

Индикатор цен на жилье

АВГУСТ 2012 ГОДА
(ОПРОС, ПРОВЕДЕННЫЙ В ИЮЛЕ
2012 ГОДА)

Индикатор цен на жилье SEB достиг наивысшего значения – повышение цен прогнозируют 38 % жителей, а падение – только каждый одиннадцатый житель Латвии

Опрос, проведенный в сотрудничестве с SKDS в конце июля, свидетельствует о том, что оптимизм жителей Латвии в отношении роста цен на

жилье продолжает расти. В течение месяца значение **Индикатора цен на жилье SEB** (разница между количеством респондентов, прогнозирующих рост и падение цен) возросло на **8 пунктов** до уровня **29,3 пунктов** (в предыдущем месяце индикатор находился у отметки **21,3 пункта**), достигнув наивысшего значения с момента начала обобщения данных опросов **индикатора цен на жилье SEB** (мая 2009 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: 13.07.2012–24.07.2012.
Методом стратифицированного случайного отбора был опрошен 1018 постоянный житель 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 перепубликации ссылка обязательна.

Количество респондентов, прогнозирующих рост цен на недвижимость, за месяц возросло на три процентных пункта – в конце июля почти каждый четвертый или **38 %** опрошенных жителей Латвии признал, что он ожидает повышения цен на недвижимость в течение ближайшего года.

Количество респондентов, прогнозирующих падение цен на недвижимость, впервые с мая 2009 года, когда началось обобщение данных о настроении в области цен на жилье, упало ниже отметки 10 %. Количество жителей Латвии, пессимистически настроенных в отношении роста цен на жилье, за месяц уменьшилось приблизительно на пять процентных пунктов до

респондентов ответили, что цены на жилье в течение ближайших 12 месяцев не изменятся и через год останутся на сегодняшнем уровне.

У 18 % респондентов не было конкретного мнения об изменениях цен на жилье в течение ближайшего года.

Несмотря на возможность неблагоприятного влияния долгового кризиса еврозоны на экономику Латвии, настроение жителей Латвии сохраняет сравнительно положительную направленность на ближайшие 12 месяцев в отношении государственных и личных финансов, а также цен на недвижимость. Под влиянием роста народного хозяйства и рекордно низких процентных

кредитования, продолжение эмиграции, сравнительно высокая безработица и уровень покупательской способности населения, а также перспективы развития народного хозяйства Латвии являются теми факторами, которые не свидетельствуют о стремительном росте цен на жилье в ближайшем будущем.

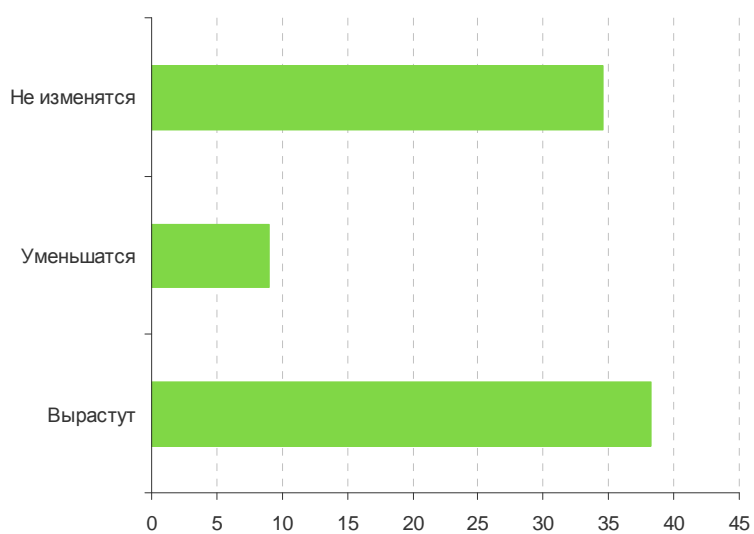
Региональный аспект

Преобладание количества респондентов, прогнозирующих рост цен на недвижимость, над прогнозирующими падение заметно во всех регионах Латвии, однако наиболее оптимистично настроены в отношении роста цен на жилье жители Видземы и рижане. 41 % жителей Видземского края верят, что цены на жилье через год будут выше, чем сейчас, в свою очередь, всего 4 % жителей Видземы ожидают падения цен на жилье в течение 12 месяцев. Такие же, как в этом году цены на жилье прогнозируют 36 % опрошенных жителей края.

