

Индикатор цен на жилье

ИЮЛЬ 2011 ГОДА
(ОПРОС ИЮНЯ
2011 ГОДА)

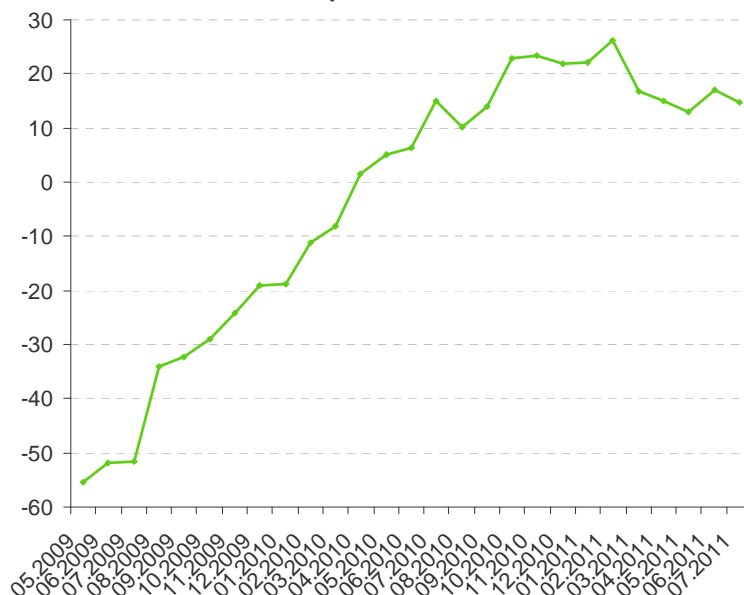
Индикатор цен на жилье SEB: Ожидания роста цен уменьшились

Изменения индикатора

Индикатор цен на жилье SEB в течение месяца сократился до уровня **14.8** пункта (в июне индикатор находился на

отметке **17** пунктов). Хотя с мая 2010 года **Индикатор цен на жилье SEB** остается положительным (число тех, кто прогнозирует рост цен, превышает количество прогнозирующих падение цен), с начала весны наблюдается уменьшение ожиданий роста цен. По

Индикатор цен на жилье от SEB



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: 10.06.2011 - 22.06.2011 г.
Методом стратифицированного случайного отбора было опрошено 1000 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.

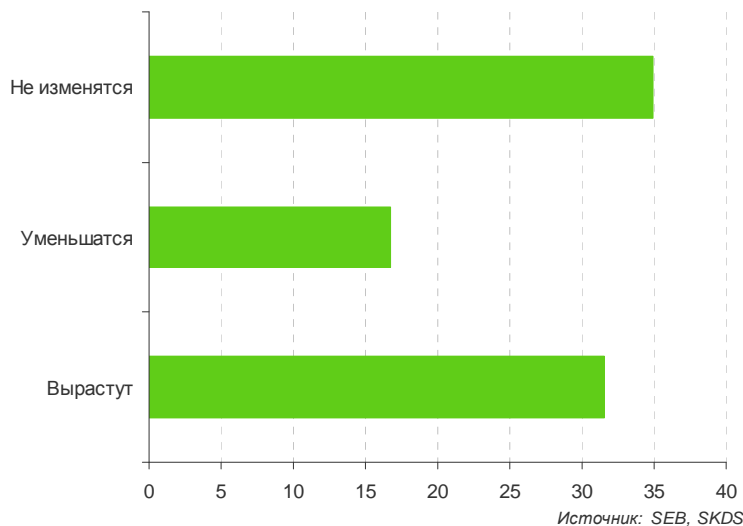
© SEB banka, 2011
Этот документ является изданием информативного характера и не содержит рекомендаций. В издании использована информация источников, считающихся надежными, однако авторы издания не отвечают за соответствие действительности мнений и фактов, предоставленных этими источниками. В случае републикации ссылка обязательна.

сравнению с февралем, когда была достигнута наивысший до сих пор показатель индикатора (**26.1 пункта**), сейчас Индикатор цен на жилье SEB на **11.3 пункта** меньше.

