

Индикатор цен на жилье

МАЙ 2011 ГОДА
(ОПРОС АПРЕЛЯ
2011 ГОДА)

Индикатор цен на жилье SEB: Жители осторожнее оценивают не только цены на жилье, но и другие расходы

Изменения индикатора

Индикатор цен на жилье SEB за месяц уменьшился на 2.1 пункта до **12.9 пункта**. Показатель Индикатора цен на жилье SEB снижается уже

третий месяц подряд – по сравнению с февралем, когда был достигнут максимум (26.1 пункта), Индикатор цен на жилье SEB сократился на 13.2 пункта. Несмотря на уменьшение индикатора, прогнозы жителей по поводу изменений цен на жилье по-прежнему позитивнее, чем год назад (в мае 2010 года Индикатор цен на жилье SEB равнялся **5.0 пунктам**).

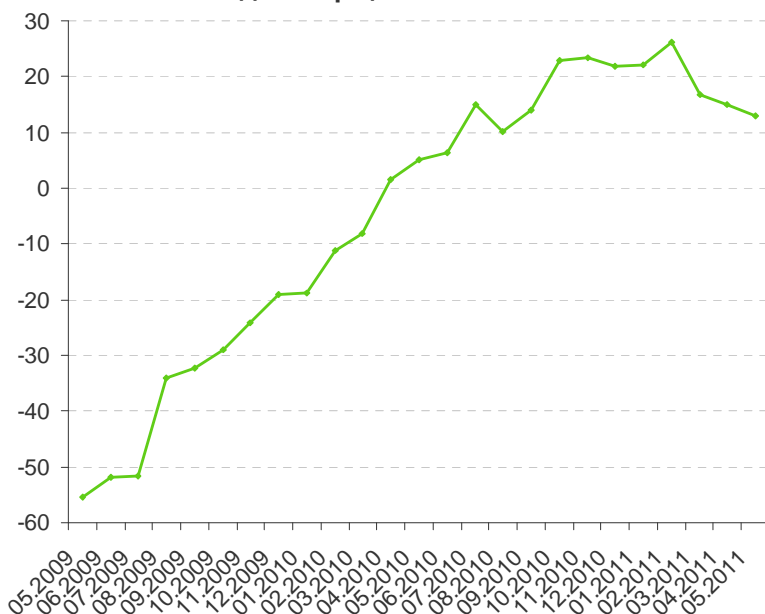
Эдмунд Рудзитис, эксперт по социальной экономике
Телефон: 67215933
edmunds.rudzitis@seb.lv

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: 08.04.2011 - 24.04.2011.
Методом стратифицированного случайного отбора было опрошено 1014 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.

Индикатор цен на жилье от SEB



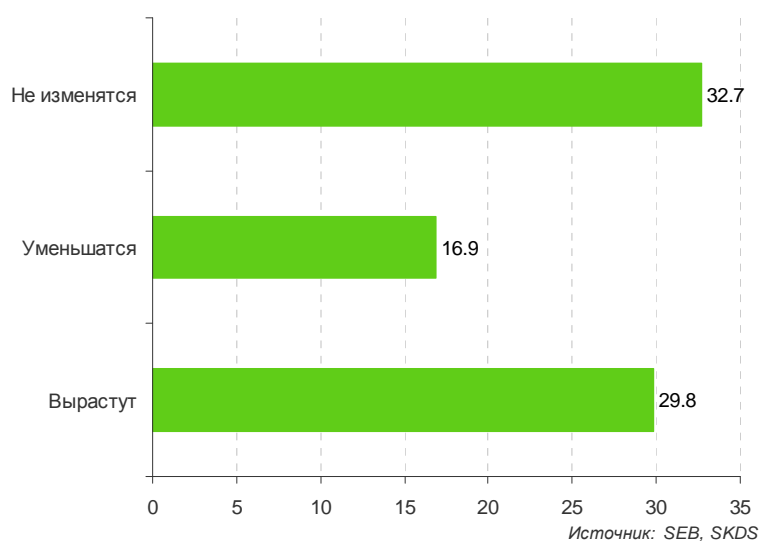
Настроение населения

Число тех, кто прогнозирует рост цен на недвижимое имущество, в течение трех месяцев снизился на девять процентных пунктов – с 39% до **30%**. Сегодня примерно 30% респондентов считают, что через год цены на жилье

изменятся и через год они останутся на том же уровне, что и сейчас.

Немного выросло число тех, кто респондентов, у кого не было конкретного мнения относительно изменения цен на недвижимость. Если в течение предыдущего года их

Что произойдет с ценами на недвижимость в течение ближайшего года?



будут выше, чем сейчас (в опросе предыдущего месяца такой вариант ответа выбрали **31%** респондентов).

В свою очередь, по сравнению с февральским опросом на 4 процентных пункта увеличилось число тех, кто прогнозирует спад цен – с 13% до 17%. В нынешнем опросе **17%** жителей Латвии считают, что цены на рынке недвижимого имущества в течение года упадут (в предыдущем опросе так ответила **16%** респондентов).

Нейтрально настроенные жители сегодня составляют наибольшую группу респондентов – **33%** респондентов (в прошлом месяце **35%**) высказало мнение, что цены на жилье в течение 12 месяцев не

число колебалось в пределах 16-18%, то в этом опросе количество неопределившихся выросло до **21%**.

Индикатор цен на жилье SEB показывает ухудшение настроений жителей, а также их более осмотрительное отношение к оценкам будущего. Хотя внутренний валовой продукт демонстрирует рост, большинство жителей все-таки не чувствуют этого в своих кошельках, в свою очередь удорожание электроэнергии, коммунальных платежей и других товаров и услуг влияет на бюджет любого домашнего хозяйства. Таким образом, жители более осторожно смотрят в будущее и не ждут стремительного улучшения финансовой ситуации в стране или у себя.

