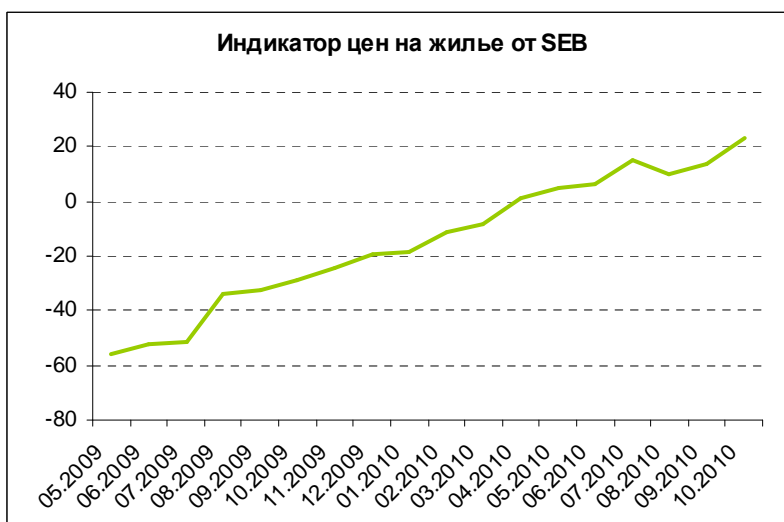


SEB Индикатор цен на жилье

Октябрь 2010 года (опрос сентября 2010 года)

[SEB индикатор цен на жилье: прогнозы жителей все оптимистичнее](#)

SEB индикатор цен на жилье в октябре достиг новой высшей отметки, увеличившись за месяц на **9.0 пунктов** – до **22.9 пунктов** (месяцем ранее индикатор составлял **13.9 пункта**). По сравнению с октябрём 2009 года



Индикатор цен на жилье вырос на 52 пункта.

С апреля этого года значение SEB индикатора цен на жилье было неизменно позитивным, вдобавок наблюдалась тенденция роста. За полтора года с того момента, как началось такое обобщение данных о настроениях жителей Латвии, был лишь один месяц (август 2010 года), когда значение индикатора по сравнению с предыдущим месяцем уменьшилась; во все остальные месяцы фиксировался прирост.

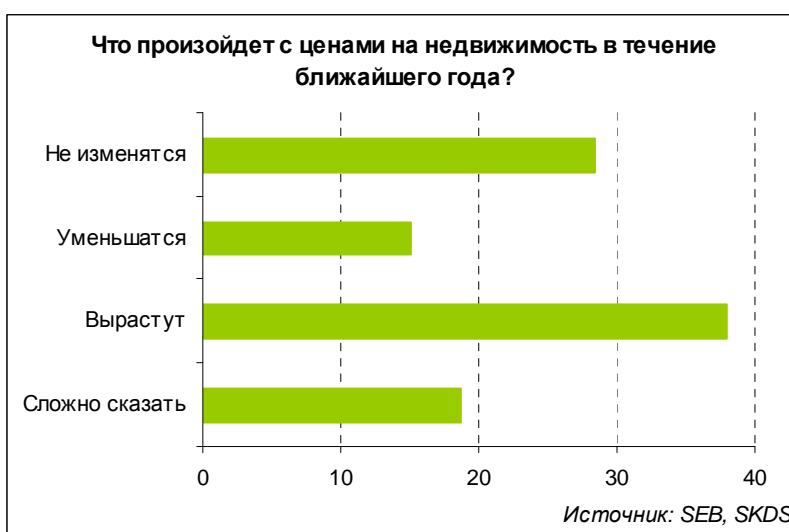
Данные SEB индикатора цен на жилье показывают, что в этом месяце

(во второй раз в течение полутора лет) самая большая группа респондентов снова состоит из тех, кто прогнозирует рост цен на жилье. За месяц количество тех жителей, которые прогнозируют рост цен на недвижимость, выросло на 6.3 процентных пункта. 38% респондентов (месяцем ранее – 32%) согласны с

мнением, что через год цены на жилье будут выше, чем сейчас.

Количество респондентов, прогнозирующих падение цен продолжает сокращаться и достигло новой самой низкой к этому моменту отметки – только 15% жителей Латвии полагают, что цены на рынке недвижимости в течение года упадут (в предыдущем месяце – 18%).

