

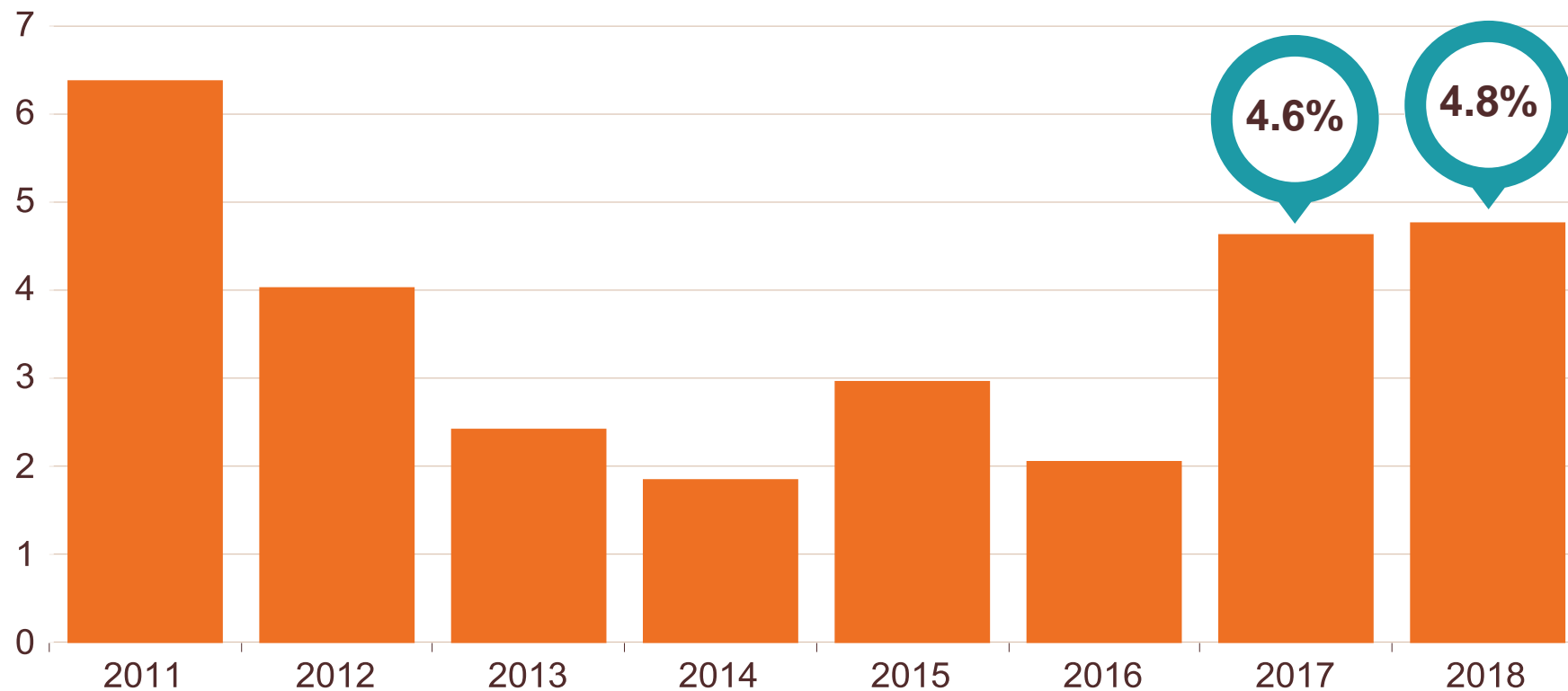
Nekustamā īpašuma un būvniecības loma Latvijas ekonomikā pirms 10 gadiem un tagad: cik gatavi esam nākamajam kritumam?

