



Domofond.ru

Найдите свое идеальное жилье

Индекс настр ений

Как изменятся цены на покупку жилья?

Декабрь
2017 г.

В декабре 2017 г. аналитики Domofond.ru подсчитали «индекс настроений» на рынке жилья и сравнили его с аналогичным показателем сентября 2016 года. В опросе приняли участие 3303 респондента.

Индекс является индикатором стабильности рынка, показывает реакцию потребителей на текущую экономическую ситуацию и их ожидания на ближайший квартал.

Посетители сайта Domofond.ru отвечали на три вопроса:

1. Как изменятся цены на покупку жилья в I квартале 2018-го?
2. Будет ли I квартал 2018-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 I квартале 2018-го?

Результаты опроса показывают, что большинство респондентов не ожидает изменения цен в следующие три месяца. Рост стоимости жилья прогнозируют 24% опрошенных, что на 1% больше, чем в июне. 26% посетителей портала настроены на снижение цен. В то же время 50% респондентов полагают, что в I квартале 2018 года резких ценовых колебаний на рынке жилья не произойдет.

Как изменятся цены на покупку жилья?

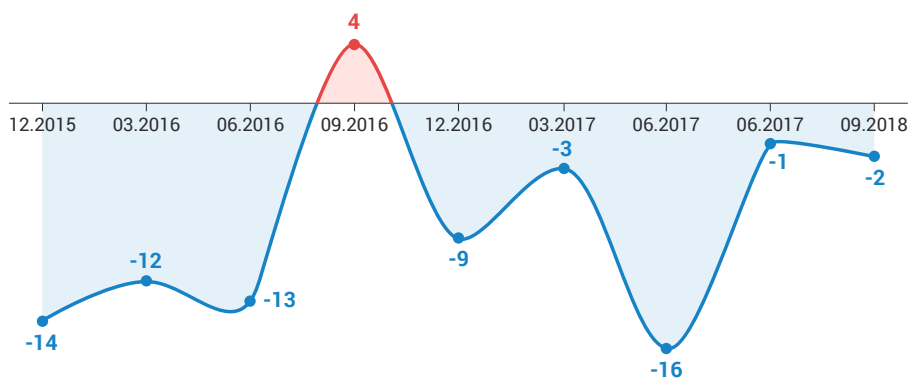
	Повысятся↑	Понизятся↓	Не изменятся	
Декабрь 2015 г. (ожидания на I кв. 2016 г.)	22 %	36 %	41 %	-14
Март 2016 г. (ожидания на II кв. 2016 г.)	20 %	32 %	47 %	-12
Июнь 2016 г. (ожидания на III кв. 2016 г.)	18 %	31 %	51 %	-13
Сентябрь 2016 г. (ожидания на IV кв. 2016 г.)	26 %	22 %	51 %	4
Декабрь 2016 г. (ожидания на I кв. 2017 г.)	21 %	30 %	48 %	-9
Март 2017 г. (ожидания на II кв. 2017 г.)	23 %	26 %	52 %	-3
Июнь 2017 г. (ожидания на III кв. 2017 г.)	17 %	33 %	50 %	-16
Сентябрь 2017 г. (ожидания на IV кв. 2017 г.)	23 %	24 %	53 %	-1
Декабрь 2017 г. (ожидания на I кв. 2018 г.)	24 %	26 %	50 %	-2

Индекс может принимать значения от -100 до 100.

Источник: Domofond.ru

Индекс настроений по России

-2
пункта



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 свидетельствует о том, 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, пункты	
	09.2017	12.2017	09.2017	12.2017	09.2017	12.2017	09.2017	12.2017
Волгоград	35 %	32 %	29 %	21 %	35 %	47 %	6	12
Воронеж	16 %	18 %	40 %	41 %	44 %	41 %	-24	-24
Екатеринбург	20 %	25 %	29 %	33 %	51 %	42 %	-10	-7
Казань	30 %	33 %	22 %	17 %	48 %	50 %	7	17
Краснодар	21 %	27 %	26 %	20 %	53 %	53 %	-6	7
Красноярск	33 %	31 %	19 %	13 %	48 %	56 %	15	17
Москва	21 %	18 %	30 %	36 %	48 %	46 %	-9	-17
Нижний Новгород	26 %	23 %	26 %	25 %	47 %	52 %	0	-2
Новосибирск	27 %	37 %	22 %	15 %	51 %	48 %	5	22
Омск	4 %	23 %	31 %	38 %	65 %	38 %	-27	-15
Пермь	15 %	24 %	26 %	16 %	59 %	60 %	-10	9
Ростов-на-Дону	27 %	17 %	13 %	24 %	60 %	60 %	13	-7
Самара	37 %	15 %	14 %	25 %	49 %	60 %	23	-10
Санкт-Петербург	26 %	26 %	22 %	19 %	53 %	54 %	4	7
Саратов	21 %	32 %	50 %	29 %	29 %	38 %	-29	3
Севастополь	18 %	18 %	32 %	23 %	50 %	59 %	-14	-5
Сочи	17 %	46 %	33 %	11 %	50 %	43 %	-17	34
Уфа	35 %	28 %	19 %	28 %	46 %	45 %	15	0
Челябинск	33 %	24 %	21 %	25 %	46 %	51 %	13	-2
Вся Россия	23 %	24 %	24 %	26 %	53 %	50 %	-1	-2

В Москве рост цен спрогнозировал 18% респондентов, снижение — 36%. Еще 46% считают, что ситуация на рынке не изменится. Среди жителей Санкт-Петербурга повышения цен на квартиры ожидают 26% участников опроса, а 19% полагают, что цены, напротив, станут ниже. Большинство — 54% — считает, что стоимость недвижимости останется на уровне IV квартала.

