

# Индикатор цен на жилье

ЯНВАРЬ 2011 ГОДА  
(ОПРОС ДЕКАБРЯ  
2010 ГОДА)

## SEB

### Индикатор цен на жилье: сохраняется опасливый оптимизм

SEB Индикатор цен на жилье в январе остался на прежнем уровне – в течение месяца зафиксировано увеличение в размере 0.1 пункта – до 22.0 пунктов (в предыдущем месяце индикатор составлял 21.9 пункта). По сравнению с январем 2010 года, Индикатор цен на жилье увеличился на 40.8 пунктов.

Уже четвертый месяц подряд число тех, кто прогнозирует рост цен на недвижимое имущество, остается неизменным – 38% респондентов считает, что через год цены на жилье будут выше, чем сейчас. Это указывает на опасливый оптимизм жителей Латвии в отношении цен на недвижимость на ближайшие годы. По сравнению с предыдущим опросом неизменным осталось

Эдмунд Рудзитис, эксперт по социальной экономике  
Телефон: 67215933  
[edmunds.rudzitis@seb.lv](mailto:edmunds.rudzitis@seb.lv)

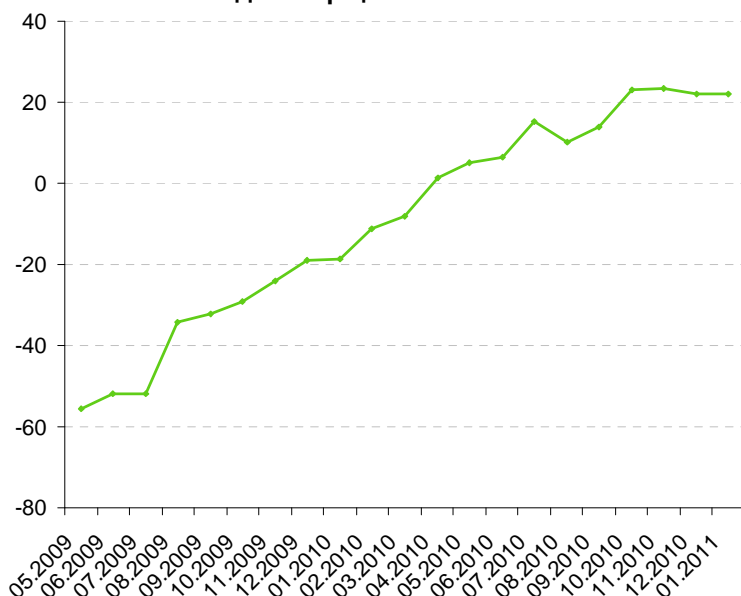
A/S SEB banka  
Ул. Мейстару 1, Валдлаучи  
Кекавская волость  
Кекавский край LV 1076  
<http://www.seb.lv/ru>

#### Техническая информация опроса

Опрос в Латвии проводился в сотрудничестве с центром исследований SKDS.  
Время проведения опроса: 03.12.2010. - 17.12.2010.  
Методом стратифицированного случайного отбора было опрошено 1003 постоянных жителей Латвии в возрасте от 18 до 74 лет по всей территории Латвии, посредством прямых интервью по местам жительства респондентов. Выборка является репрезентативной относительно генеральной совокупности.

© SEB banka, 2011  
Этот документ является изданием информативного характера и не содержит рекомендаций. В издании использована информация источников, считающихся надежными, однако авторы издания не отвечают за соответствие действительности мнений и фактов, предоставленных этими источниками. В случае републикации ссылка обязательна.