Linda Vildava, Swedbank ekonomiste
2019. gada 12. aprīlī

Latvijas ekonomika pēdējo divu gadu laikā strauji augusi

Straujākie izaugsmes tempi pēdējo sešu gadu laikā

Reālā IKP gada izaugsme, %

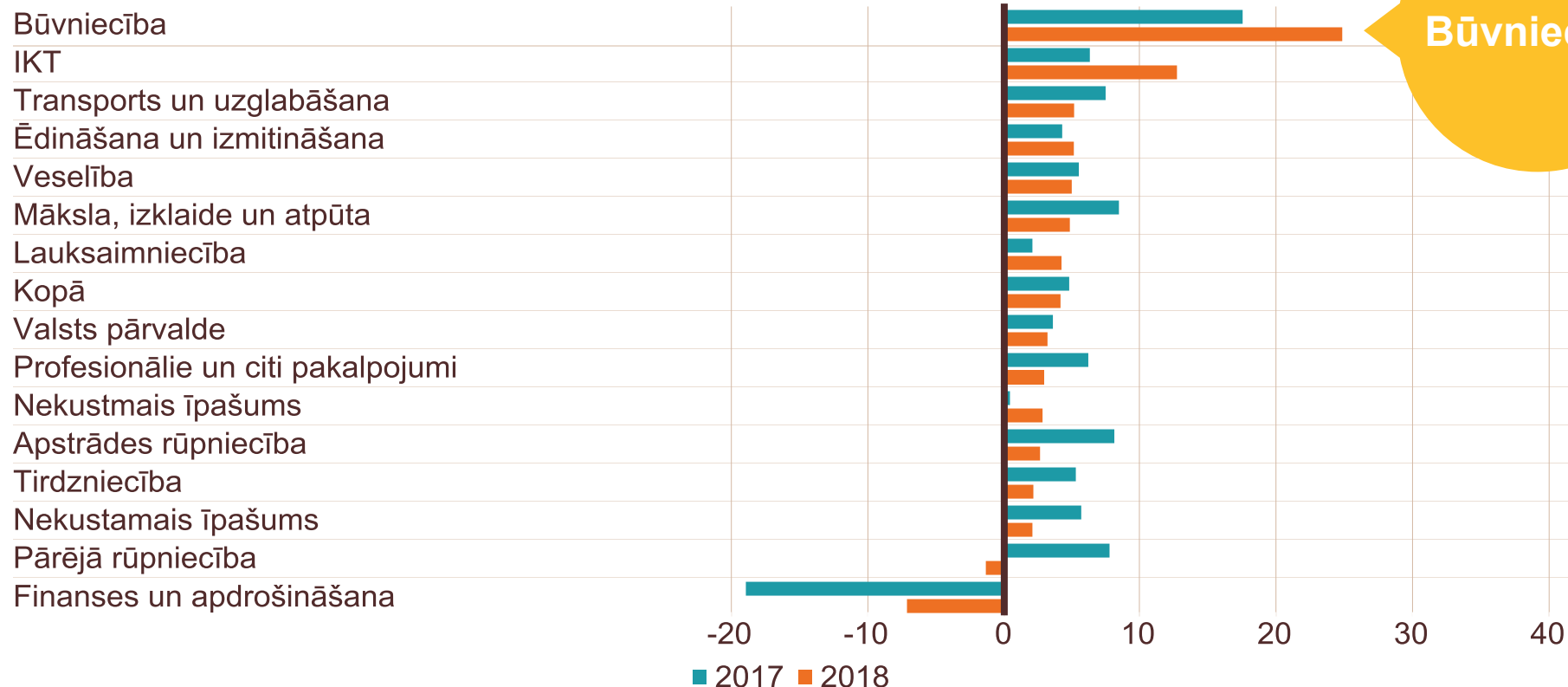


Avoti: Swedbank un Macrobond

Ekonomikas izaugsme jūtama plašā nozaru lokā

Būvniecība bijusi straujāk augošā nozare pēdējo divu gadu laikā

Pievienotās vērtības gada izaugsme, %



Avoti: Swedbank un Macrobond



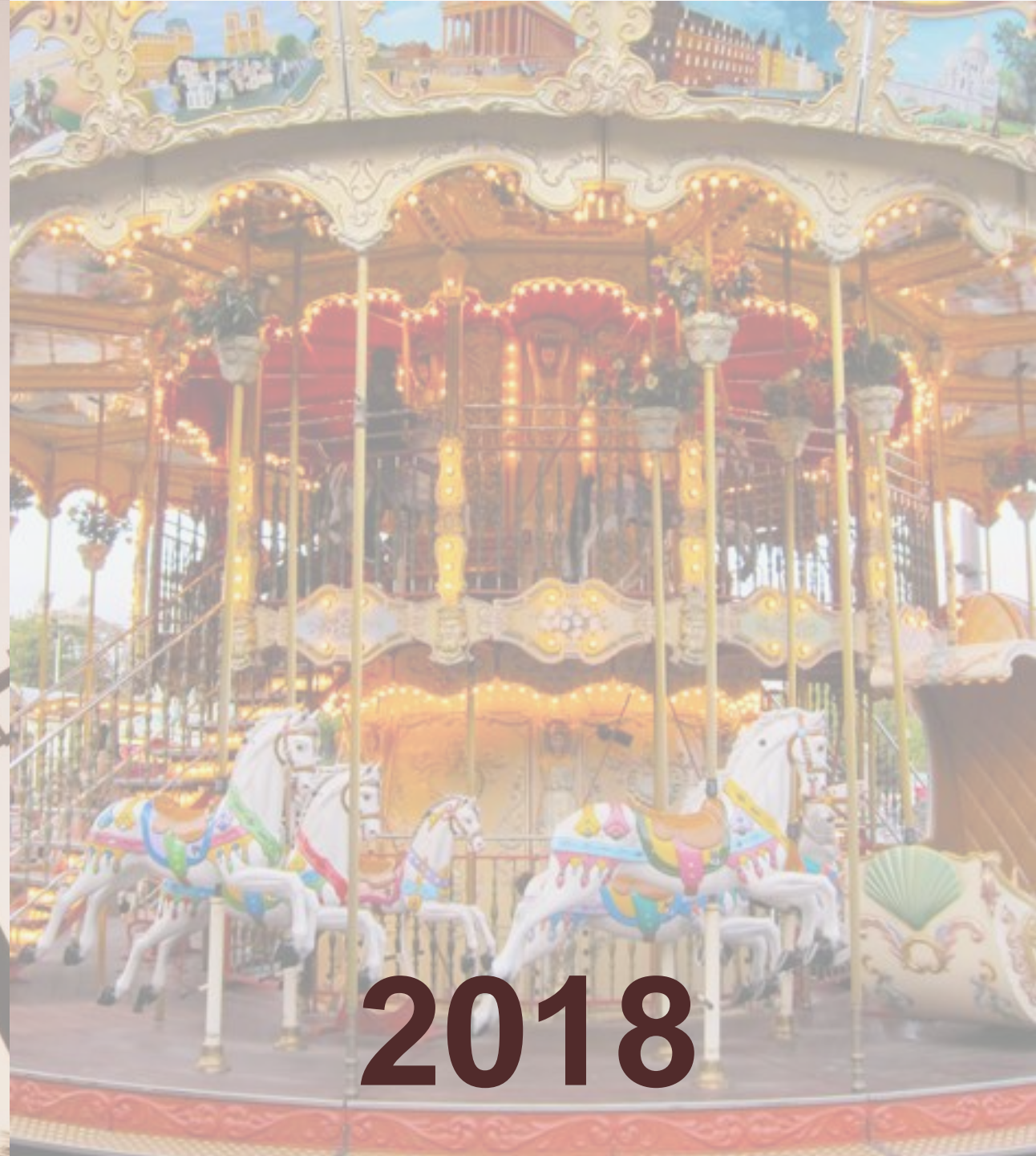
2008



2018



2008



2018



#10YEAR CHALLENGE

2008

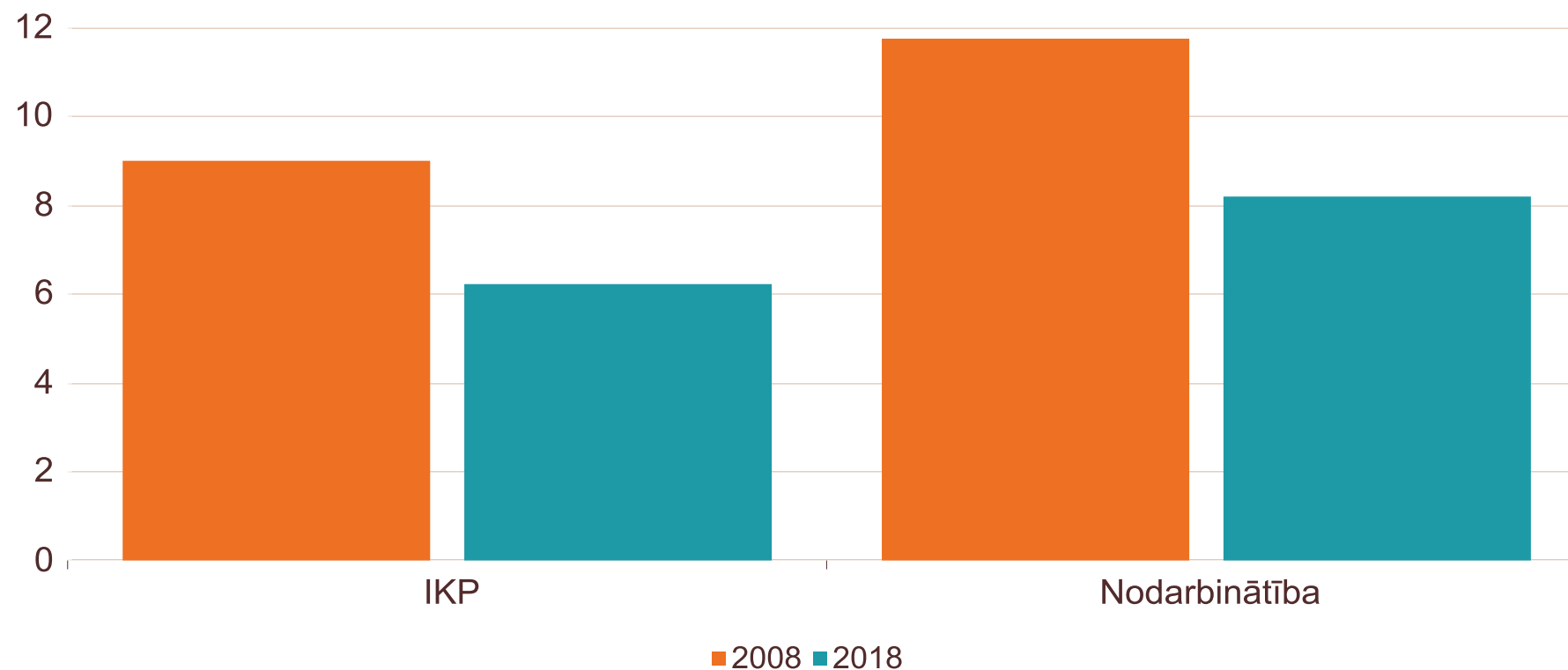
2018

Būvniecība spēlē mazāku lomu Latvijas ekonomikā

