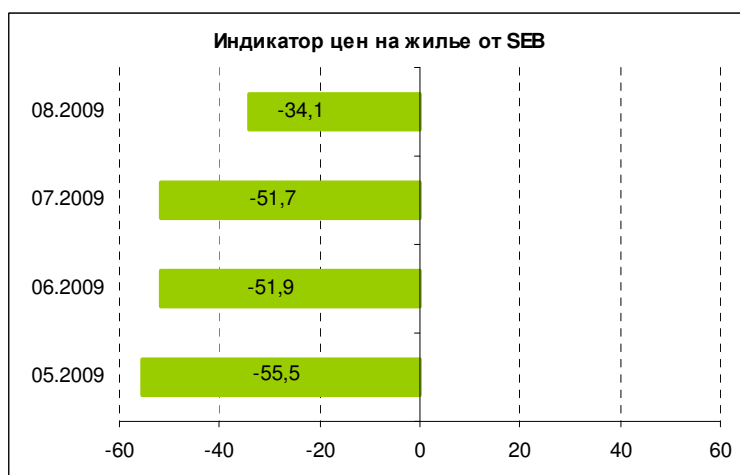


# Индикатор цен на жилье

Август 2009 года (опрос за июль 2009 года)

## SEB Индикатор цен на жилье: настроение улучшается

**SEB Индикатор цен на жилье** в течение месяца увеличился на 17.6 процентных пунктов и составлял **-34.1** (в предыдущем месяце - **-51.7**). **SEB Индикатор цен на жилье** в этом месяце показывает улучшение настроения жителей и меньшие ожидания падения цен на жилье.



С мая 2009 года, когда было начато измерение настроений жителей в отношении цен на жилье, **SEB Индикатор цен на жилье** вырос на 21.4 процентных пункта.

Улучшению настроения жителей по поводу цен на жилье в минувшем месяце способствовали сообщения представителей компаний недвижимости о том, что цены на недвижимость достигли своей нижней точки и в будущем потенциально возможен их рост.

Новейшие обзоры рынка

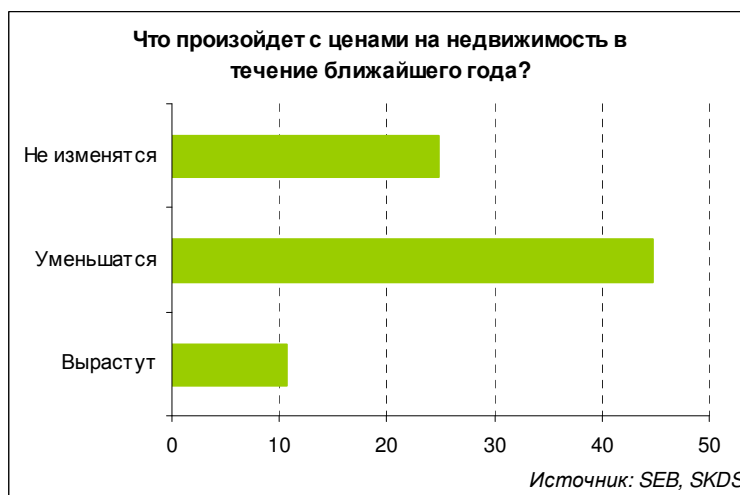
недвижимости, подготовленные компаниями недвижимости, также свидетельствуют о стабилизации цен на жилье и не показывают больше такого значительного падения цен, как в начале этого года.

Количество жителей, которые настроены негативно в отношении роста цен на жилье, впервые за четыре месяца упало ниже отметки в 50% - и в дальнейшем продолжении тенденции падения цен на жилье уверены 45% жителей Латвии.

По сравнению с предыдущим месяцем выросло число оптимистически настроенных жителей - 11% всех опрошенных респондентов (месяцем ранее - 5%) считают, что через год цены на жилье в Латвии будут

выше, чем сейчас.

Выросло и количество нейтрально настроенных жителей, которые полагают, что цены на жилье в течение года не изменятся. Такой ответ дали 25% участников опроса, тогда как в предыдущем месяце таких было 19%. Результаты опроса свидетельствуют о том, что приблизительно каждому пятому респонденту было трудно прогнозировать динамику цен на жилье.



Ожидания падения цен на жилье уменьшились как среди латышей, так и среди представителей других национальностей. 12% (ранее – 6%) латышей и 9% (ранее – 4%) представителей других национальностей считают, что через год цены на жилье будут выше, чем сейчас. 44% латышей и 46% жителей других национальностей думают, что цены на жилье в течение года продолжат снижаться. Месяц назад падение цен на жилье прогнозировали соответственно 55% латышей и 59% жителей других национальностей.

Более позитивный взгляд на будущее рынка сформировался у жителей со средним и высшим образованием. 13% опрошенных со средним или средним специальным образованием ждут дальнейшего падения цен (месяцем ранее такой ответ дали 5% респондентов этой группы). Количество оптимистов выросло и среди жителей с высшим образованием – с 3% до 6%. В течение месяца фактически неизменным осталось число позитивно настроенных среди жителей с основным образованием – 7% надеются на рост цен на жилье. Падение цен на жилье прогнозируют 55% респондентов с высшим образованием, 44% со средним и средним специальным образованием и 38% с основным образованием.

