

Индекс настроений

Прогнозы рынка недвижимости:
ожидания россиян на IV квартал

Сентябрь 2018 г.

В конце сентября 2018 г. аналитики Domofond.ru провели среди пользователей портала опрос, чтобы оценить их ожидания, связанные с ситуацией на рынке недвижимости. По итогам исследования эксперты рассчитали «индекс настроений» и сравнили его с прогнозами на III квартал 2018 года.

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

В опросе приняли участие 3 039 пользователей портала, которые ответили на следующие вопросы:

1. Как изменятся цены на покупку жилья в следующие три месяца?
2. Как вы считаете, учитывая экономическую ситуацию в стране, ближайшие три месяца – это благоприятное или неблагоприятное время для покупки жилья?
3. Как вы думаете, изменится ли в IV квартале 2018 года ставка по ипотечным кредитам?

1. Ваш прогноз: как изменятся цены на покупку жилья в следующие три месяца?

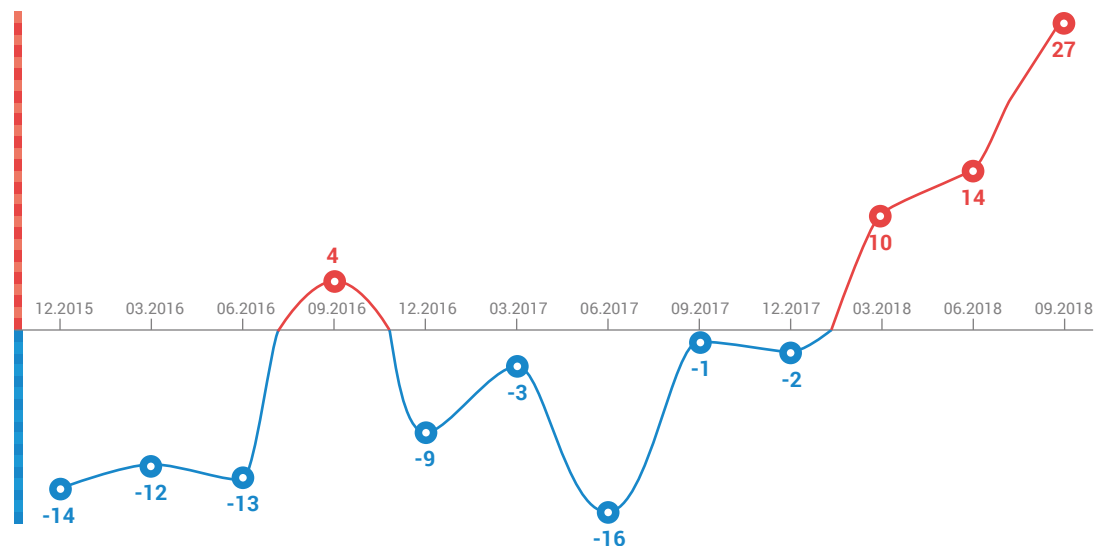
27 Индекс настроений по России

пунктов

В настроениях россиян произошли большие перемены. 47% участников опроса ожидают повышения цен на недвижимость. 34% считают, что стоимость жилья никак не изменится, а 20% надеются на снижение. По сравнению с данными опроса, проведенного в июне 2018 года, на 13% сократилась доля респондентов, которые полагают, что цены в ближайший квартал не изменятся. Доля людей, которые ожидают роста цен, выросла на 14%.

«Индекс настроений» представляет собой разницу между долей тех участников опроса, которые ожидают повышения цен, и тех, кто считает, что цены будут снижаться. Индекс может принимать значения от 100 до -100. Если оно больше нуля, это говорит о том, что пользователи прогнозируют повышение цен. При отрицательном значении опрошенные ожидают снижения. Поквартальная динамика «индекса настроений» позволяет оценить, насколько изменилось мнение и прогнозы людей за указанные периоды.

| 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 |
| Июнь 2018 г. | III кв. 2018 г. | 33 % | 19 % | 47 % | 14 |
| Сентябрь 2018 г. | IV кв. 2018 г. | 47 % | 20 % | 34 % | 27 |



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

Источник: Domofond.ru

В Москве ждут роста цен 42% опрошенных (на 12% больше, чем в июне). 24% считают, что жилье может подешеветь. При этом всего 34% москвичей прогнозируют стабильность на рынке недвижимости — это на 11% меньше, чем в июне.

В Санкт-Петербурге 54% опрошенных считают, что цены в следующие три месяца будут расти. Это на 11% больше, чем в предыдущем исследовании. Только 12% надеются на снижение стоимости жилья. 34% полагают, что до конца года существенных изменений на рынке не произойдет, — эта доля на 10% меньше, чем в июне.