Latvijas ekonomika mazāk atkarīga no svārstībām būvniecībā

10 GADU
IZAICINĀJUMS

Būvniecības īpatsvars IKP un nodarbinātībā, %

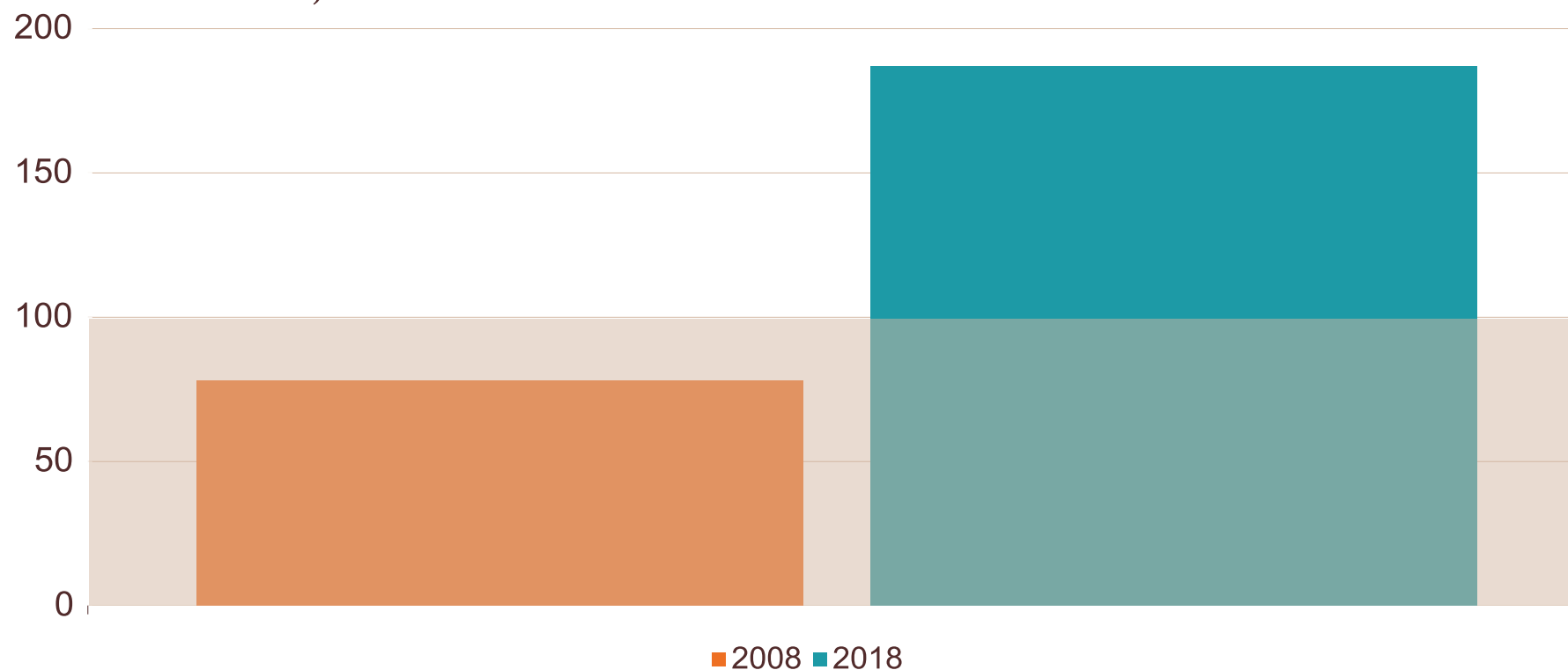


Avoti: Swedbank un Macrobond

Mājokļi kļuvuši pieejamāki

Spēja atļauties iegādāties dzīvokli Rīgā ir uzlabojusies

Baltijas Mājokļu pieejamības indekss Rīgā



10 GADU
IZAICINĀJUMS

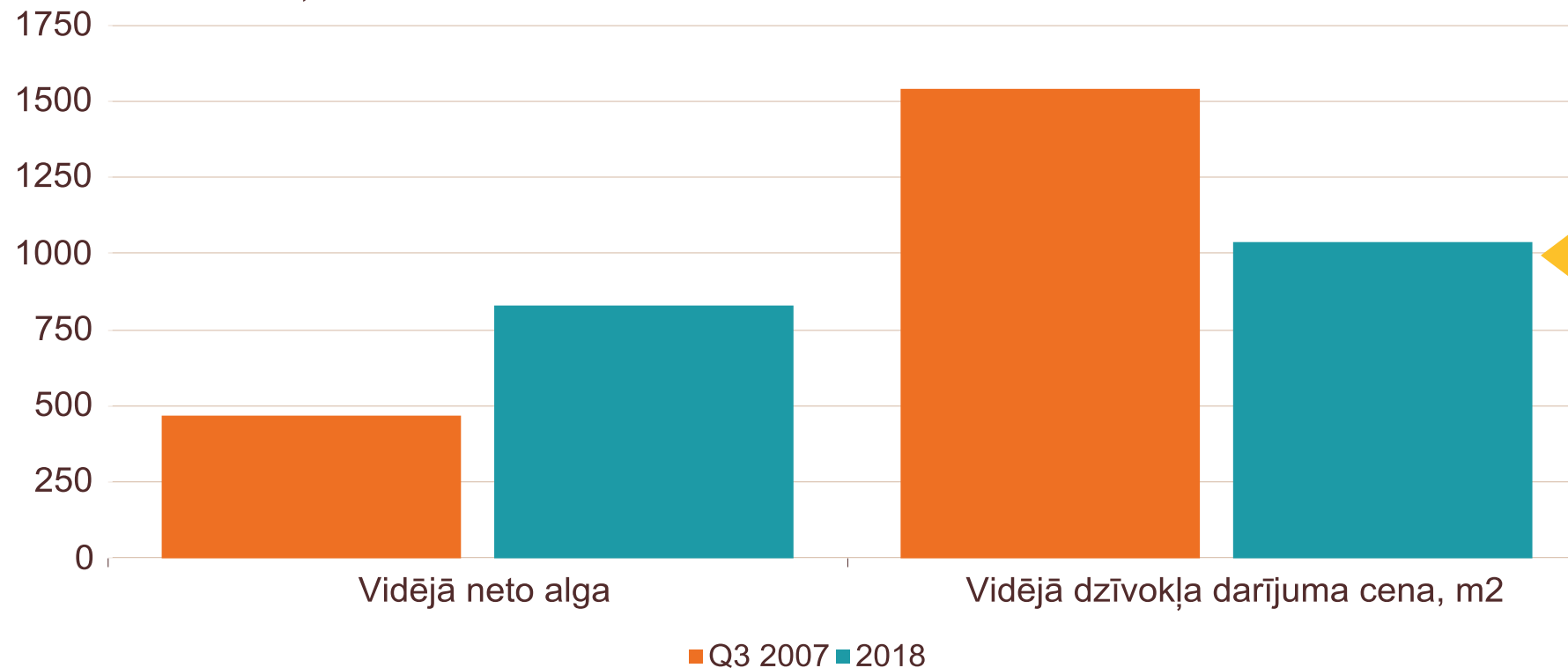
Zem 100
mājoklis
nav
pieejams

Avoti: Swedbank un Macrobond

Mājokļi kļuvuši pieejamāki

Vidējais atalgojums ir krietni augstāks, bet vidējā dzīvokļu cena – zemāka

Vidējā dzīvokļu darījuma cena un vidējā neto alga Rīgā, EUR



