**SEB Mājokļu cenu indikators: 65% iedzīvotāju sagaida nekustamā īpašuma cenu pieaugumu**

**SEB Mājokļu cenu indikatora vērtība – starpība starp mājokļu cenu kāpuma un cenu krituma prognozētāju skaitu – šā gada pavasarī salīdzinājumā ar 2021. gada rudeni nedaudz pieaugusi un veido 57 punktus. Tas liecina, ka iedzīvotāju noskaņojums martā bija vēl pozitīvāks nekā pērn septembrī, neskatoties uz arējiem faktoriem un iespējamo stagnāciju dažos nekustamā īpašuma tirgus segmentos.**

Nekustamā īpašuma cenu pieaugumu nākamo 12 mēnešu laikā šobrīd prognozē 65,3% aptaujāto\*, kas ir nedaudz vairāk nekā pērn rudenī. Nedaudz pieauga arī mājokļu cenu krituma prognozētāju īpatsvars, kas sasniedza 8,3% (rudenī – 5,9%). Neitrāli noskaņoto iedzīvotāju daļa, t.i. tie, kuri sagaida nemainīgas mājokļu cenas tuvākā gada laikā, šobrīd veido 11,9%. Savukārt 14,5% respondentu nav konkrēta viedokļa par nekustamā īpašuma cenu iespējamām izmaiņām.

Šogad visaugstākais mājokļu cenu pieauguma prognozētāju īpatsvars ir Rīgā – 71% aptaujāto uzskata, ka nekustamais īpašums tuvākā gada laikā kļūs dārgāks. Salīdzinājumā ar 2021. gada rudens aptauju optimistiski nosakņoto rīdzinieku īpatsvars pieauga par 26%.

Galvaspilsētai seko Vidzeme, kur jau vairāk nekā divus gadus ir viens no lielākiem cenas pieauguma sagaidītāju īpatsvars – šogad optimistiski noskaņoti 70% iedzīvotāju. Trešajā vietā šoreiz ir Pierīga un Zemgale (attiecīgi 68% un 67,3%). Salīdzinoši mazāk to, kuri sagaida mājokļa cenu pieaugumu ir Kurzemē (58,4%) un jau tradicionāli – Latgalē (48,3%).

“Iedzīvotāju vērtējumos atspoguļojas visaptverošais inflācijas kāpums, kas pārklājas ar salīdzinoši stabilo makroekonomisko situāciju. Tas pastiprina vērtējumus par cenu pieaugumu, jo pieprasījums Covid-19 krīzes laikā aktivizējās un stimulēja cenu pieaugumu. Ekonomikas perspektīvas gan ir kļuvušas daudz nenoteiktākas, kas uzrādās arī vēl pagaidām nelielā cenu krituma prognozētāju skaita pieaugumā.

Augstās inflācijas vide un izmaksu kāpums būvniecībā tuvākajā laikā dominēs informatīvajā telpā. Ja situācija darba tirgū būtiski nepasliktināsies, iedzīvotāju īpatsvars, kas prognozēs tālāku cenu pieaugumu saglabāsies augsts. Tomēr, visdrīzāk, pieaugs to īpatsvars, kuri ekonomikas bremzēšanās ietekmē prognozēs cenu kritumu.

Būvniecības nozare nonāks ļoti izaicinošā posmā augsto izmaksu pieauguma dēļ. Darba samaksas un izejmateriālu sadārdzināšanās veidos spiedienu uz jauno projektu cenām. Tādēļ pastāv risks, ka piedāvājums sašaurināsies. Piesardzīgums, kas valdījis nekustamā īpašuma tirgū pēdējos gados, neveido arī pamatu sagaidīt cenu kritumu otrreizējā tirgū arī apstākļos, ja ekonomikas izaugsme turpmāk sabremzēsies. Arvien lielāku nozīmi tirgū spēlēs enerģijas patēriņa un energoefektivitātes jautājumi,“ aptaujas rezultātus skaidro **SEB bankas ekonomists Dainis Gašpuitis**.

Analizējot respondentu atbildes dažādās sociālekonomiskajās grupās, redzams, ka visvairāk nekustamā īpašuma cenu kāpuma sagaidītāju ir starp iedzīvotājiem vecumā no 45 līdz 63 gadiem (ap 67%), kā arī vecumā no 25 līdz 34 gadiem (ap 66%). Tāpat optimistiskāk noskaņoti vadītāji (75%), speciālisti un ierēdņi (70%), kā arī individuālā darba veicēji (69,7%). Visvairāk cenu kritumu prognozētāju skaits ir arī starp vadošajos amatos strādājošajiem (14%), strādniekiem (11%) un mājsaimniecēm (10,5%). Ienākumu ziņā gan visvairāk to, kuri prognoze cenu kāpumu, gan ko, kuri prognozē kritumu ir starp respondentiem ar augstiem ienākumiem (attiecīgi 71% un 10,7%).

*\*Aptauja veikta 2022. gada martā sadarbībā ar pētījumu centru SKDS. Ar stratificētās nejaušās izlases metodi aptaujāti 1021 Latvijas pastāvīgie iedzīvotāji vecumā no 18 līdz 75 gadiem visā Latvijā, veicot tiešās intervijas respondentu dzīves vietās.*

**SEB banka**

Publicēts 14.04.2022