Отрицательный «индекс настроений» (-9) сохранился только в Челябинске, где большинство респондентов все еще ждут удешевления жилья. Кроме того, в Волгограде индекс опустился с 0 до -2: респонденты склоняются к тому, что цены будут снижаться.

| Город | Повысятся ↑ | | Понизятся ↓ | | Не изменятся | | Индекс, пункты | |
|-------------------|-------------|------------|-------------|------------|--------------|------------|----------------|-----------|
| | 06.2018 | 09.2018 | 06.2018 | 09.2018 | 06.2018 | 09.2018 | 06.2018 | 09.2018 |
| Москва | 30% | 42% | 25% | 24% | 45% | 34% | 5 | 18 |
| Санкт-Петербург | 43% | 54% | 13% | 12% | 44% | 34% | 30 | 42 |
| Волгоград | 30% | 30% | 30% | 32% | 40% | 38% | 0 | -2 |
| Воронеж | 30% | 50% | 25% | 24% | 45% | 26% | 5 | 26 |
| Екатеринбург | 31% | 49% | 17% | 23% | 51% | 28% | 14 | 26 |
| Казань | 39% | 55% | 13% | 8% | 48% | 37% | 26 | 47 |
| Краснодар | 46% | 64% | 11% | 12% | 43% | 24% | 35 | 52 |
| Красноярск | 44% | 65% | 8% | 16% | 47% | 18% | 36 | 49 |
| Нижний Новгород | 40% | 51% | 14% | 21% | 46% | 28% | 26 | 30 |
| Новосибирск | 37% | 52% | 13% | 17% | 50% | 30% | 24 | 35 |
| Омск | 17% | 40% | 22% | 10% | 61% | 50% | -5 | 30 |
| Пермь | 38% | 57% | 20% | 11% | 42% | 31% | 18 | 46 |
| Ростов-на-Дону | 29% | 35% | 31% | 33% | 40% | 33% | -2 | 2 |
| Самара | 25% | 64% | 25% | 16% | 49% | 20% | 0 | 48 |
| Саратов | 32% | 41% | 30% | 24% | 39% | 35% | 2 | 17 |
| Севастополь | 50% | 40% | 6% | 13% | 44% | 47% | 44 | 27 |
| Сочи | 44% | 52% | 13% | 15% | 44% | 33% | 31 | 37 |
| Уфа | 45% | 55% | 16% | 14% | 39% | 31% | 29 | 41 |
| Челябинск | 28% | 24% | 30% | 33% | 42% | 43% | -2 | -9 |
| Вся Россия | 33% | 47% | 19% | 20% | 47% | 34% | 14 | 27 |

Источник: Domofond.ru

2. Будет ли IV квартал 2018 года благоприятным для покупки жилья?

20% опрошенных оценивают ближайшие месяцы как однозначно благоприятные для покупки жилья — это на два пункта больше, чем в июне. 48% считают IV квартал «скорее благоприятным» (-4%). При этом 25% склоняются к тому, что это неблагоприятное время для приобретения жилья (+1%), и только 7% в этом уверены (+1%).

Оптимистичнее всего настроены респонденты из Екатеринбурга, Нижнего Новгорода, Перми, Саратова и Челябинска: в этих городах не менее 70% ответов приходятся на варианты «благоприятный» и «скорее благоприятный».

| Город | Благоприятный период | Скорее благоприятный | Скорее неблагоприятный период | Неблагоприятный |
|-------------------|----------------------|----------------------|-------------------------------|-----------------|
| Москва | 16% | 52% | 25% | 7% |
| Санкт-Петербург | 15% | 50% | 27% | 9% |
| Волгоград | 24% | 35% | 30% | 11% |
| Воронеж | 5% | 62% | 22% | 11% |
| Екатеринбург | 20% | 51% | 23% | 7% |
| Казань | 13% | 51% | 30% | 6% |
| Краснодар | 21% | 48% | 27% | 4% |
| Красноярск | 21% | 47% | 26% | 6% |
| Нижний Новгород | 19% | 51% | 22% | 8% |
| Новосибирск | 22% | 42% | 31% | 4% |
| Омск | 15% | 53% | 28% | 5% |
| Пермь | 26% | 44% | 25% | 5% |
| Ростов-на-Дону | 18% | 39% | 42% | 0% |
| Самара | 17% | 45% | 36% | 2% |
| Саратов | 31% | 42% | 22% | 6% |
| Севастополь | 27% | 40% | 27% | 7% |
| Сочи | 11% | 48% | 19% | 22% |
| Уфа | 31% | 38% | 17% | 14% |
| Челябинск | 21% | 52% | 21% | 6% |
| Вся Россия | 20% | 48% | 25% | 7% |

Источник: Domofond.ru

3. Изменятся ли в IV квартале 2018 года ставки по ипотечным кредитам?

41% участников опроса прогнозируют удорожание ипотеки, а 14% считают, что процентные ставки снизятся. Меньше половины, 45%, не ожидают изменений. Напомним, что во II квартале роста ставок ждали лишь 10%, а снижения – 31%. Таким образом, настроения россиян изменились кардинально.

| 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 % |
| Июнь 2018 г. | III кв. 2018 г. | 10 % | 31 % | 59 % |
| Сентябрь 2018 г. | IV кв. 2018 г. | 41 % | 14 % | 45 % |

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

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: content@domofond.ru.

При использовании данных ссылка на Domofond.ru обязательна.

Без возрастных ограничений
© Домофонд