

# Индикатор цен на жилье

Март 2010 года (опрос за февраль 2010 г.)

## SEB Индикатор цен на жилье: рост цен прогнозирует каждый пятый

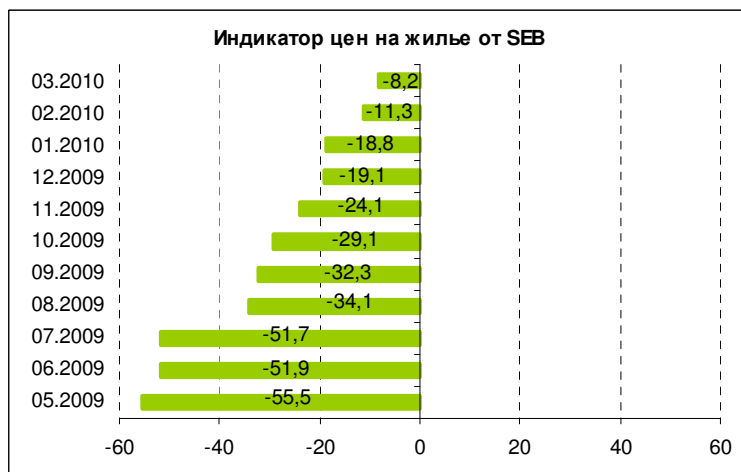
SEB Индикатор цен на жилье продолжает указывать на улучшение настроения жителей Латвии. С мая 2009 года индикатор рос довольно активными темпами и за этот период поправился на 47.3 процентных пункта. За последний же месяц он вырос на 3.1 процентных пункта и сейчас находится на уровне -8.2 (месяцем ранее -11.3).



Количество респондентов, прогнозирующих рост цен, сейчас достигло своего максимума по сравнению с маем прошлого года. По последним данным каждый пятый считает, что в ближайший год цены на жилую недвижимость вырастут. Месяцем ранее таких было 16%, а в мае 2009-го всего 5%. Самое распространенное мнение, которого придерживаются 35% опрошенных (месяцем ранее 37%) – цены в

ближайшие 12 месяцев не изменятся.

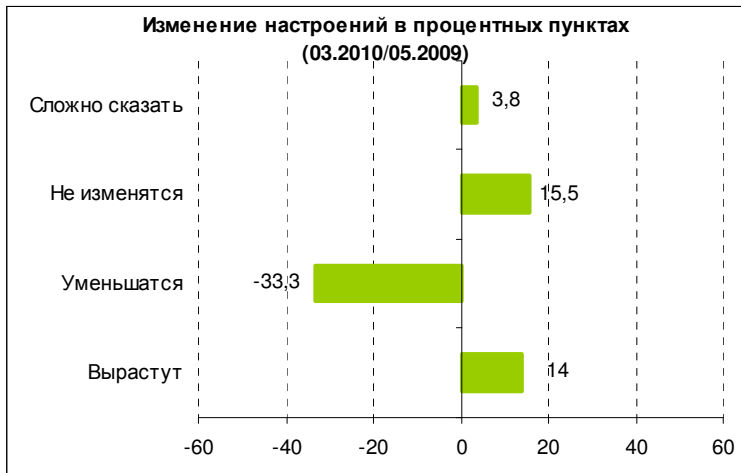
Оптимистично-настроенные и нейтрально-настроенные респонденты вместе составляют больше половины опрошенных жителей Латвии – в этом месяце 55%. Таким образом, большинство считают, что рынок недвижимости уже прошел свою низшую точку и цены в течение ближайшего года не уменьшатся.



28% латвийцев полагают, что через год цена на жилье будет ниже, чем сейчас (месяцем ранее 27%). С мая прошлого года количество респондентов, высказывающихся за падение цен, уменьшилось более, чем в два раза или на 33 процентных пункта (в мае было 62% пессимистов).

Немного уменьшилось число респондентов, не определившихся с прогнозом. По данным мартовского индикатора их было 17% (месяц назад 19%).

Возможно и дальнейшее улучшение настроений, однако планы увеличить налог на недвижимость могут изменить эту тенденцию и снизить оптимизм населения



Оценивая группу оптимистов по ее демографическому составу, можно отметить, что более оптимистичны настроены респонденты от 25 до 34 лет. В этой возрастной группе количество оптимистов выросло наиболее стремительно с 17% месяцем ранее до 24% сейчас.

