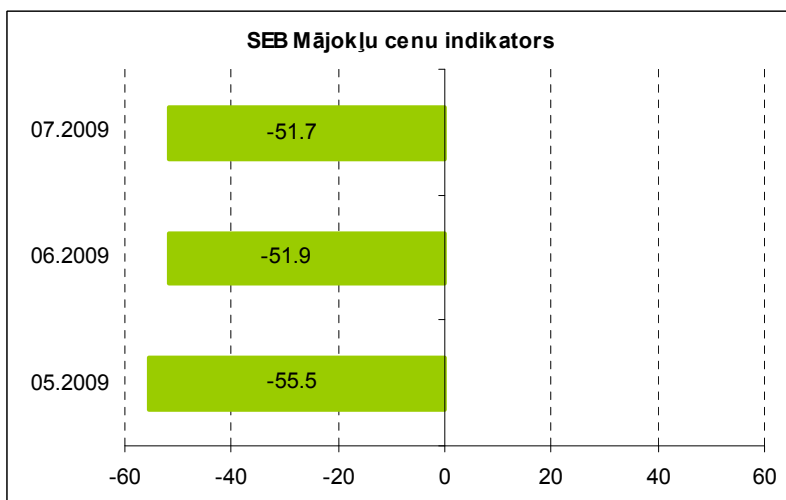


# Mājokļu cenu indikators

2009. gada jūlijs (2009.gada jūnija aptauja)

## SEB Mājokļu cenu indikators: stabilizācija „mīnusu zonā”

SEB Mājokļu cenu indikators mēneša laikā būtiski nav mainījies un bija **-51.7** (iepriekšējā mēnesī **-51.9**). SEB Mājokļu cenu indikators joprojām uzrāda būtisku iedzīvotāju pesimismu attiecībā uz mājokļa cenām, lai gan vērojama stabilizācija šajā „pesimisma zonā”.

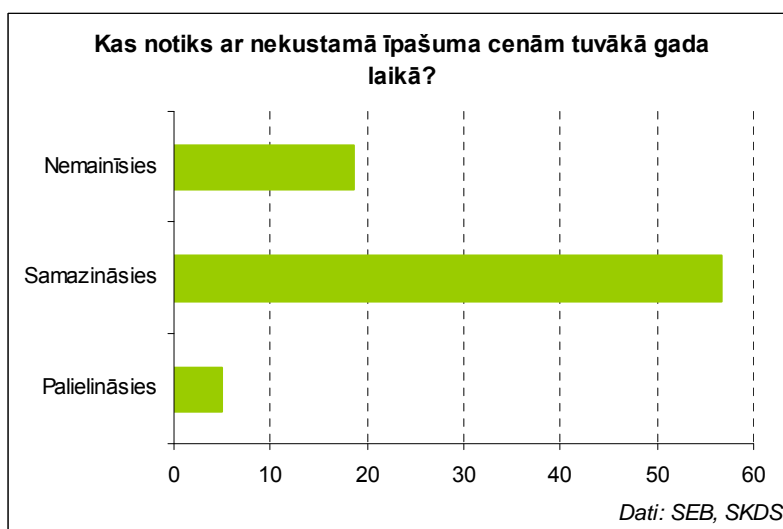


Iedzīvotāju skaits, kas noskaņoti negatīvi attiecībā uz mājokļu cenu dinamiku tuvākā gada laikā, faktiski palicis nemainīgs - par mājokļu cenu krituma tendences tālāku turpināšanos tuvākā gada laikā pārliecināti 57% Latvijas iedzīvotāju.

Salīdzinājumā ar jūniju nav mainījies arī optimistiski noskaņoto iedzīvotāju skaits - uz mājokļu cenu kāpumu 12 mēnešu laikā cer tikai 5% no visiem respondentiem (maijā - 6%).

Samazinājies to iedzīvotāju skaits, kas uzskata, ka mājokļu cenas gada laikā nemainīsies. Šādi atbildējuši 20% aptaujas dalībnieku salīdzinājumā ar 22% iedzīvotājiem iepriekšējā mēnesī. Savukārt mēneša laikā pieaudzis to iedzīvotāju skaits, kuriem nav konkrēta viedokļa par to, kā tuvākā gada laikā mainīsies mājokļu cenas Latvijā. Aptaujas rezultāti liecina, ka aptuveni katram piektajam respondentam bija grūti prognozēt mājokļu cenu dinamiku (pirms diviem mēnešiem šādi atbildējušo skaits bija 16%).

Nedaudz mazinās cenu krituma gaidas iedzīvotāju vidū ar augstāko izglītību - 3% uzskata, ka cenas gada laikā varētu pieaugt (iepriekšējā mēnesī šādi atbildēja tikai 1%), kamēr 65% šīs grupas respondentu domā, ka cenas turpinās lejupslīdi (iepriekš - 68%). Savukārt kritiskāk attiecībā uz mājokļu cenām kļuvuši iedzīvotāji ar pamatizglītību. Lai gan optimistu skaits šajā iedzīvotāju grupā mēneša laikā nav mainījies (7% pieļauj mājokļu cenu pieaugumu gada laikā), tomēr pieaudzis pesimistu skaits - jau 52% prognozē cenu kritumu (iepriekš - 45%).