Значение доходов и образования жителей

Настроение жителей зависит от уровня доходов – жители с более высокими доходами оптимистичнее оценивают возможность роста цен на жилье, чем жители с низким уровнем доходов. 38% респондентов с высокими доходами считают, что цены на недвижимость в Латвии в течение года вырастут, 13% респондентов прогнозируют падение цен, в свою очередь 38% жителей думают, что цены на недвижимость спустя год будут такими же, как сейчас.

Среди респондентов с высокими доходами меньше всего тех, у кого нет определенного мнения - 11% не дали конкретного ответа о динамике цен в течение года.

Рост цен прогнозирует 20% жителей с низкими доходами, а также 32% респондентов со средними доходами. Падения цен на жилье ожидает 21% респондентов с небольшими доходами и 16% - со средними доходами. В свою очередь неизменными цены останутся, по мнению 36% и 35% респондентов соответственно.

Отличия наблюдаются также в ответах респондентов в зависимости от их образования – жители с высшим образованием настроены более оптимистично. Через год более высоких цен на жилье ждут 35% жителей с высшим образованием, 29% - со средним и средним специальным образованием и 26% с основным образованием. Больше всего тех, кто прогнозирует снижение цен, среди жителей со средним образованием –

18% респондентов с высшим образованием считают, что через год цены на жилье будут ниже, чем сейчас. В группах

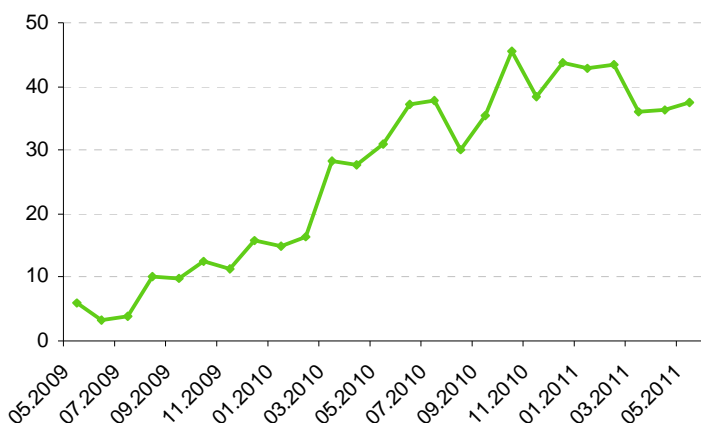
наиболее положительно настроенным жителям в отношении роста цен на жилье остаются жители **Видземе**. Так,

опрошенных рижан считают, что цены не изменятся.

В **Курземе** рост цен прогнозируют 23% жителей, число прогнозирующих падение увеличилось до 18%. Число нейтрально настроенных увеличилось уже 33%.

По-прежнему наиболее ярко выражены колебания в ответах жителей **Земгале**. В этом опросе 28% жителей ожидают увеличение стоимости недвижимости. Падение прогнозируют 13% земгальцев и нейтрально настроены 37% жителей Земгальского края. Следует отметить, что почти у третьей части жителей региона (32%) не было определенного мнения относительно

Респонденты, ожидающие роста цен на жилье (Рига)

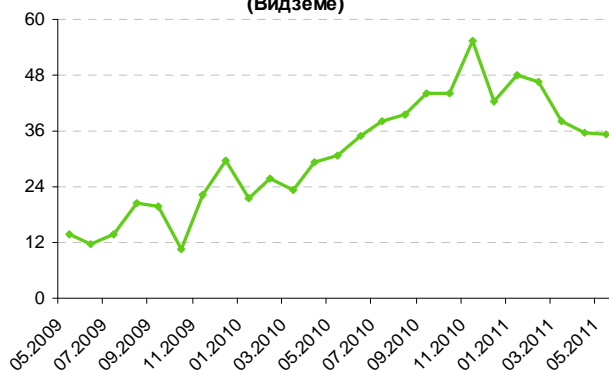


респондентов с основным образованием и высшим образованием число тех, кто прогнозирует падение цен, одинаково - примерно 15%. В свою очередь неизменными цены останутся по прогнозам 38% жителей с высшим образованием, 33% жителей со средним образованием и 27% жителей с основным образованием.

35% видземцев верят, что цены на жилье через год будут выше, чем сейчас.

Тогда как 10% ожидают падение стоимости жилья через 12 месяцев. 44% жителей Видземского края думаю, что цены останутся на нынешнем уровне. Стоит отметить, что в Видземе меньше всего жителей, у которых нет

Респонденты, ожидающие роста цен на жилье (Видземе)



Особенности регионов

В последние месяцы преобладание людей, прогнозирующих рост цен, над теми, кто ожидает падение, существенно сократилось именно в регионах Латвии. Традиционно лидерами по

определенного мнения – 11%.

Сравнительно оптимистический взгляд на рынок недвижимости наблюдается также у **рижан**. Рост цен прогнозируют 38% жителей столицы, падение – 14%, а 33%

изменений стоимости недвижимости.

По сравнению с жителями других регионов, взгляд жителей **Латгалии** наиболее негативен. Число латгальцев, прогнозирующих рост цен, снизилось до 21%, а число прогнозирующих падение увеличилось с до 26%. 32% латгальцев считают, что цены на жилье через год останутся на прежнем уровне.

Респонденты, ожидающие роста цен на жилье (Латгале)

