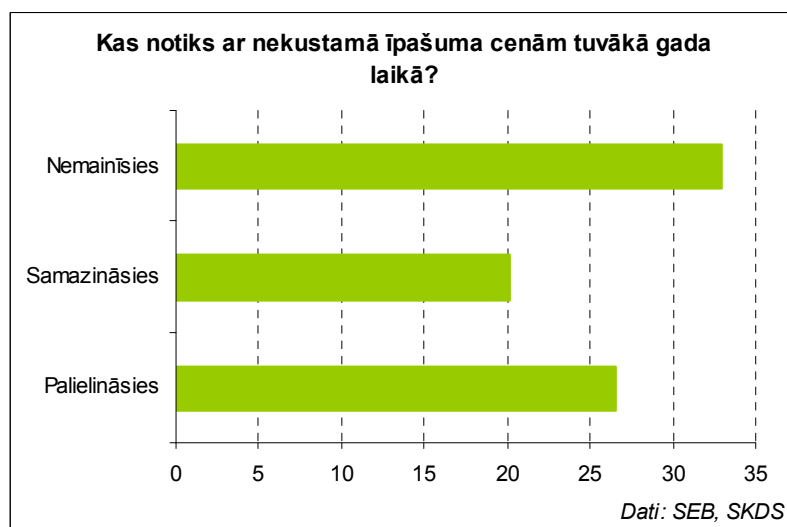
SEB Mājokļu cenu indikators rāda, ka nekustamā īpašuma cenu kritumu vairs sagaida tikai piektā daļa iedzīvotāju (samazinājums no 21% maijā līdz 20% jūnijā), savukārt aptuveni 27% respondentu (iepriekšējā mēnesī – 26%) domā, ka pēc gada mājokļu cenas būs augstākas nekā šobrīd.

Trešdaļa iedzīvotāju pauž uzskatu, ka mājokļu cenas 12 mēnešu laikā nemainīsies un pēc gada tās atradīsies pašreizējā līmenī. 33% aptaujāto iedzīvotāju (iepriekšējā mēnesī – 34%) atbildēja, ka mājokļu cenas tuvāko 12 mēnešu laikā nemainīsies.

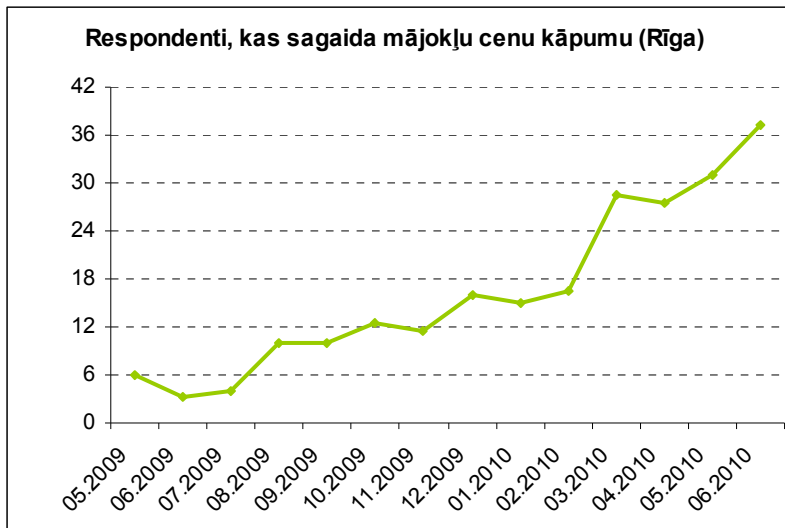
Gandrīz nemainīgs saglabājies arī to respondentu skaits, kuri atturas prognozēt mājokļu cenu dinamiku. Šomēnes 20% aptaujāto iedzīvotāju nespēja vai arī nevēlējās atbildēt uz aptaujas jautājumu (iepriekšējā mēnesī – 19%).

Pēdējo mēnešu laikā iezīmējas tendence, ka rīdnieki kļūst pozitīvāk noskaņoti attiecībā uz nekustamā īpašuma cenu kāpumu nekā iedzīvotāji reģionos. Galvaspilsētā mājokļu cenu kāpuma prognozētāju skaits pieaudzis no 31% līdz 37%, uzrādot pozitīvu noskaņojumu. Rīgā jau ceturto mēnesi cenu kāpumu prognozētāju skaits ir lielāks par cenu kritumu prognozētāju skaitu. Šobrīd nekustamā īpašuma cenu kāpumu prognozētāju skaits Rīgā ir vislielākais reģionu griezumā.

