

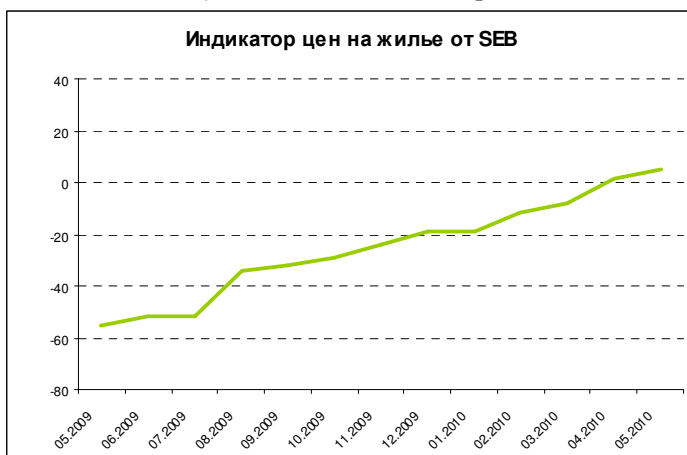
SEB Индикатор цен на жилье

Май 2010 года (Опрос за апрель 2010 года)

SEB Индикатор цен на жилье: люди ожидают дальнейший рост цен на недвижимость

SEB Индикатор цен на жилье уже второй месяц подряд показывает знак плюс. За месяц индикатор вырос на 3,5 процентных пункта, достигнув в мае уровня 5,0. По сравнению с маем 2009 года, индикатор вырос на 60,5 процентных пунктов.

SEB Индикатор цен на жилье отражает изменения в настроениях жителей Латвии



относительно динамики цен на жилую недвижимость. Согласно показаниям за последние 12 месяцев настроение изменилось с очень пессимистичного, когда в середине прошлого года рост цен прогнозировали ничтожно мало респондентов, до сдержанного оптимизма сейчас, когда прогнозирующих рост цен чуть больше, чем тех, кто высказывается за их дальнейшее снижение.

В дальнейшем возможно настроение людей продолжит улучшаться и индикатор останется на плюсовой стороне шкалы. Стабилизация показателей латвийской экономики положительным образом влияет на настроения в обществе и в частности на мнения относительно динамики цен на жилье. Поэтому интерес к рынку недвижимости может возрасти, следовательно, возрастет и активность на рынке кредитования. Возможен рост количества сделок с участием кредитных средств.



Число прогнозирующих рост цен на жилье в течение следующего года в мае выросло до уровня 26% жителей страны. А за последний год число оптимистов выросло в пять раз, так как летом прошлого года возрастающую динамику цен прогнозировали лишь 5% жителей. В свою очередь, число высказывающихся за падение цен, в течение ближайшего года, теперь

составляет 21% от общего числа респондентов. Год назад, в мае 2009-го таким же образом высказывались гораздо больше респондентов, а именно 62%.

Уже шестой месяц подряд как в процентном, так и в численном выражении, все больше жителей высказываются за то, что цены на жилье в ближайшие 12 месяцев сохранятся на сегодняшнем уровне. По последним данным стабилизацию прогнозируют 34% опрошенных. Неизменным остается число тех, кто удержался от прогноза вовсе. По данным майского индикатора 19% не захотели или не смогли дать свой прогноз.

Данные опроса в этом месяце, показали, что настроение латышей относительно цен на недвижимость стало более позитивным, чем у представителей других национальностей. 29% латышей (в предыдущим месяце – 23%) и 23% представителей многонациональной группы (в предыдущим месяце – 24%) считают, что через год цены будут выше, чем сегодня. 21% представителей первой группы (ранее – 24%) и 21% второй (ранее – 20%) считают, что через год цены на жилье будут снижаться. 33% латышей (ранее – 36%) и 35% представителей других национальностей (ранее – 35%) считают, что цены в течение года останутся неизменными.

