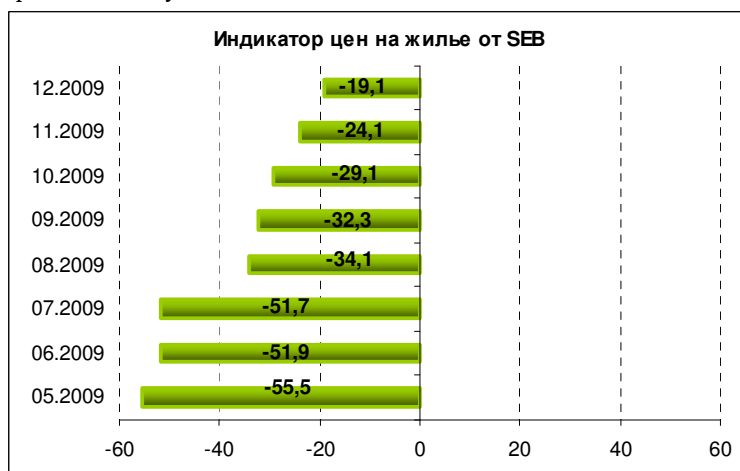


Индикатор цен на жилье

Декабрь 2009 года (Опрос за ноябрь 2009 года)

SEB Индикатор цен на жилье: рост цен улучшает настроение

Индикатор цен на жилье SEB продолжает улучшать показатели и в течение месяца увеличился на пять процентных пунктов до уровня **-19,1** (месяцем ранее **-24,1**). Похожее улучшение показателя на пять процентных пунктов наблюдалась и в ноябре. С мая, когда было начато обобщение данных о настроениях жителей, Индикатор цен на жилье SEB вырос на 36,4 процентных пункта.



Настрой жителей относительно изменения цен на жилье становится все нейтральнее, влияя и на последние известия с рынка недвижимости, где виден небольшой рост цен спустя более, чем двухгодичный период спада.

В этом месяце больше всего респондентов выбрали нейтральный ответ, считая, что цена на жилье спустя год останется на сегодняшнем уровне. Так ответили 36% опрошенных (месяцем ранее – 31%).

За восемь месяцев впервые количество прогнозирующих падение цен меньше, количества нейтрально настроенных жителей. Сейчас 35% жителей Латвии считают, что цены на жилье через год будут ниже, чем теперь (за месяц их число не изменилось).



За месяц увеличилось число оптимистов – рост цен через год ожидают 16% всех респондентов (в ноябре – 11%). В свою очередь, по сравнению с маем количество оптимистов выросло на 10 процентных пунктов.

По сравнению с предыдущим опросом уменьшилось число тех, кто не смог или не захотел поделиться прогнозом – с 22% до 14% сейчас.

Более позитивный взгляд на цены в этом месяце как у латышей, так и у представителей остальных

национальностей. 17% латышей (ранее 13%) и 14% (ранее 9%) представителей других национальностей считают, что через год цены на жилье вырастут. 36% латышей и 33% респондентов другой группы

полагают, что цены продолжат падение. Месяцем ранее такой прогноз давали 37% и 33% соответственно. А еще 35% латышей и 37% представителей многонациональной группы высказались за то, что цены останутся неизменными.

Рост оптимистов продолжается во всех группах респондентов в разделении по образованию. 14% респондентов с высшим образованием (8%), 16% -- со средним и средним специальным (12%) и 18% -- с основным образованием (13%) ожидают спустя год более высоких цен, чем сейчас. Если раньше негативнее остальных были настроены жители с высшим образованием, то в этом месяце число пессимистов выровнялось: 34% респондентов с высшим образованием, (45%), 35% обладателей среднего и среднего специального образования (33%) и 35% респондентов с основным образованием (29%).

