



Индикатор цен на жилье

ИЮЛЬ 2013 ГОДА
(ОПРОС, ПРОВЕДЕННЫЙ В ИЮНЕ
2013 ГОДА)

Индикатор цен на жилье SEB: приблизительно половина жителей Латвии прогнозирует повышение цен на жилье в течение года

Растет оптимизм населения относительно роста цен на жилье в течение ближайших 12 месяцев, свидетельствует последний опрос **Индикатора цен на жилье SEB**. Значение **Индикатора цен на жилье SEB** (разница между количеством респондентов, прогнозирующих рост и падение цен на жилье) в

Латвии по результатам опроса, проведенного в июне, достигло **40,7 пункта**, что является самым высоким значением Индикатора цен на жилье SEB с мая 2009 года, когда началось проведение таких опросов.

В Латвии количество респондентов, ожидающих повышение цен на недвижимость, за квартал увеличилось почти на восемь процентных пунктов и достигло **49 %**. Это является наибольшим количеством ожидающих роста цен на жилье за последние четыре года.

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

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

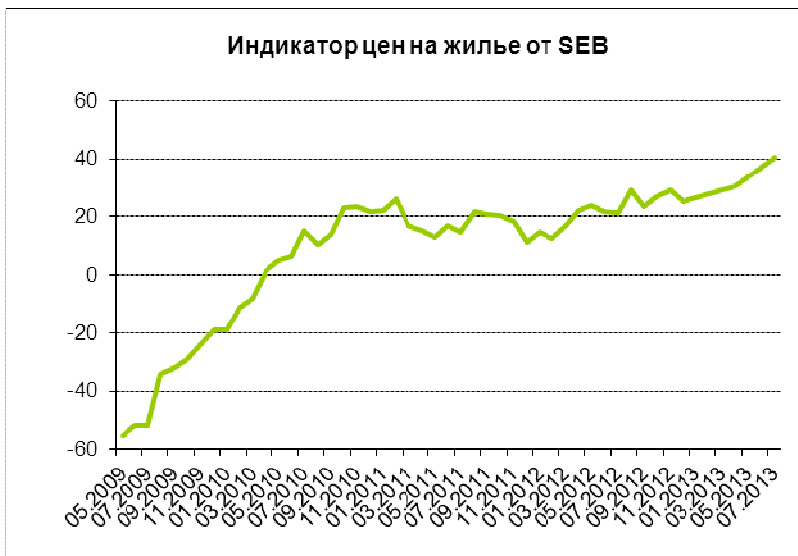
Техническая информация опроса

Опрос в Латвии проводился в сотрудничестве с центром исследований SKDS.

Время проведения опроса:
14.06.2013–28.06.2013.

Методом стратифицированного случайного отбора были опрошены 1004 постоянных жителя 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. Опрос в Литве проводился совместно с компанией Baltijos Tyrimai. Опрошено 1000 постоянных жителей Литвы

© SEB banka, 2013
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, представленных этими источниками. В случае перепубликации ссылка обязательна.



В свою очередь, количество ожидающих падение цен на недвижимость сократилось до однозначной цифры – в этом опросе падение цен на жилье ожидают немногим более **8 %** населения (в предыдущем опросе – около **11 %** населения).

Также уменьшилось количество нейтрально настроенных жителей, или тех, кто ожидает, что цены на жилье в ближайшие 12 месяцев останутся неизменными. **26 %** респондентов считают, что через год цены на недвижимость останутся такими же, как сейчас.

Количество респондентов, не имеющих конкретного мнения в отношении изменения цен на жилье, уменьшилось на один процентный пункт – в этом опросе **17 %** не пожелали или не могли спрогнозировать изменение цен на жилье в течение ближайшего года.

В этом опросе не обнаружилось существенные различия между ответами жителей разных национальностей. **49 %** латышей и столько же жителей Латвии других национальностей ожидают повышение цен на жилье в течение ближайших 12 месяцев. В то же время **8 %** латышей и **9 %** жителей других национальностей считают, что цены на недвижимость через год будут ниже, чем сейчас, в свою очередь, **27 %** латышей и **25 %** представителей других национальностей считают, что в течение ближайшего года цены на недвижимость в Латвии останутся неизменными.

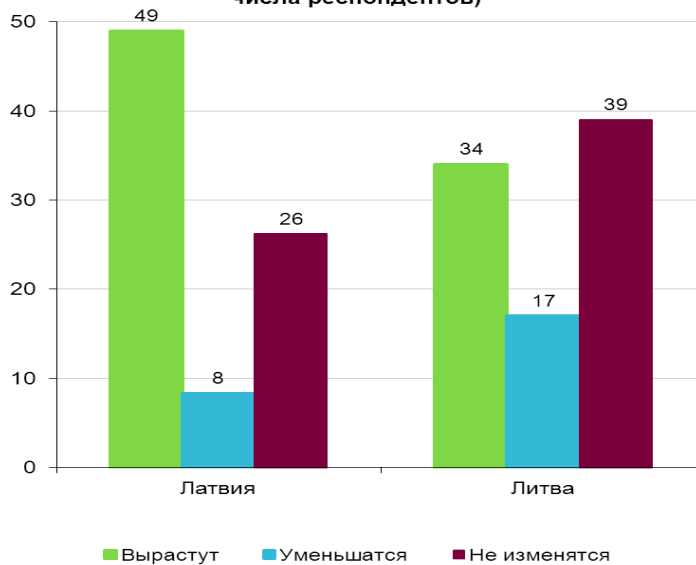
Из ответов респондентов, **разделенных по гражданству,**

следует, что неграждане более оптимистично настроены в отношении роста цен на недвижимость в ближайшем будущем по сравнению с предыдущими опросами, к тому же обогнали граждан ЛР – в опросе **48 %** граждан и **52 %** неграждан прогнозировали повышение цен на жилье. **9 %** граждан и всего **7 %** неграждан считают, что цены на жилье в течение года могут снизиться.

