



Domofond.ru

Найдите свое идеальное жилье

Индекс настр ений на рынке ЖИЛЬЯ

Сентябрь
2016 г.

В сентябре 2016 года аналитики Domofond.ru подсчитали «индекс настроений» на рынке жилья и сравнили его с аналогичным показателем июня 2016-го.

В опросе приняли участие 5 336 респондентов.

Индекс является индикатором стабильности рынка, так как показывает реакцию потребителей на текущую экономическую ситуацию и характеризует ожидания потребителей в будущем. В рамках исследования эксперты изучили основные факторы, влияющие на развитие рынка: цены, спрос и доступность ипотеки.

Результаты опроса показывают, что большинство пользователей Domofond.ru считают IV квартал 2016 года благоприятным для приобретения жилья. Доля тех, кто прогнозирует повышение стоимости недвижимости, заметно выросла. Также увеличилось число респондентов, полагающих, что ставки по ипотечным кредитам не изменятся.

Посетители сайта Domofond.ru отвечали на три вопроса:

1. Как изменятся цены на покупку жилья в IV квартале 2016-го?
2. Будет ли IV квартал 2016-го благоприятным периодом для покупки жилья?
3. Изменятся ли ставки по ипотечным кредитам в следующие три месяца?

1. Как изменятся цены на покупку жилья в IV квартале 2016-го?

Результаты опроса показывают, что доля респондентов, ожидающих повышения стоимости жилья, увеличилась с 18% до 26%. Это определило смещение значения индекса из отрицательной в положительную область — от -13% до 4%. Подобное изменение — позитивный сигнал для рынка. Тем не менее, практически половина респондентов не ждет роста цен в следующие три месяца, а 22% выразили надежду на их снижение.

Индекс настроений по России

+4%

	Повысятся ↑	Понижутся ↓	Не изменятся	Индекс
Декабрь 2015 г. (ожидания на I кв.)	22 %	36 %	41 %	-14 %
Март 2016 г. (ожидания на II кв.)	20 %	32 %	47 %	-12 %
Июнь 2016 г. (ожидания на III кв.)	18 %	31 %	51 %	-13 %
Сентябрь 2016 г. (ожидания на IV кв.)	26 %	22 %	51 %	4 %

Индекс может принимать значения от -100 до 100.

Источник: Domofond.ru

Индекс настроений показывает, как меняются ожидания потребителей в зависимости от ситуации на рынке жилой недвижимости. Индекс рассчитывается как разность между долей позитивных ответов (цены повысятся) и долей негативных (цены понизятся). Положительное значение означает, что люди ждут повышения цен, роста спроса и развития рынка. Отрицательное значение индекса является негативным сигналом, говорит о прогнозируемом снижении цен, низком спросе и стагнации рынка. Индекс может принимать значения от -100% до 100%.

Город	Повысятся ↑	Понижутся ↓	Не изменятся	Индекс
Москва	25 %	25 %	50 %	-1 %
Санкт-Петербург	34 %	17 %	49 %	16 %
Волгоград	30 %	17 %	53 %	14 %
Воронеж	32 %	29 %	39 %	3 %
Екатеринбург	25 %	30 %	45 %	-5 %
Казань	32 %	15 %	53 %	18 %
Краснодар	33 %	18 %	49 %	15 %
Красноярск	38 %	19 %	43 %	18 %
Нижний Новгород	25 %	21 %	54 %	3 %
Новосибирск	24 %	21 %	55 %	3 %
Омск	23 %	21 %	56 %	3 %
Пермь	37 %	14 %	49 %	23 %
Ростов-на-Дону	30 %	17 %	53 %	13 %
Самара	32 %	18 %	50 %	13 %
Саратов	35 %	15 %	50 %	20 %
Севастополь	16 %	27 %	57 %	-10 %
Сочи	41 %	17 %	41 %	24 %
Уфа	23 %	34 %	44 %	-11 %
Челябинск	33 %	22 %	46 %	11 %
Вся Россия	26 %	22 %	51 %	4 %

За квартал показатели претерпели значительные изменения. В Москве «индекс настроений» повысился сразу на 18 пунктов — с -19% до -1%. Доля респондентов, ожидающих повышения цен на жилье, существенно увеличилась. В Санкт-Петербурге число тех, кто считает, что недвижимость будет дорожать, также стало больше: «индекс настроений» изменился с -3% до 16%. В среднем по России данный показатель увеличился с -13% до 4%.

