

Индекс настр ений

Прогнозы рынка недвижимости:
ожидания россиян на I квартал

Декабрь 2018 г.

В декабре 2018 года аналитики Domofond.ru провели опрос среди пользователей портала, чтобы оценить их ожидания, связанные с текущей ситуацией на рынке недвижимости. По итогам исследования эксперты рассчитали «индекс настроений» и сравнили его с прогнозами на IV квартал 2018 года, а также ответами респондентов в декабре 2017-го.

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

В опросе приняли участие 1 129 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 I квартале 2019 года ставка по ипотечным кредитам?

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

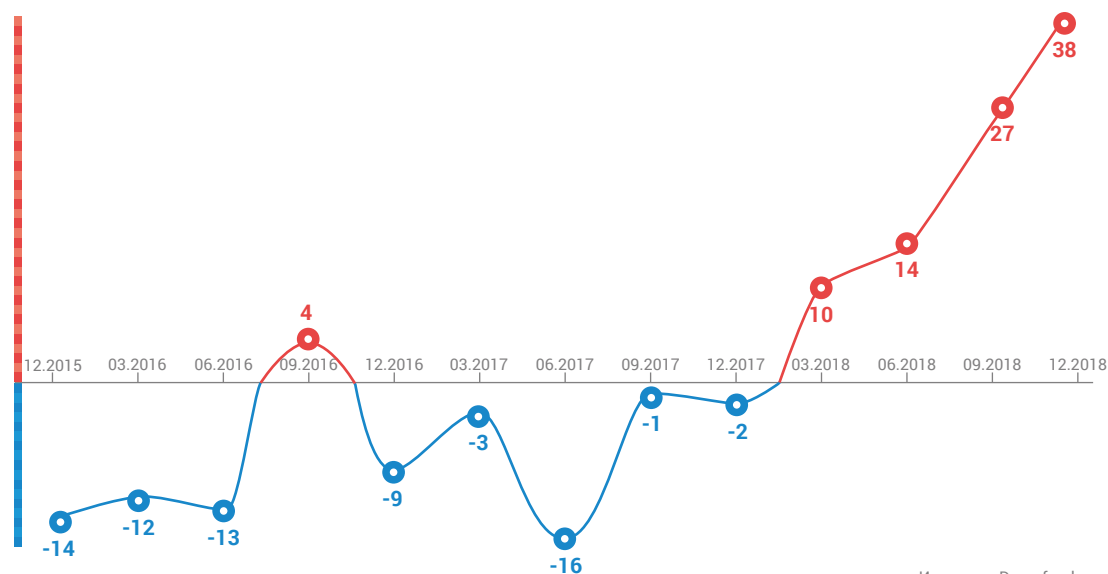
38 Индекс настроений по России

38 Индекс настроений по России

Больше половины респондентов — 52% — ждут повышения цен на жилье в ближайшее время. С декабря прошлого года доля тех, кто прогнозирует рост стоимости, увеличилась более чем в два раза. Почти вдвое снизилась доля респондентов, которые надеются на понижение цен. Стабильность предсказывают 35% респондентов. В течение года «индекс настроений» рос: если в декабре 2017-го он составлял — 2 пункта, то уже в марте 2018-го достиг 10 пунктов, в июне — 14, а в сентябре дошел до отметки 27 пунктов. Под конец года «индекс настроений» вырос до 38 пунктов — максимального значения за три года исследования. Рост «индекса настроений» говорит о том, что всё больше россиян уверены в росте цен в ближайшем будущем.

«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
Декабрь 2018 г.	I кв. 2019 г.	52 %	14 %	35 %	38



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

Источник: Domofond.ru

2. Будет ли I квартал 2019 года благоприятным для покупки жилья?

12% респондентов назвали I квартал 2019 года однозначно благоприятным периодом для приобретения жилья, неблагоприятным — 11%. При этом доля опрошенных, которые в целом позитивно оценивают следующий квартал с точки зрения покупки, составляет 48%, а тех, кто заявляет, что период в целом неблагоприятный, — только 30%.

За год оценки респондентов сильно изменились: в декабре 2017 года 22% опрошенных считали следующий квартал благоприятным периодом для сделок с недвижимостью, а неблагоприятным — только 6%.

Разница между долями позитивных и негативных оценок стала существенно меньше. Если в декабре 2017 года позитивных оценок было 74%, а негативных — 25%, то в декабре 2018-го за благоприятный период высказалось 60%, а за неблагоприятный — 41%. Значительные изменения произошли к концу 2018 года.

Дата исследования	Период прогноза	Благоприятный	Скорее благоприятный	Скорее неблагоприятный	Неблагоприятный
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%
Июнь 2018 г.	III кв. 2018 г.	18%	52%	24%	6%
Сентябрь 2018 г.	IV кв. 2018 г.	20%	48%	25%	7%
Декабрь 2018 г.	I кв. 2019 г.	12%	48%	30%	11%

Источник: Domofond.ru

3. Изменятся ли в I квартале 2019 года ставки по ипотечным кредитам?

Повышения ставок ожидают более половины респондентов — 53%. Понижения — только 7%, а стабильность прогнозируют 40% опрошенных. Год назад половина респондентов считала, что ставки по кредитам не изменятся. А вот снижения стоимости ипотечного кредитования ожидали 42%, тогда как рост предсказывали только 7%.

В течение года увеличивалась доля тех, кто готовится к росту ставок ипотечного кредитования: с конца 2017-го она выросла в 7,5 раз. Доля респондентов, надеющихся на снижение ставок, сократилась в шесть раз, с 42% до 7%. При этом перелом в настроениях произошел в середине 2018 года.

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 %
Декабрь 2018 г.	I кв. 2019 г.	53 %	7 %	40 %

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