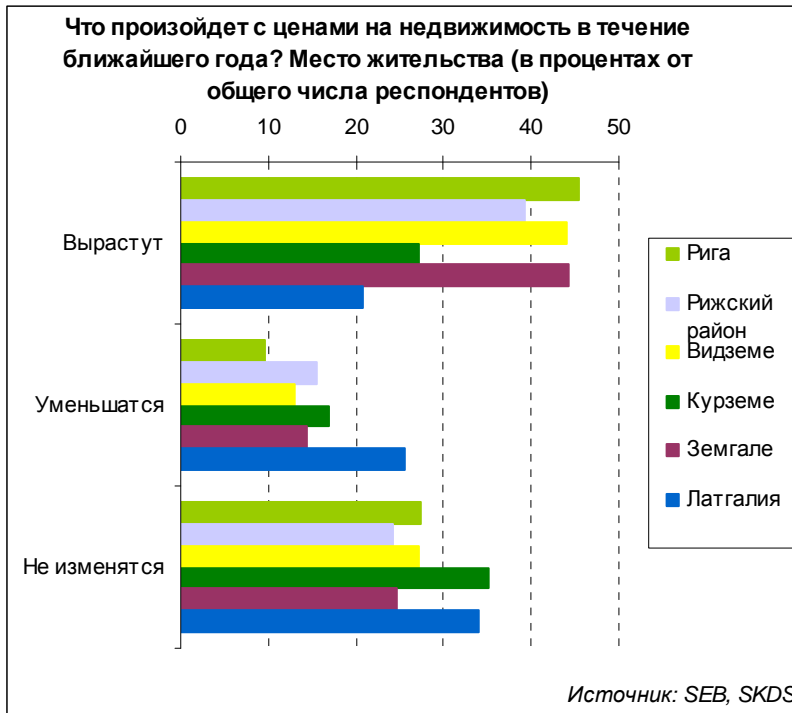
Уменьшилось и число нейтрально настроенных жителей. По мнению 28% респондентов (месяцем ранее – 32%), цены на жилье в течение ближайших 12 месяцев не изменятся и через год будут находиться на



нынешнем уровне.

На данный момент уже 66% жителей Латвии считают, что цены на жилье в течение ближайшего года не опустятся ниже нынешнего уровня.

У относительно большого количества респондентов нет мнения относительно динамики цен – как и в ходе предыдущего опроса, **19%** жителей на сей раз не сумели или не захотели ответить на вопрос исследования.



Самые большие надежды на рост цен на недвижимость наблюдаются в ответах рижан. В столице в процентном выражении оказалось меньше всего жителей, которые предсказывают падение цен (лишь 10% от общего числа респондентов); и больше всего жителей, прогнозирующих рост цен (45% опрошенных). В свою очередь 27% рижан в течение ближайшего года ожидают неизменных цен на недвижимость.

Оценивая динамику настроений жителей Риги, стоит отметить, что настроение рижан стало даже чересчур оптимистичным, учитывая нынешнюю экономическую ситуацию в стране. Реализация мероприятий по консолидации бюджета и рост расходов на жилье,

вероятнее всего, в ближайшее время этот оптимизм поубавят. В то же время нынешнее оптимистичное настроение рижан в следующем году может вылиться в увеличение числа сделок с недвижимостью, а также более высокий интерес к покупке жилья с помощью кредита.

Выражено-позитивный настрой по поводу динамики цен на недвижимость сохраняется и в Видземе, хотя число тех, кто прогнозирует рост, в течение месяца не изменилось. А именно, 44% жителей Видземского края верят, что цены на жилье через год будут выше, чем сейчас, тогда как 13% видземцев ожидают дальнейшего падения цен на жилье в течение года (месяц назад такое мнение высказали 14%). Такие же цены на жилье, как сейчас, через год рассчитывают констатировать 27% опрошенных жителей Видземе (ранее – 22%).



В Земгале тоже 44% жителей прогнозируют рост цен на жилье (ранее – 39%). 14% респондентов ждут продолжения снижения цен (в предыдущем месяце такой ответ дали 12% респондентов). 25% опрошенных предсказывают, что цены на жилье и через 12 месяцев останутся на том же уровне, что и сейчас (в предыдущем опросе – 29%).

После спада в предыдущем месяце улучшилось настроение жителей Курземе – количество прогнозирующих рост цен респондентов выросло до 27% (месяцем ранее – 17%). Тем временем число тех, кто ждет дальнейшего падения цен, уменьшилось до 17% (ранее – 26%). Немного вырос процент тех жителей, которые полагают, что цены на жилье в течение ближайшего года не изменятся – такой ответ дали 35% курземцев (в предыдущем месяце – 34%). Впрочем, тут стоит отметить, что в ответах респондентов в Курземе и Земгале наблюдаются довольно существенные колебания.

В свою очередь в Латгале по-прежнему царит самое пессимистичное настроение среди всех регионов Латвии – количество тех, кто прогнозирует падение цен, тут больше, чем число жителей, которые верят в их дальнейший рост. Так, количество жителей, прогнозирующих рост цен за месяц выросло с 15% до 21%, а число респондентов, ожидающих падения цен на недвижимость, осталось неизменным. По-прежнему, 26% опрошенных в Латгале, считают, что через год цены будут ниже, чем сейчас. Тем временем 34% жителей края полагают, что спустя 12 месяцев цены на жилье окажутся такими же, как сейчас (в предыдущем – 38%).

Техническая информация опроса

Опрос в Латвии проводился в сотрудничестве с центром исследований SKDS. Время проведения опроса: 04.09.2010. - 19.09.2010. Методом стратифицированного случайного отбора было опрошено 1029 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.

Эдмунд Рудзитис, эксперт по социальной экономике
Телефон: 67215933 edmunds.rudzitis@seb.lv

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

© SEB banka, 2010

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.