



## Индикатор цен на жилье

Октябрь 2018 года

Индикатор цен на жилье SEB: сохраняется оптимизм жителей по поводу будущего цен на недвижимость

Значение Индикатора цен на жилье SEB (разница между числом респондентов, прогнозирующих рост и падение цен на жилье) в октябре этого года немного снизилось и составило 46,8 пункта. Тем не менее значение индикатора остается выше, чем годом ранее.

Рост цен на недвижимость в течение следующих 12 месяцев прогнозируют 53,6% опрошенных. В свою очередь число тех, кто ожидает снижения стоимости жилья, немного выросло и сейчас и составляет 6,8%.

При этом 22,3% жителей настроены нейтрально, то есть они полагают, что в течение ближайшего года цены на жилье не изменятся. С марта это число немного выросло.

Дайнис Гашпуйтис,  
экономист банка SEB  
телефон: 67215933  
[dainis.gaspuitis@seb.lv](mailto:dainis.gaspuitis@seb.lv)

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

Техническая информация об опросе:  
Опрос в Латвии проводился в сотрудничестве с центром исследований SKDS.  
Время проведения опроса:  
08.09.2018. – 18.09.2018.  
Методом стратифицированной случайной выборки опрошено 1002 постоянных жителя 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.

Индикатор цен на жилье SEB



© SEB banka, 2018  
Данный документ является изданием информационного характера и не содержит рекомендаций. В издании использована информация из достоверных источников, однако авторы издания не отвечают за мнения, представленные данными источниками и соответствие фактов действительности. При перепечатке ссылка обязательна.

В свою очередь у 17,3% респондентов не было конкретного мнения по поводу изменения цен на жилье в течение ближайшего года – этот показатель немного ниже, чем весной 2018 года.

На прогнозы жителей относительно роста цен на жилье в ближайшей перспективе повлияли как продолжающийся рост доходов, так и повышение доступности кредитов. Однако появляющаяся время от времени в публичном пространстве информация о перегреве экономики и возможном повторении кризиса снижает уверенность жителей в будущем и меняет ответы о возможном изменении стоимости жилья в сторону большего пессимизма.

Самый большой удельный вес тех, кто прогнозирует рост стоимости недвижимости, в Видземе: там 59,4% респондентов ожидают, что течение ближайшего года цены вырастут. Довольно оптимистично настроены жители Курземе (58,6% прогнозирует, что недвижимость в ближайшие 12 месяцев подорожает), а также рижане (58,4%).

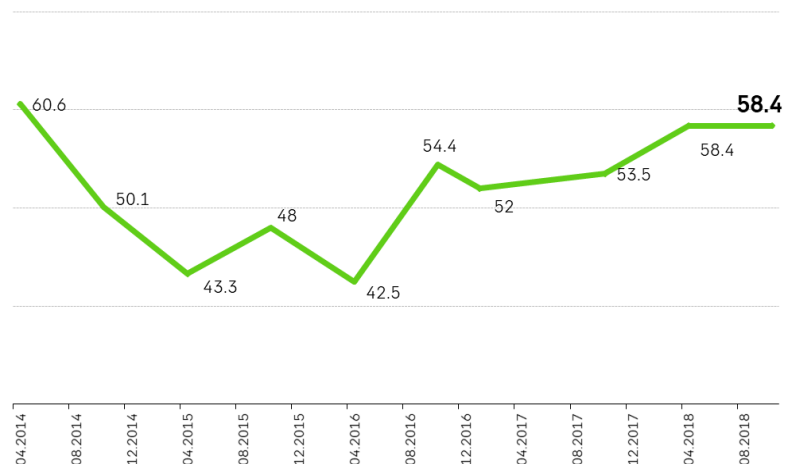
В региональном разрезе в процентном отношении меньше всего прогнозирующих рост стоимости недвижимости – в Латгале (42,5%). Тем временем в Земгале рост цен на недвижимость прогнозируют 46,2% респондентов. Следует добавить, что во всех регионах число тех, кто ожидает снижения цен на недвижимость за последние полгода выросло.

Анализируя ответы респондентов из разных социально-экономических групп, видим, что больше всего ожидающих роста цен на недвижимость среди молодых людей в возрасте от 18 до 24 лет (62,6%), а также среди респондентов в возрасте 25-34 лет. Оптимистичнее настроены домохозяйки, те, кто занимают руководящие должности, а также те, кто занимается индивидуальной коммерческой деятельностью. Кроме того, рост стоимости недвижимости прогнозируют люди с высшим образованием и высокими доходами.

В свою очередь больше всего тех, кто прогнозирует падение стоимости недвижимости, среди респондентов в возрасте от 35 до 44 лет, занятых в сельском хозяйстве, а также среди живущих в окрестностях Риги и получающих ниже среднего.

Однако во всех перечисленных группах процент тех, кто ждет роста цен на жилье, существенно выше, чем число тех, кто прогнозирует их снижение.

**Респонденты, прогнозирующие рост цен на недвижимость (Рига), %**



**Как изменится цена на недвижимость в Латвии в ближайшие 12 месяцев?**

