

# Индикатор цен на жилье

ФЕВРАЛЬ 2011 ГОДА  
(ОПРОС ЯНВАРЯ  
2011 ГОДА)

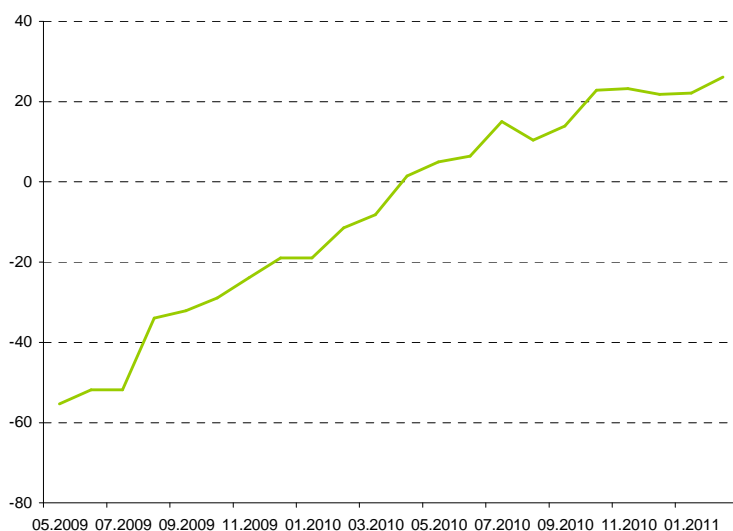
**SEB**  
**Индикатор цен на жилье:**  
**достигнуто наивысшее**  
**значение; падение цен**  
**прогнозируют только**  
**13% респондентов**

**Изменения индекса**  
**SEB Индикатор цен на жилье** в течение прошлого месяца увеличился на **4,1 пункта** до **26,1 пункта** (в предыдущем месяце индикатор составлял 22,0 пункта). Годом ранее настроение жителей в отношении повышения цен на

жилье было более негативным – по сравнению с февралем 2010 года, **SEB Индикатор цен на жилье увеличился на 37,4 пункта.**

**Настроение населения**  
Число тех, кто прогнозирует рост цен на недвижимое имущество, увеличилось совсем немного – **39%** респондентов считают, что через год цены на жилье будут выше, чем сейчас (в опросах предыдущих месяцев такой вариант ответа выбрали 38% респондентов).

Индикатор цен на жилье от SEB



**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: 14.01.2011. - 30.01.2011.  
Методом стратифицированного случайного отбора было опрошено 1013 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.

Прирост SEB Индикатора цен на жилье был обеспечен за счет уменьшения числа тех, кто ожидает спад цен. По сравнению с предыдущим опросом на 3 процентных пункта снизилось число тех, кто прогнозирует спад цен – **только 13%** жителей Латвии считают, что цены на рынке недвижимого имущества в течение года упадут (в предыдущем опросе так ответила 16% респондентов). С момента введения SEB Индикатора цен на жилье (в мае 2009 года) число пессимистов существенно снизилось и на сегодня достигло наименьшего значения.

что и сейчас. Таким образом, примерно **71%** жителей Латвии прогнозируют, что в ближайшие месяцы цены на недвижимость останутся неизменными или увеличатся (39% позитивных + 32% нейтральных). В свою очередь, у **17%** респондентов не было конкретного мнения в отношении этого вопроса. Это говорит о том, что почти у каждого пятого жителя страны нет конкретного мнения по вопросу цен на недвижимость.

#### Особенности регионов

Преобладание людей, прогнозирующих рост цен, над теми, кто ожидает падение, видно во всех регионах Латвии.

тех, у кого нет определенного мнения.

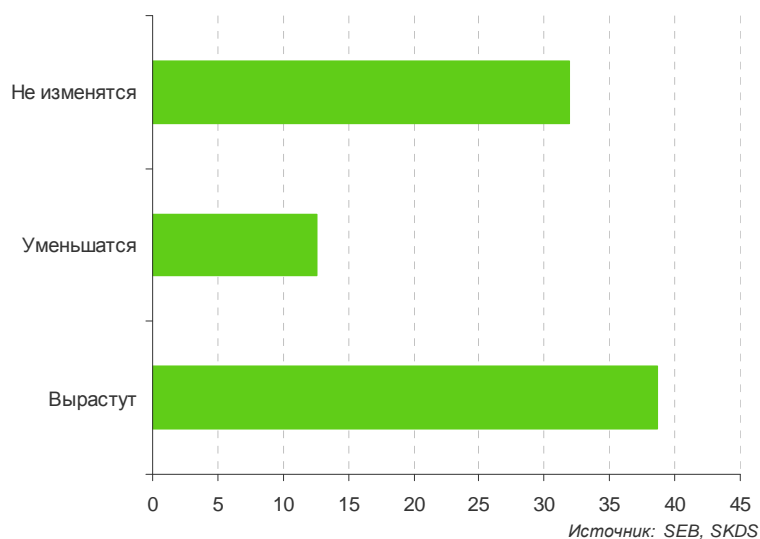
Оптимистический взгляд на рынок недвижимости также у **рижан**. Рост цен прогнозируют 43% жителей столицы, падение – 10%, а 31% опрошенных рижан считают, что цены не изменятся.

Данных опроса показывают на значительные колебания в **Курземе и Земгале** – настроение жителей этих регионов по сравнению с предыдущим месяцем колеблется с большей амплитудой, чем в других краях. В течение прошлого месяца настроение в Курземе улучшилось, а в Земгале – ухудшилось.

В **Курземе** рост цен прогнозируют 41% жителей, число прогнозирующих падение снизилось до 9%. Неизменным осталось число нейтрально настроенных – 26% курземцев ответили, что цены на жилье за год не изменятся.

В **Земгале** сохраняется, хоть и небольшой, но все-таки перевес тех, кто ожидает увеличение стоимости недвижимости (30%). Падение прогнозируют 22% земгальцев и нейтрально настроены 29% жителей Земгальского края.

Что произойдет с ценами на недвижимость в течение ближайшего года?



За прошлый месяц часть жителей, прогнозирующих падение цен на жилье, «перешли» к нейтрально настроенным. Так, за месяц как раз 3 процентных пункта увеличилось число нейтрально настроенных респондентов. **32%** респондентов (в прошлом месяце 29%) высказало мнение, что цены на жилье в течение 12 месяцев не изменятся и через год они останутся на том же уровне,

Впрочем, самыми оптимистичными в отношении цен на жилье является жители **Видземе**. Так, 47% видземцев верят, что цены на жилье через год будут выше, чем сейчас и только 8% ожидают падение (схожая пропорция оптимистов и пессимистов была и в предыдущий месяц). 35% жителей Видземского края думаю, что цены останутся на нынешнем уровне (ранее 29%). За месяц снизилась пропорция

Продолжает улучшаться настроение жителей **Латгалии**. Число латгальцев, прогнозирующих рост цен, увеличилось до 31%, а число прогнозирующих падение снизилось до 14%. 38% латгальцев считают, что цены на жилье через год останутся на прежнем уровне.