



# Mājokļu cenu indikators

2019. gada aprīlis

SEB Mājokļu cenu indikators: iedzīvotāju optimisms par nekustamā īpašuma cenu izmaiņām nemainīgi augsts

SEB Mājokļu cenu indikatora vērtība (starpība starp mājokļu cenu kāpuma un cenu krituma prognozētāju skaitu) šī gada aprīlī nedaudz samazinājusies.

Šobrīd tā sasniegusi 45,4

punktus, kas ir nedaudz zemāk nekā 2018. gadā.

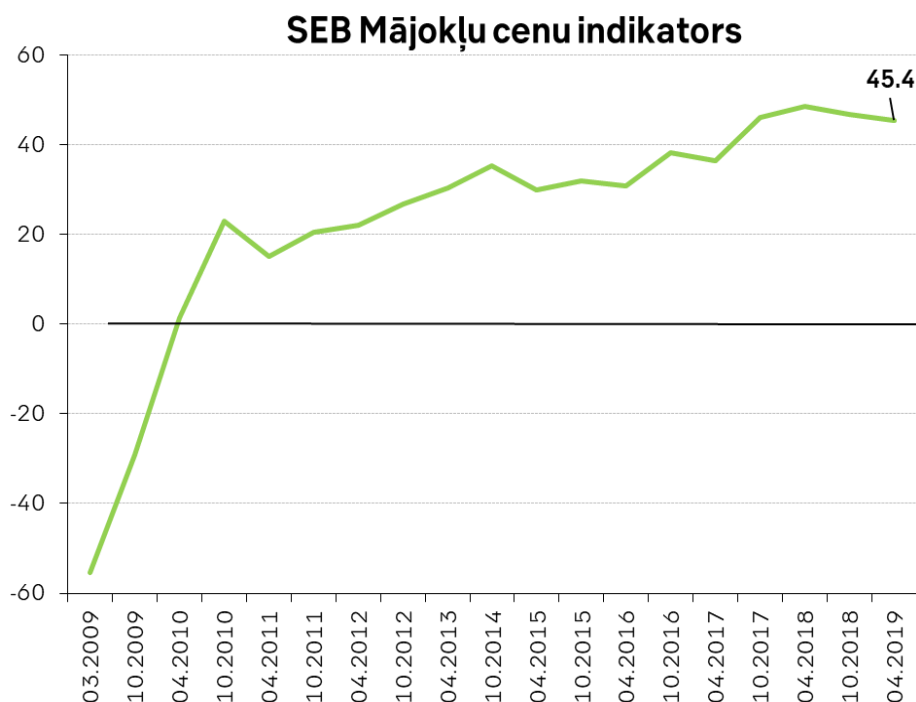
Nekustamā īpašuma cenu pieaugumu nākamo 12 mēnešu laikā prognozē 54% aptaujāto iedzīvotāju, kas ir nedaudz vairāk nekā 2018. gada rudenī. Tajā pašā laikā salīdzinājumā ar 2018. gada oktobri nedaudz palielinājies arī mājokļu cenu krituma prognozētāju īpatsvars, kas šobrīd veido 8,6%.

Dainis Gašpuitis,  
SEB bankas ekonomists  
Tālrunis: 67215933  
[dainis.gaspuitis@seb.lv](mailto:dainis.gaspuitis@seb.lv)

A/S SEB banka  
Meistaru iela 1, Valdlauči  
Ķekavas pagasts  
Ķekavas novads LV 1076  
<http://www.seb.lv>

Aptauju tehniskā informācija  
Aptauja Latvijā veikta sadarbībā ar pētījumu centru SKDS.  
Aptaujas veikšanas laiks:  
09.03.2019. – 18.03.2019.  
Ar stratificētās nejaušās izlases metodi tika aptaujāti 1007 Latvijas pastāvīgie iedzīvotāji vecumā no 18 līdz 75 gadiem visā Latvijā, veicot tiešās intervijas respondentu dzīves vietās. Izlase ir reprezentatīva attiecībā pret ģenerālo kopumu.

© SEB banka, 2019  
Šis dokuments ir informatīva rakstura izdevums un nesatur ieteikumus. Izdevumā izmantota par ticamiem uzskatītu avotu informācija, taču izdevuma autori neatbild par šo avotu sniegtajiem viedokļiem un faktu atbilstību īstenībai. Pārpublicēšanas gadījumā atsauce obligāta.