Результаты аналогичного опроса, проведенного в сентябре 2017 года, позволяют проследить динамику «индекса настроений» — разницы между долями тех, кто считает, что цены повысятся, и тех, кто ожидает снижения цен. За квартал показатели индекса претерпели значительные изменения. В Москве «индекс настроений» снизился сразу на 8 пунктов — с -9 до -17. Это означает, что доля респондентов, ожидающих удешевления жилья, существенно возросла.

В Санкт-Петербурге, напротив, зафиксирована положительная динамика: индекс поднялся до отметки 7 против 4 кварталом ранее. В среднем по России данный показатель снизился всего на 1 пункт — до -2. Роста цен, помимо петербуржцев, ожидают жители Волгограда («индекс настроений» равен 12), Казани (17), Краснодара (7), Красноярска (17), Новосибирска (22), Перми (9), Саратова (3) и Сочи (34). Снижения стоимости жилой недвижимости активнее остальных участников опроса ждут в Воронеже (-24).

2. Будет ли I квартал 2018-го благоприятным для покупки жилья?

74% респондентов считают следующий квартал благоприятным либо скорее благоприятным периодом для покупки недвижимости, что в целом соответствует аналогичному показателю в прошлом исследовании. При этом 52% участников опроса отметили, что в I квартале 2018 года скорее стоит приобретать жилье, чем нет, а еще 22% респондентов абсолютно в этом уверены. Лишь 25% опрошенных полагают, что следующие три месяца окажутся не самым удачным временем для покупки жилья.

Благоприятный период для покупки?	Благоприятный период	Скорее благоприятный	Скорее неблагоприятный	Неблагоприятный
Декабрь 2015 г. (ожидания на I кв. 2016 г.)	21 %	46 %	25 %	8 %
Март 2016 г. (ожидания на II кв. 2016 г.)	23 %	49 %	22 %	7 %
Июнь 2016 г. (ожидания на III кв. 2016 г.)	25 %	50 %	18 %	6 %
Сентябрь 2016 г. (ожидания на IV кв. 2016 г.)	23 %	51 %	20 %	6 %
Декабрь 2016 г. (ожидания на I кв. 2017 г.)	22 %	51 %	19 %	8 %
Март 2017 г. (ожидания на II кв. 2017 г.)	22 %	53 %	19 %	6 %
Июнь 2017 г. (ожидания на III кв. 2017 г.)	22 %	53 %	19 %	6 %
Сентябрь 2017 г. (ожидания на IV кв. 2017 г.)	21 %	53 %	20 %	7 %
Декабрь 2017 г. (ожидания на I кв. 2018 г.)	22 %	52 %	19 %	6 %

Источник: Domofond.ru

Город	Благоприятный период	Скорее благоприятный	Скорее неблагоприятный	Неблагоприятный
Волгоград	25 %	59 %	13 %	3 %
Воронеж	27 %	57 %	10 %	6 %
Екатеринбург	15 %	61 %	17 %	8 %
Казань	17 %	50 %	33 %	0 %
Краснодар	29 %	54 %	11 %	7 %
Красноярск	22 %	62 %	14 %	2 %
Москва	21 %	49 %	23 %	7 %
Нижний Новгород	21 %	52 %	16 %	11 %
Новосибирск	28 %	57 %	11 %	4 %
Омск	26 %	48 %	22 %	4 %
Пермь	21 %	56 %	12 %	12 %
Ростов-на-Дону	29 %	49 %	15 %	7 %
Самара	23 %	57 %	12 %	8 %
Санкт-Петербург	20 %	55 %	17 %	8 %
Саратов	12 %	62 %	21 %	6 %
Севастополь	9 %	59 %	23 %	9 %
Сочи	26 %	44 %	26 %	3 %
Уфа	28 %	38 %	30 %	4 %
Челябинск	21 %	52 %	21 %	7 %
Вся Россия	22 %	52 %	19 %	6 %

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

В ходе исследования специалисты Domofond.ru узнали мнение респондентов о том, какова вероятность корректировки ставок по ипотечным кредитам в I квартале 2018 года. 50% опрошенных не ожидают изменений в ближайшие три месяца. Еще 42% респондентов настроены на понижение ставок. При этом 7% участников опроса отметили, что ипотечные ставки могут вырасти.

Изменение ставок по ипотечным кредитам	Дата опроса	Повысятся ↑	Понизятся ↓	Не изменятся
	Декабрь 2015 г. (ожидания на I кв. 2016 г.)	24 %	15 %	61 %
Март 2016 г. (ожидания на II кв. 2016 г.)	30 %	12 %	58 %	
Июнь 2016 г. (ожидания на III кв. 2016 г.)	15 %	25 %	60 %	
Сентябрь 2016 г. (ожидания на IV кв. 2016 г.)	14 %	22 %	64 %	
Декабрь 2016 г. (ожидания на I кв. 2017 г.)	14 %	29 %	56 %	
Март 2017 г. (ожидания на II кв. 2017 г.)	9 %	35 %	56 %	
Июнь 2017 г. (ожидания на III кв. 2017 г.)	10 %	35 %	54 %	
Сентябрь 2017 г. (ожидания на IV кв. 2017 г.)	9 %	37 %	54 %	
Декабрь 2017 г. (ожидания на I кв. 2018 г.)	7 %	42 %	50 %	

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.

Без возрастных ограничений
© Домофонд