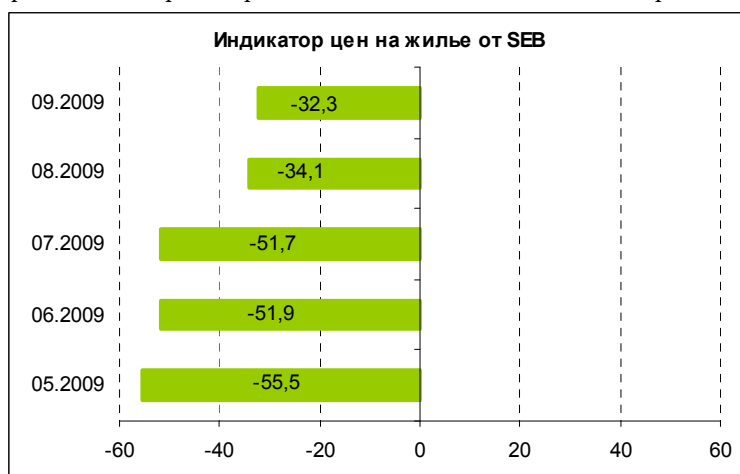


# Индикатор цен на жилье

Сентябрь 2009 года (опрос августа 2009 года)

## Индикатор цен на жилье SEB: настроение все нейтральнее

*Индикатор цен на жилье SEB* за месяц увеличился на 1.8 процентных пункта и достиг **-32.3** (в предыдущем месяце **-34.1**). *Индикатор цен на жилье SEB* свидетельствует о том, что настроение по поводу динамики цен на жилье в ближайшем будущем начинает становиться все более нейтральным по сравнению с ярко выраженным пессимистическим настроением весной этого года.



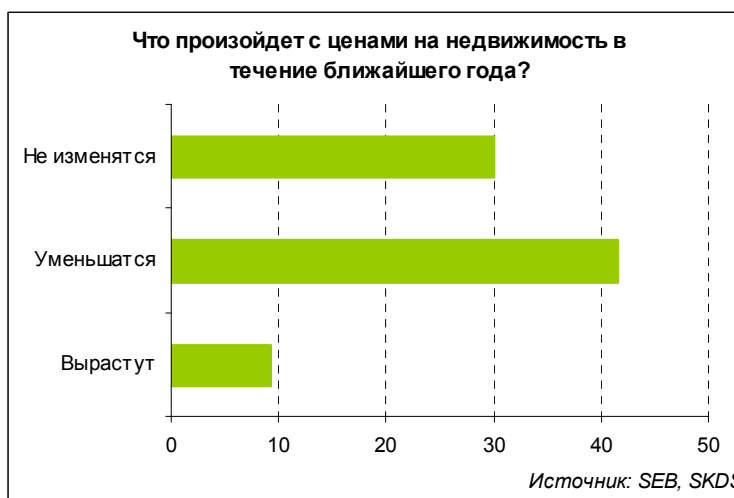
С мая 2009 года, когда было начато обобщение данных о настроениях по поводу цен на жилье, *Индикатор цен на жилье SEB* вырос на 23.2 процентных пункта.

Хотя за месяц число оптимистически настроенных жителей немного уменьшилось – роста цен на жилье в течение года ожидают 9% всех респондентов (месяцем ранее - 11%), общее настроение жителей при этом улучшилось: стало меньше тех жителей, которые прогнозируют

дальнейшее падение цен в ближайшие 12 месяцев. Число негативно настроенных жителей на чаше весов почти уравновесилось с количеством людей, которые прогнозируют, что цены не изменятся или будут расти.

42% жителей Латвии (в предыдущем месяце – 45%) полагают, что через год цены на жилье будут ниже, чем сейчас. В свою очередь стремительнее всего росло число нейтрально настроенных жителей, которые считают, что цены на жилье в течение года не изменятся. Такой ответ дали 30% участников опроса, тогда как месяцем ранее их было 25%.

Уже третий месяц остается неизменным и количество тех респондентов, которые не смогли или не захотели ответить на вопрос – примерно каждый пятый участник опроса воздержался от прогнозов о динамике цен на жилье.



Ожидания падения цен на жилье уменьшились как среди латышей, так и среди жителей других национальностей. 42% латышей и 41% представителей других национальностей думают, что цены на

жилье в течение года продолжают снижаться. В предыдущем месяце падение цен на жилье прогнозировали соответственно 44% латышей и 46% жителей других национальностей. 11% латышей (ранее – 12%) и 7% представителей других национальностей (в предыдущем месяце – 9%) полагают, что через год цены на жилье будут выше, чем сейчас. Все больше респондентов всех национальностей считают, что цены в течение года не изменятся.

