

Индикатор цен на жилье

МАРТ 2012 ГОДА
(ОПРОС ФЕВРАЛЯ
2012 ГОДА)

Индикатор цен на жилье SEB: настроение умеренно оптимистичное

Значение **Индикатора цен на жилье SEB** в течение месяца повысилось на **4,5 пункта**, достигнув уровня в **17 пунктов** (в предыдущем месяце индикатор находился у отметки **12,5 пунктов**.)

С начала года значение **Индикатора цен на жилье SEB** увеличилось на **6 пунктов** в

связи с небольшим увеличением количества прогнозирующих рост цен и уменьшением количества прогнозирующих падение цен.

Уже с апреля 2010 года (23 месяца) значение **Индикатора цен на жилье SEB** является положительным, т. е. количество прогнозирующих рост цен на недвижимость превышает количество прогнозирующих падение цен.



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/ru>

Техническая информация опроса

Опрос в Латвии проводился в сотрудничестве с центром исследований SKDS.
Время проведения опроса: 10.02.2012 - 22.02.2012 г.
Методом стратифицированного случайного отбора было опрошено 1022 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, 2012

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.

Несмотря на увеличение количества жителей, ожидающих роста цен на недвижимость в течение ближайшего года, наибольшую группу все еще составляют жители, нейтрально настроенные в отношении изменений цен на жилье – в этом опросе около **37 %** опрошенных выразили мнение, что цены на жилье в течение 12 месяцев не изменятся, а через год останутся на существующем уровне.

В первые месяцы года немного возросло количество прогнозирующих рост цен на недвижимость – в этом опросе **30 %** респондентов ответили, что цены на жилье в течение года вырастут (в декабре 2011 года рост цен прогнозировали **28 %** респондентов).

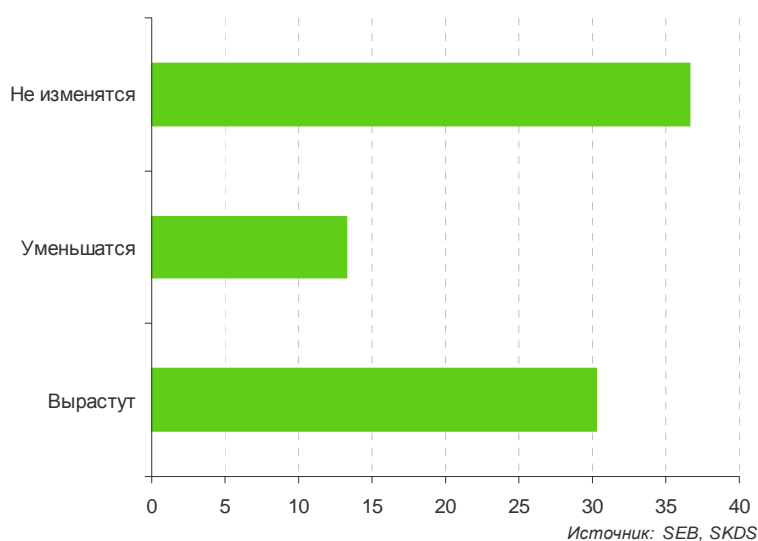
В свою очередь, уменьшилось количество жителей, прогнозирующих падение цен на жилье в следующем году. Всего **13 %** респондентов ответили, что в течение ближайших 12 месяцев цены на недвижимость в Латвии понизятся (в конце прошлого года падение цен на жилье прогнозировали около **18 %** жителей).

Все еще сравнительно много таких респондентов, у которых нет конкретного мнения по заданному вопросу – на этот раз **20 %** респондентов не сумели/не пожелали прогнозировать изменения цен в ближайшие 12 месяцев (в течение неполных трех лет удельный вес таких жителей в общем количестве респондентов колебался от **13 %** до **23 %**).

Рассматривая ответы респондентов по национальности, можно заметить небольшие отличия. В отношении роста цен на недвижимость более **положительно настроены латыши**, в свою очередь, жители других национальностей менее оптимистичны в вопросе роста цен.

группы прогнозируют рост цен на недвижимость, **35 %** – неизменные цены, и всего **8 %** – падение цен. Среди работающих **в частном секторе** большинство респондентов (**38 %**) выразили мнение, что цены на недвижимость в течение года не изменятся, **28 %** ответили, что цены вырастут, и **15 %** прогнозировали снижение цен.

Что произойдет с ценами на недвижимость в течение ближайшего года?



34 % латышей через год ожидают более высокие цены на жилье, такое же количество латышей (**34 %**) считает, что цены на жилье в течение года не изменятся, в свою очередь, **11 %** латышей считают, что цены на недвижимость в Латвии в течение года понизятся. **25 %** жителей других национальностей прогнозируют рост цен на жилье в течение года, **16 %** – падение цен, а **41 %** считают, что цены на рынке недвижимости не изменятся.

Более положительно в отношении роста цен на жилье настроены работники государственного сектора. **37 %** респондентов данной

Ситуация в регионах

В латвийских регионах, кроме Латгалы, общее настроение в отношении изменений цен на недвижимость в течение ближайшего года оценивается как положительное. Данные за первые месяцы 2012 года свидетельствуют о том, что в Видземе, где в предыдущие годы была зафиксирована самая оптимальная оценка роста цен на жилье, позитивность немного сократилась, и настроение сравнялось с наблюдаемым в Риге, Курземе и Земгале.

В этом месяце **30 %** опрошенных жителей **Видземе** выразили мнение, что цены на жилье через год будут выше,

чем сейчас, в свою очередь, 10 % считают, что в течение года цены на жилье все-таки могут снизиться. Неизменные цены на недвижимость в следующем году прогнозируют 38 % опрошенных жителей региона.

В **столице** 34 % респондентов выразили мнение, что в течение 12 месяцев цены на недвижимость будут расти, 13 % опрошенных рижан ожидают падения цен, в свою очередь, 40 % респондентов считают, что цены на жилье в течение года не изменятся.

Как и в Риге, в **Курземе** 34 % от общего количества опрошенных поддержали прогноз роста цен. 11 % опрошенных жителей Курземе прогнозируют падение цен в течение ближайших 12 месяцев, в свою очередь, 30 % считают, что на рынке недвижимости цены в течение года не изменятся.

В **Земгале** в данном опросе зафиксировано самое меньшее количество прогнозирующих падение цен – 9 % опрошенных. 33 % опрошенных прогнозируют рост цен, а 34 % ожидают, что цены на недвижимость останутся неизменными.

Отрицательное значение индикатора в регионах в настоящий момент наблюдается только в **Латгале**, где количество ожидающих падение цен на жилье превышает количество прогнозирующих рост цен. В Латгале настроение жителей в течение последних двух лет (кроме первой половины 2011 года) было более пессимистичным по сравнению с другими регионами Латвии, что отразилось и на данном

опросе о ценах на недвижимость.

Рост цен на недвижимость в течение 12 месяцев прогнозируют 17 % жителей Латвии, в свою очередь, падение – 28 % жителей. 35 % опрошенных респондентов в Латгале считают, что цены на недвижимость в течение года не изменятся.