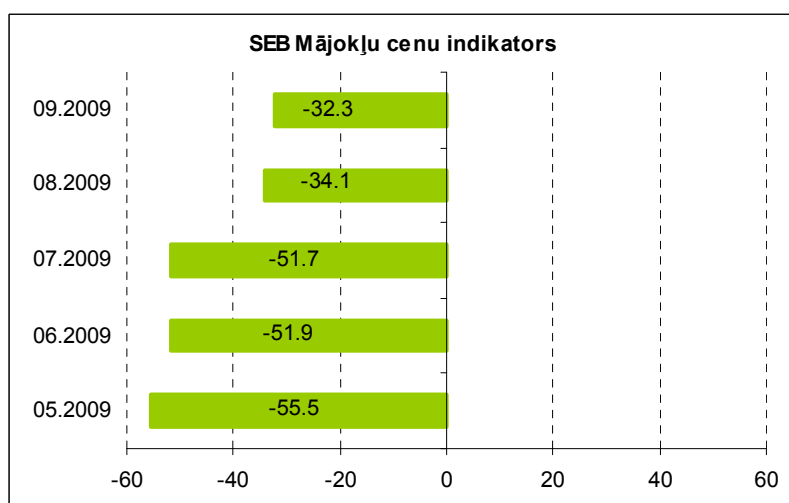


Mājokļu cenu indikators

2009. gada septembris (2009.gada augusta aptauja)

SEB Mājokļu cenu indikators: noskaņojums arvien neitrālāks

SEB Mājokļu cenu indikators mēneša laikā palielinājies par 1.8 procentpunktiem un bija -32.3 (iepriekšējā mēnesī -34.1). SEB Mājokļu cenu indikators norāda, ka iedzīvotāju noskaņojums attiecībā uz mājokļu cenu dinamiku tuvākajā nākotnē sāk kļūt arvien neitrālāks salīdzinājumā ar izteikti pesimistisko noskaņojumu pavasarī.

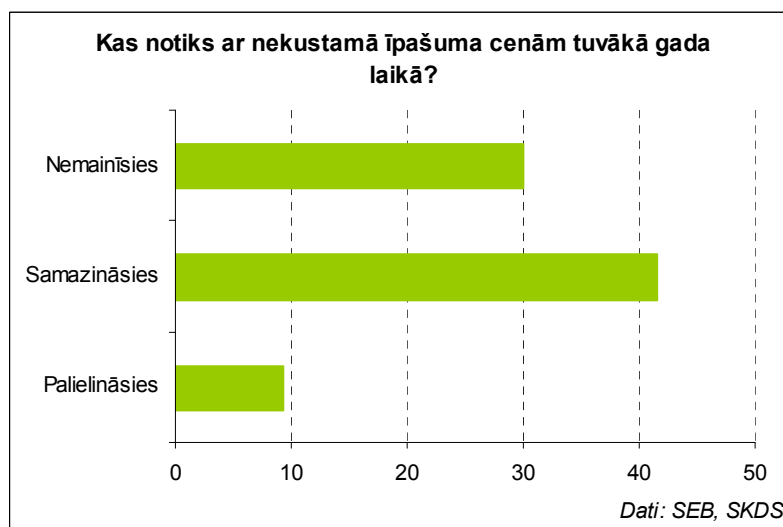


Kopš 2009.gada maija, kad tika uzsākta mājokļu cenu noskaņojumu datu apkopošana, SEB mājokļu cenu indikators pieaudzis par 23.2 procentpunktiem.

Lai gan mēneša laikā mazliet samazinājies optimistiski noskaņoto iedzīvotāju skaits – mājokļa cenu kāpumu gada laikā sagaida 9% no visiem respondentiem (iepriekšējā mēnesī - 11%), tomēr kopējais iedzīvotāju noskaņojums ir uzlabojies, samazinoties to iedzīvotāju skaitam, kas prognozē tālāku cenu kritumu nākamo

12 mēnešu laikā. Negatīvi noskaņoto iedzīvotāju skaits svaru kausos gandrīz izlīdzinājies ar to iedzīvotāju skaitu, kuri prognozē nemainīgas cenas un cenu kāpumu.

42% Latvijas iedzīvotāju (iepriekšējā mēnesī – 45%) uzskata, ka pēc gada mājokļu cenas būs zemākas nekā šobrīd. Savukārt visstraujāk audzis neitrāli noskaņoto iedzīvotāju skaits, kas uzskata, ka mājokļu cenas gada laikā nemainīsies. Šādi atbildējuši 30% aptaujas dalībnieku salīdzinājumā ar 25% iedzīvotājiem iepriekšējā mēnesī. Jau trešo mēnesi nemainīgs arī to respondentu skaits, kuri nespēja/nevēlējās atbildēt uz šo jautājumu - aptuveni katrs piektais respondents bija atturējās prognozēt mājokļu cenu dinamiku.



Mājokļu cenu krituma gaidas mazinājušās gan latviešu, gan citu tautības iedzīvotāju vidū. 42% latviešu un 41% cittautiešu domā, ka mājokļu cenas gada laikā turpinās samazināties. Iepriekšējā mēnesī mājokļu cenu kritumu prognozēja attiecīgi 44% latviešu un 46% cittautiešu. 11% (iepriekš – 12%) latviešu un 7% (iepriekšējā mēnesī - 9%) cittautiešu uzskata, ka pēc gada mājokļu cenas būs augstākas nekā šobrīd. Arvien lielāks skaits visu tautību respondentu uzskata, ka cenas gada laikā nemainīsies.

