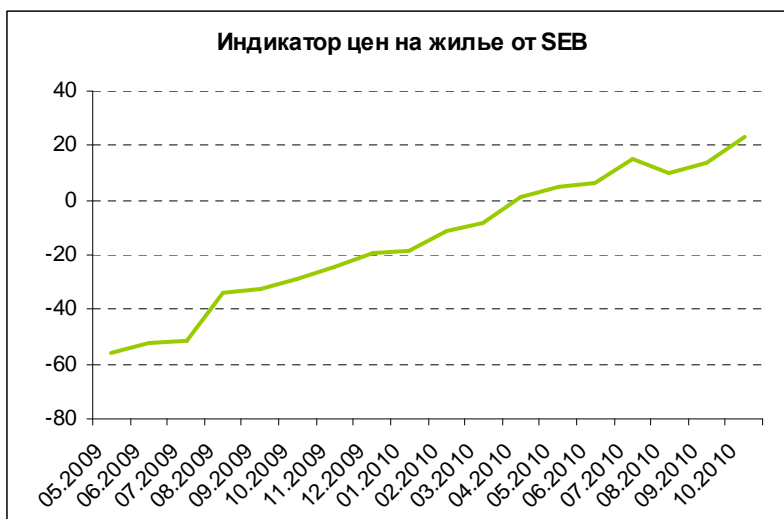


SEB Индикатор цен на жилье

Сентябрь 2010 года (опрос за август 2010 года)

SEB Индикатор цен на жилье: сохраняется позитивный настрой

Уже шестой месяц подряд SEB Индикатор цен на жилье показывает позитивное значение. После наблюдавшегося в предыдущем месяце падения величина индикатора снова немного увеличилась. За месяц SEB Индикатор цен на жилье вырос на **3.7 пункта** до **13.9 пункта** в сентябре (в предыдущем месяце индикатор составлял **10.2 пункта**), что, впрочем, на **1.2 процентных пункта** меньше, чем наибольшая до сих пор величина индикатора, достигнутая в июле.



По сравнению с сентябрем 2009 года SEB Индикатор цен на жилье увеличился на 46.2 пункта.

Данные SEB Индикатора цен на жилье показывают, что за месяц снова слегка выросло количество жителей, которые прогнозируют рост цен на недвижимость в течение ближайшего года. **32%** респондентов (в предыдущем месяце – **29%**) согласились с мнением, что через год цены на жилье будут выше, чем сейчас.

Число тех, кто прогнозирует падение цен, достигло низшей отметки за весь период наблюдений – лишь **18%** жителей Латвии полагают, что цены на рынке недвижимости в течение года снизятся (месяцем ранее – **19%**).



Немного сократилось количество нейтрально настроенных жителей. **32%** респондентов (в предыдущем месяце – **35%**) сообщили, что, по их мнению, цены на жилье за ближайшие 12 месяцев не изменятся, и через год будут находиться на нынешнем уровне.

В этом месяце **19%** опрошенных не смогли или не захотели ответить на вопрос исследования (в предыдущем месяце – **16%**).

Несмотря на то, что уже прозвучали новости об удорожании энергоресурсов и продуктов питания,

на настроения жителей в отношении цен на жилье это пока не оказало существенного влияния. Конечно, пока не получены новые счета за отопление, а также нет ясности по поводу того, насколько большой налог на недвижимость нужно будет платить в следующем году за жилье, жители не считают эти расходы серьезной угрозой для цен рынка недвижимости. Еще меньше влияния на прогнозы

жителей о ценах на жилье имеют процентные ставки, которые находятся на сравнительно низких уровнях и которые в будущем могут возрасти.

Неизменно наиболее позитивный настрой по поводу динамики цен на недвижимость сохраняется в Видземе, причем число респондентов, прогнозирующих цены на недвижимость в Видземе, в течение месяца даже увеличилось, достигнув самого высокого до сих пор уровня. 44% жителей Видземского края верят в то, что цены на жилье через год будут выше, чем сейчас (месяцем ранее - 40%), в свою очередь 14% видземцев ожидают дальнейшего падения цен на жилье в течение года (в предыдущем месяце - 19%). Такие же цены на жилье, как сейчас, через год прогнозируют 22% опрошенных жителей края (ранее - 30%).

По-прежнему очень колеблется оценка, которую дают жители Курземе и Земгале: если в одном месяце их ответы по поводу роста цен на жилье более позитивные, то в следующем месяце они опять становятся негативнее.

В течение месяца значительно ухудшились настроения в Курземе - до 17% сократилось количество тех, кто прогнозирует рост цен (в предыдущем месяце - 30%). В свою очередь число жителей, прогнозирующих падение цен, увеличилось до 26% (месяцем ранее - 18%). Немного меньше стало жителей, которые считают, что цены на жилье в течение года не изменятся. 34% курземцев ответили, что за год цены на жилье не изменятся (до этого - 36%).

Тем временем в Земгале после ухудшения настроений, которое показал предыдущий опрос, на сей раз жители стали более оптимистичны в отношении цен на недвижимость. 39% жителей Земгале полагают, что в течение года можно ожидать роста цен на жилье (ранее - 31%), 12% респондентов ждут продолжения падения цен (в предыдущем месяце так ответило 19% опрошенных), в свою очередь 29% респондентов считают, что цены на жилье останутся на нынешнем уровне и через 12 месяцев (в предыдущем опросе - 37%).

А вот в Латгале уже второй месяц подряд настрой ухудшается, и по-прежнему остается самым пессимистичным среди всех регионов Латвии. Это можно объяснить более высоким уровнем безработицы и тем, что жители на самом деле не ощущают стабилизации экономики на своих кошельках. Количество жителей Латгале, прогнозирующих рост цен, уменьшилось с 18% до 15%. В свою очередь число тех, кто ждет падения цен на недвижимость, выросло с 25% до 26%. 38% жителей Латгале думают, что цены на жилье через год будут такими же, как сейчас (в предыдущем месяце - 34%).

Техническая информация опроса

Время проведения опроса: 13.08.2010. - 27.08.2010. Методом стратифицированного случайного отбора было опрошено 1000 постоянных жителей Латвии в возрасте от 18 до 74 лет по всей территории Латвии посредством прямых интервью по местам жительства респондентов. Выборка является репрезентативной относительно генеральной совокупности.

<p>Эдмунд Рудзитис, эксперт по социальной экономике Телефон: 67215933 edmunds.rudzitis@seb.lv</p>	<p>A/S SEB banka Ул. Мейстару, 1, Валдлаучи Кекавская волость Кекавский край LV 1076 http://www.seb.lv</p>
--	--

© SEB banka, 2010

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.