Avoti: Swedbank un Macrobond

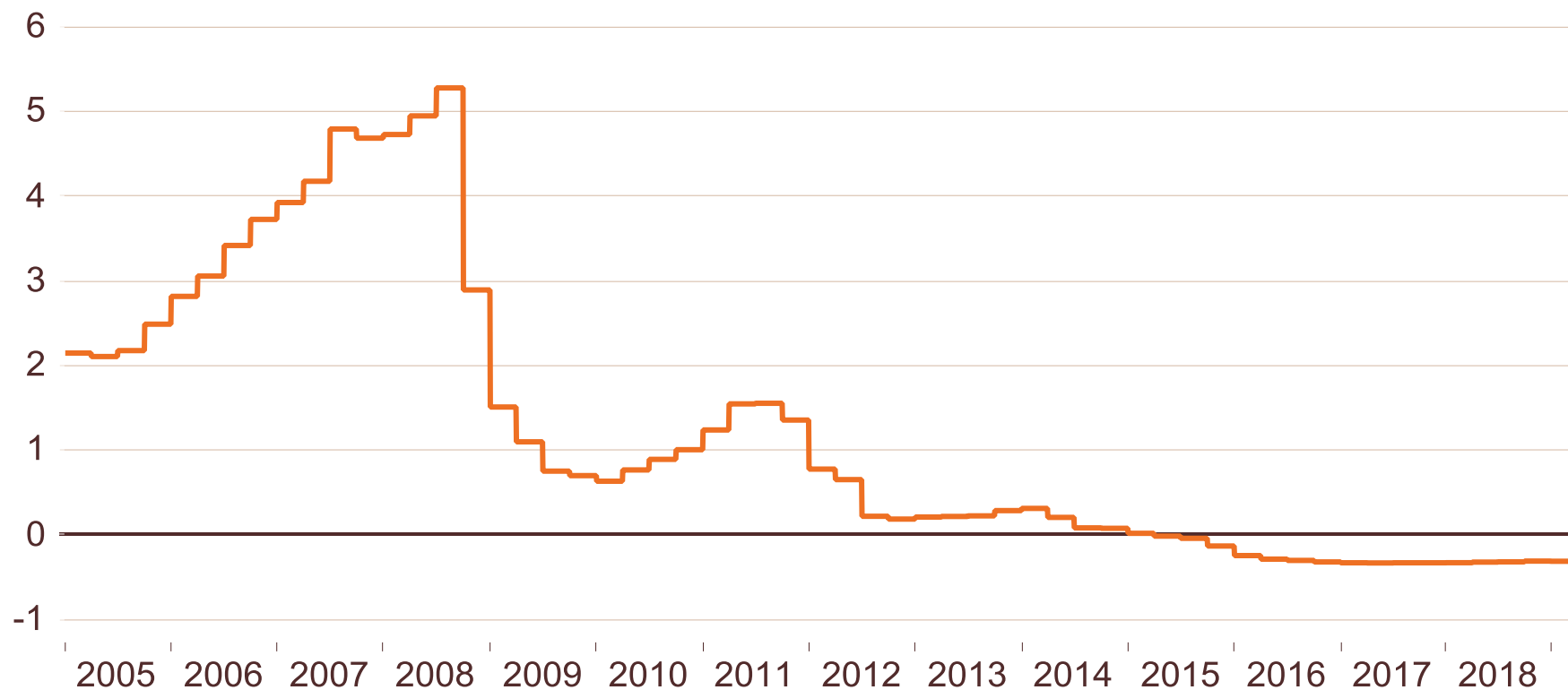
10 GADU
IZAICINĀJUMS

Uz sērij-
veida
dzīvokļu
rēķina

Mājokļi kļuvuši pieejamāki

Procentu likmes šobrīd vēsturiski zemā līmenī

3 mēnešu EURIBOR likme, %



Avoti: Swedbank un Macrobond

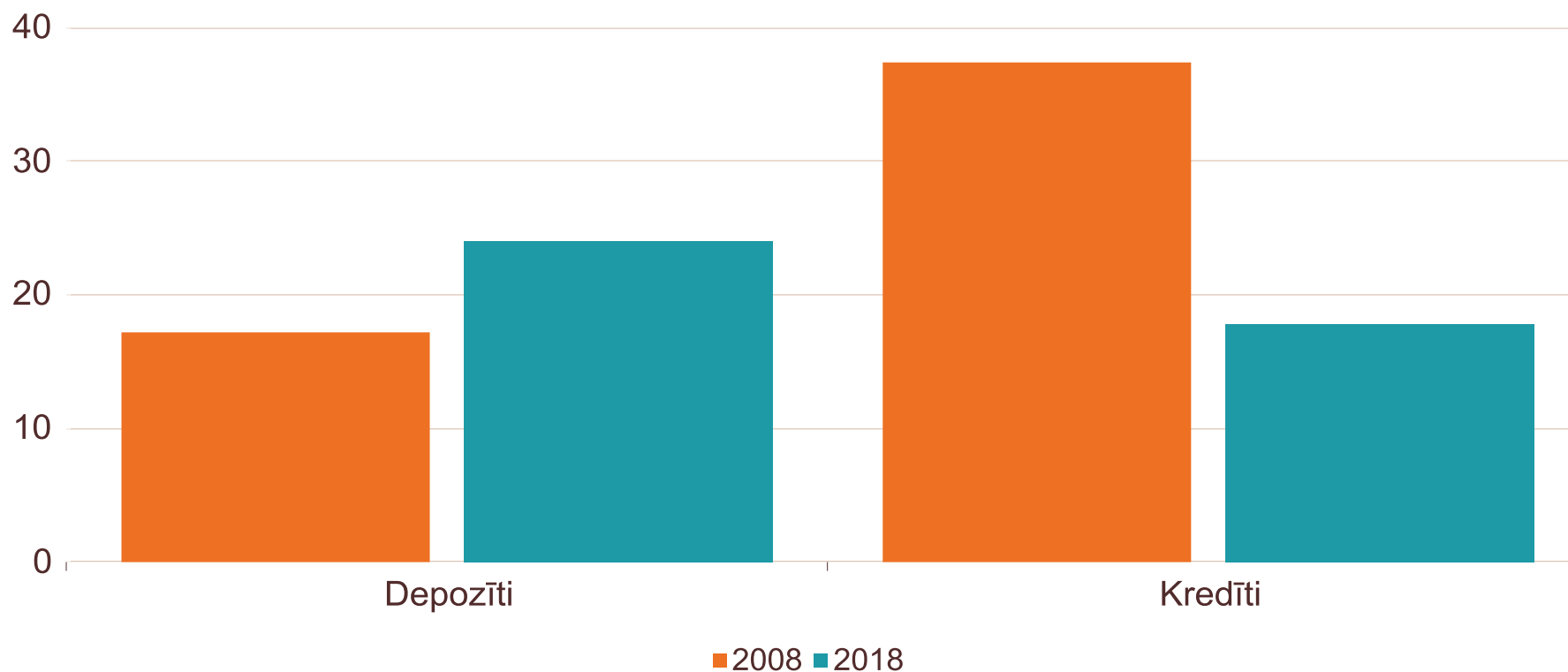
10 GADU
IZAICINĀJUMS

Procentu
likmes augs
pakāpeniski
un lēni

Mājokļi kļuvuši pieejamāki

Mājsaimniecību parāda līmenis ir zems un finanšu situācija – labvēlīga

Mājsaimniecību kredīti un noguldījumi komercbankās, % no IKP



Avoti: Swedbank un Macrobond

10 GADU
IZAICINĀJUMS

Uz katru uzkrāto
1 eiro
parādsaistības:



2.17 eiro
2008



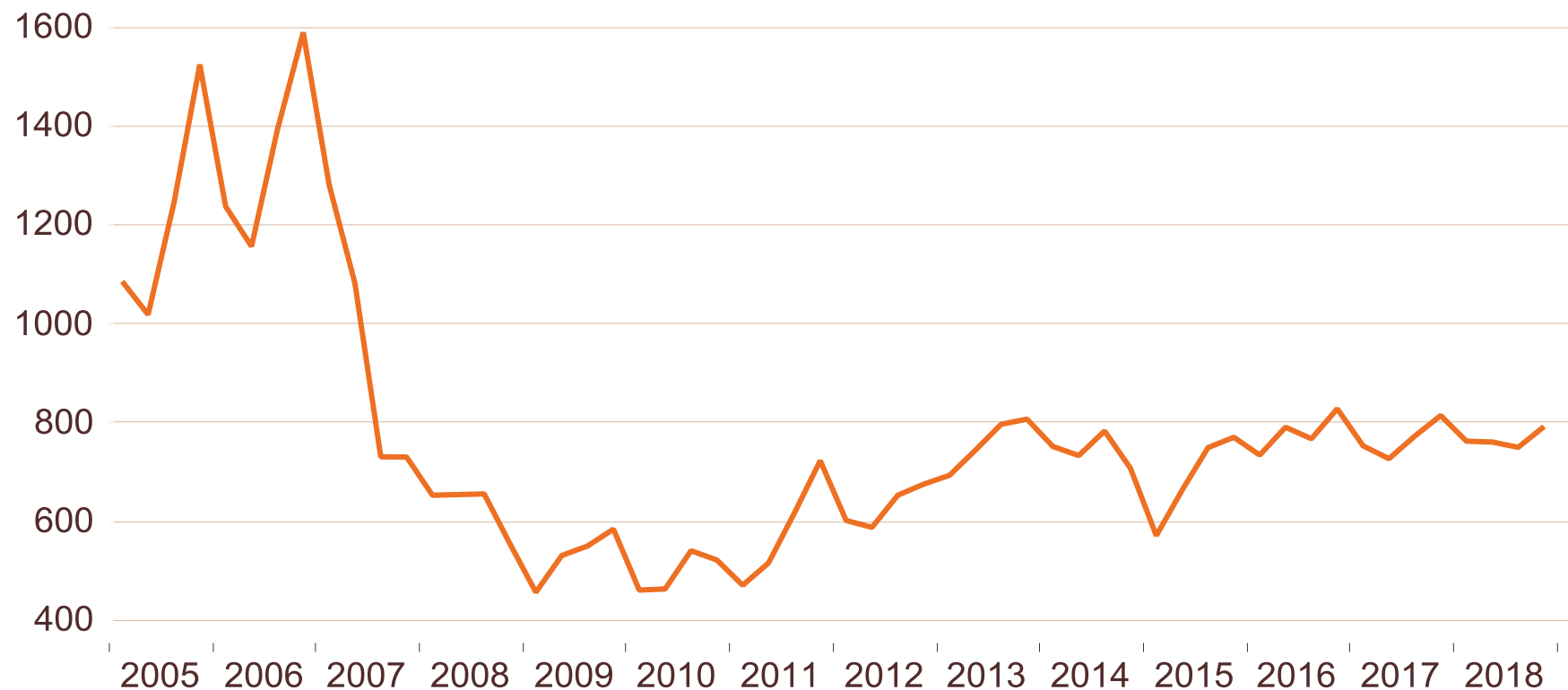
0.74 eiro
2018

Mājokļi kļuvuši pieejamāki

Aktivitāte dzīvokļu tirgū ir stabila

10 GADU
IZAICINĀJUMS

Vidējais darījumu skaits mēnesī Rīgā

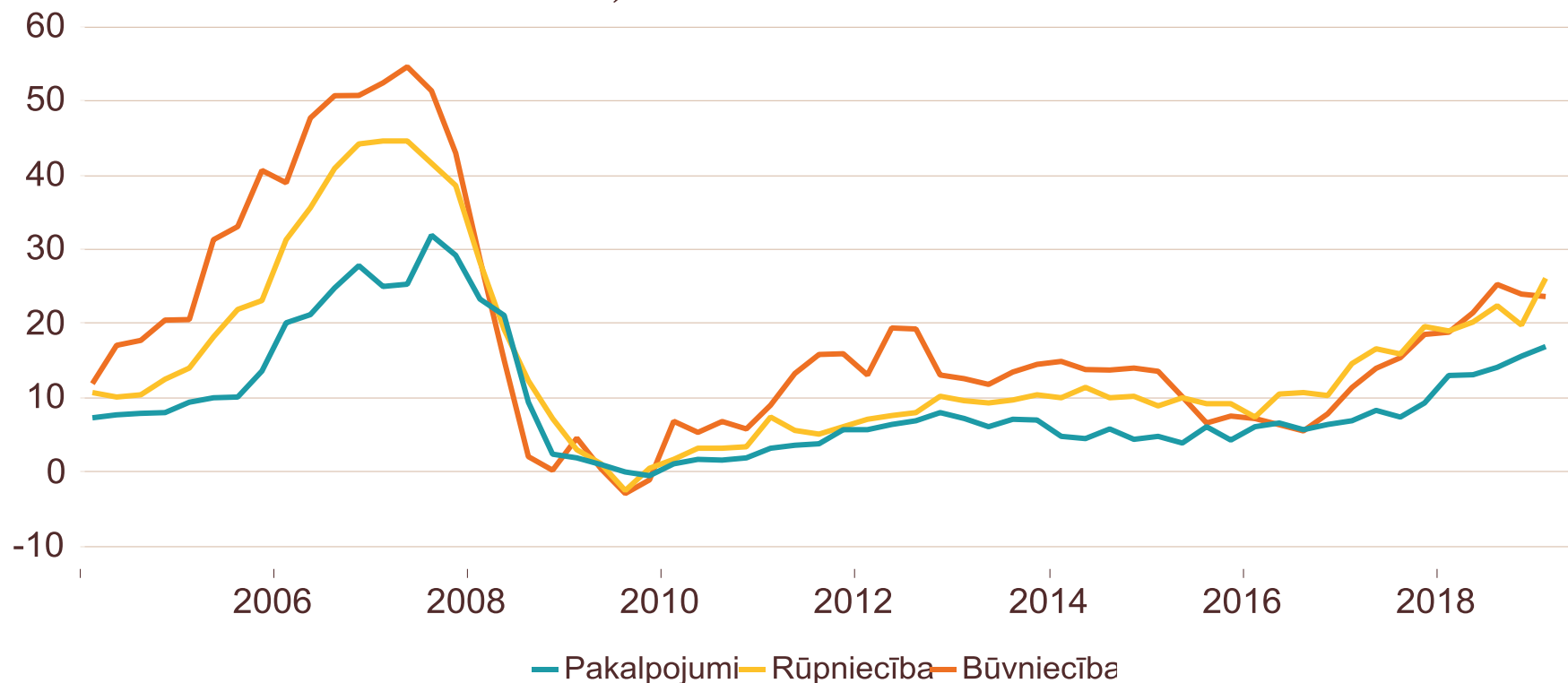


Avoti: Swedbank un Macrobond

Straujš kāpums būvniecībā var radīt riskus ekonomikas izaugsmei

Strauja būvniecības izaugsme saasina darbaspēka trūkuma problēmu

Darbaspēka trūkums kā uzņēmējdarbību ierobežojošs faktors, %