Samazinājies mājokļu cenu kritumu prognozētāju skaits visās respondentu grupās sadalījumā pēc izglītības. Pēc gada zemākas mājokļu cenas sagaida 46% respondentu ar augstāko izglītību (iepriekš – 55%), 42% ar vidējo un vidējo speciālo izglītību (44%) un 31% ar pamatizglītību (38%). Optimistu skaits pieaudzis iedzīvotāju ar augstāko izglītību vidū – no 6% līdz 8%, pozitīvāks nākotnes redzējums kļuvis arī iedzīvotājiem ar pamatizglītību – no 7% līdz 9%. Mēneša laikā nedaudz samazinājies pozitīvi noskaņoto iedzīvotāju ar vidējo un vidējo speciālo izglītību skaits – 10% cer uz mājokļu cenu kāpumu (iepriekš – 12%).

Nemainīgi visoptimistiskākie Latvijas iedzīvotāji dzīvo Vidzemē – katrs piektais Vidzemes novada iedzīvotājs tic, ka mājokļu cenas pēc gada būs augstākas nekā šobrīd (arī iepriekšējā mēnesī šādi atbildēja 20% vidzemnieku). Mēneša laikā nav mainījies pesimistu un neitrāli noskaņoto iedzīvotāju skaits – 33% vidzemnieku sagaida mājokļu cenu tālāku kritumu gada laikā, savukārt 26% uzskata, ka mājokļu cenas nākamgad būs tādas pašas.

Arī Rīgā optimistu skaits mēneša laikā nav mainījies – 10% iedzīvotāju uzskata, ka mājokļu cenas pēc gada būs palielinājušās. Pieaudzis arī to respondentu skaits, kas uzskata, ka mājokļu cenas nemainīsies – 39% salīdzinājumā ar 27% iepriekšējā mēnesī. Cenu kritumu prognozē 38% rīdzinieku (47% iepriekšējā mēnesī). Pesimistu skaits pieaudzis Pierīgā – patlaban 45% aptaujāto iedzīvotāju domā, ka mājokļu cenas samazināsies, salīdzinot ar 30% pirms mēneša (iespējams, ka šeit savu balsi sniedza daļa svārstīgo kuri iepriekšējā mēnesī izvēlējās neatbildēt uz šo jautājumu). 11% (arī pirms mēneša pozitīvi noskaņoto skaits bija 11%) Pierīgas iedzīvotāju cer uz cenu kāpumu, 26% (iepriekš – 30%) prognozē cenu nemainīšanos gada laikā.

Optimistu un arī pesimistu mazāk ir arī Zemgalē, palielinoties neitrāli noskaņoto iedzīvotāju skaitam. 6% Zemgales iedzīvotāju uzskata, ka gada laikā var sagaidīt cenu kāpumu (9% mēnesi iepriekš), savukārt 45% sagaida cenu krituma turpināšanos (iepriekšējā aptaujā – 53%).

Kurzemē samazinājies gan mājokļu cenu kāpumu, gan cenu kritumu prognozētāju skaits, samazinoties to iedzīvotāju skaitam, kas tic, ka mājokļu cenas pēc gada būs pašreizējā līmenī. Cenu kritumu prognozē 38% (iepriekšējā mēnesī – 51%) kurzemnieku, bet kāpumu – 4% (iepriekš – 10%). Kurzemē fiksēts arī vislielākais to respondentu skaits, kuri nespēja sniegt savu atbildi par mājokļu cenu izmaiņām (30% respondentu).

Vispesimistiskākie joprojām ir Latgales iedzīvotāji. 52% Latgales iedzīvotāju uzskata, ka mājokļu cenas pēc gada būs mazākas nekā šobrīd (iepriekš – 51%), bet 7% cer uz cenu kāpumu (mēnesi iepriekš arī 7%).

Iedzīvotāju noskaņojuma uzlabošanās attiecībā uz mājokļu cenām iet kopsolī ar pēdējo mēnešu laikā vēroto krituma tempa samazināšanos un stabilizāciju nekustamā īpašuma tirgū, līdz ar iespējams, ka pēc divarpus gadu ilga pārtraukuma septembrī mēneša griezumā varam gaidīt pat minimālu nekustamā īpašuma cenu pieaugumu. Savukārt mājokļa cenu indikators joprojām turpinās atrasties negatīvajā teritorijā, krituma sagaidītāju pulkam skaitliski pārspējot tos, kuri sagaida cenu kāpumu. Nenoliedzami, ka korekcijas iedzīvotāju noskaņojumā varētu izraisīt arī plānotais nodoklis par dzīvojamo platību.

Aptaujas tehniskā informācija

Aptauja Latvijā veikta sadarbībā ar pētījumu centru SKDS. Aptaujas veikšanas laiks: 14.08.2009. - 29.08.2009. Ar stratificētās nejaušās izlases metodi tika aptaujāti 1011 Latvijas pastāvīgie iedzīvotāji vecumā no 18 līdz 74 gadiem visā Latvijā, veicot tiešās intervijas respondentu dzīves vietās. Izlase ir reprezentatīva attiecībā pret generālo kopumu.

<p><i>Edmunds Rudzītis, sociālekonomikas eksperts</i> Tālrunis: 67215933 edmunds.rudzitis@seb.lv</p>	<p><i>A/S SEB banka</i> Meistaru iela 1, Valdlauči Ķekavas pagasts Ķekavas novads LV 1076 http://www.seb.lv</p>
--	---