

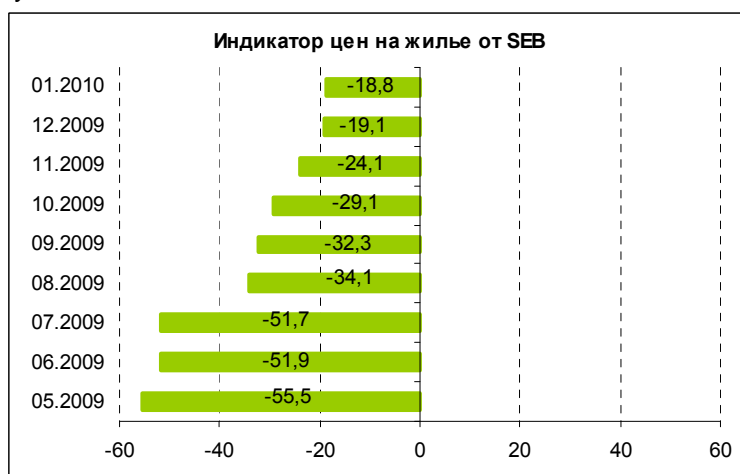
Индикатор цен на жилье

Январь 2010 года (Опрос за декабрь 2009 года)

[SEB Индикатор цен на жилье: падение цен прогнозируют все реже](#)



Индикатор цен на жилье SEB за месяц показал минимальное улучшение, всего на 0,3 процентных пункта до **-18,8** (декабрьский Индикатор показывал -19,1). С мая, когда было начато обобщение данных о настроениях жителей по вопросу динамики цен на жилье, Индикатор SEB вырос на 36,7 процентных пункта.



После стабильного роста Индикатора за прошлые месяцы, минимальный рост последнего периода указывает на стабилизацию настроений населения, причем на более нейтральном уровне, чем летом 2009-го.

Как и месяцем ранее больше всего респондентов выбрали именно нейтральный вариант ответа и считают, что через год цены на жилье останутся на сегодняшнем уровне. Так ответили 34% опрошенных, а месяцем ранее – 36%.

Продолжает уменьшаться число тех, кто полагает, что цены на недвижимость продолжат свое падение. Уже второй месяц подряд число пессимистов меньше, чем тех, кто настроен нейтрально. Сейчас 32% жителей Латвии полагают, что цены на жилую недвижимость через год станут еще меньше, чем сейчас, месяцем ранее – 35%. В целом с мая прошлого года число пессимистов уменьшилось почти в половину или на 30 процентных пунктов, с 62% в мае.



За месяц немного уменьшилось число тех, кто прогнозирует рост цен на недвижимость в течение года. Так по последним данным таких респондентов 13%, а месяцем ранее – 16%.

В настроениях жителей Латвии растет неопределенность. По сравнению с данным прошлого опроса на четыре процентных пункта выросло число тех, кто не смог или не захотел ответить на вопрос Индикатора. По последним данным – это 18% опрошенных, а месяцем назад – 14%.

Большее единодушие наблюдается во мнениях представителей разных национальностей. 13% (раньше 17%) латышей и 13% (месяцем ранее – 14%) представителей других национальностей считают, что через

год цены вырастут. Оптимистов в отношении динамики цен на жилье стало 32% в латышской группе (36% месяцем ранее) и 32% в группе представителей других национальностей (ранее – 33%). 35% латышей и 32% представителей других национальностей считают, что через год цены останутся неизменными.

Больше всего оптимистов в возрастной группе с 18 до 24 лет, где роста цен на жилье через год ожидают 16% респондентов. В группе от 55 до 74 лет оптимистов 14%. В этой возрастной группе меньше всего пессимистов, а именно – 26%. Респонденты старше 55 чаще других не смогли определиться с прогнозом – у 28% респондентов этой возрастной группы нет определенного мнения. Больше всего пессимистов, или тех, кто ожидает дальнейшего падения цен, в возрастной группе, которая как раз и могла бы содержать большинство потенциальных покупателей, то есть в двух возрастных группах: от 25 до 34 лет и от 18 до 24 лет. Здесь 37% и 36% респондентов прогнозируют дальнейшее падение цен.

В Видземе пессимистов больше, чем оптимистов, однако в этом регионе Индикатор нейтральнее всего. 22% видземцев полагают, что спустя год цены на недвижимость вырастут (месяцем ранее – 30%), 27% -- прогнозируют дальнейшее падение (25%). Число нейтрально настроенных возросло существенно, а именно с 28% в декабре, до 39% сейчас. Респондентов, не определившихся с ответом в Видземе меньше всего по сравнению с остальными регионами Латвии.

В столице оптимисты остались примерно на том же уровне. Последний Индикатор показывает 15% и предыдущий -- 16%. Падение цен прогнозируют 27% рижан (33%). 36% (38%) полагают, что цены не изменятся. В Риге также заметна общая тенденция увеличения числа тех, кто не знает, как изменятся цены.

Регион Латгале отличился тем, что показал некоторое улучшение настроений. 39% латгальцев ожидают дальнейшего падения цен (43%), 12% надеются на рост (10%) и 23% (33%) считают, что цены не изменятся. В Латгалии больше, чем в остальных регионах Латвии, царит неопределенность. Каждый четвертый не смог определиться с ответом на вопрос Индикатора.

Что же касается регионов Земгале и Курземе, то здесь настроения ухудшились. Так 9% земгальцев полагают, что цены вырастут, по сравнению с 17% месяцем ранее. 37% жителей Земгале ожидают дальнейшего падения, месяцем ранее – 26%. 33% прогнозируют стабилизацию. Месяцем ранее так ответили 39%. В свою очередь в Курземе уменьшилось и число тех, кто прогнозирует падение цен, и тех, кто ожидает их роста. Падение цен прогнозируют 38% жителей Курземе (42%), а рост – 7% (16%). Стабилизации ожидают 33% (31%).

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.

<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 Рижский район LV 1076 www.seb.lv</p>
---	--