

Индикатор цен на жилье

ОКТАБРЬ 2016 ГОДА
(ОПРОС, ПРОВЕДЕННЫЙ В
СЕНТЯБРЕ)

Индикатор цен на жилье SEB: по сравнению с прошлым годом жители настроены более оптимистично по поводу роста цен на недвижимость

Значение Индикатора цен на жилье SEB (разница между числом тех, кто прогнозирует рост и падение цен на жилье) в течение квартала сократилось на 2,0 пункта - до **38,3 пункта** (значение индикатора в предыдущем опросе было **40,3**).

Рост цен на недвижимость в течение следующих 12 месяцев прогнозируют **47%** респондентов. В предыдущем опросе доля опрошенных, прогнозирующих рост цен,

составила **49%**. Число тех, кто предсказывает падение цен, в течение квартала не изменилось — снижение цен в течение 12 месяцев прогнозируют **9%** жителей.

Доля нейтрально настроенных жителей, которые считают, что цены на жилье в течение ближайшего года не изменятся, выросла на пять процентных пунктов и составила **30%** от общего числа респондентов (до этого — **25%**). У **14%** респондентов не было конкретного мнения по поводу изменений цен на жилье в ближайший год; при этом число неопределившихся меньше, чем в предыдущие кварталы.

Эдмунд Рудзитис (*Edmunds Rudzitis*), 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>

Техническая информация об опросах:
Опрос в Латвии проводился в сотрудничестве с центром исследований SKDS.
Время проведения опроса: 10 - 21.09.2016.
Методом стратифицированной случайной выборки опрошено 1002 постоянных жителей Латвии в возрасте от 18 до 74 лет на всей территории Латвии, путем проведения прямых интервью по месту жительства респондентов. Выборка репрезентативна по отношению к генеральной совокупности.

© SEB banka, 2016
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.



В этом году значение Индикатора цен на жилье SEB в целом выше, чем годом ранее. Если в прошлом году значение индикатора было в пределах от 25 до 36 пунктов, то во второй половине этого года значение индикатора близко к 40 пунктам. На прогнозы относительно роста цен на жилье в ближайшем будущем повлияли как увеличение доходов жителей, так и растущая доступность ипотечных кредитов.

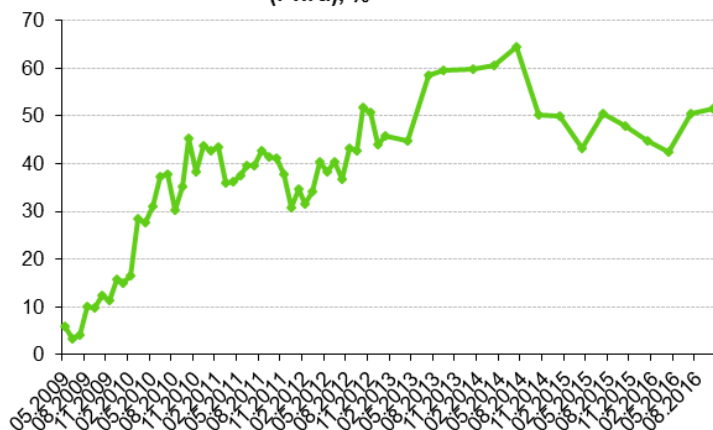
В значительной мере увеличению общего значения индекса способствовало улучшение настроений рижан.

Результаты опроса показывают, что в Риге уже два квартала подряд увеличивается число тех, кто прогнозирует рост цен на жилье. Рост цен на жилье в течение ближайших 12 месяцев в столице прогнозируют 54% респондентов (полгода назад доля ожидающих роста цен составляла 43%, а в июле 2014 года, когда был достигнут высочайший уровень оптимизма, повешение цен на недвижимость предсказывали 65% опрошенных рижан).

Сейчас наиболее оптимистично по поводу роста цен на жилье настроены рижане и жители Курземе (54% респондентов считают, что цены на жилье через год будут выше, чем сейчас), они опережают жителей Видземе (50%).

Среди регионов меньше всего жителей, ожидающих роста цен на жилье, было в Земгале (38%). Здесь, однако, стоит отметить, что в

Респонденты, ожидающие роста цен на жилье (Рига), %



регионах число тех, кто прогнозирует рост цен, сильно колеблется в квартальном разрезе.

Анализируя ответы респондентов в разных социально-экономических группах, мы видим, что больше всего тех, кто ожидает роста цен, среди респондентов в возрасте от 35 до 44 лет, работающих на руководящих должностях, а также среди жителей Риги и Курземе. В свою очередь меньше всего оптимистов было в возрастной группе от 55 до 74 лет, среди неработающих, а также пенсионеров и школьников. Но и во всех этих группах число тех, кто ждет роста цен на

жилье, все равно значительно больше, чем доля тех, кто прогнозирует снижение цен.

Позитивный настрой, увеличение доходов и повышение доступности кредитов способствовали интересу жителей к приобретению или строительству жилья. И хотя у большинства жителей нет возможности или желания поменять свое жилье, в течение последнего квартала немного выросло число тех жителей, которые ответили, что в течение ближайших 12 месяцев планируют приобрести жилье или начать его строительство.

Индикатор цен на жилье SEB и планы жителей относительно приобретения/строительства жилья в ближайшие 12 месяцев

