

Индикатор цен на жилье

ЯНВАРЬ 2016 ГОДА
(ОПРОС, ПРОВЕДЕННЫЙ В
ДЕКАБРЕ 2015 ГОДА)

Индикатор цен на жилье SEB: растет оптимизм жителей относительно цен на недвижимость.

Значение **Индикатора цен на жилье SEB** (разница между числом респондентов, прогнозирующих рост и падение цен на жилье) в декабре выросло до **36,6 пунктов**, что стало самым высоким показателем за последние полтора года. По сравнению с итогами предыдущего опроса значение индекса выросло на **4,6 пункта**

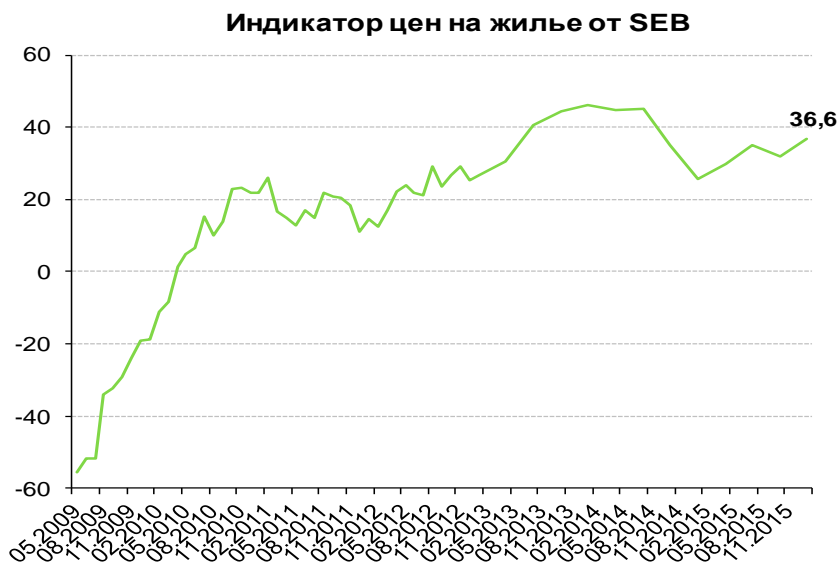
(в сентябре 2015 года индекс составлял **32** пункта). Рост цен на недвижимость в ближайшие 12 месяцев прогнозируют **46%** опрошенных (на три процентных пункта больше, чем в сентябре). В свою очередь в декабре 2014 года рост цен прогнозировали только **41%** респондентов. Число респондентов, ожидающих, что недвижимость подешевеет, в четвертом квартале упало на два процентных пункта.

Эдмунд Рудзитис (*Edmunds Rudzitis*), эксперт по социальной экономике
Телефон: 67215933
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: 4 - 15.12.2015.
Методом стратифицированной случайной выборки опрошено 1002 постоянных жителей 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.



www.seb.lv

SEB

Снижение цен на жилье в ближайшие 12 месяцев прогнозируют **9%** опрошенных (во время сентябрьского опроса такой ответ дали чуть более **11%** респондентов). По сравнению с декабрем 2014 года число ожидающих снижения цен на жилье сократилось на шесть процентных пунктов).

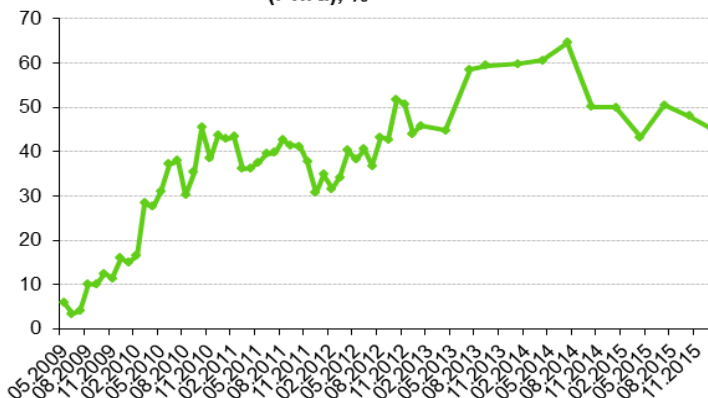
Доля нейтрально настроенных жителей, которые не ожидают в ближайшее время изменения цен на недвижимость, по сравнению с сентябрем фактически не изменилась. В сентябре 2015-го года стабильность цен на недвижимость прогнозировали **27%** опрошенных. К декабрю эта доля снизилась до **26%**. Аналогичное число нейтрально настроенных респондентов было и в декабре 2014-го года.