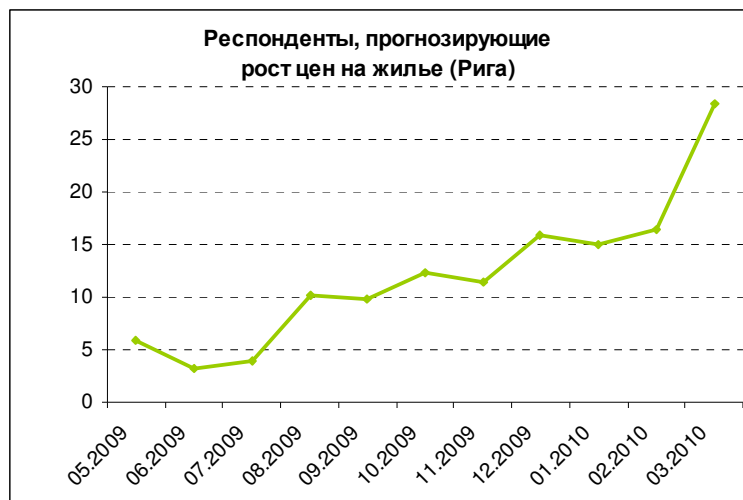
28% латвийцев считают, что через год цена на жилье будет ниже, чем сейчас (месяцем

ранее 27%). С мая прошлого года количество респондентов, высказавшихся за падение цен, уменьшилось более, чем в два раза или на 33 процентных пункта (в мае было 62% пессимистов). Оценивая группу оптимистов по ее демографическому составу, можно отметить, что более оптимистичны респонденты от 25 до 34 лет. В этой возрастной группе количество оптимистов выросло наиболее стремительно с 17% месяцем ранее до 24% сейчас.

Респонденты с более высокими доходами охотнее высказывают оптимистичные прогнозы относительно динамики цен на жилье (32%). В свою очередь в группе жителей с низкими доходами так считают всего 15%, а среди имеющих средний уровень дохода – 20%. Латыши по-прежнему более оптимистичны, чем представители других национальностей. Так 21% латышей (18%) и 18% не-латышей (13%) считают, что через год цены на жилье будут больше, чем сейчас.

в Риге стремительно выросло число тех, кто в течение года прогнозирует рост цен на жилье. Среди регионов наиболее оптимистично настроен Видземе, где, так же как и в Риге, число прогнозирующих рост цен превышает число высказывающих предположение об их дальнейшем падении. Остальные регионы не дают столь радужных прогнозов.

Если месяцем ранее рост цен на жилье в течение ближайших 12 месяцев прогнозировали 17% рижан, то сейчас уже 28%. Скорее всего такие стремительные изменения настроений рижан связаны с последними обзорами риэлтерских фирм и заявлениями экспертов относительно роста цен на серийное жилье. В Риге впервые с мая 2009 года число тех, кто прогнозирует рост цен, превысило число тех, кто ожидает их дальнейшего уменьшения.



ответили на вопрос индикатора.

Так же как и ранние опросы индикатора, последний показал, что наиболее оптимистично настроенный регион – это Видземе, где количество ожидающих рост цен больше, чем тех, кто ждет падения. За месяц здесь немного уменьшилось число оптимистов, однако еще больше уменьшилось количество пессимистов. 23% видземцев верят в рост цен на жилье в ближайшие 12 месяцев (месяцем ранее 26%), а 15% ждут падения цен (22%). Выросло число нейтрально-настроенных респондентов. Сейчас в Видземе их 42% по сравнению с 31% месяцем ранее.

Остальные регионы не так оптимистичны, как Рига и Видземе. В Земгале настроение населения относительно динамики цен в жилом сегменте наиболее нестабильно. После улучшения в прошлом месяце последовал более негативный настрой. 10% земгальцев высказались за то, что в течение года цены на жилье могут вырасти (18%), 33% респондентов ответили, что цены продолжают свое падение (21%), а число прогнозирующих стабилизацию цен осталось неизменным и составляет 42% респондентов Видземе.

В Курземе за месяц настроения не изменились: рост цен прогнозируют 14% жителей, 34% считают, что цены уменьшаться, а 27%, высказываются за сохранение цен на сегодняшнем уровне. В Курземе больше всего тех, кто не определился со своей позицией. Так каждый четвертый респондент из Курземе не захотел или не смог прокомментировать будущие изменения цен.

Наиболее пессимистично по-прежнему настроены жители Латгале. 41% – считают, что цены упадут еще больше (35%), а 15% надеются на улучшение ситуации и рост цен (16%). 28% латгальцев считают, что цены в течение года сохраняться на сегодняшнем уровне (32%).

Количество рижан, высказавшихся за дальнейшее падение цен в течение месяца уменьшилось на 5 процентных пунктов с 27% до 22%, в свою очередь динамика числа прогнозирующих неизменность уровня цен за месяц качнулась с 40% до 37%. В Риге по сравнению с другими регионами, меньше всего неопределившихся респондентов, которые не

**Техническая информация опроса**

В Латвии опрос проводился в сотрудничестве с центром исследований SKDS. Время проведения опроса: 05.02.2010 - 17.02.2010. Методом стратифицированного случайного отбора была опрошена 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.

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

© 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 republicации ссылка обязательна.