Более позитивно по сравнению с другими, как и раньше, настроены видземцы, где к тому же впервые с мая этого года количество прогнозирующих рост цен (30%, а месяцем ранее 22%) здесь превысило количество тех, кто ждет дальнейшего их падения (25%, месяцам ранее 26%). Среди видземцев увеличилось и количество нейтрально-настроенных – 39% в декабре по сравнению с 28% в ноябре. Тех, кто не смог ответить на вопрос Индикатора в Видземе стало меньше.

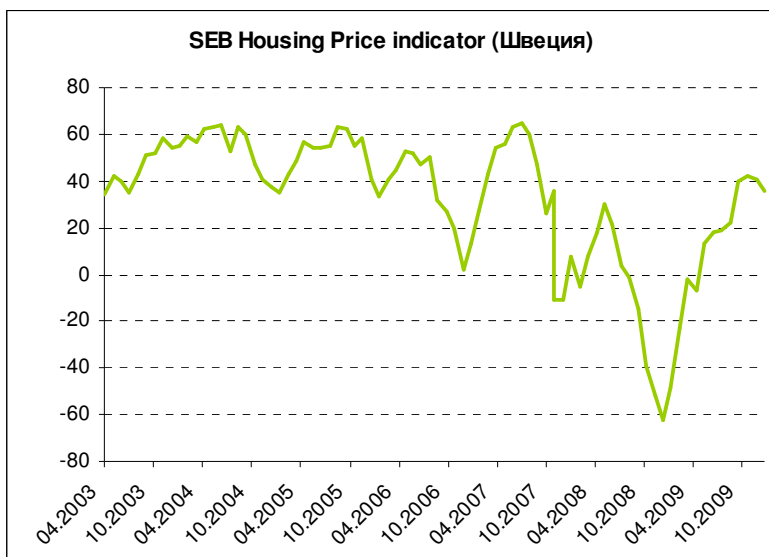
Значительно улучшилось настроение жителей в Земгале, где наблюдается самый позитивный среди регионов настрой. Так оптимисты здесь составляют 17% (9%), пессимисты – 26% (35%), а нейтрально-настроенные – 39% (29%). По сравнению с остальными регионами в Земгале больше всего таких респондентов, которые не ответили на вопрос о динамике цен на жилье – 18% (28%).

В столице наблюдается постепенное улучшение настроения – 16% опрошенных ждут роста цен (12%), 33% -- их падения (35%), а 38% -- считают, что цены не изменятся (37%). У 14% рижан нет мнения по этому поводу.

В Курземе выросло число настроенных положительно, а тех, кто предсказывают падение цен по сравнению с прошлым месяцем осталось столько же. 42% курземцев-пессимисты, 16% -- оптимисты (9%), 31% -- настроены нейтрально (22%).

Самые пессимистично-настроенные все еще жители Латгалии, к тому их прогнозы за месяц практически не изменились. Как в декабре, так и в ноябре 43% латгальцев считают, что через год цены будет ниже, чем теперь, 10% надеются на рост (месяцем ранее 11%), 33% говорят об их неизменности цен (30%).

Общее улучшение жителей относительно цен на жилье указывает на прирост цены на недвижимость и в декабре и более ярко эта тенденция будет выражена для жилья с небольшой площадью.



В Швеции оптимистов поубавилось

В Швеции взгляд домохозяйств на ситуацию с ценами на жилье стал менее оптимистичным по сравнению с другими месяцами, упав ниже отметки 40 пунктов – в декабре это было 36 пунктов. Однако перевес оптимистов над пессимистами в Швеции все еще остается значительным – 53% жителей говорят о росте цен, а падение цен прогнозируют -- 17%. Уменьшение *SEB Housing Price indicator* может говорить о том, что процесс роста цен на жилье в Швеции начинает тормозить.

Техническая информация опроса

В Латвии опрос проводился в сотрудничестве с центром исследований SKDS. Время проведения опроса: 06.11.2009 - 16.11.2009. Методом стратифицированного случайного отбора была опрошена 1003 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
Ул. Мейстару, 1, Валдлаучи
Кекавская волость
Рижский район LV 1076
www.seb.lv

© SEB banka, 2009

Этот документ является изданием информационного 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.