У значительного числа жителей (**19%**) по-прежнему нет конкретного мнения по данному вопросу или они не пожелали им поделиться.

Оптимизм жителей, проявляющийся в прогнозе повышения цен на недвижимость, связан с ростом доходов и улучшением покупательской способности населения. Свою роль также играют низкие процентные ставки и государственная жилищная программа поддержки семей с детьми, которая сделала ипотечные кредиты более доступными.

Надо отметить, что в Риге доля тех, кто прогнозирует рост цен на недвижимость, снизилась, а в других регионах Латвии, наоборот, возросла. Согласно данным последнего опроса,

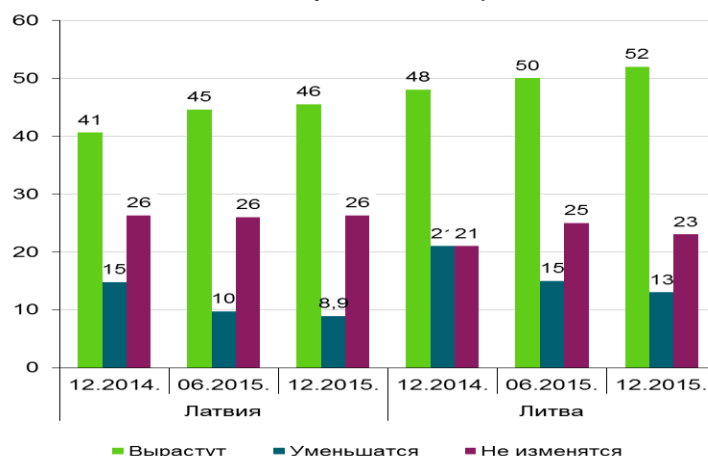
Респонденты, ожидающие роста цен на жилье (Рига), %



рост цен на недвижимость в ближайший год прогнозируют **45%** рижан (в третьем квартале рост цен прогнозировали **48%** опрошенных, а в декабре 2014-го года – **50%**). В свою очередь в окрестностях Риги, а также в Видземе, Курземе и Латгале доля тех, кто ожидает повышения цен на недвижимость, выросла. Если годом ранее рижане были наиболее оптимистично настроенными, то сейчас по числу тех, кто прогнозирует подорожание недвижимости, Рига опережает лишь Латгале. В свою очередь в других регионах жители более оптимистичны. Больше всего тех, кто прогнозирует рост цен на недвижимость, в Курземе (**52%**).

Похожие тенденции наблюдаются и в соседней **Литве**, где настроение жителей по сравнению с прошлым годом улучшилось. Если сравнивать Литву и Латвию, то литовцы более оптимистичны – там значение **Индикатора цен на жилье SEB** выросло до **39 пунктов**. В декабре рост цен на недвижимость в ближайшие 12 месяцев предсказывали **52%** опрошенных жителей Литвы (на четыре процентных пункта больше, чем годом ранее). Вместе с этим доля ожидающих снижения цен за год упала с **21%** до **13%**. **23%** опрошенных полагают, что цены в ближайших год не изменятся, а у **12%** респондентов не было мнения по данному поводу.

Прогнозы жителей относительно изменений цен на жилье в течение 12 месяцев (в %, от общего числа респондентов)



Источник: SEB, SKDS, Baltijos Tyrimai