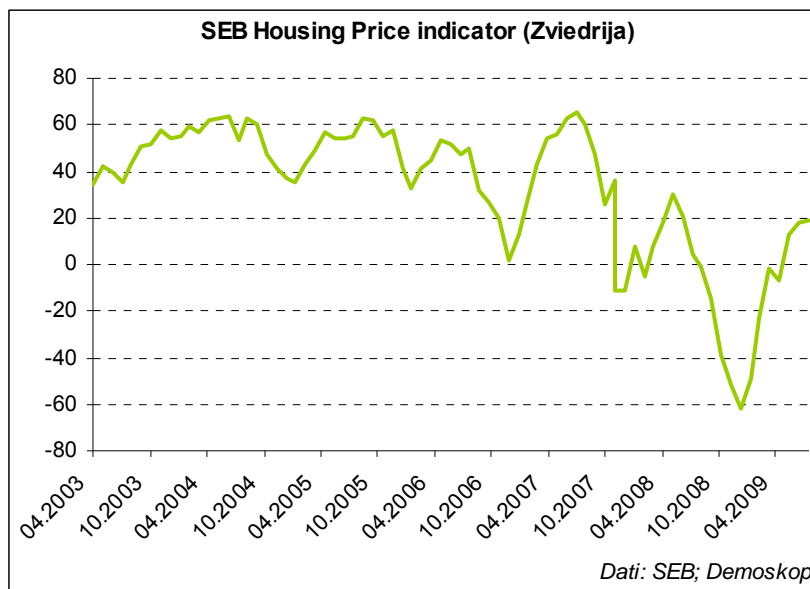
Rīgā mēneša laikā pavisam nedaudz palielinājies gan to, kas uzskata, ka cenas kāps (no 3% līdz 4%), gan to, kas uzskata, ka cenas kritīs - 58% salīdzinājumā ar 56% iepriekšējā mēnesī. Joprojām visoptimistiskākie attiecībā uz mājokļu cenām ir Vidzemes iedzīvotāji - 14% (iepriekšējā mēnesī - 12%) vidzemnieku uzskata, ka

cenās varētu pieaugt, bet 48% (iepriekš – 50%) vidzemnieku sagaida kritumu gada laikā. Optimistu un arī pesimistu mazāk kļuvis Kurzemē, būtiski palielinoties to iedzīvotāju skaitam, kuri uzskata, ka cenās gada laikā nemainīsies. 7% kurzemnieku uzskata, ka gada laikā var sagaidīt cenu kāpumu (11% mēnesi iepriekš), savukārt 44% sagaida cenu krituma turpināšanos (iepriekšējā aptaujā – 53%). Vispesimistiskākie joprojām ir Zemgales un Latgales iedzīvotāji. 67% Latgales iedzīvotāju uzskata, ka mājokļu cenās pēc gada būs mazākas nekā šobrīd (iepriekš – 68%), bet 4% cer uz cenu kāpumu (iepriekš – 3%). Zemgalē cenu kritumu prognozē 66% (iepriekšējā mēnesī – 63%), bet kāpumu – 3% (iepriekš – 6%).

Domājams, ka iedzīvotāju noskaņojumu attiecībā uz valsts ekonomikas attīstību un arī mājokļu cenām negatīvi ietekmēja jūnija vidū pieņemtie grozījumi valsts budžetā saistībā ar algu, pensiju un pabalstu samazinājumiem, kā rezultātā daudziem Latvijas iedzīvotājiem būs jāsaskaras ar ienākumu kritumu un plānākiem maciņiem. Kamēr turpinās pasliktināties situācija Latvijas tautsaimniecībā un nebūs stabilizācija svarīgākajās nozarēs, noskaņojuma maiņa attiecībā uz mājokļu cenām nav gaidāma. Tomēr mājokļu cenu indikatora rādītāju stabilizācija varētu liecināt par nekustamā īpašuma cenu krituma bremsēšanas, līdz ar to tuvākajos mēnešos šis kritums varētu nebūt procentuāli tik iespaidīgs kā gada pirmajos piecos mēnešos.

Turklāt pozitīvs impulss mājokļu cenu stabilizācijai varētu būt iespējamā situācijas uzlabošanās nekustamā īpašumu tirgos citur pasaulē, jo arī daudzās Latvijas kaimiņvalstīs arvien biežāk parādās viedokļi par iespējamo „zemākā punkta” sasniegšanu nekustamā īpašumu tirgū un pieaug optimistiski noskaņotie iedzīvotāju skaits par iespējamu cenu pieaugumu nākotnē.

### Zviedrijā mājokļu cenu kāpuma gaidās



Zviedrijā jau trešo mēnesi vērojams būtisks iedzīvotāju optimisma pieaugums attiecībā uz mājokļu cenām, mājokļu cenu indikatoram uzrādot pozitīvu dinamiku.

Jūlijā Zviedrijā **SEB Mājokļu cenu indikators** bija 19 (jūnijā indikators sasniedza 18, savukārt maijā - 13). Patlaban 41% Zviedrijas iedzīvotāju uzskata, ka mājokļu cenās tuvākā gada laikā palielināsies, bet 22% domā, ka cenās varētu kristies.

### Aptaujas tehniskā informācija

Aptauja Latvijā veikta sadarbībā ar pētījumu centru SKDS. Aptaujas veikšanas laiks: 05.06.2009. - 18.06.2009. Ar stratificētās nejaušās izlases metodi tika aptaujāti 1000 Latvijas pastāvīgie iedzīvotāji vecumā no 18 līdz 74 gadiem visā Latvijā, veicot tiešās intervijas respondentu dzīves vietās. Izlase ir reprezentatīva attiecībā pret generālo 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>