



Domofond.ru

Найдите свое идеальное жилье

Индекс настр[😊]ений на рынке ЖИЛЬЯ

Декабрь
2016 г.

В декабре 2016 г. аналитики Domofond.ru подсчитали «индекс настроений» на рынке жилья и сравнили его с аналогичным показателем сентября 2016 года. В опросе приняли участие 4 694 респондента.

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 респондентов связывают начало нового года с вероятным уменьшением стоимости жилой недвижимости. На этом фоне увеличилась доля тех, кто считает этот период исключительно благоприятным для покупки жилья. 73% респондентов считают I квартал 2017 года благоприятным либо скорее благоприятным периодом для покупки недвижимости. При этом около трети респондентов надеется на снижение ставок по ипотечным кредитам.

Посетители сайта Domofond.ru отвечали на три вопроса:

1. Как изменятся цены на покупку жилья в I квартале 2017-го?
2. Будет ли I квартал 2017-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 2017-го?

Результаты опроса показывают, что большинство респондентов не ожидает повышения цен в следующие три месяца. Рост стоимости жилья прогнозирует только 21% опрошенных, что на 5% меньше, чем в сентябре 2016 года. 30% посетителей портала выразили надежду на снижение цен. В то же время 48% респондентов полагают, что в I квартале 2017 года резких ценовых колебаний в сегменте жилой недвижимости не произойдет.

Изменяются цены на покупку жилья?

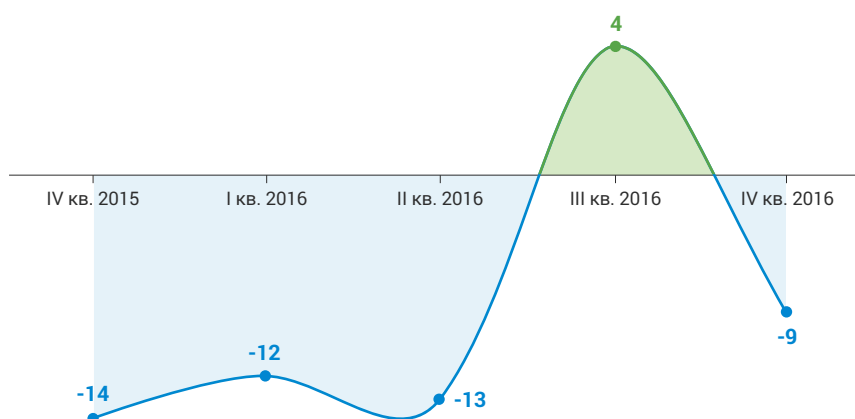
	Повысятся ↑	Понизятся ↓	Не изменятся	Индекс, пункты
Декабрь 2015 г. (ожидания на I кв. 2016 г.)	22 %	36 %	41 %	-14
Март 2016 г. (ожидания на II кв. 2016 г.)	20 %	32 %	47 %	-12
Июнь 2016 г. (ожидания на III кв. 2016 г.)	18 %	31 %	51 %	-13
Сентябрь 2016 г. (ожидания на IV кв. 2016 г.)	26 %	22 %	51 %	4
Декабрь 2016 г. (ожидания на I кв. 2017 г.)	21 %	30 %	48 %	-9

Индекс может принимать значения от -100 до 100.

