

Индекс настрений

Прогнозы рынка недвижимости:
ожидания россиян на III квартал

Июнь 2018 г.

В конце июня 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 II 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 4 120 пользователей портала, которые ответили на следующие вопросы:

1. Ваш прогноз: 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, изменятся ли в III квартале 2018 года ставки по ипотечным кредитам?

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

14 Индекс настроений по России

пунктов

Большинство респондентов не ожидает изменений (такой ответ выбрали 47% опрошенных). Ждут повышения 33%, а 19% считают, что цены на квартиры и дома будут снижаться. В марте 2018 г. роста цен ожидали 31% опрошенных, понижения — 48%, а 21% полагали, что рынок будет стабильным.

«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



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

Источник: Domofond.ru

30% респондентов, проживающих в Москве, посчитали, что цены на жилую недвижимость вырастут. За снижение проголосовали 25% москвичей, а стабильность прогнозируют 45%. В Санкт-Петербурге повышения ждут 43% респондентов. При этом лишь 13% согласны с тем, что цены упадут, а отсутствие динамики на рынке прогнозируют 44%. Половина опрошенных из Севастополя уверены, что стоимость жилья будет расти — таких показателей нет больше ни в одном городе. А в Омске самый низкий процент тех, кто ожидает роста (17%).

Изменение показателя наблюдается почти во всех городах. В столице индекс увеличился сразу на 12 пунктов: с -7 до 5. На 12 пунктов повысился и индекс в Санкт-Петербурге: ожидания роста цен в следующем квартале здесь тоже усилились. В Ростове-на-Дону, напротив, укрепилось мнение, что цены снизятся — это видно по снижению индекса на 24 пункта, до -2. Незначительная динамика «индекса настроений» зафиксирована в Екатеринбурге (на 1 пункт), а также в Казани и Перми (на 3 пункта).

Город	Повысятся ↑		Не изменятся		Понизятся ↓		Индекс, пункты	
	03.2018	06.2018	03.2018	06.2018	03.2018	06.2018	03.2018	06.2018
Москва	24%	30%	46%	45%	31%	25%	-7	5
Санкт-Петербург	37%	43%	44%	44%	19%	13%	18	30
Волгоград	34%	30%	41%	40%	25%	30%	9	0
Воронеж	42%	30%	38%	45%	20%	25%	22	5
Екатеринбург	35%	31%	45%	51%	20%	17%	15	14
Казань	37%	39%	49%	48%	14%	13%	23	26
Краснодар	42%	46%	47%	43%	11%	11%	31	35
Красноярск	35%	44%	56%	47%	9%	8%	26	36
Нижний Новгород	38%	40%	45%	46%	17%	14%	21	26
Новосибирск	35%	37%	44%	50%	21%	13%	14	24
Омск	24%	17%	56%	61%	20%	22%	4	-5
Пермь	35%	38%	51%	42%	14%	20%	21	18
Ростов-на-Дону	35%	29%	51%	40%	14%	31%	22	-2
Самара	45%	25%	43%	49%	12%	25%	33	0
Саратов	31%	32%	48%	39%	21%	30%	10	2
Севастополь	59%	50%	38%	44%	3%	6%	56	44
Сочи	65%	44%	17%	44%	17%	13%	48	31
Уфа	35%	45%	44%	39%	21%	16%	14	29
Челябинск	24%	28%	45%	42%	31%	30%	-8	-2
Вся Россия	31%	33%	53%	47%	21%	19%	10	14

Источник: Domofond.ru

2. Будет ли III квартал 2018-го благоприятным для покупки недвижимости?

52% респондентов ответили, что считают этот период скорее благоприятным, а 18% — однозначно благоприятным для покупки жилья. 24% посчитали, что предстоящие месяцы скорее неблагоприятны, а 6% оценили их как неблагоприятные. 72% жителей столицы посчитали следующий квартал хорошим моментом для сделки. Из петербуржцев позитивно оценили III квартал 69% и негативно – почти треть опрошенных. Положительно высказались о перспективах на ближайшие месяцы респонденты из Краснодара, Красноярска и Сочи. В Севастополе и Новосибирске прогнозы скорее пессимистичные: только 6% и 11% ожидают, что ситуация располагает к покупке жилья.

Город	Благо-приятный период	Скорее благоприятный	Скорее неблагоприятный период	Неблаго-приятный
Москва	16%	56%	23%	5%
Санкт-Петербург	14%	55%	25%	7%
Волгоград	23%	55%	20%	3%
Воронеж	21%	50%	25%	4%
Екатеринбург	24%	57%	15%	5%
Казань	20%	59%	13%	7%
Краснодар	28%	52%	16%	5%
Красноярск	28%	53%	17%	2%
Нижний Новгород	16%	56%	25%	3%
Новосибирск	11%	46%	33%	11%
Омск	15%	53%	33%	0%
Пермь	23%	53%	17%	6%
Ростов-на-Дону	13%	51%	22%	13%
Самара	23%	40%	29%	8%
Саратов	14%	51%	23%	12%
Севастополь	6%	41%	29%	24%
Сочи	28%	38%	25%	9%
Уфа	13%	59%	24%	5%
Челябинск	15%	62%	19%	4%
Вся Россия	18%	52%	24%	6%

Источник: Domofond.ru

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

Повышение ставок по ипотечным кредитам прогнозируют 10% опрошенных. Абсолютное большинство – 59% – считает, что изменений не будет. Надеются на уменьшение ипотечных ставок 31%. Во II квартале, по данным Центробанка РФ, средневзвешенная ставка в расчете за месяц снизилась с 9,75% в марте до 9,56% в июне.

Несовпадение суммы процентов со 100% объясняется автоматическим округлением дробных чисел. Источник: Domofond.ru

Источник: Domofond.ru

Дата исследования	Период прогноза	Повысятся ↑	Понижутся ↓	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 %

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