прежнему жители, которые **нейтрально настроены** по поводу изменений цен на жилье. Как и в предыдущем месяце, **35%** жителей выразили мнение, что цены на жилье в течение 12 месяцев не

Индикатор цен на жилье SEB по-прежнему показывает позитивный настрой жителей, однако эта оценка становится все более осторожной. Хотя цены на недвижимость сейчас существенно ниже, чем в т.н. "тучные годы" и считаются адекватными нынешней покупательской способности жителей, на доступность жилья все-таки могут негативно повлиять такие факторы, как инфляция (прежде всего – рост расходов на содержание жилья) и увеличение процентных ставок. В свою очередь рост доходов и процесс создания новых рабочих мест происходят сравнительно медленно (большая часть населения не чувствуют улучшения финансового состояния), поэтому жители с большей осторожностью смотрят в будущее.

Что произойдет с ценами на недвижимость в течение ближайшего года?



В свою очередь по сравнению с июлем 2010 года **Индикатор цен на жилье** показывает падение на **0.3 пункта** – впервые с начала публикации индикатора наблюдается снижение относительно соответствующего периода предыдущего года.

изменятся и через год будут находиться на прежнем уровне.

Особенности регионов

Уменьшилось число тех респондентов, у которых не было конкретного мнения об

В разделении по регионам самая оптимистичная оценка изменений цен на жилье по-

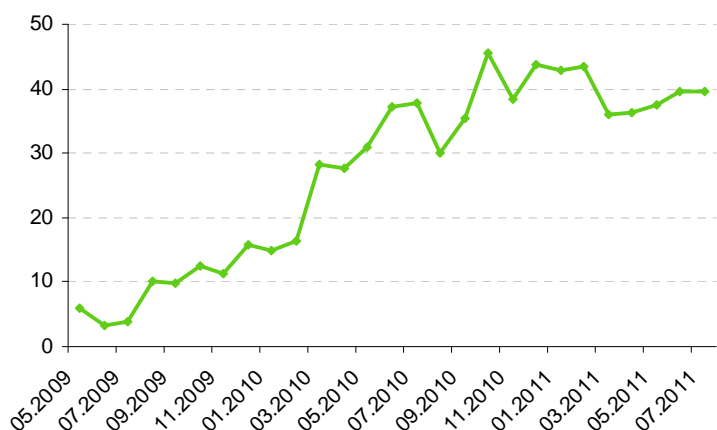
Настроение населения

Количество тех, кто прогнозирует **рост** цен в течение месяца фактически не изменилось – приблизительно **32%** от общего числа респондентов считает, что цены на жилье в течение года вырастут.

Тем временем число прогнозирующих **снижение** цен на жилье за месяц выросло до **17%** (в предыдущем месяце – **14%**).

Самая большая группа респондентов – это по-

Респонденты, ожидающие роста цен на жилье (Рига)



изменении цен на недвижимость в течение ближайшего года – **17%** против **20%** в предыдущем опросе.

прежнему в **Видземе**: здесь число прогнозирующих рост цен существенно превышает количество тех, кто ожидает снижения цен. В этом месяце **44%** жителей Видземе

выразили мнение, что через год цены на жилье будут выше, чем сейчас. В свою очередь, 13% считают, что за год цены

23% жителей **Земгале** прогнозировали повышение цен в течение года, 19% предсказывали снижение цен,

достигло 30%. Между тем, 31% жителей Латгалии считают, что цены на жилье через году будут находиться на нынешнем уровне.



могли бы немного уменьшиться. Неизменные цены на жилье через 12 месяцев прогнозируют 25% опрошенных жителей региона.

Достаточно оптимистично на изменения цен на жилье смотрят также **рижане**, хотя стоит отметить, что их оценка в течение последнего месяца стала более осторожной. Рост цен прогнозируют 40% опрошенных рижан, падения цен ждут 14% жителей Риги, а 35% респондентов полагают, что в течение года цены на жилье не изменятся. В **Курземе** и **Земгале** настроения умеренно позитивные, однако перевес тех, кто прогнозирует рост цен над теми, кто ждет их снижения, все же меньше, чем в Видземе или Риге. В **Курземе** рост цен на жилье прогнозирует 25% опрошенных жителей, падения цен в течение года ждут 15%, а неизменных цен на недвижимость - 35% опрошенных жителей.

в то время как нейтрально были настроены 38% жителей Земгале.

Взгляд жителей **Латгалии** на будущее изменений цен на жилье – негативный. В этом регионе количество



прогнозирующих падение цен на жилье уже второй месяц подряд превышает число тех, кто ждет повышения цен на недвижимость. Рост цен в Латгалии прогнозирует 17% жителей, в свою очередь количество тех, кто предсказывает снижение цен