Источник: Domofond.ru

Индекс настроений по России

-9
пунктов



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 показывает, 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	
	09.2016	12.2016	09.2016	12.2016	09.2016	12.2016	09.2016	12.2016
Москва	25 %	18 %	25 %	38 %	50 %	45 %	-1	-20
Санкт-Петербург	34 %	27 %	17 %	24 %	49 %	48 %	16	3
Волгоград	30 %	25 %	17 %	32 %	53 %	44 %	14	-7
Воронеж	32 %	19 %	29 %	34 %	39 %	47 %	3	-15
Екатеринбург	25 %	17 %	30 %	33 %	45 %	50 %	-5	-17
Казань	32 %	39 %	15 %	14 %	53 %	47 %	18	25
Краснодар	33 %	28 %	18 %	30 %	49 %	41 %	15	-2
Красноярск	38 %	25 %	19 %	25 %	43 %	51 %	18	0
Нижний Новгород	25 %	25 %	21 %	34 %	54 %	41 %	3	-9
Новосибирск	24 %	23 %	21 %	22 %	55 %	55 %	3	1
Омск	23 %	16 %	21 %	36 %	56 %	48 %	3	-21
Пермь	37 %	23 %	14 %	32 %	49 %	46 %	23	-9
Ростов-на-Дону	30 %	20 %	17 %	25 %	53 %	55 %	13	-5
Самара	32 %	19 %	18 %	36 %	50 %	44 %	13	-17
Саратов	35 %	15 %	15 %	38 %	50 %	48 %	20	-23
Севастополь	16 %	26 %	27 %	32 %	57 %	42 %	-10	-5
Сочи	41 %	42 %	17 %	13 %	41 %	45 %	24	29
Уфа	23 %	26 %	34 %	28 %	44 %	46 %	-11	-2
Челябинск	33 %	19 %	22 %	36 %	46 %	45 %	11	-17
Вся Россия	26 %	21 %	22 %	30 %	51 %	48 %	4	-9

В Москве рост цен предсказали 18% респондентов, снижение – 38%. Еще 45% считают, что ситуация на рынке не изменится. Среди жителей Санкт-Петербурга повышения цен на квартиры ожидают 27% участников опроса, при этом 24% респондентов полагают, что цены, напротив, станут ниже. Большинство – 48% – считает, что стоимость недвижимости останется на уровне IV квартала 2016 года.

Результаты аналогичного опроса, проведенного в сентябре, позволяют проследить динамику «индекса настроений». За квартал показатели индекса претерпели значительные изменения. В Москве «индекс настроений» изменился сразу на 19 пунктов, с -1 до -20. Это означает, что доля респондентов, ожидающих снижения цен на жилье, существенно увеличилась. В Санкт-Петербурге стало меньше тех, кто считает, что недвижимость будет дорожать: индекс упал до 3 пунктов против 16 кварталом ранее. Роста цен ожидают только жители Сочи («индекс настроений» – 29 пунктов), Казани (25), Санкт-Петербурга (3) и Новосибирска (1). Снижения стоимости жилой недвижимости активнее остальных участников опроса ждут в Саратове и Омске (индекс на уровне -23 и -21 пункт соответственно).

2. Будет ли I квартал 2017-го благоприятным для покупки жилья?

73% респондентов считают I квартал 2017 года благоприятным либо скорее благоприятным периодом для покупки недвижимости. При этом 51% участников опроса отметили, что в I квартале скорее стоит приобретать жилье, а еще 22% респондентов абсолютно в этом уверены. Лишь 27% 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 %

Источник: Domofond.ru

Город	Благоприятный период	Скорее благоприятный	Скорее неблагоприятный	Неблагоприятный
Москва	19 %	52 %	19 %	10 %
Санкт-Петербург	17 %	57 %	17 %	9 %
Волгоград	16 %	47 %	25 %	12 %
Воронеж	24 %	59 %	11 %	6 %
Екатеринбург	22 %	54 %	18 %	5 %
Казань	25 %	39 %	25 %	10 %
Краснодар	30 %	40 %	26 %	4 %
Красноярск	26 %	48 %	19 %	7 %
Нижний Новгород	21 %	55 %	14 %	10 %
Новосибирск	18 %	51 %	26 %	5 %
Омск	35 %	46 %	11 %	9 %
Пермь	17 %	55 %	21 %	8 %
Ростов-на-Дону	28 %	43 %	28 %	3 %
Самара	22 %	54 %	15 %	8 %
Саратов	38 %	38 %	21 %	4 %
Севастополь	8 %	41 %	38 %	14 %
Сочи	26 %	39 %	32 %	3 %
Уфа	26 %	52 %	15 %	7 %
Челябинск	28 %	42 %	17 %	13 %
Вся Россия	22 %	51 %	19 %	8 %

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

В ходе исследования специалисты Domofond.ru узнали мнение пользователей сайта о том, какова вероятность корректировки ставок по ипотечным кредитам в I квартале 2017 года. 56% опрошенных не ожидают изменений в ближайшие три месяца. Еще 29% респондентов выразили надежду на понижение ставки. При этом 14% участников опроса отметили, что ставка может быть повышена.

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 %	

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.