Индикатор цен на жилье от SEB



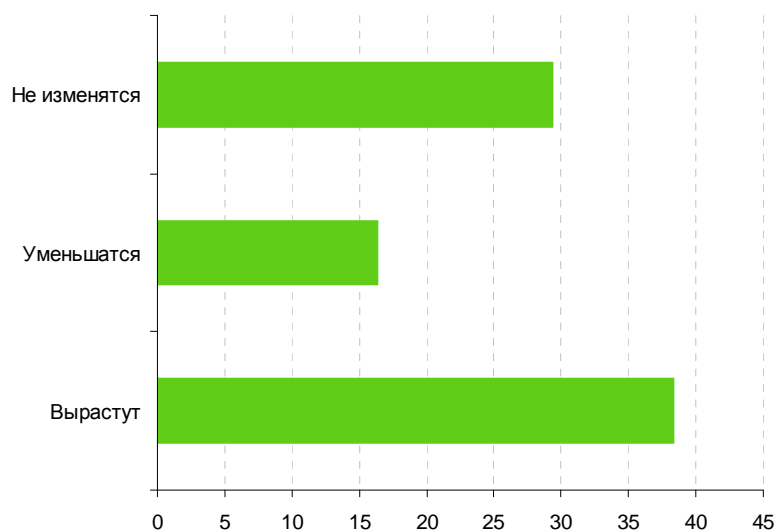
также число тех, кто прогнозирует спад цен – 16% жителей Латвии считают, что цены на рынке недвижимого имущества в течение года упадут. Неизменным осталось также число тех, кто занял нейтральную позицию в этом вопросе. Чуть больше 29% респондентов (в прошлом месяце также примерно 29%) высказало мнение, что цены на жилье в течение 12 месяцев не изменятся и через год они останутся на том же уровне, что и сейчас.

Настроение зависит от уровня доходов жителей – те, у кого доходы высокие, настроены более положительно насчет роста цен, чем жители с низкими доходами - 55%

мнения – 9% жителей с высокими доходами не дали конкретного ответа о потенциальной динамике цен на жилье в течение ближайшего года. В свою очередь, среди респондентов с низкими доходами, рост цен прогнозируют 38%, спад цен ожидают 16% жителей, а 26% из этой группы респондентов считают, что цены на жилье в течение года не изменятся. В этой группе жителей по сравнению с другими группами по уровню доходов больше всего тех, у кого нет определенной точки зрения – 20% жителей с низкими доходами не дали конкретный ответ о потенциальной динамике цен на жилье на ближайший год.

оптимистичными, сократив удельный вес тех, кто прогнозирует рост цен. Через год более высокие цены, чем сейчас, ожидают 38% жителей с высшим образованием, 38% - со средним или средним специальным образованием, и 42% - с основным образованием. Больше всего тех, кто прогнозирует спад цен, насчитывается среди жителей с высшим образованием - 20% респондентов с высшим образованием прогнозируют, что через год цены на жилье будут ниже, чем сейчас. Спад цен на жилье ожидает 16% респондентов со средним и средним специальным образованием, и 17% - с основным образованием. В свою очередь, неизменными цены останутся по мнению 31% жителей с высшим образованием, 30% - жителей со средним образованием и 23% - с основным образованием. Среди респондентов с основным образованием больше всего неизвестности в отношении цен на жилье - 19% респондентов из этой группы не захотели или не смогли дать конкретный ответ о потенциальной динамике в течение ближайшего года.

#### Что произойдет с ценами на недвижимость в течение ближайшего года?



Источник: SEB, SKDS

респондентов с высокими доходами считают, что цены в течение года увеличатся, 14% прогнозируют спад цен, в свою очередь, 21% считают, что цены на недвижимое имущество через год будут точно такими же, как сейчас. В этой группе респондентов меньше всего жителей, у которых нет определенного

В течение последнего месяца лишь немного изменились ответы респондентов в зависимости от их уровня образования – если в группе жителей, у которых основное образование, выросло число тех, кто прогнозирует рост цен, то жители с высшим образованием стали менее

