

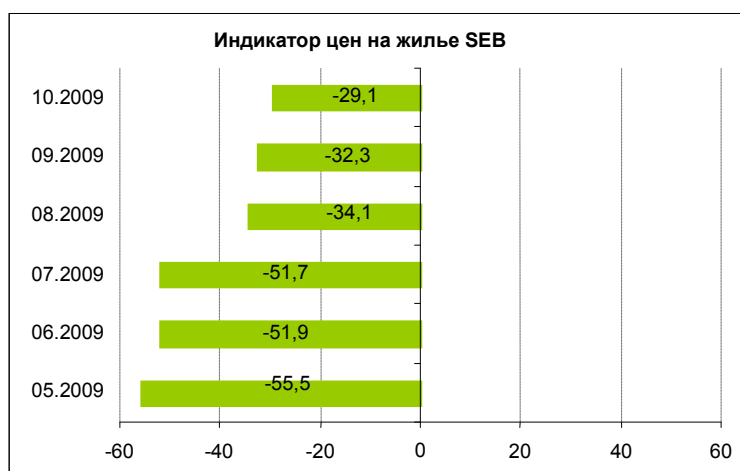
Индикатор цен на жилье

Октябрь 2009 года (опрос сентября 2009 года)

Индикатор цен на жилье SEB: заметна стабилизация настроений и цен



Индикатор цен на жилье SEB за месяц подрос на 3,2 процентных пункта до уровня **-29,1** (в прошлом месяце он составлял **-32,3**). Индикатор цен на жилье SEB продолжает расти, что свидетельствует об улучшении настроения жителей в отношении динамики стоимости жилья в ближайшее время и указывает на стабилизацию цен. Число настроенных негативно фактически уравнилось с числом тех респондентов, которые прогнозируют неизменность цен или даже их рост.

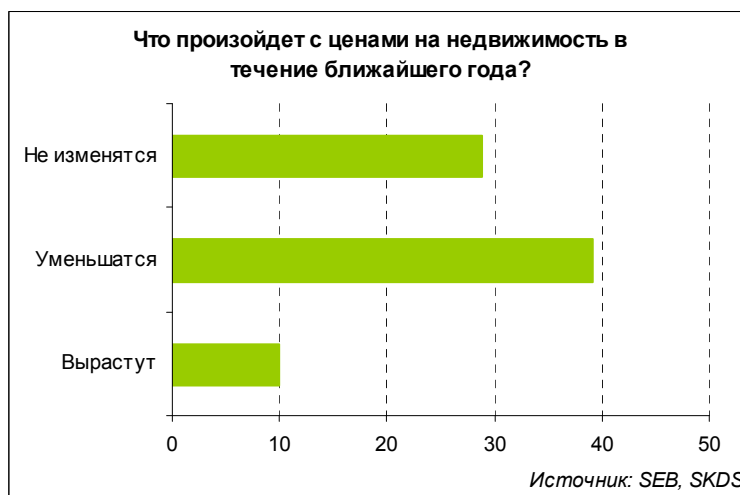


С мая 2009 года, когда была начата обработка данных, **Индикатор цен на жилье SEB** вырос на 26,4 процентных пункта.

По сравнению с опросом мая этого года значительно (на 22,5 процентных пункта или приблизительно 40%) уменьшилось число пессимистически настроенных жителей. Уже только 39% жителей Латвии (месяцем ранее 42%, а в мае – 62%) считают, что через год цены на жилье будут еще ниже, чем теперь.

За месяц выросло число оптимистов, ожидающих рост цен на жилье в ближайший год. Они составляют 10% от общего числа респондентов (в прошлом месяце – 9%). Однако сравнивая с данными, полученными в мае этого года, их число выросло на 4 процентных пункта или 60%.

За пять месяцев выросло и число нейтрально настроенных жителей, которые считают, что цены в ближайший год не изменятся. Так считают 29% участников последнего опроса, а в мае – 19%.



Заметна тенденция роста числа тех респондентов, которые не смогли или не захотели ответить на этот вопрос. На этот раз число удержавшихся от прогноза составило 22%, месяцем ранее – 19%, а в мае – 13%.

Ожидания падения цен уменьшились как среди латышей, так и среди представителей других национальностей. К тому же в группе других национальностей число пессимистов уменьшилось более стремительно. 40% латышей и 38%

респондентов из группы других национальностей прогнозируют и дальнейшее падение цен на жилье. Месяцем ранее такой прогноз давали соответственно 42% и 41%, а в мае – соответственно 63% и 60%. 10% (раньше – 11%) латышей и 10% (месяцем ранее – 7%) представителей других национальностей считают, что в течение года цены на жилье вырастут. 30% латышей и 27% нелатышей считают, что цены в ближайший год не изменятся. Необходимо отметить, что в нелатышской среде больше респондентов, удержавшихся от прогнозов. Так, каждый четвертый не ответил на вопрос индикатора.