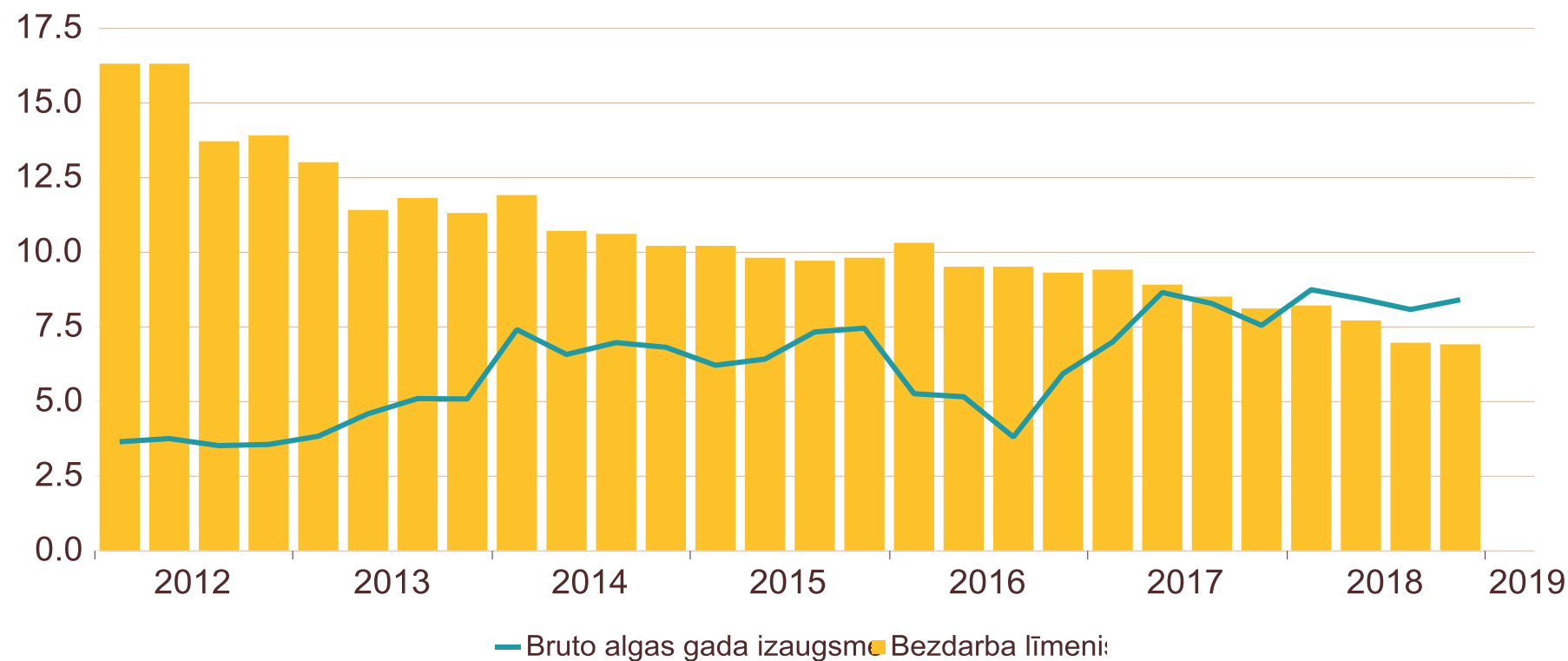


Avoti: Swedbank un Macrobond

Straujš kāpums būvniecībā var radīt riskus ekonomikas izaugsmei

Darbaspēka trūkums veicina bezdarba līmeņa kritumu un algu izaugsmi

Nominālā bruto alga un bezdarba līmenis, %

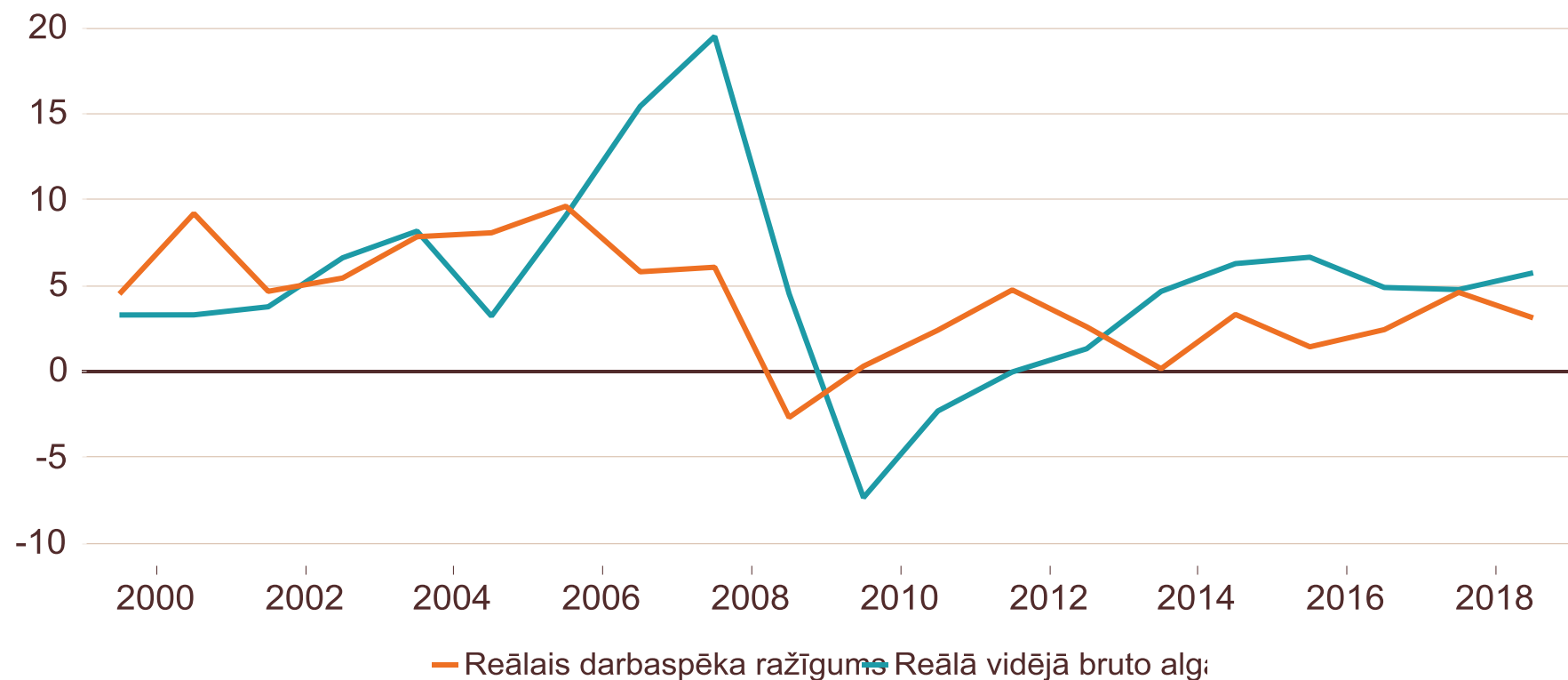


Avoti: Swedbank un Macrobond

Straujš kāpums būvniecībā var radīt riskus ekonomikas izaugsmei

Algu kāpumam ilgstoši būtiski pārsniedzot ražīguma kāpumu, tiek apdraudēta konkurēt- un pelnītspēja

