

Индекс настр[😊]ений

Прогнозы рынка недвижимости:
ожидания россиян на II квартал

Март 2018 г.

В марте 2018 года аналитики Domofond.ru провели опрос и на основании ответов подсчитали «индекс настроений» на рынке жилья. Результаты сравнили с аналогичными показателями декабря 2017 года. В опросе приняли участие 5 397 респондентов.

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 во II квартале 2018-го?
2. Будет ли II 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 во II квартале 2018-го?

10 Индекс настроений по России
пунктов

Рост стоимости жилья прогнозируют 31% опрошенных, что на 7% больше, чем в декабре 2017-го года. 21% посетителей портала настроен на снижение цен. В то же время 48% респондентов полагают, что во II квартале 2018 года резких ценовых колебаний на рынке жилья не произойдет.

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, низким спросе и стагнации рынка.

Индекс может принимать значения от -100 до 100.

Дата исследования	Период прогноза	Повысятся ↑	Понизятся ↓	Не изменятся	Индекс
Декабрь 2015 г.	I кв. 2016 г.	22 %	36 %	41 %	-14
Март 2016 г.	II кв. 2016 г.	20 %	32 %	47 %	-12
Июнь 2016 г.	III кв. 2016 г.	18 %	31 %	51 %	-13
Сентябрь 2016 г.	IV кв. 2016 г.	26 %	22 %	51 %	4
Декабрь 2016 г.	I кв. 2017 г.	21 %	30 %	48 %	-9
Март 2017 г.	II кв. 2017 г.	23 %	26 %	52 %	-3
Июнь 2017 г.	III кв. 2017 г.	17 %	33 %	50 %	-16
Сентябрь 2017 г.	IV кв. 2017 г.	23 %	24 %	53 %	-1
Декабрь 2017 г.	I кв. 2018 г.	24 %	26 %	50 %	-2
Март 2018 г.	II кв. 2018 г.	31 %	21 %	48 %	10



Несовпадение суммы процентов со 100% объясняется автоматическим округлением дробных чисел.

Источник: Domofond.ru

В Москве роста цен ожидают 24% респондентов, снижения — 30%. Еще 46% считают, что ситуация на рынке не изменится. Среди жителей Санкт-Петербурга повышения цен на квартиры ожидают 37% участников опроса, а 19% полагают, что цены, напротив, станут ниже. Большинство — 44% — считает, что стоимость недвижимости останется на уровне I квартала.

«Индекс настроений» принял отрицательное значение только в Москве и Челябинске. Таким образом, лишь в двух из 19 крупных городов жители прогнозируют снижение цен на жилье. При этом в декабре 2017 года таких городов было восемь. В Челябинске «Индекс настроений» с декабря 2017 года снизился с -2 до -8 пунктов, а в столице вырос на 10 пунктов — с -17 до -7. Это означает, что доля респондентов, ожидающих удешевления жилья в Москве, уменьшилась.

В Санкт-Петербурге зафиксирована положительная динамика: индекс поднялся до отметки 18 против 7 кварталом ранее. В среднем по России данный показатель вырос на 12 пунктов — с -2 до 10. Больше всего роста цен во II квартале этого года ожидают жители Севастополя («Индекс настроений» поднялся на 61 пункт до 56), Сочи (48), Самары (33) и Казани (31).

Город	Повысятся ↑		Понизятся ↓		Не изменятся		Индекс, пункты	
	12.2017	03.2018	12.2017	03.2018	12.2017	03.2018	12.2017	03.2018
Москва	18 %	24 %	36 %	30 %	46 %	46 %	-17	-7
Санкт-Петербург	26 %	37 %	19 %	19 %	54 %	44 %	7	18
Волгоград	32 %	34 %	21 %	25 %	47 %	41 %	12	9
Воронеж	18 %	42 %	41 %	20 %	41 %	38 %	-24	22
Екатеринбург	25 %	35 %	33 %	20 %	42 %	45 %	-7	15
Казань	33 %	37 %	17 %	14 %	50 %	49 %	17	23
Краснодар	27 %	42 %	20 %	11 %	53 %	47 %	7	31
Красноярск	31 %	35 %	13 %	9 %	56 %	56 %	17	26
Нижний Новгород	23 %	38 %	25 %	17 %	52 %	45 %	-2	21
Новосибирск	37 %	35 %	15 %	21 %	48 %	44 %	22	14
Омск	23 %	24 %	38 %	20 %	38 %	56 %	-15	4
Пермь	24 %	35 %	16 %	14 %	60 %	51 %	9	21
Ростов-на-Дону	17 %	35 %	24 %	14 %	60 %	51 %	-7	22
Самара	15 %	45 %	25 %	12 %	60 %	43 %	-10	33
Саратов	32 %	31 %	29 %	21 %	38 %	48 %	3	10
Севастополь	18 %	59 %	23 %	3 %	59 %	38 %	-5	56
Сочи	46 %	65 %	11 %	17 %	43 %	17 %	34	48
Уфа	28 %	35 %	28 %	21 %	45 %	44 %	0	14
Челябинск	24 %	24 %	25 %	31 %	51 %	45 %	-2	-8
Вся Россия	24 %	31 %	26 %	21 %	50 %	48 %	-2	10