Столь же оптимистичный взгляд на рынок недвижимости у рижан, здесь лишь немного отличается распределение прогнозирующих рост и падение цен. Рост и падение цен прогнозируют 43 % и 6 % жителей Риги соответственно, а 34 % опрошенных рижан указали, что цены на жилье в течение года не изменятся.

В свою очередь, в процентном отношении наибольшее количество респондентов, прогнозирующих рост цен, обнаружено в Земгале, где ответ о росте цен на жилье выбрали 45 % участников опроса. В Земгале немного больше, чем в Риге, Видземы или Курземы таких жителей, которые считают, что цены на

Что произойдет с ценами на недвижимость в течение ближайшего года?



9 % от общего количества участников опроса (в предыдущем опросе такое мнение высказали около **14 %** респондентов). Вторая крупнейшая группа – нейтрально настроенное население, которое составило более трети всех респондентов – около **35 %**

ставок наблюдается рост интереса домохозяйств к кредитам на жилье, однако общий объем выданных кредитов сравнительно невелик, поэтому нет оснований для опасений о приближении нового бума кредитования. Сравнительно низкая активность

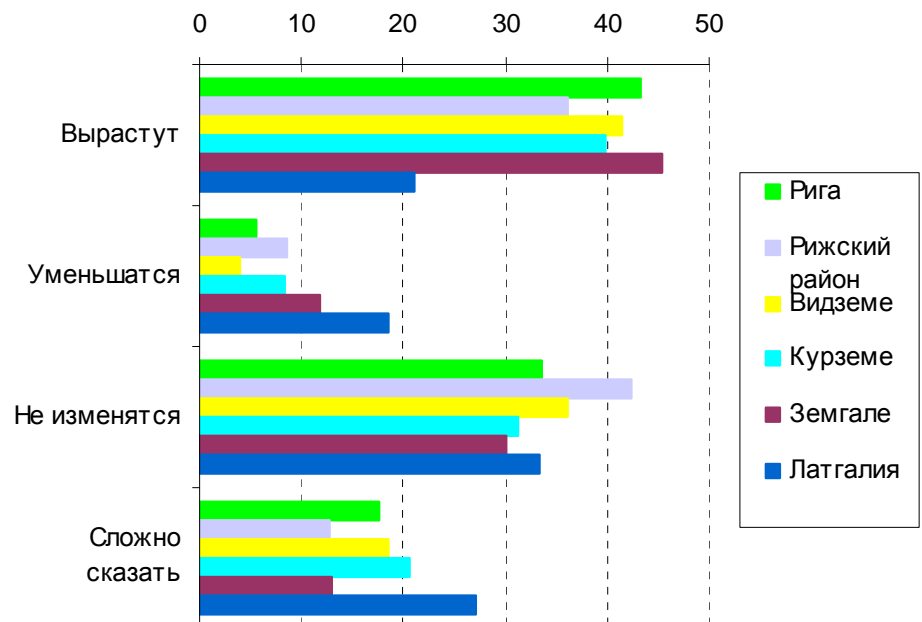
жилье могут упасть – такой ответ дали 12 % опрошенных.

В Курземе настроение относительно изменений цен на жилье такое же, как и в Земгале – рост цен прогнозируют 40 % населения, а количество ожидающих падения цен упало до 8 %.

В Латгале все еще сохраняется менее положительное настроение по сравнению с другими регионами Латвии, количество прогнозирующих рост цен лишь немного превышает количество прогнозирующих падение цен.

В Латгале рост и падение цен на жилье ожидают 21 % и 19 % населения соответственно. Большинство жителей региона (33 % респондентов) склоняются к мысли, что цены на недвижимость в Латвии через год останутся такими же, как и сейчас.

Что произойдет с ценами на недвижимость в течение ближайшего года? Место жительства (в процентах от общего числа респондентов)



Источник: SEB, SKDS