Algu un ražīguma gada izaugsme, %



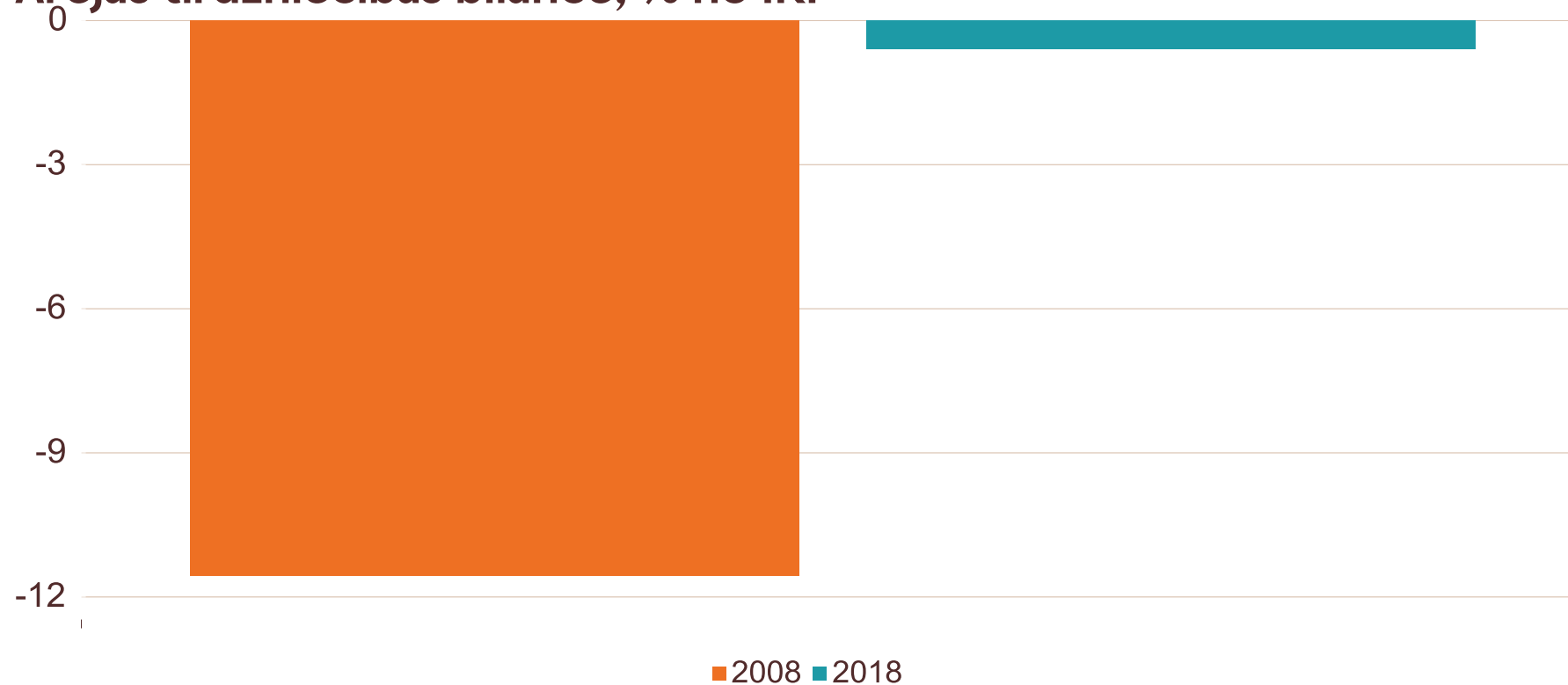
Avoti: Swedbank un Macrobond

Latvijas ekonomika ir spēcīgāka un veselīgāka

Ārējās tirdzniecības plūsmas ir sabalansētas

10 GADU
IZAICINĀJUMS

Ārējās tirdzniecības bilance, % no IKP



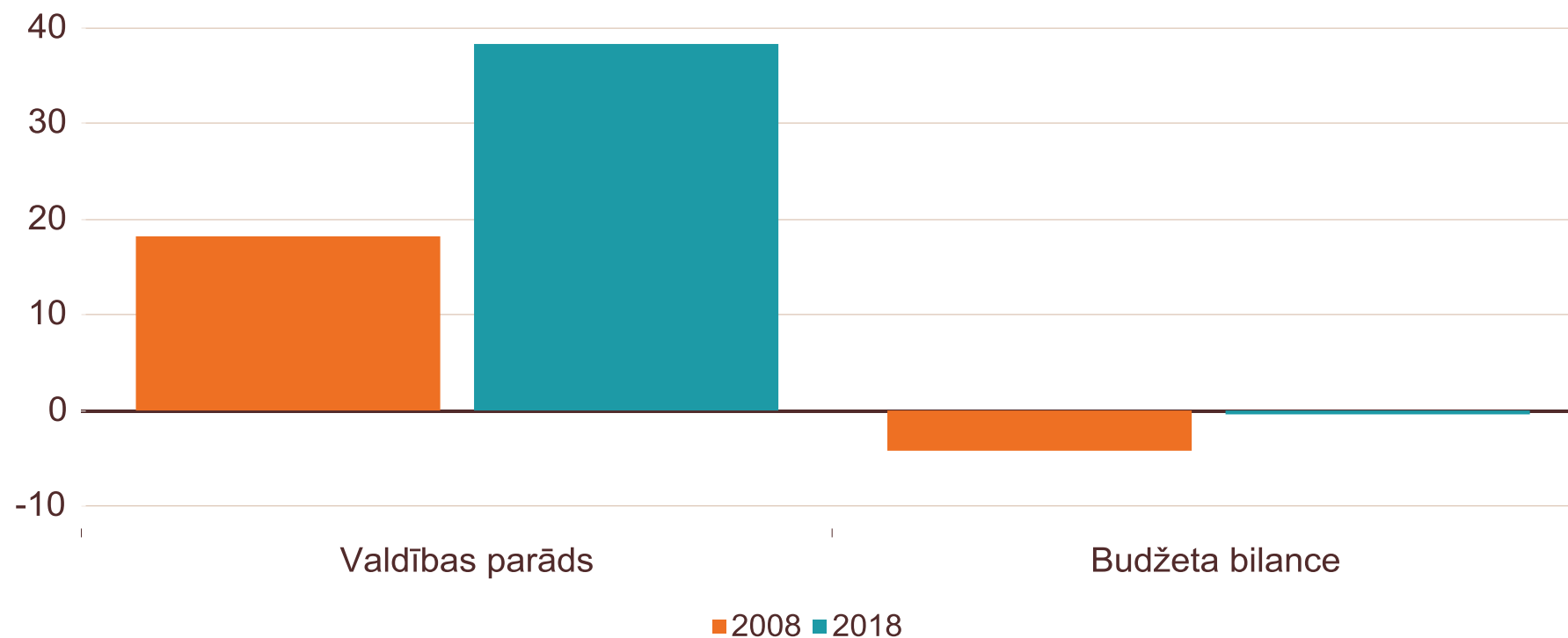
Avoti: Swedbank un Macrobond

Latvijas ekonomika ir spēcīgāka un veselīgāka

Valdības parāds salīdzinoši zems un panesams

10 GADU
IZAICINĀJUMS

Valdības parāds un budžeta bilance, % no IKP



*Swedbank novērtējums

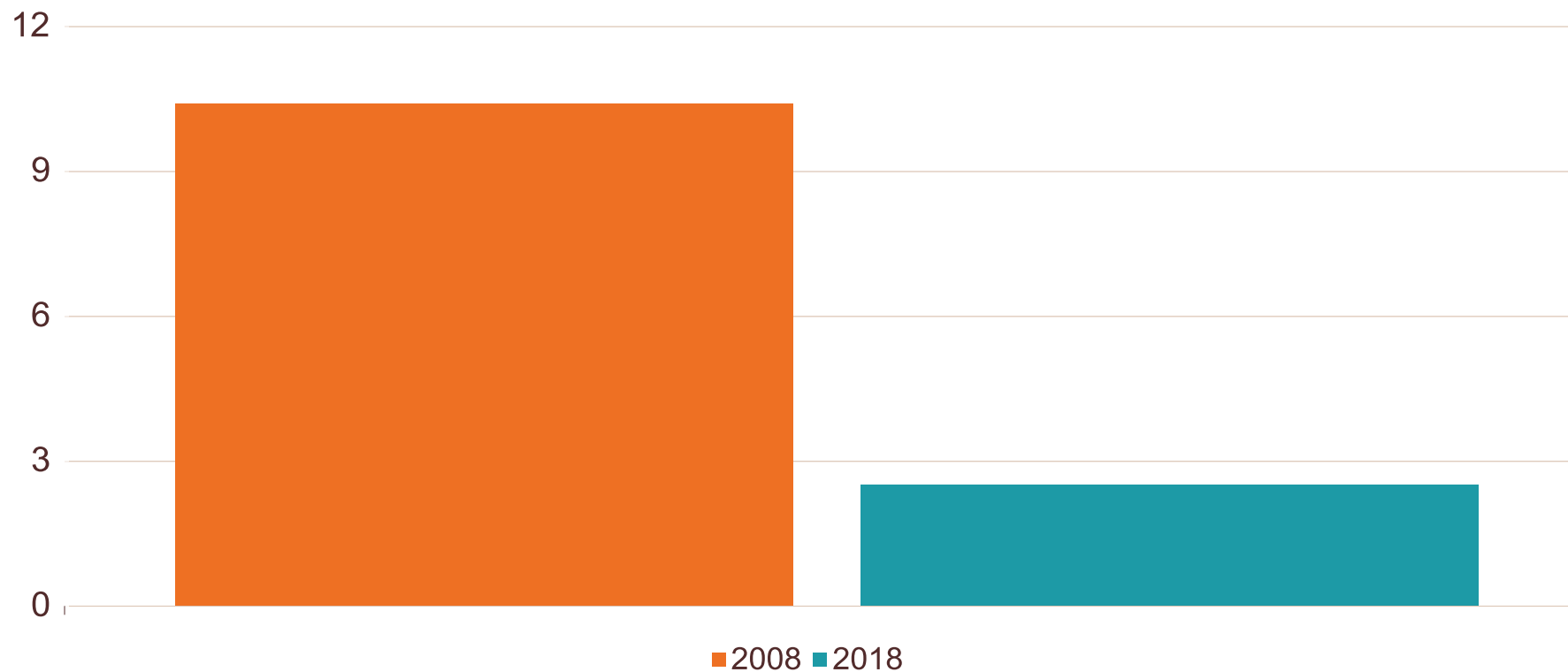
Avoti: Swedbank un Macrobond

Latvijas ekonomika ir spēcīgāka un veselīgāka

Patēriņa cenu kāpums ir mērens

10 GADU
IZAICINĀJUMS

Gada inflācija, %



Avoti: Swedbank un Macrobond

Latvijas ekonomika ir spēcīgāka un veselīgāka

Ekonomikas uzkaršanas indekss norāda uz mazāk nelīdzsvarotībām

10 GADU
IZAICINĀJUMS

