

# Индикатор цен на жилье

май 2009 года (опрос – апрель 2009 года)

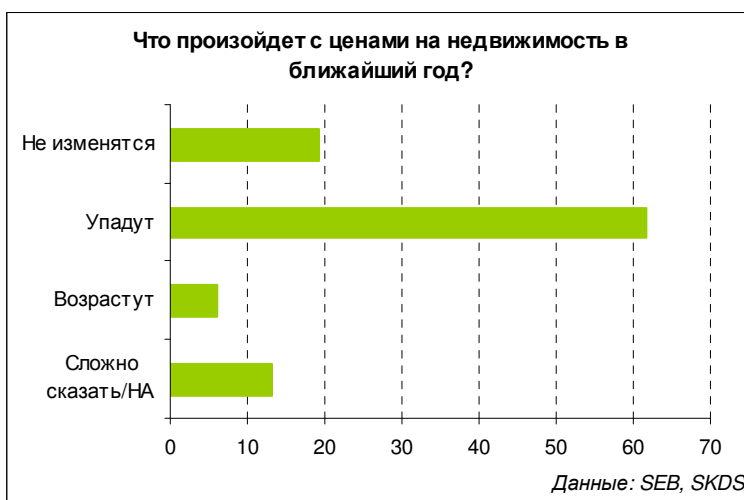
[Индикатор цен на жилье: жители ждут дальнейшего падения цен на жилье](#)

## Доминируют надежды на падение цен

Большинство жителей Латвии настроены пессимистично и в ближайший год ожидают дальнейшее падение цен на жилье, свидетельствуют результаты опроса, проведенного в сотрудничестве с исследовательским центром SKDS. **Индикатор цен на жилье** показывает разницу между теми, кто в ближайший год ожидает рост цен и теми, кто считает, что цены упадут. В апреле 2009 года Индикатор цен на жилье показывал уровень **-55,5**, что указывает на пессимизм населения в отношении возможной стабилизации цен на жилье в ближайшее время.



62% жителей Латвии считают, что в ближайший год цены на жилье упадут. На рост цен на жилье надеются 6% жителей. В свою очередь 19% жителей считают, что цены в ближайший год останутся на сегодняшнем уровне.



Большой пессимизм продемонстрировали респонденты с высшим образованием. Среди них только 4% считают, что в течение года цены могут вырасти, а 73% респондентов этой группы уверены, что цены продолжают падать. Жители с основным образованием менее критичны и 48% из них прогнозируют дальнейшее падение цен, а 13% все же допускают рост.

Приверженцы самого пессимистичного сценария живут в Риге и в Земгале. 69% рижан ждут дальнейшего падения цен на

недвижимость и только 6% респондентов, живущих в Риге, считают, что цены в ближайший год могут вырасти. В Земгале за рост цен высказались 2%, а за падение – 65%. Больше всего оптимистов в отношении динамики роста цен на жилье, живут в Видземе – 14% считают, что цены могут вырасти, 42% -- ожидают падение в ближайший год.

Жители с более высокими доходами более пессимистичны. Надежды дожидаться роста цен в этой группе есть у 4%, а 72% ожидают падение. Те, кто зарабатывают меньше, демонстрируют меньший пессимизм в отношении будущего. Так 7% за рост цен, а 55% - за падение.

Сегодняшнее пессимистичное настроение населения в отношении развития государственной экономики сохраняется. Неопределенность в отношении событий, которые нас ждут осенью и зимой. Ежедневные мрачные прогнозы о сокращении зарплат, банкротстве предприятий и увольнениях даже

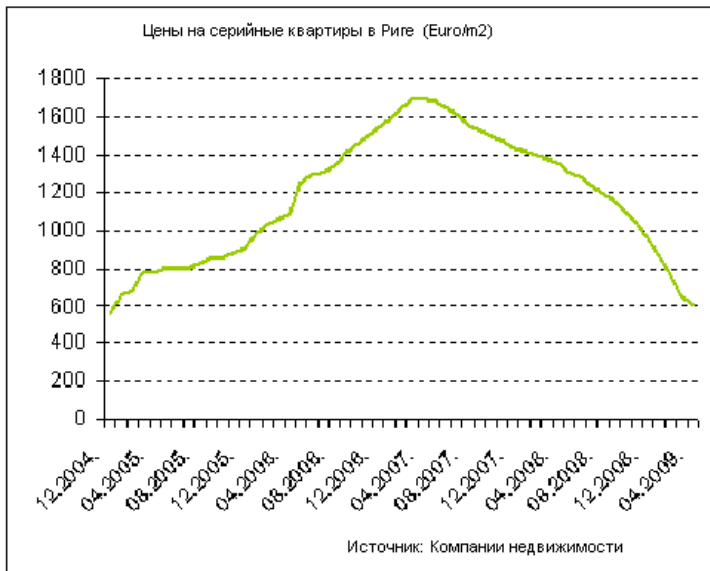
самых убежденных оптимистов сделали пессимистами. Пока ситуация в латвийской экономике не стабилизируется и ощущение безопасности в будущем не придет, изменение тенденций рынка недвижимости не ожидается.

### Свободное падение цен на недвижимость

На рынке недвижимости продолжилось падение цен, начавшиеся весной 2007 года. Цены на жилье катятся вниз как камень с горы, перегоняя все ранние прогнозы. За первые четыре месяца 2009 года в Риге зафиксировано падение цен на квартиры на более, чем 36%.

Сравнивая сегодняшний уровень цен на недвижимость с высшей точкой, достигнутой весной 2007 года, цены на рижские квартиры стоят примерно на 64% меньше.

Сегодня цены на серийные квартиры вернулись на уровень конца 2004 года. Луч надежды на то, что



нижний предел достигнут, такой слабый, что его почти невозможно заметить.

Цены на недвижимость возвращаются к уровню соразмерному с уровнем платежеспособности жителей Латвии. Рынок недвижимости теперь определенно можно назвать рынком покупателей, поэтому у потенциального покупателя есть и останется возможность выбрать пригодное для себя жилье по адекватной и приемлемой цене.

Скорее всего, с дальнейшим падением цен на недвижимость, возможности выбора на рынке недвижимости станут более ограниченными.

### Информация об опросе

Опрос проведен в сотрудничестве с исследовательским центром SKDS. Время проведения опроса: 14.04.2009. - 22.04.2009. Используя метод нестратифицированного случайного отбора, были опрошены 1010 постоянных жителей Латвии в возрасте от 18 до 74 лет по всей Латвии. Были проведены прямые интервью по месту жительства респондентов. Выбор и количество респондентов является репрезентативным.

<p>Эдмунд Рудзитис, эксперт по социальной экономике банка SEB Телефон: 67215933 <a href="mailto:edmunds.rudzitis@seb.lv">edmunds.rudzitis@seb.lv</a></p>	<p>A/S SEB banka Meistaru iela 1, Valdlauči Ķekavas pagasts Rīgas rajons LV 1076 <a href="http://www.seb.lv">http://www.seb.lv</a></p>
--	--

© SEB banka, 2009

Этот документ является изданием информативного характера и не содержит рекомендаций. В издании использована информация, из считающегося достоверным источника, однако авторы издания не отвечают за мнения, полученные из этого источника и достоверность фактов. В случае перепубликации ссылка на издание и авторов обязательна.