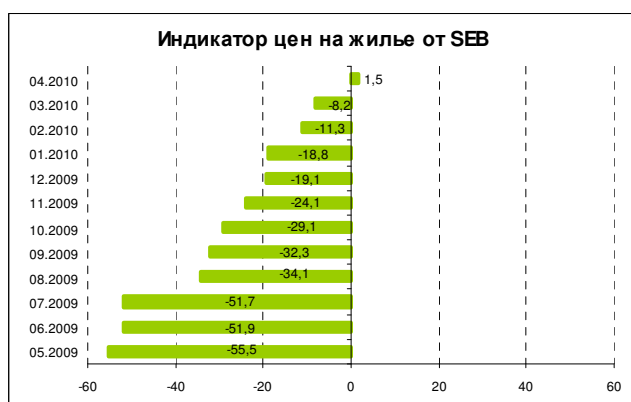


# SEB Индикатор цен на жилье

Апрель 2010 года (Опрос за март 2010 года)

## SEB Индикатор цен на жилье впервые со знаком плюс

Впервые с мая 2009 года, когда были начаты регулярные опросы жителей Латвии, SEB Индикатор цен на жилье показал положительную величину. Это значит, что людей прогнозирующих рост цен впервые больше, чем тех, кто ожидает падения. Еще в марте индикатор показывал минус 8,2. В апреле же показатели поднялись до уровня 1,5. Величина индикатора – это разница между количеством прогнозирующих рост цен и прогнозирующих их падение. С мая прошлого года индикатор вырос на 57 процентных пунктов.



Так же как и другие индексы настроения, SEB Индикатор цен на жилье подтверждает улучшение настроения. Будущее больше не рисуется в столь мрачных красках. Несмотря на продолжающийся спад латвийской экономики и падения уровня жизни, люди понимают, что спад закончится. Поэтому и прогнозы относительно цен на жилье стали более смелыми. Чисто психологический фактор, который

улучшил настроение – это наступление весны, очень заметное после столь долгого зимнего периода.

Рост цен на жилую недвижимость на данный момент прогнозируют 24% жителей (месяцем ранее 20%). Для сравнения, летом прошлого года такого мнения



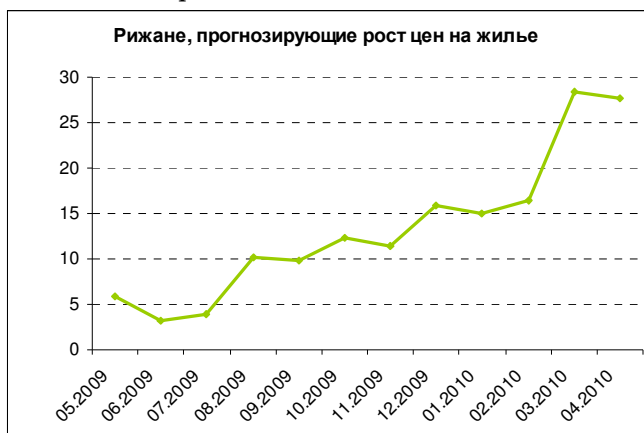
придерживались лишь 5%. Вместе с тем число ожидающих дальнейшего падения цен уменьшилось до 22% от общего числа респондентов. В мае прошлого года их было 62%.

Самую крупную группу, как в абсолютном, так и в процентном выражении, составляют те, кто считают, что цены на жилье в ближайшие 12 месяцев останутся неизменными. Многие

все еще не определились с прогнозом. В этом месяце 19% не смогли или не захотели ответить на вопрос индикатора.

За месяц настроение улучшилось во всех группах экономически-активных жителей, но стремительнее всего это произошло в возрастной группе с 35 до 54 лет. Число оптимистов достигло одной четвертой во всех возрастных группах кроме группы с 18 до 24 лет, где роста цен ожидают 19% опрошенных. Эта молодежная группа отличается неверием в улучшение ситуации, здесь 25% считают, что цены через год будут ниже, чем теперь. Эти настроения могут быть связано с высоким уровнем безработицы молодежи. По этому показателю Латвия стабильно занимает первое место в ЕС. По сравнению с молодежью более позитивно настроены пенсионеры. Эту тенденцию можно объяснить решением правительства вернуть удержанную часть пенсий и соответственно некоторым повышением доходов пенсионеров в этом году.

Настроение населения зависит от дохода - все еще в ответах наблюдается зависимость между величиной дохода и прогнозом. Чем меньше доход, тем пессимистичнее настроение насчет цен на жилье. Хотя эта тенденция уменьшается. 20% жителей с низким доходам (в предыдущем месяце – 15%) и 27% жителей со средними доходами (ранее – 20%) считают, что в течение года цены на недвижимость вырастут, а 28% респондентов с низкими доходами и 17% со средними доходами ожидают падение цен (месяцем ранее этот вариант ответа отметили 35% и 25% соответственно). 26% респондентов с высоким уровнем доходов (в предыдущем месяце – 32%) ожидают, что цены в течение года поднимутся, 17% респондентов этой группы (ранее – 23%) прогнозируют снижение цен, в свою очередь 43% (ранее – 33%) считают, что в течение года цены на недвижимость будут такими же, как сейчас. Это говорит о том, что люди с высокими доходами уже начинают оценивать тенденции и устойчивость восходящей тенденции прошлых месяцев, и потенциал экономической ситуации.