Количество тех, кто прогнозирует падение цен на жилье, уменьшилось во всех группах респондентов в разделении по образованию. Более низкие цены на жилье через год ожидают увидеть 46% респондентов с высшим образованием (ранее – 55%), 42% со средним и средним специальным образованием (44%) и 31% опрошенных с основным образованием (38%). Число оптимистов выросло среди жителей с высшим образованием – с 7% до 9%. В течение месяца немного уменьшилось количество позитивно настроенных жителей со средним и средним специальным образованием – 10% надеются на рост цен на жилье (ранее – 12%).

Неизменно самые оптимистичные в Латвии – это жители Видземе: каждый пятый житель Видземского края верит, что цены на жилье через год будут выше, чем сейчас (в предыдущем месяце так ответило тоже 20% видземцев). За месяц здесь не изменилось число пессимистов и нейтрально настроенных жителей – 33% видземцев ожидают дальнейшего падения цен на жилье в течение года, в свою очередь 26% полагают, что цены на жилье через год останутся такими же.

В Риге количество оптимистов в течение месяца тоже не изменилось – 10% жителей считают, что цены на жилье через год окажутся выше. Выросло и число тех респондентов, которые думают, что цены на жилье не претерпят изменений – 39% против 27% в предыдущем месяце. Падение цен прогнозируют 38% рижан (месяцем ранее – 47%). Количество пессимистов увеличилось в окрестностях Риги – сейчас 45% опрошенных жителей считают, что цены на жилье снизятся, тогда как месяц назад такое мнение высказывали 30% (возможно, здесь свою точку зрения высказала часть колеблющихся жителей, которые в предыдущем месяце предпочли не отвечать на вопрос). 11% жителей окрестностей Риги надеются на рост цен (месяц назад доля позитивно настроенных тоже составляла 11%), а 26% (ранее – 30%) прогнозируют, что спустя год цены останутся на прежнем уровне.

Оптимистов, а также пессимистов стало меньше и в Земгале, где при этом выросло количество нейтрально настроенных жителей. 6% жителей Земгале полагают, что в течение года можно ожидать роста цен (в предыдущем месяце – 9%), в свою очередь 45% ждут продолжения падения цен (в предыдущем опросе – 53%).

В Курземе уменьшился процент и тех, кто прогнозирует рост цен, и тех, кто ждет их падения. При этом стало меньше и тех жителей, которые думают, что через год цены на жилье останутся на нынешнем уровне. Снижение цен предсказывают 38% (месяцем ранее – 51%) курземцев, а рост – 4% (ранее – 10%). В Курземе зафиксировано также наибольшее число респондентов, которые не смогли дать ответ по поводу изменений цен на жилье (30% опрошенных).

Самыми пессимистичными по-прежнему остаются жители Латгале. 52% жителей Латгале полагают, что цены на жилье через год будут меньше, чем сейчас (в предыдущем месяце – 51%), тогда как 7% надеются на увеличение цен (месяцем ранее – тоже 7%).

Настроение жителей по поводу цен на жилье улучшается одновременно с замедлением темпов спада, которое наблюдается в последние месяцы, и стабилизацией на рынке недвижимости – возможно, после перерыва длиной в два с половиной года в сентябре мы можем ожидать даже минимального роста цен на недвижимость в месячном разрезе. В свою очередь индикатор цен на жилье по-прежнему продолжит находиться на негативной территории – тех, кто ожидает спада, будет численно больше, чем тех, кто ждет роста цен. Несомненно, что известные коррекции в настроении жителей может внести также планируемый налог на жилую площадь.

*Техническая информация опроса*

В Латвии опрос проводился в сотрудничестве с центром исследований SKDS. Время проведения опроса: 14.08.2009 - 29.08.2009. Методом стратифицированного случайного отбора было опрошено 1011 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.

<i>Эдмунд Рудзитис, эксперт по социальной экономике</i> Телефон: 67215933 <a href="mailto:edmunds.rudzitis@seb.lv">edmunds.rudzitis@seb.lv</a>	<i>A/S SEB banka</i> Ул. Мейстару, 1, Валдлаучи Кекавская волость Рижский район LV 1076 <a href="http://www.seb.lv">http://www.seb.lv</a>
---	---

© 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.