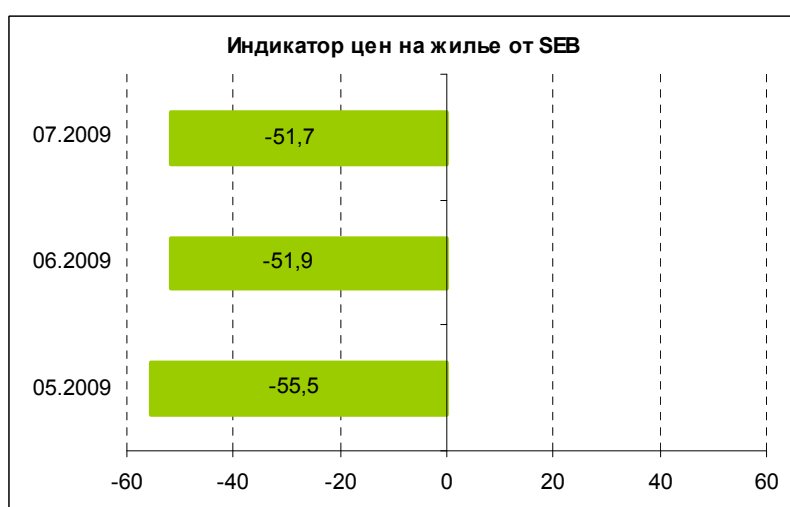


Индикатор цен на жилье

Июль 2009 года (Опрос за июнь 2009 года)

SEB Индикатор цен на жилье: стабилизация в «минусовой зоне»

В течение месяца **SEB Индикатор цен на жилье** не претерпел существенных изменений и составлял **-51,7** (в предыдущем месяце **-51,9**). **SEB Индикатор цен на жилье** по-прежнему показывает значительный пессимизм жителей по поводу цен на жилье, хотя наблюдается



стабилизация в этой «зоне

пессимизма».

Количество жителей, которые настроены негативно относительно динамики цен на жилье в ближайшее время, фактически осталось неизменным – в дальнейшем продолжении тенденции к падению цен на жилье в течение ближайшего года уверены 57% жителей Латвии.

По сравнению с июнем не изменилось и число оптимистично настроенных жителей – на рост цен

на жилье в ближайшие 12 месяцев надеются лишь 5% всех респондентов (в мае - 6%).

Уменьшилось количество тех жителей, которые считают, что цены на жилье в течение года не изменятся. Так ответило 20% участников опроса вместо 22% месяцем ранее. В свою очередь в течение месяца выросло число тех жителей, у которых нет конкретного мнения о том, как в ближайший год изменятся цены на жилье в Латвии. Результаты опроса свидетельствуют о том, что примерно каждому пятому респонденту было трудно прогнозировать динамику цен на жилье (двумя месяцами ранее так ответило лишь 16% опрошенных).

Немного уменьшились ожидания падения цен среди жителей с высшим образованием – 3% полагают, что цены в течение года могли бы вырасти (в предыдущем месяце так ответил только 1%), в то время как 65% респондентов этой группы полагают, что цены продолжают падать (ранее – 68%). Более критично к ценам на жилье стали относиться жители с основным образованием. Хотя число оптимистов в этой группе жителей в течение месяца не изменилось (7%



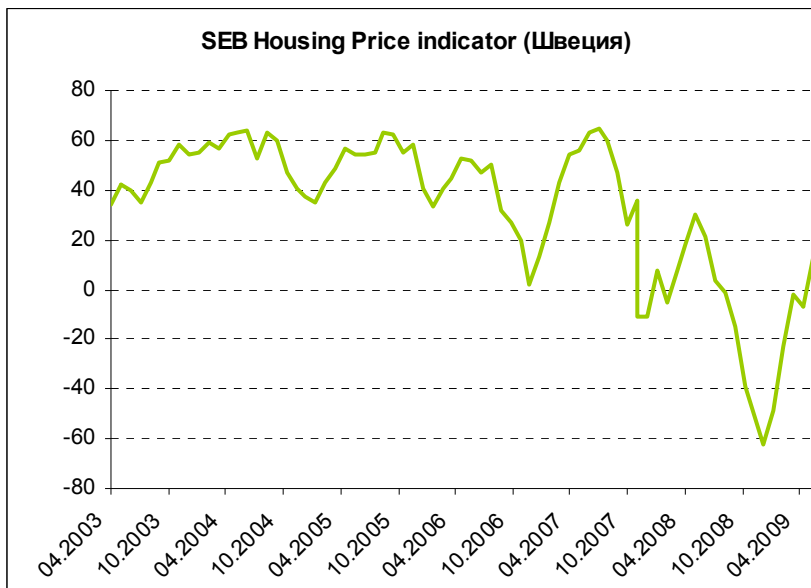
допускают увеличение цен на жилье в течение года), однако количество пессимистов выросло – падение цен прогнозируют уже 52% (ранее – 45%).