Если проследить зависимость мнения от рода занятий респондента, то наиболее оптимистично настроенными являются домохозяйки – 18% прогнозируют рост цен, 22% считают, что в течение года цены не изменятся, в свою очередь 34% ожидают дальнейшего падения цен. Позитивно по отношению к росту цен на жилье в течение года настроены 15% школьников и студентов, 15% самозанятых лиц, 12% пенсионеров, 11% специалистов и чиновников, 9% рабочих, а также 9% безработных. Меньше всего оптимистов – среди респондентов, занимающих руководящий пост – лишь 2% руководителей через год ожидают более высоких цен на жилье. 42% начальников прогнозируют дальнейшее падение цен, а 48% думают, что цены на жилье в течение года не изменятся. Больше всего тех, кто полагает, что цены на жилье продолжат снижаться, можно встретить среди рабочих и безработных – соответственно 49% и 50% от общего числа респондентов.

В разделении по доходам негативнее всего настроены респонденты с самым высоким уровнем дохода. 5% считают, что цены в течение года могли бы вырасти (месяцем ранее так ответило лишь 3%), тогда как 52% респондентов этой группы думают, что цены продолжат падать (ранее – 63%). Больше всего оптимистов – в группах респондентов со средними и средне высокими доходами – соответственно 16% и 13% прогнозируют рост цен, а 33% и 44% полагают, что цены продолжат снижаться. В этих группах респондентов в минувшем месяце также стремительнее всего выросло число оптимистов и значительно всего уменьшилось количество пессимистов.

Наиболее резко число пессимистов уменьшилось в Рижском районе – сейчас 30% опрошенных жителей думают, что цены на жилье уменьшатся. Для сравнения: месяцем ранее таких было 53%. Тем временем 11% (месяц назад – 3%) жителей Рижского района надеются на рост цен, а 30% (ранее – 14%) прогнозируют, что цены в течение года не изменятся.

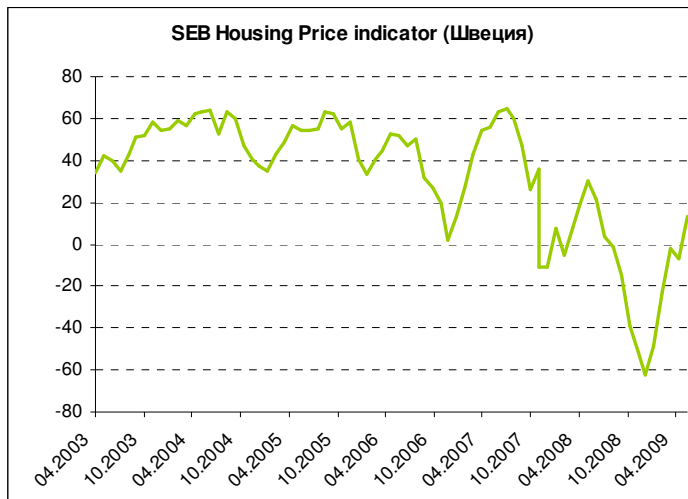
В Риге в течение месяца на 6 процентных пунктов (с 4% до 10%) увеличилось число жителей, считающих, что цены будут расти. Стало больше и тех респондентов, которые полагают, что цены на жилье не изменятся – 27% против 19% в предыдущем месяце. Падение цен прогнозирует 47% рижан (месяцем ранее – 58%).

В Видземе в течение месяца число оптимистов выросло на 6 процентных пунктов – сейчас уже каждый пятый житель Видземе верит, что цены на жилье через год будут выше, чем сегодня (в прошлом месяце так ответило 14% жителей Видземе). В свою очередь 33% (ранее – 48%) видземцев ожидают дальнейшего падения цен на жилье в течение года, а 26% считают, что цены на жилье в следующем году останутся такими же (ранее – 22%).

В Земгале тоже стало больше оптимистов и уменьшилось число пессимистов. 9% жителей этого края полагают, что в течение года можно ожидать роста цен (3% месяцем ранее), тогда как 53% ждут продолжающегося падения цен (в предыдущем опросе – 66%).

В Курземе увеличилось число и тех, кто прогнозирует рост цен, и тех, кто предвидит их снижение. При этом уменьшилось количество жителей, которые верят, что через год цены будут на нынешнем уровне. Падение цен прогнозирует 51% (в предыдущем месяце – 44%) курземцев, а рост – 10% (ранее – 7%).

Самыми пессимистичным по-прежнему остается население Латгалии - 51% местных жителей считают, что цены на жилье через год будут меньше, чем сейчас (ранее – 67%), в то время как 7% надеется на рост цен (ранее – 4%).



### В Швеции вырос оптимизм

Взгляд домашних хозяйств Швеции на цены на жилье становится все более позитивным. 40% жителей Швеции верят, что в следующем году цены на жилье вырастут, в свою очередь падение цен на жилье прогнозируют уже только 19% жителей.

**Индикатор цен на жилье** в Швеции показывает, что с декабря 2008 года, когда индикатор достиг своей низшей отметки, оптимистов становится все больше, а пессимистов – меньше. К тому же негативным индикатор в последний раз был в апреле этого года, и с тех пор позитивно настроенных больше, чем негативно настроенных.

#### *Техническая информация опроса*

В Латвии опрос проводился в сотрудничестве с центром исследований SKDS. Время проведения опроса: 10.07.2009. - 22.07.2009. Методом стратифицированного случайного отбора была опрошена 1005 постоянных жителей Латвии в возрасте от 18 до 74 лет по всей территории страны, посредством прямых интервью по местам жительства респондентов. Выборка является репрезентативной относительно генеральной совокупности.

Эдмунд Рудзитис, эксперт по социальной экономике  
Телефон: 67215933 [edmunds.rudzitis@seb.lv](mailto:edmunds.rudzitis@seb.lv)

A/S SEB banka  
Ул. Мейстару, 1, Валдлаучи  
Кекавская волость  
Рижский район 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 републикации ссылка обязательна.