2. Будет ли IV квартал 2016-го благоприятным для покупки жилья?

74% респондентов считают IV квартал 2016 года благоприятным либо скорее благоприятным периодом для покупки недвижимости. Лишь 26% опрошенных полагают, что следующие 3 месяца окажутся не самым удачным временем для приобретения жилья.

Среди всех участников опроса самый оптимистичный прогноз дали жители Красноярска: 86% местных респондентов оценивают IV квартал 2016 года как благоприятный или скорее благоприятный для покупки жилой недвижимости.

Благоприятный период для покупки?	Благоприятный период	Скорее благоприятный	Скорее неблагоприятный	Неблагоприятный
Декабрь 2015 г. (ожидания на I кв.)	21 %	46 %	25 %	8 %
Март 2016 г. (ожидания на II кв.)	23 %	49 %	22 %	7 %
Июнь 2016 г. (ожидания на III кв.)	25 %	50 %	18 %	6 %
Сентябрь 2016 г. (ожидания на IV кв.)	23 %	51 %	20 %	6 %

Источник: Domofond.ru

Город	Благоприятный период	Скорее благоприятный	Скорее неблагоприятный	Неблагоприятный
Москва	22 %	49 %	21 %	7 %
Санкт-Петербург	22 %	50 %	21 %	8 %
Волгоград	31 %	48 %	13 %	8 %
Воронеж	24 %	47 %	26 %	3 %
Екатеринбург	27 %	48 %	21 %	4 %
Казань	15 %	61 %	20 %	3 %
Краснодар	29 %	48 %	17 %	6 %
Красноярск	40 %	46 %	13 %	1 %
Нижний Новгород	17 %	52 %	25 %	6 %
Новосибирск	30 %	48 %	14 %	8 %
Омск	33 %	40 %	18 %	10 %
Пермь	25 %	56 %	15 %	4 %
Ростов-на-Дону	27 %	49 %	21 %	3 %
Самара	27 %	49 %	21 %	3 %
Саратов	22 %	51 %	24 %	3 %
Севастополь	10 %	52 %	23 %	15 %
Сочи	20 %	53 %	22 %	4 %
Уфа	24 %	55 %	18 %	3 %
Челябинск	26 %	43 %	23 %	7 %
Вся Россия	23 %	51 %	20 %	6 %

3. Изменятся ли ставки по ипотечным кредитам в следующие три месяца?

В ходе исследования специалисты Domofond.ru узнали мнение пользователей сайта о том, какова вероятность изменения ставок по ипотечным кредитам в III квартале 2016 года. 25% респондентов выразили надежду на понижение ставки. При этом 15% участников опроса считают, что ставка может повыситься. Стоит отметить, что в марте роста ставок ждали 30% респондентов, то есть за минувшие три месяца настроение пользователей портала существенно улучшилось. 60% опрошенных не ожидают изменений в ближайшие три месяца.

Изменение ставок по ипотечным кредитам	Дата опроса	Повысятся ↑	Понижутся ↓	Не изменятся
	Декабрь 2015 г. (ожидания на I кв.)	24 %	15 %	61 %
Март 2016 г. (ожидания на II кв.)	30 %	12 %	58 %	
Июнь 2016 г. (ожидания на III кв.)	15 %	25 %	60 %	
Сентябрь 2016 г. (ожидания на IV кв.)	14 %	22 %	64 %	

Источник: Domofond.ru

Контакты

Domofond.ru обладает большой базой данных о ценах на недвижимость. Аналитики портала готовы оперативно предоставить детальную информацию о динамике цен предложения на продажу и аренду жилья с разбивкой по комнатности, площади квартир, типам строительства, районам во всех городах-миллионерах и большинстве регионов России. Запросить дополнительную информацию и комментарии можно, написав на адрес: data@domofond.ru.

При использовании данных ссылка на Domofond.ru обязательна.