В Риге в течение месяца совсем немного увеличилось число как пессимистов, так и оптимистов. Число тех, кто считает, что цены будут расти увеличилось с 3% до 4%, а тех, кто полагает, что цены будут падать с 56% до 58%. По-прежнему самыми оптимистичными относительно цен на жилье являются жители Видземе – 14% (месяцем ранее – 12%) видземцев ожидают снижения цен в течение года. Меньше оптимистов, да и пессимистов стало в Курземе, зато здесь существенно увеличилось количество жителей, считающих, что цены в течение года не изменятся. 7% жителей Курземе полагают, что в ближайший год стоит ожидать роста цен (месяц назад - 11%), тогда как 44% ждут продолжения падения цен (в предыдущем опросе – 53%). Самые пессимистичные по-прежнему – жители Земгале и Латгалии. 67% жителей Латгалии считают, что через год цены на жилье будут меньше, чем сейчас (ранее – 68%), а 4% надеются на рост цен (ранее – 3%). В Земгале падение цен прогнозируют 66% (в предыдущем месяце - 63%), а рост - 3% (ранее – 6%).

Надо думать, что негативное влияние на настроение жителей по поводу развития экономики страны, а также цен на жилье, оказали принятые в середине июня поправки к государственному бюджету, касающиеся сокращений зарплат, пенсий и пособий, в результате которых многим жителям Латвии придется столкнуться с падением доходов и затянуть пояса. Пока ситуация в латвийском народном хозяйстве продолжит ухудшаться и не произойдет стабилизация в важнейших отраслях, перемена настроений по поводу цен на жилье не ожидается. Однако стабилизация показателей индикатора цен на жилье могла бы свидетельствовать о том, что падение цен на недвижимость замедлилось, а значит, в ближайшие месяцы этот спад в процентном выражении может не быть столь же внушительным, как в первые пять месяцев года.

Вдобавок положительным импульсом для стабилизации цен на жилье могло бы стать вероятное улучшение ситуации на рынках недвижимости других государств, поскольку и во многих соседствующих с Латвией странах все чаще звучат мнения о возможном достижении «низшей точки» на рынке недвижимости и увеличивается количество оптимистично настроенных жителей по поводу вероятного роста цен в будущем.

В Швеции ждут роста цен на жилье



В Швеции уже третий месяц наблюдается значительный рост оптимизма жителей в отношении цен на жилье; индикатор цен на жилье показывает позитивную динамику.

В июле в Швеции **SEB Индикатор цен на жилье** составлял 19 (в июне он достигал 18, в свою очередь в мае - 13). Сейчас 41% жителей Швеции считают, что цены на жилье в течение ближайшего года вырастут, а 22% думают, что цены могли бы упасть.

Техническая информация об опросе

В Латвии опрос проводился в сотрудничестве с центром исследований SKDS. Время проведения опроса: 05.06.2009 - 18.06.2009. Методом стратифицированного случайного отбора была опрошена 1000 постоянных жителей Латвии в возрасте от 18 до 74 лет по всей территории страны, посредством прямых интервью по месту жительства респондентов. Отбор является репрезентативным по отношению к генеральному целому. Выборка является репрезентативной относительно генеральной совокупности.

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

A/S SEB banka
Ул. Мейстару, 1, Валдлаучи
Кекавская волость
Кекавская область LV 1076
<http://www.seb.lv>

© SEB banka, 2009

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 перепечатки ссылка обязательна.