



## Индикатор цен на жилье

Апрель 2019 года

Индикатор цен на жилье SEB: уровень оптимизма жителей относительно цен на недвижимость остается неизменно высоким

Значение Индикатора цен на жилье SEB (разница между числом респондентов, прогнозирующих рост и падение цен на жилье) в апреле этого года немного уменьшилось. К настоящему моменту оно достигло 45,4 пункта – чуть меньше, чем в октябре 2018 года.

Рост цен на недвижимость в течение следующих 12 месяцев прогнозируют 54% опрошенных жителей\* — это чуть больше, чем осенью 2018 года. Но и удельный вес тех, кто ожидает снижения стоимости жилья, по сравнению с октябрём 2018 года, немного вырос и сейчас составляет 8,6%.

При этом 22,8% жителей настроены нейтрально, то есть они полагают, что в течение ближайшего года цены на

Дайнис Гашпуйтис,  
экономист банка SEB  
телефон: 67215933  
[dainis.gaspuitis@seb.lv](mailto:dainis.gaspuitis@seb.lv)

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

Техническая информация об опросе:  
Опрос в Латвии проводился в сотрудничестве с центром исследований SKDS.  
Время проведения опроса:  
09.03.2019. – 18.03.2019.  
Методом стратифицированной случайной выборки опрошено 1007 постоянных жителей Латвии в возрасте от 18 до 75 лет на всей территории Латвии, путем проведения прямых интервью по месту жительства респондентов. Выборка репрезентативна по отношению к генеральной совокупности.

© SEB banka, 2019  
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.



жилье не изменятся. В свою очередь у 14,7% респондентов не было конкретного мнения по поводу изменения цен на жилье в течение ближайшего года, и это меньше, чем в предыдущие кварталы.

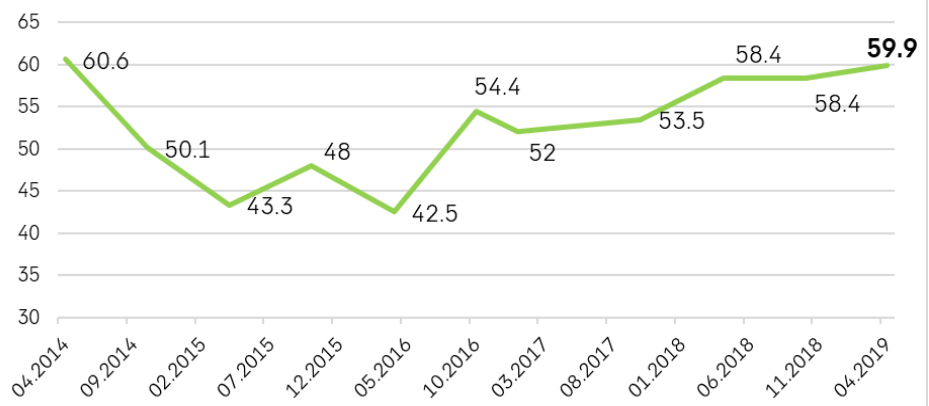
Оптимизм жителей по поводу изменения цен на жилье в будущем сохраняется благодаря нынешней стабильности в экономике, растущим доходам, доступности банковских кредитов, а также общему улучшению уровня жизни. Однако часто звучащие в публичном пространстве разговоры о перегреве экономики и возможном повторении кризиса уменьшают уверенность жителей в будущем, поэтому постепенно растет также число тех, кто считает, что цены на жилье в ближайшее время снизятся.

Пессимистичнее всего настроены жители Латгале, где падение цен прогнозируют 13,5% респондентов. Там же меньше всего тех, кто ожидает роста цен — 41% участников опроса.

Самый высокий удельный вес тех, кто прогнозирует рост цен на жилье, в Риге — 59,9% опрошенных ожидают повышения стоимости недвижимости в течение года. В то же время именно в Риге за полгода вырос и удельный вес пессимистично настроенных жителей — примерно 10% респондентов прогнозируют падение цен на жилье.

Оптимистичны в отношении изменения цен на жилье также

## Респонденты, прогнозирующие рост цен на недвижимость (Рига), %



жители Земгале (55,6% ожидают, что цены в течение ближайших 12 месяцев вырастут) и Видземе (54,9%).

Если проанализировать ответы респондентов из разных социально-экономических групп, то видно, что больше всего ожидающих роста цен на недвижимость — среди людей в возрасте 35–44 лет. Скорее всего, именно в этой возрастной категории люди чувствуют себя наиболее финансово и социально обеспеченными.

Более оптимистично настроены наемные работники,

специалисты и чиновники, а также те, кто занимается индивидуальной коммерческой деятельностью.

В свою очередь в процентном отношении больше всего тех, кто ожидает падение цен на жилье, — среди молодых людей в возрасте от 18 до 25 лет, работников со средними доходами, а также среди жителей Латгале.

Впрочем, стоит отметить, что во всех этих группах число тех, кто ожидает роста цен на жилье, существенно выше, чем число прогнозирующих их падение.

## Как изменится цена на недвижимость в Латвии в ближайшие 12 месяцев?