частного сектора и **7 %** неработающих считают, что цены на недвижимость в Латвии через год будут ниже, чем сейчас.

Разделив оценку по основному роду занятий работающих, можно заметить, что наиболее положительно в отношении роста цен на жилье настроены руководители и индивидуально трудоустроенные – **62 %** и **58 %** респондентов соответственно.

Прогнозы жителей относительно изменений цен на жилье в течение 12 месяцев (в %, от общего числа респондентов)



Источник: SEB, SKDS, Baltijos Tyrimai

Трудоустроенные в **государственном секторе** все еще наиболее позитивно настроены в отношении роста цен на недвижимость в течение ближайшего года. **58 %** работников государственного сектора считают, что цены на жилье будут расти, в свою очередь, **6 %** ожидают падения цен на жилье.

Количество ожидающих роста цен на жилье увеличилось и в **частном секторе**, а также среди неработающих жителей – **48 %** работников частного сектора и **45 %** неработающих считают, что цены на жилье будут расти. **10 %** работников

Ответы респондентов по **уровню образования** свидетельствуют о том, что в зависимости от уровня образования меняются и прогнозы цен на жилье. Положительное настроение в отношении роста цен на жилье обнаруживают респонденты с высшим образованием – **55 %** респондентов данной группы ожидают роста цен на жилье, в то же время **8 %** жителей с высшим образованием прогнозируют снижение цен. Падение цен на жилье в течение года ожидают и **8 %** респондентов со средним образованием, в свою очередь,

количество прогнозирующих рост цен на жилье в этой группе меньше, чем в группе респондентов с высшим образованием – **48 %** респондентов со средним или средним специальным образованием высказали мнение, что цены на недвижимость в течение ближайшего года продемонстрируют рост. Жители с основным образованием в целом позитивно смотрят на рост цен на жилье – **41 %** прогнозируют рост цен на жилье, **10 %** считают, что цены на жилье будут падать.

В ответах респондентов, **разделенных по уровню доходов**, наблюдаются минимальные различия. Респонденты с высоким уровнем доходов немного оптимистичнее смотрят на повышение цен на недвижимость в течение ближайшего года, чем респонденты из остальных групп доходов – **56 %** считают, что цены на недвижимость будут расти, а **7 %** считают, что цены будут падать.

В распределении респондентов по регионам видно, что самыми оптимистичными в отношении роста цен на жилье являются жители Риги. **59 %** рижан ожидают роста цен на жилье, в свою очередь, всего **5 %** рижан высказали мнение, что цены на жилье через год могут быть ниже, чем сейчас. **50 %** жителей Курземе, **48 %** жителей Земгале и **39 %** жителей Видземе ожидают роста цен на жилье. В Латгалии мнения о росте цен на жилье менее оптимистичные, чем в других регионах Латвии, однако и в Латгалии количество

ожидающих роста цен на жилье имеет тенденцию к увеличению. В июньском опросе **35 %** респондентов высказали мнение, что цены на жилье в течение года увеличатся (в мартовском опросе такой ответ дали всего **30 %** респондентов). В Латгалии было самое большое количество ожидающих падение цен на жилье среди остальных регионов – **16 %** респондентов прогнозировали уменьшение цен на жилье в течение ближайших 12 месяцев.

В Латвии настроение населения в отношении роста цен на жилье становится более позитивным, все больше жителей высказывают мнение, что цены будут расти. Это может иметь несколько объяснений. Во-первых, на увеличение оптимизма жителей Латвии в отношении роста цен на недвижимость оказывает влияние экономический рост государства и повышение покупательской способности работающих. К тому же с увеличением доходов и с сохранением низких процентных ставок по кредитам повышаются возможности жителей приобрести жилье. Также положительным фактором в контексте роста цен на жилье можно считать введение евро.

Аналогичный **опрос, проведенный в Литве**, показал менее оптимистичные мнения в отношении повышения цен на жилье по сравнению с Латвией. В Литве приблизительно на **30 %** меньше, чем в Латвии, таких жителей, которые ожидают роста цен на жилье в течение ближайших 12 месяцев. В проведенном в июне опросе **34 %** респондентов ответили,

что цены на жилье в Литве в течение ближайшего года могут увеличиться. По сравнению с мартовским опросом количество ожидающих роста цен на недвижимость возросло на один процентный пункт. Количество прогнозирующих падение цен на жилье в Литве за квартал возросло на три процентных пункта, в июньском опросе составив **17 %** от количества опрошенных. В Литве по-прежнему больше всего таких жителей, которые прогнозируют неизменные цены на недвижимость в течение ближайших 12 месяцев – **39 %** всех опрошенных.