Если сравнить октябрьские и майские данные **Индикатора цен на жилье** по группам образования респондентов, видно, как стремительно везде уменьшилось число пессимистов. Наиболее резко их число упало в группе респондентов с высшим образованием. Более низких цен на жилье спустя год ожидают 45% респондентов с высшим образованием (в мае – 73%), 38% -- со средним и средним специальным (60%) и 37% -- с основным образованием (48%). Число оптимистов среди имеющих высшее образование выросло с 4% в мае до 7% в октябре, среди имеющих среднее и среднее специальное с 6% до 11%. А среди имеющих основное образование оптимисты составляют более 10%. Однако, в последней группе число оптимистов в мае этого года поубавилось – с 13% до 11%.

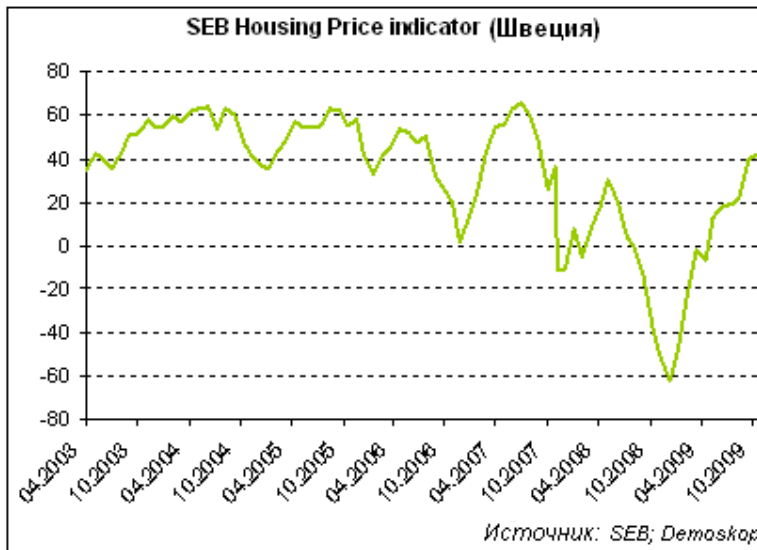
В Риге продолжается начавшаяся летом тенденция роста оптимистов. 12% рижан считают, что цены на жилье спустя год вырастут (месяц назад – 10%, в июне – 4%). Падение цен здесь прогнозируют 43% опрошенных (65% в мае), в свою очередь 27% полагают, что цены останутся неизменными (16% в мае). В то же время выросла неопределенность мнений и нежелание отвечать. У 18% рижан нет мнения по этому вопросу (в мае – 10%).

В этом месяце уменьшилось число оптимистов в Видземе – каждый десятый жителей области верит, что спустя год цены на жилье будут выше, чем сейчас (месяцем ранее – 20%). Это падение может быть связано с резким ростом безработицы и в Видземе, что приблизило настроение видземцев к общему настрою в стране. Данные опроса говорят о том, что настроение жителей довольно неустойчивое, находящееся под влиянием негативных новостей, однако хорошо то, что оптимисты не стали пессимистами и в следующем месяце количество оптимистов в Видземе снова может вырасти. Оптимистов и настроенных нейтрально респондентов в Видземе все еще больше, чем пессимистов. За месяц фактически не изменилось число пессимистично настроенных жителей Видземе – 34% видземцев ожидают и дальнейшего падения цен на жилье в течение года (месяцем ранее 33%, в мае 42%). В свою очередь число настроенных нейтрально выросло с 26% месяцем ранее до 31% по последним данным.

Оптимистов больше и пессимистов меньше стало в Земгале. Здесь выросло и число нейтрально настроенных. Среди жителей Земгале 9% ждут в течение года роста цен на жилье (6% месяцем назад), 39% -- падения (в предыдущем опросе – 45%), 37% -- сохранения теперешнего уровня цен (ранее – 27%). В Земгале позитивные изменения за последние пять месяцев заметны больше, чем где-либо. По сравнению с майским опросом количество оптимистов здесь выросло на 7 процентных пунктов, нейтрально настроенных – на 17% процентных пунктов, а количество пессимистов уменьшилось на 26%.

В Курземе выросло число оптимистов (с 4% до 10%) и поубавилось нейтрально настроенных, а количество пессимистов осталось неизменным (38%). В Курземе зафиксировано наибольшее количество респондентов, которые не смогли определиться с ответом – 28%.

Наиболее пессимистичны по-прежнему жители Латгалии, хотя за месяц число пессимистов немного убавилось (с 52% до 44%), а оптимистов – увеличилось (с 7% до 9%). Четвертая часть опрошенных жителей Латгалии считают, что цены останутся неизменными.



В Швеции растет оптимизм

В Швеции взгляд домохозяйств на цены на жилье становится все позитивнее. 55% жителей считают, что в следующем году цены на жилье вырастут, а падение прогнозируют 13% жителей.

Индикатор цен на жилье в Швеции показывает, что с декабря 2008 года, когда индикатор цен на жилье достиг своей низшей точки, оптимистов становится все больше, в свою очередь, пессимистов – все меньше. К тому же рост показаний индикатора и рост числа оптимистов происходят вместе с ростом цен на недвижимость.

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.

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

A/S SEB banka
Meistaru iela 1, Valdlauči
Ķekavas pagasts
Ķekavas novads 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.