

SEB Индикатор цен на жилье

Декабрь 2010 года (опрос ноября 2010 года)

SEB индикатор цен на жилье: оптимистичная тенденция и рост цен остановились

SEB индикатор цен на жилье в декабре уменьшился на 1,4 пункта до уровня 21,9 пункта (месяцем ранее индикатор находился на отметке 23,3 пункта), отдалившись от своего наивысшего максимума. По сравнению с декабрем 2009 года SEB индикатор цен на жилье увеличился на 41 пункт, показав значительные изменения в настроениях латвийцев в течение года.

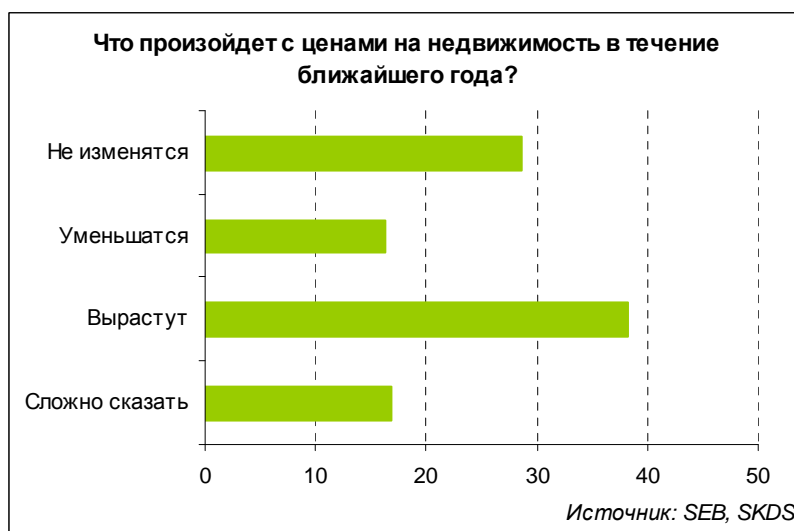


Прирост показаний SEB индикатора цен на жилье замедлился, к тому же декабрь стал вторым месяцем за все время обработки данных в течение полутора лет существования индикатора, когда показания индикатора уменьшились по сравнению с предыдущим месяцем. До этого такое уменьшение наблюдалось в августе. В целом настроение жителей стабилизируется, и в ближайшем будущем никаких резких скачков не произойдет ни в настроении, ни в ценах на жилую недвижимость. Индексы настроений, а

также цены могут продолжить «стагнацию» до весны или же уменьшиться минимально.

SEB индикатор цен на жилье уже третий месяц подряд показывает неизменное и стабильное число жителей, прогнозирующих рост цен на жилую недвижимость – 38% высказались за рост.

Оптимисты -- это самая большая группа респондентов, что указывает на сравнительно позитивный взгляд на потенциал развития рынка жилой недвижимости в Латвии.



Уменьшение показаний SEB индикатора цен на жилье за прошедший месяц было обусловлено небольшим ростом прогнозирующих падение цен – на чуть больше 1 процента. Сейчас 16% полагают, что цены в течение года упадут (месяцем ранее – почти 15%).

За месяц почти не изменилось число нейтрально-настроенных респондентов. Примерно 29% (месяцем ранее – 30%) считают, что через год цены останутся на сегодняшнем уровне.

Число не определившихся также стабилизировалось – 17% не имеют собственного мнения относительно динамики цен на жилую недвижимость (в прошлом месяце – 18%).

Оптимистичнее всех настроены рижане и жители Видземе. 44% жителей Риги прогнозируют рост цен в следующем году, 13% -- уменьшение, а 27% -- стабилизацию цен. В Видземе 42% считают, что цены вырастут и только 10% ожидают падения цен спустя год. За стабилизацию высказались 34% опрошенных жителей региона Видземе.

В остальных регионах настроение выровнялось и таких резких отличий, которые были летом, уже не наблюдается. Регион Латгале становится более позитивным, чем раньше. В Курземе, Земгале и Латгале рост цен прогнозируют 34%, 33% и 32% соответственно. Число прогнозирующих уменьшение цен мало отличается по этим трем регионам: в Курземе -- 19%, а в Земгале и Латгале – 20%. Регион Латгале отличается большей неопределенностью. Здесь 21% опрошенных латгальцев не смогли или не захотели ответить на вопрос индикатора. В Курземе и Видземе число не определившихся меньше и составляет 17% и 16% соответственно.

Техническая информация опроса

Опрос в Латвии проводился в сотрудничестве с центром исследований SKDS. Время проведения опроса: 06.11.2010. - 16.11.2010. Методом стратифицированного случайного отбора было опрошено 1004 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 republicации ссылка обязательна.