

SEB Mājokļu cenu indikators: vairāk nekā puse iedzīvotāju prognozē nekustamā īpašuma cenu pieaugumu

SEB Mājokļu cenu indikatora vērtība (starpība starp mājokļu cenu kāpuma un cenu krituma prognozētāju skaitu) rudenī nedaudz samazinājusies. Šobrīd tā sasniegusi 40,2 punktus, kas ir nedaudz zemāk nekā šī gada pavasarī un pērn rudenī.

Nekustamā īpašuma cenu pieaugumu nākamo 12 mēnešu laikā prognozē 51,2% aptaujāto iedzīvotāju*, kas ir nedaudz mazāk nekā 2018. gada rudenī. Vienlaikus salīdzinājumā ar 2018. gada oktobri teju uz pusi palielinājies mājokļu cenu krituma prognozētāju īpatsvars, kas šobrīd veido 11%. Neitrāli noskaņoto iedzīvotāju, kuri sagaida nemainīgas mājokļu cenas tuvākā gada laikā, īpatsvars šobrīd veido 24,1%. Savukārt 13,7% respondentu nebija konkrēta viedokļa par mājokļu cenu izmaiņām, un tas ir mazāk nekā iepriekšējos ceturkšņos.

"Iedzīvotāju noskaņojums pastāvīgi mainās un tieši atspoguļo tendences ekonomikā, jo īpaši darba tirgū un atalgojuma līmenī, kas kopumā ļauj skatīties uz nākotni pozitīvāk un apsvērt nekustamā īpašuma iegādi. Optimisms, prognozējot mājokļa cenu izmaiņas nākotnē, saglabājas, pateicoties pašreizējai stabilitātei ekonomikā, darba tirgū un augošiem ienākumiem. Tomēr publiskajā telpā dzirdamās runas par augošajiem riskiem ekonomikā un tuvojošos krīzi liek vienlaikus arī saglabāt zināmu piesardzību par nākotnes prognozēm, tāpēc pakāpeniski atkal pieaug to iedzīvotāju skaits, kuri uzskata, ka mājokļu cenas tuvākā gada laikā samazināsies," aptaujas rezultātus skaidro SEB bankas ekonomists Dainis Gašpuitis.

Visaugstākais mājokļu cenu pieauguma prognozētāju īpatsvars ir Kurzemē - tur 61,1% aptaujāto sagaida, ka cenas tuvākā gada laikā pieaugs. Tur arī vismazākais pesimistiski noskaņoto iedzīvotāju īpatsvars - tikai 3,1% aptaujāto prognozē mājokļa cenu kritumu. Optimistiski attiecībā uz mājokļu cenu izmaiņām ir arī Vidzemes iedzīvotāji (52,3% sagaida, ka cenas tuvāko 12 mēnešu laikā pieaugs), Rīgā dzīvojošie (52,2%) un Zemgales iedzīvotāji (50,9%). Vispesimistiskāk noskaņoti ir Latgales iedzīvotāji, kur cenu kritumu prognozē 18% aptaujāto. Tur arī ir vismazāk cenu kāpumu sagaidītāju - 48,7%.

Analizējot respondentu atbildes dažādās sociālekonomiskajās grupās, redzams, ka visvairāk nekustamā īpašuma cenu kāpuma sagaidītāju ir starp iedzīvotājiem vecumā no 25 līdz 34 gadiem un 35 līdz 44 gadiem. Visdrīzāk tieši šajās vecuma grupās cilvēki jūtas visvairāk finansiāli nodrošināti un sociāli aizsargāti. Optimistiskāk noskaņoti ir algotie darbinieki, speciālisti un ierēdņi, kā arī individuālā darba veicēji. Tāpat cenu pieaugumu prognozē iedzīvotāji ar augstāko izglītību un augstiem ienākumiem.

Savukārt, procentuāli visvairāk to, kuri sagaida mājokļu cenu kritumu, ir starp jauniešiem vecumā no 18 līdz 25 gadiem, senioriem vecumā no 64 līdz 75 gadiem un strādājošie ar vidējiem ienākumiem. Tomēr arī šajās grupās mājokļu cenu kāpuma sagaidītāju skaits ir ievērojami lielāks nekā cenu krituma prognozētāju skaits.

*Aptauja veikta 2019. gada septembrī sadarbībā ar pētījumu centru SKDS. Ar stratificētās nejaušās izlases metodi tika aptaujāti 1015 Latvijas pastāvīgie iedzīvotāji vecumā no 18 līdz 75 gadiem visā Latvijā, veicot tiešās intervijas respondentu dzīves vietās.

SEB