Источник: Domofond.ru

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

73% респондентов считают следующий квартал благоприятным либо скорее благоприятным периодом для покупки недвижимости, что в целом соответствует аналогичному показателю в прошлом исследовании. При этом 54% участников опроса отметили, что во II квартале 2018 года скорее стоит приобретать жилье, чем нет, а еще 19% респондентов абсолютно в этом уверены. Лишь 26% опрошенных полагают, что следующие три месяца окажутся не самым удачным временем для покупки жилья. Доля респондентов, уверенных в том, что следующий квартал станет неблагоприятным для покупки, планомерно снижается уже 15 месяцев подряд.

Дата исследования	Период прогноза	Благоприятный период	Скорее благоприятный	Скорее неблагоприятный период	Неблагоприятный
Декабрь 2015 г.	I кв. 2016 г.	21 %	46 %	25 %	8 %
Март 2016 г.	II кв. 2016 г.	23 %	49 %	22 %	7 %
Июнь 2016 г.	III кв. 2016 г.	25 %	50 %	18 %	6 %
Сентябрь 2016 г.	IV кв. 2016 г.	23 %	51 %	20 %	6 %
Декабрь 2016 г.	I кв. 2017 г.	22 %	51 %	19 %	8 %
Март 2017 г.	II кв. 2017 г.	22 %	53 %	19 %	6 %
Июнь 2017 г.	III кв. 2017 г.	22 %	53 %	19 %	6 %
Сентябрь 2017 г.	IV кв. 2017 г.	21 %	53 %	20 %	7 %
Декабрь 2017 г.	I кв. 2018 г.	22 %	52 %	19 %	6 %
Март 2018 г.	II кв. 2018 г.	19 %	54 %	21 %	5 %

Город	Благоприятный период	Скорее благоприятный	Скорее неблагоприятный период	Неблагоприятный
Москва	18 %	55 %	20 %	6 %
Санкт-Петербург	15 %	61 %	19 %	6 %
Волгоград	10 %	58 %	27 %	5 %
Воронеж	20 %	63 %	13 %	4 %
Екатеринбург	24 %	51 %	20 %	5 %
Казань	14 %	64 %	22 %	0 %
Краснодар	24 %	58 %	15 %	3 %
Красноярск	20 %	62 %	13 %	5 %
Нижний Новгород	22 %	53 %	21 %	4 %
Новосибирск	12 %	67 %	14 %	7 %
Омск	21 %	46 %	27 %	6 %
Пермь	22 %	57 %	19 %	2 %
Ростов-на-Дону	18 %	44 %	27 %	11 %
Самара	13 %	59 %	25 %	2 %
Саратов	20 %	48 %	33 %	0 %
Севастополь	19 %	39 %	32 %	10 %
Сочи	28 %	37 %	21 %	14 %
Уфа	15 %	57 %	21 %	7 %
Челябинск	17 %	58 %	17 %	8 %
Вся Россия	19 %	54 %	21 %	5 %

Несовпадение суммы процентов со 100% объясняется автоматическим округлением дробных чисел.

Источник: Domofond.ru

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

В ходе исследования специалисты Domofond.ru узнали мнение респондентов о том, какова вероятность того, что ставки по ипотечным кредитам во II квартале 2018 года изменятся. Большинство, 51% опрошенных, не ожидают изменений в ближайшие три месяца. Еще 40% респондентов настроены на понижение ставок. 10% участников опроса отметили, что ипотечные ставки могут вырасти.

Несовпадение суммы процентов со 100% объясняется автоматическим округлением дробных чисел.

Источник: Domofond.ru

Источник: Domofond.ru

Дата исследования	Период прогноза	Повысятся ↑	Понизятся ↓	Не изменятся
Декабрь 2015 г.	I кв. 2016 г.	24 %	15 %	61 %
Март 2016 г.	II кв. 2016 г.	30 %	12 %	58 %
Июнь 2016 г.	III кв. 2016 г.	15 %	25 %	60 %
Сентябрь 2016 г.	IV кв. 2016 г.	14 %	22 %	64 %
Декабрь 2016 г.	I кв. 2017 г.	14 %	29 %	56 %
Март 2017 г.	II кв. 2017 г.	9 %	35 %	56 %
Июнь 2017 г.	III кв. 2017 г.	10 %	35 %	54 %
Сентябрь 2017 г.	IV кв. 2017 г.	9 %	37 %	54 %
Декабрь 2017 г.	I кв. 2018 г.	7 %	42 %	50 %
Март 2018 г.	II кв. 2018 г.	10 %	40 %	51 %

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