

# Индикатор цен на жилье

ЯНВАРЬ 2015 ГОДА  
(ОПРОС, ПРОВЕДЕННЫЙ В  
ДЕКАБРЕ 2014 ГОДА)

**Индикатор цен на жилье SEB: жители уже не настолько оптимистично настроены относительно роста цен на недвижимость**

Значение **Индикатора цен на жилье SEB** (разница между количеством респондентов, прогнозирующих рост и падение цен на жилье)

в Латвии упало до **25,8 пунктов**, что является самым низким значением Индикатора цен на жилье SEB с декабря 2012 года. По сравнению с предыдущим опросом, значение индикатора сократилось на 9,4 пункта (по результатам опроса, проведенного в сентябре 2014 года, значение **Индикатора цен на жилье SEB** достигало **35,2 пункта**).



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

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

**Техническая информация об опросах:**

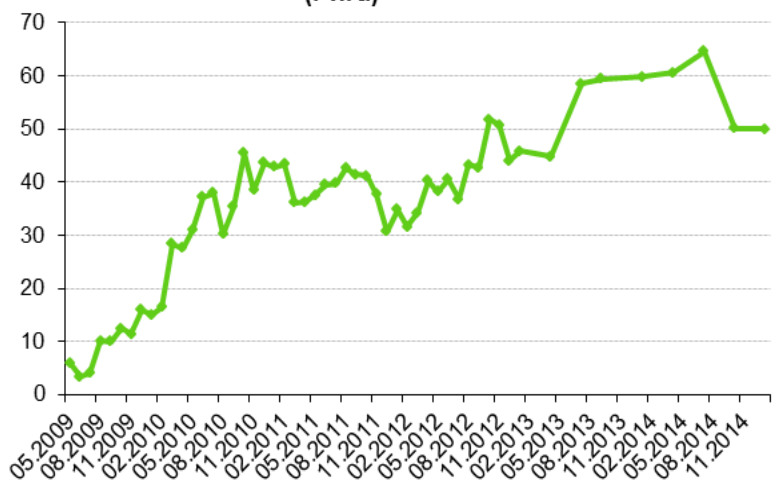
Опрос в Латвии проводился в сотрудничестве с центром исследований SKDS.  
Время проведения опроса: 28.11.2014. - 13.12.2014.  
Методом стратифицированной случайной выборки опрошен 1003 постоянных жителя Латвии в возрасте от 18 до 74 лет на всей территории Латвии, путем проведения прямых интервью по месту жительства респондентов. Выборка репрезентативна по отношению к генеральной совокупности.

© SEB banka, 2015  
Данный документ является изданием информационного характера и не содержит рекомендаций. В издании использована информация из достоверных источников, однако авторы издания не отвечают за мнения, предоставленные данными источниками и соответствие фактов действительности. При перепечатке ссылка обязательна.

Рост цен на недвижимую собственность в этом году прогнозируют **41 %** опрошенных жителей (в предыдущем опросе количество ожидающих роста цен достигало **46 %**). В свою очередь, количество прогнозирующих падение цен на жилье увеличилось на четыре процентных пункта – снижение цен в ближайшие 12 месяцев прогнозируют **15 %** населения (в сентябре такой ответ дали **11 %** респондентов). Количество нейтрально настроенных жителей, ожидающих, что цены на жилье в ближайший год останутся неизменными, увеличилось до **26 %** от общего количества респондентов (в предыдущем опросе такой ответ дали **24 %** опрошенных жителей). **18 %** респондентов не имели конкретного мнения об изменениях цен на жилье в течение ближайшего года (в предыдущем опросе такой ответ тоже дали **18 %** респондентов).

В отношении роста цен на жилье все еще наиболее оптимистично настроены жители столицы, несмотря на то, что оптимизм рижан в отношении роста цен на недвижимость в течение последнего полугодия сократился. 50 % рижан выбрали вариант ответа, что цены на жилье в течение ближайшего года будут увеличиваться. В свою очередь, в опросе, проведенном в июне 2014 года, почти две трети (65 %) рижан прогнозировали увеличение цен на недвижимость в ближайшие 12 месяцев.

**Респонденты, ожидающие роста цен на жилье (Рига)**



В распределении респондентов по регионам видно, что жители остальных регионов менее оптимистичны в отношении роста цен на жилье, по сравнению с рижанами. В Земгале количество прогнозирующих рост цен на жилье в данном опросе составило 45%. В Видземе и Курземе более высокие цены на жилье через год прогнозируют 41 % и 39 % жителей соответственно, в свою очередь, в Латгалии только 28 % высказали мнение, что цены на недвижимость в течение года увеличатся. Почти такое же количество, или 27 % жителей Латгалии считают, что цены на недвижимость в течение года упадут. Уменьшение цен на жилье в ближайшие 12 месяцев ожидают 11 % рижан, 5 % жителей Курземе, 8 % жителей Видземе, а также 11 % жителей Земгале. Неизменные цены на жилье в этом году прогнозируют 34 % жителей Видземе, 31 % жителей Курземе, 30 % жителей Латгалии и 27 % жителей Земгале. В Риге 22 %

респондентов высказали мнение, что цены на недвижимость в этом году не изменятся.

На мнение населения об изменениях цен на жилье в ближайший год могли повлиять изменения в законе о неплатежеспособности, после принятия которых кредитная политика коммерческих банков ужесточилась, и кредиты стали менее доступными, а также поправки к закону об иммиграции относительно получения временных видов на жительство. Данные изменения в законодательстве, скорее всего, окажут негативное влияние на активность на рынке недвижимости и динамику цен на жилье, поэтому в этом году оптимизм населения относительно роста цен на недвижимую собственность может уменьшиться еще больше.