Neitrāli noskaņoto iedzīvotāju, kuri sagaida nemainīgas mājokļu cenas tuvākā gada laikā, īpatsvars šobrīd veido 22,8%. Savukārt 14,7% respondentu nebija konkrēta viedokļa par mājokļu cenu izmaiņām, un tas ir mazāk nekā iepriekšējos ceturkšņos.

Iedzīvotāju optimisms, runājot par mājokļa cenu izmaiņām nākotnē, saglabājas, pateicoties pašreizējai stabilitātei ekonomikā un darba tirgū, augošiem ienākumiem un finansējuma pieejamībai.

Tomēr publiskajā telpā skanošās runas par augošajiem riskiem ekonomikā un iespējamo krīzes atkārtošanos samazina iedzīvotājos pārliecību par nākotni, tāpēc pakāpeniski aug arī to iedzīvotāju skaits, kuri uzskata, ka mājokļu cenas tuvākā gada laikā samazināsies.

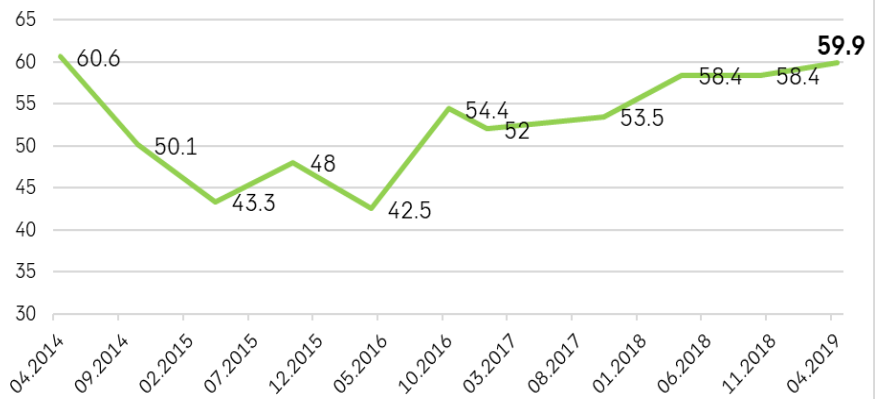
Vispesimistiskāk noskaņoti ir Latgales iedzīvotāji, kur cenu kritumu prognozē 13,5% aptaujāto. Tur arī ir vismazāk cenu kāpumu sagaidītāju – 41%.

Visaugstākais mājokļu cenu pieauguma prognozētāju īpatsvars ir Rīgā – tur 59,9% aptaujāto sagaida, ka cenas tuvākā gada laikā pieaugs. Tomēr tieši Rīgā pusgada laikā visstraujāk pieaudzis arī pesimistiski noskaņoto iedzīvotāju īpatsvars – apmēram 10% aptaujāto prognozē mājokļa cenu kritumu.

Optimistiski attiecībā uz mājokļu cenu izmaiņām ir arī Zemgales iedzīvotāji (55,6% sagaida, ka cenas tuvāko 12 mēnešu laikā pieaugs), kā arī Vidzemē dzīvojošie (54,9%).

Analizējot respondentu atbildes dažādās

## Respondenti, kuri prognozē mājokļu cenu kāpumu (Rīga), %



sociālekonomiskajās grupās, redzams, ka visvairāk nekustamā īpašuma cenu kāpuma sagaidītāju ir starp iedzīvotājiem vecumā no 35 līdz 44 gadiem. Visdrīzāk tieši šajā vecuma grupā cilvēki jūtas visvairāk finansiāli nodrošināti un sociāli aizsargāti.

Tomēr arī šajās grupās mājokļu cenu kāpuma sagaidītāju skaits ir ievērojami lielāks nekā cenu krituma prognozētāju skaits.

Optimistiskāk noskaņoti ir algotie darbinieki, speciālisti un ierēdņi, kā arī individuālā darba veicēji.

Savukārt, procentuāli visvairāk to, kuri sagaida mājokļu cenu kritumu, ir starp jauniešiem vecumā no 18 līdz 25 gadiem, strādājošie ar vidējiem ienākumiem, kā arī Latgalē dzīvojošie.

## Kas notiks ar nekustamā īpašuma cenām Latvijā tuvākā gada laikā?