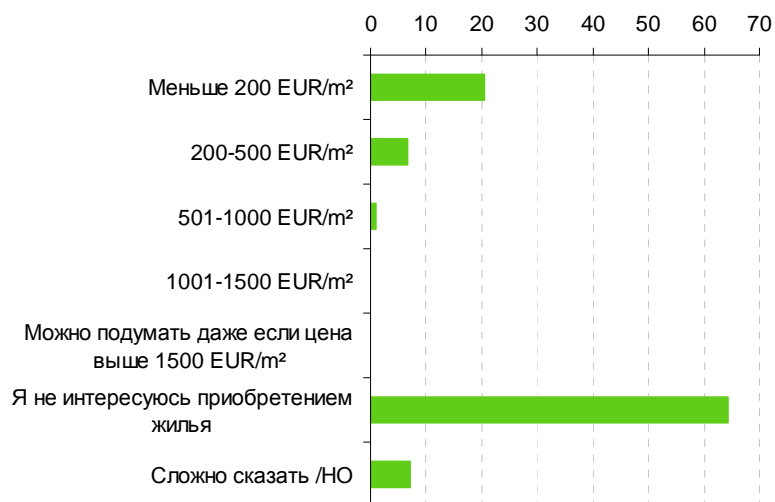
**Покупку недвижимости жители могут обсудить при более низких ценах**

Несмотря на то, что большая часть жителей считают, что в

жилье в январе свидетельствует, что 8% жителей Латвии готовы купить жилье по цене свыше 200 евро (140 латов) за кв.м. По цене свыше 1000 евро (702 лата)

или 21% купили бы жилье только в том случае, если бы его цена была ниже 200 евро за кв.м. 7% участников опроса не смогли ответить на вопрос, каким должен быть уровень цен, при котором они обдумали бы покупку жилья.

**Какая, по-вашему, должна быть цена за м<sup>2</sup> жилья, чтобы задуматься о приобретении такой недвижимости?**



Источник: SEB, SKDS

течение ближайшего года цены на жилье вырастут, интерес к покупке по нынешним ценам очень невелик.

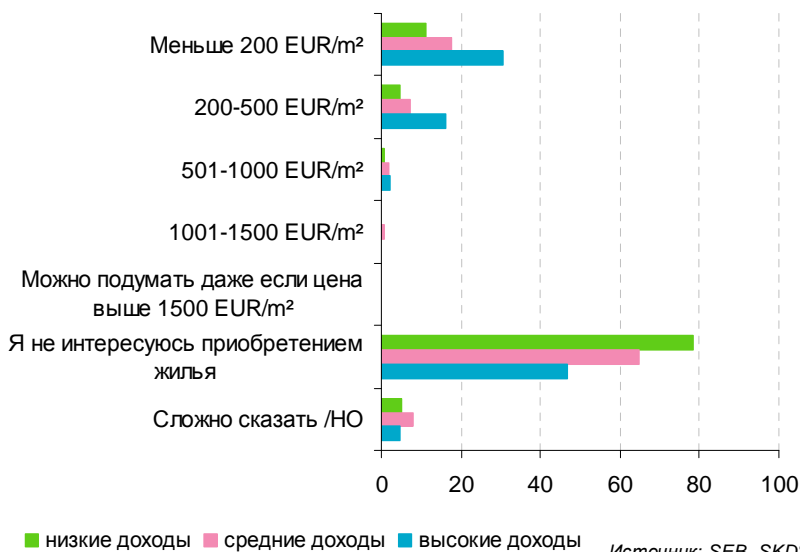
Как свидетельствует опрос 64% не имеют интереса к покупке недвижимости вне зависимости от уровня цен. В свою очередь, в начале 2010 года 57% латвийцев говорили о том, что они не готовы приобретать новое жилье.

Как свидетельствуют данные опроса, интерес к недвижимости прямо связан с уровнем доходов. 16% респондентов с низкими доходами, 28% со средними и 49% с высокими доходами обдумали бы возможность приобретения жилья, если бы цена казалась им приемлемой.

В зависимости от стоимости жилья, возможность покупки обсуждают 29% жителей Латвии. SEB Индикатор цен на

жилье купили бы только 0,2% опрошенных, а от 500 до 1000 евро (351 - 702 лата) -- 1,2% респондентов. 7% назвали приемлемой для себя цены от 200 до 500 евро (140 - 251 латов) за кв. м. Каждый пятый

**Какая, по-вашему, должна быть цена за м<sup>2</sup> жилья, чтобы задуматься о приобретении такой недвижимости?**



■ низкие доходы ■ средние доходы ■ высокие доходы

Источник: SEB, SKDS