Respondentu skaits, kas prognozē nemainīgu nekustamā īpašuma cenu līmeni pēc gada, Rīgā mēneša laikā samazinājies no 35% līdz 31%, savukārt cenu kritumu prognozētāju skaits sarucis līdz 15% (iepriekšējā mēnesī – 21%).



Rīgā ekonomiskā lejupslīde tomēr izpaudusies mazāk nekā reģionos, ko apliecina gan darba samaksas krituma apmēri (reģionos tie bijuši lielāki – vidējā bruto samaksa 2009.gada pēdējā ceturksnī reģionos bija par 19-20% mazāka nekā gadu iepriekš pretstatā 10% vidējam algu kritumam Rīgā), gan arī bezdarba pieauguma temps (2008.gada septembra-2010.gada marta periodā Rīgā reģistrētais bezdarbs pieaudzis par 10 procentpunktiem, savukārt reģionos par 14-16 procentpunktiem).



Tas ir viens no iemesliem, kādēļ Rīgā iedzīvotāju noskaņojums ir mazāk pesimistisks nekā reģionos, tajā skaitā arī attiecībā uz mājokļa cenu dinamiku nākotnē. Otrs faktors, kas nosvēris svaru kausus par labu nekustamo īpašumu cenu pieaugumu prognozētājiem, ir arī nekustamo īpašumu kompāniju publicētie tirgus pārskati, kuros jau vairākus mēnešus tiek uzrādīts cenu kāpums sērijveida dzīvokļa tirgū Rīgā, tādējādi daļa iedzīvotāju mainījuši savu nākotnes vērtējumu attiecībā uz mājokļu cenām.

Pieaugumu nekustamo īpašumu tirgū tuvāko 12 mēnešu laikā sagaida arī vidzemnieki. 35% Vidzemes novada iedzīvotāju tic, ka mājokļu cenas pēc gada būs augstākas nekā šobrīd (iepriekšējā mēnesī – 31%), savukārt 15% vidzemnieku sagaida mājokļu cenu tālāku kritumu gada laikā (pirms mēneša – 13%). Mājokļu cenas nākamgad tādas pašas kā patlaban prognozē 36% aptaujāto novada iedzīvotāju.

No novadiem vēl arī Zemgalē iedzīvotāju skaits, kuri prognozē nekustamā īpašuma cenu kāpumu, pārsniedz to iedzīvotāju skaitu, kas prognozē kritumu. 25% Zemgales iedzīvotāju uzskata, ka gada laikā var sagaidīt mājokļu cenu kāpumu, 14% respondentu sagaida cenu krituma turpināšanos, savukārt 35% respondentu prognozē mājokļu cenu atrašanos pašreizējā līmenī arī pēc 12 mēnešiem.

Kurzemē un Latgalē mājokļu cenu kritumu sagaidītāju skaits ir lielāks nekā cenu kāpumu prognozētāju skaits. No visiem reģioniem Kurzemē procentuāli ir visvairāk iedzīvotāju, kas nākotnē sagaida mājokļu cenu kritumu. Kurzemē 30% respondentu uzskata, ka mājokļu cenas pēc gada būs mazākas nekā šobrīd, 31% domā, ka mājokļu cenas gada laikā nemainīsies, bet tikai 14% aptaujāto iedzīvotāju sagaida augstākas mājokļu cenas. 25% Latgales iedzīvotāju uzskata, ka mājokļu cenas pēc gada būs mazākas nekā šobrīd, bet 17% cer uz cenu kāpumu. Latgalē (arī Kurzemē un Zemgalē) valda vislielākā nenoteiktība attiecībā uz nākotni, jo ceturta daļa aptaujāto iedzīvotāju atturējās prognozēt mājokļu cenu izmaiņas.

Aptaujas tehniskā informācija

Aptauja Latvijā veikta sadarbībā ar pētījumu centru SKDS. Aptaujas veikšanas laiks: 14.05.2010. - 25.05.2010. Ar stratificētās nejaušās izlases metodi tika aptaujāti 1019 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

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