

# Индекс настрений

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
<b>Вся Россия</b>	<b>33%</b>	<b>47%</b>	<b>19%</b>	<b>20%</b>	<b>47%</b>	<b>34%</b>	<b>14</b>	<b>27</b>

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%
<b>Вся Россия</b>	<b>20%</b>	<b>48%</b>	<b>25%</b>	<b>7%</b>

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](mailto:content@domofond.ru).

При использовании данных ссылка на [Domofond.ru](http://Domofond.ru) обязательна.

Без возрастных ограничений  
© Домофонд