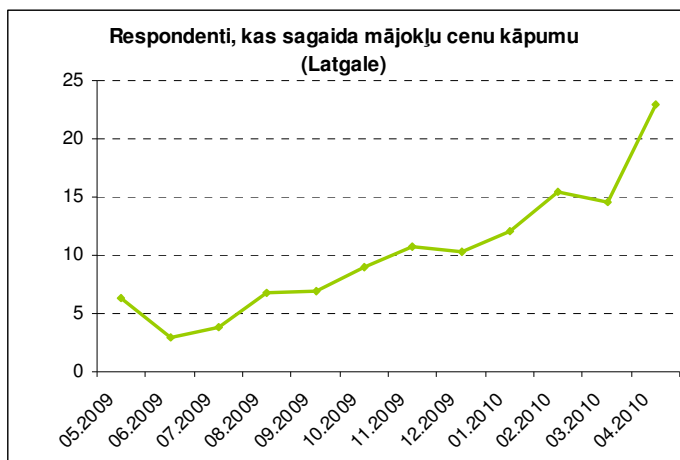
Последние опросы показывают, что настроение относительно динамики цен на недвижимость у нелатвийской группы респондентов улучшается быстрее, чем у латвийской. 23% латвийцев (в предыдущем месяце – 21%) и 24% представителей других национальностей (18%) считают, что спустя год цены на жилье будут выше чем сейчас. 24% латвийцев (ранее – 30%) и 20% респондентов второй группы (ранее – 26%) считают, что цены на жилье будут продолжать уменьшаться. 36% латвийцев (32%) и 35% нелатвийцев (39%) считают, что цены в течение года не изменятся.

В Риге, по сравнению с опросом месячной давности, оптимистов даже прибавилось с 28% до 27% в марте, однако общее настроение улучшается, поскольку число прогнозирующих падение цен за последний месяц уменьшалось стремительнее, чем раньше. Месяцем ранее падения цен ожидали 22% рижан, а по последним данным, уже только 18%. Число тех рижан, которые полагают, что через год цены на жилье

будут больше, чем теперь, уже второй месяц превышает число ожидающих более низких цен. Число настроенных нейтрально, то есть тех, кто считает, что цены через год останутся на сегодняшнем уровне, в Риге выросло с 37% до 40%. По-прежнему в Риге, по сравнению с регионами Латвии, меньше всего не определившихся с собственным мнением респондентов, а именно – 15%.

Самым оптимистично настроенным регионом Латвии остается Видземе, где число прогнозирующих рост цен остается самым высоким среди регионов – в марте 29% респондентов. Вместе с тем число пессимистов меньше, чем в остальных регионах – 17%. Жители Видземе, которые в марте высказались за сохранение цен на сегодняшнем уровне, было 34% опрошенных жителей региона.

В остальных регионах настроение не столь оптимистично, как в Риге и в Видземе, однако замечены более позитивные тенденции, чем раньше. В Латгале, в регионе,



который показывал наиболее пессимистичное настроение, улучшение заметно лучше всего и проходит более стремительно. Здесь, впервые за 11 месяцев число оптимистов превысило число, ожидающих падения цен на жилую недвижимость. 21% латгальцев считают, что цены через год будут ниже, чем теперь (месяцем ранее – 41%), 23% ожидают роста цен (15%), 31% прогнозируют стабилизацию (28%).

В Земгале, по сравнению с другими регионами, меньше прогнозирующих рост цен. Хотя в течение последнего месяца их стало больше, а общее настроение улучшилось. 18% жителей Земгале через год ожидают роста цен, 26% – продолжения падения, а 39% высказались за стабилизацию на сегодняшнем уровне.

В Курземе было замечено улучшение настроения, также как и в Земгале, однако здесь сохраняется самый значительный удельный вес жителей, считающих, что цены через год будут ниже. Так в Курземе 32% высказались за падение цен на жилье в течение года, 23% – за рост, а 27% – за стабилизацию.

#### Техническая информация опроса

В Латвии опрос проводился в сотрудничестве с центром исследований SKDS. Время проведения опроса: 04.03.2010 - 15.03.2010. Методом стратифицированного случайного отбора была опрошена 1014 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, <a href="mailto:edmunds.rudzitis@seb.lv">edmunds.rudzitis@seb.lv</a>	A/S SEB banka Ул. Мейстару, 1, Валдлаучи Кекавская волость Рижский район LV 1076 <a href="http://www.seb.lv">www.seb.lv</a>
---	---

© SEB banka, 2010

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.