Результаты исследования показали, что число людей, прогнозирующих повышение цен, превышает число прогнозирующих падение цен во всех группах населения. Отметим, что у людей с высокими доходами, настроение улучшилось быстрее. Респонденты этой группы в значительной мере оптимистичнее респондентов со средним или низким уровнем дохода. 25% жителей с низкими доходами (в предыдущим месяце – 20%) и 27% жителей со средними доходами (также в предыдущим месяце – 27%) считают, что цены на недвижимость в течение года вырастут. Еще 20% и 20% респондентов соответственно, ожидают падения цен (месяцем ранее 28% респондентов с низким уровнем дохода и 17% респондентов с средним уровнем доходов). 36% жителей с высокими доходами (в предыдущим месяце – 26%) ожидают, что цены на недвижимость вырастут, 15% представителей этой группы (ранее – 17%) прогнозируют падение цен, в свою очередь 37% (в предыдущим месяце – 43%) считают, что цены на недвижимость спустя год останутся на сегодняшнем уровне. В среде респондентов с высоким уровнем дохода также замечено быстрое улучшение настроения за последние 12 месяцев. Так в мае прошлого года только 4% респондентов с высокими доходами считали, что цены на недвижимость в течение года могут вырасти, в свою очередь 72% респондентов этой группы предсказывали, что цены на недвижимость в течение 12 месяцев могут снизиться.

В столице число прогнозирующих рост цен на жилье за последний месяц выросло с 28% до 31%, однако общее настроение осталось практически неизменным, так как одновременно больше стало и тех, кто высказывается за падение цен. Если месяц назад более низкие цены прогнозировали 18% рижан, то сейчас – 21%. Стабилизацию цен раньше прогнозировали 40% рижан, а теперь лишь – 35%. В Риге по сравнению с другими регионами по-прежнему меньше всего респондентов, которые не определились со своим мнением, всего 13%.

В Видземе по сравнению с данными месячной давности выросло, как число прогнозирующих рост, так и стабилизацию. Тех, кто высказывается за снижение цен, в Видземе стало меньше. В этом регионе рост прогнозируют 31% жителей, а 13% уверены в том, что цены в течение года будут падать. Еще 36% (месяцем ранее 34%) предсказывают неизменность цен в течение ближайшего года.

В Земгале оптимистов незначительно больше, чем пессимистов. 24% жителей региона высказались за рост цен, а 23% – за снижение цен. Больше всего, а именно 30% считают, что цены спустя год останутся на сегодняшнем уровне.

В Курземе среди регионов больше всего тех, кто высказывается за падение цен. 26% жителей Курземе высказались именно так, а 23% прогнозируют рост. 32% жителей Курземе считают, что цены не изменятся.

В Латгале практически третья часть респондентов (31%) не имеют мнения на этот счет. 36% высказываются за стабилизацию цен на жилую недвижимость, 19% – за падение цен. В то же время 14% – надеются на их рост.

В Швеции, настроение остается оптимистичным

Настроение шведских домохозяйств относительно цен на жилую недвижимость за прошлый месяц немного улучшилось. Показатель *SEB Индикатора цен на жилье* вновь поднялся к отметке выше 40, до уровня 41. Количество прогнозирующих рост цен на жилье в Швеции все еще значительно превышает количество ожидающих падения цен – 54% жителей считают, что в течение года цены на жилье вырастут, в свою очередь только 13% жителей полагают, что цены упадут. Несмотря на прозвучавшие предложения уменьшить допустимую сумму кредита относительно стоимости залогового имущества, настроение домохозяйств Швеции относительно динамики цен на жилье остается позитивным. Возможно, что новые условия выдачи ипотечного кредита, а также решение Шведского Центрального банка увеличить базовую ставку во второй половине года, может изменить мнение с позитивного на несколько более умеренное. Возможно, шведский *SEB Индикатор цен на жилье* упадет на более низкий уровень.

Техническая информация опроса

В Латвии опрос проводился в сотрудничестве с центром исследований SKDS. Время проведения опроса: 16.04.2010 - 26.04.2010. Методом стратифицированного случайного отбора была опрошена 1018 постоянных жителей Латвии в возрасте от 18 до 74 лет по всей территории страны, посредством прямых интервью по месту 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>
---	--