EKONOMIKAS TEMPERATŪRA

Ārējo un iekšējo nesabalansētību novērtējums

	2007	Q4 2018
Tekošā konta bilance, %	● -17.3	● -1.0
Kredītēšanas un nominālā IKP izaugsmes atšķirība, pp ¹	● 5.6	● -9.4
Bezdarba līmenis, %	● 6.1	● 6.9
Algu un produktivitātes izaugsmes atšķirība, pp	● 24.0	● 3.7
Pamatinflācija (SPCI), %	● 8.1	● 2.0
Dzīvokļu cenu un neto algas attiecība	● 3.0	● 1.2

Luksofora gaismas apzīmē sekojošu temperatūras līmeni: ● karsts, ● silts, ● remdens,

● vēss, ● auksts.

¹ Kredītportfelis koriģēts pret ABLV licences anulēšanu.

Sagaidām, ka Latvijas ekonomika šogad augs lēnāk

Taču šī brīža situācijā runāt par tādas krīzes kā iepriekšējā atkārtošanos būtu pārspīlēti



Izaugsme kļūs lēnāka



Darba tirgus ir karstākais punkts



Ekonomika daudz sabalansētāka...



...un līdz ar to labāk sagatavojusies iespējamiem satricinājumiem

**Straujā
būvniecības
izaugsme**