

## РОССИЯНЕ ПОКА НЕ ЖДУТ СНИЖЕНИЯ ЦЕН НА ЖИЛЬЕ

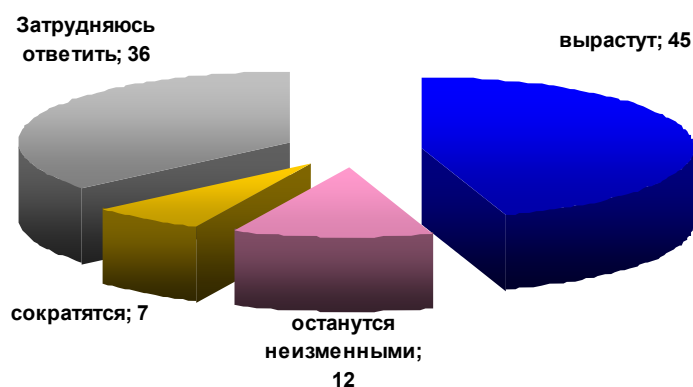
*«Национальное Агентство Финансовых Исследований» (НАФИ) представляет данные об ожиданиях россиян в сфере ипотечного кредитования в России в ближайшие полгода.*

*Исследование проводилось 5-6 апреля 2008 г. по всей России и является одним из этапов исследовательского проекта НАФИ «Финансовые услуги для населения», посвященного изучению актуальных аспектов и проблем финансовой сферы России. Опрошено 1600 человек в 153 населенных пунктах в 46 областях, краях и республиках России. Статистическая погрешность не превышает 3,4%.*

В ходе проведения исследования россиянам задавался вопрос об их ожиданиях относительно изменений в сфере ипотечного кредитования в ближайшие полгода. Вопросы задавались относительно изменений ставок по ипотечным кредитам, количества банков, выдающих ипотечные кредиты, и изменения цен на жилье.

Почти половина опрошенных (45%) считают, что **в ближайшие полгода ставки по ипотечным кредитам вырастут**. Еще треть опрошенных (36%) затруднились ответить на этот вопрос. Примерно каждый десятый россиянин (12% опрошенных) считает, что ставки по ипотечным кредитам останутся неизменными. Менее десятой части опрошенных (7%) ожидают снижения ставок по ипотечным кредитам. (см. рис. 1).

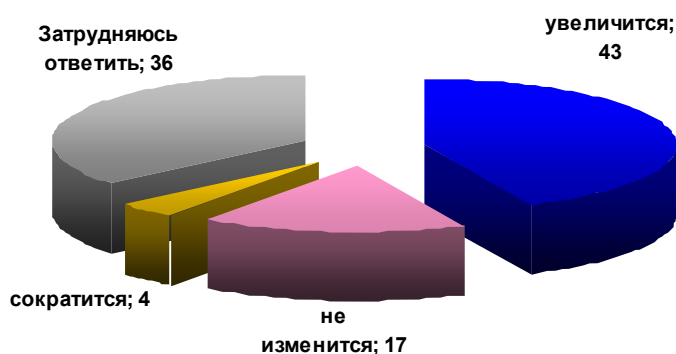
**Рисунок 1. В ближайшие полгода ставки по ипотечным кредитам..., % респондентов**



При ответе на вопрос о количестве банков, выдающих ипотечные кредиты, значительная часть опрошенных (43%) считает, что **количество банков в ближайшие полгода увеличится**. Так же, как и при ответе на вопрос о ставках по кредитам, треть респондентов затруднились ответить, как изменится количество банков, выдающих ипотечные кредиты.

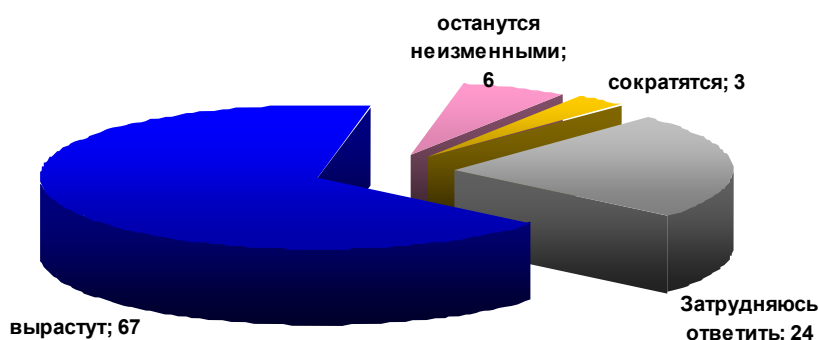
Примерно каждый пятый россиянин (17% респондентов) не ожидают изменения числа банков, выдающих ипотечные кредиты, а каждый двадцатый (4% респондентов) ожидает сокращение количества ипотечных банков. (см. рис. 2).

**Рисунок 2. В ближайшие полгода количество банков, выдающих ипотечные кредиты..., % респондентов**



Две трети опрошенных россиян **ожидают увеличения цен на жилье в ближайшие полгода**. Еще четверть опрошенных затруднились ответить на вопрос. 6% опрошенных россиян не ожидают изменения цен на жилье в ближайшие полгода, и только 3% респондентов ожидают снижения цен на жилье. (см. рис. 3).

**Рисунок 3. В ближайшие полгода цены на жилье..., % респондентов**



Столь значительная доля затруднившихся с ответом на предложенные вопросы (от четверти до трети опрошенных) вызывает предположение, что эта группа является устойчивой. Анализ групп респондентов, затруднившихся с ответом на упомянутые три вопроса, показал, что в значительной степени эти группы совпадают. Пятая часть опрошенных (21%) затруднились ответить на все три предложенных вопроса. Таким образом, есть основания предполагать, что есть устойчивая группа россиян, плохо информированных или не интересующихся происходящим на рынке жилой недвижимости.

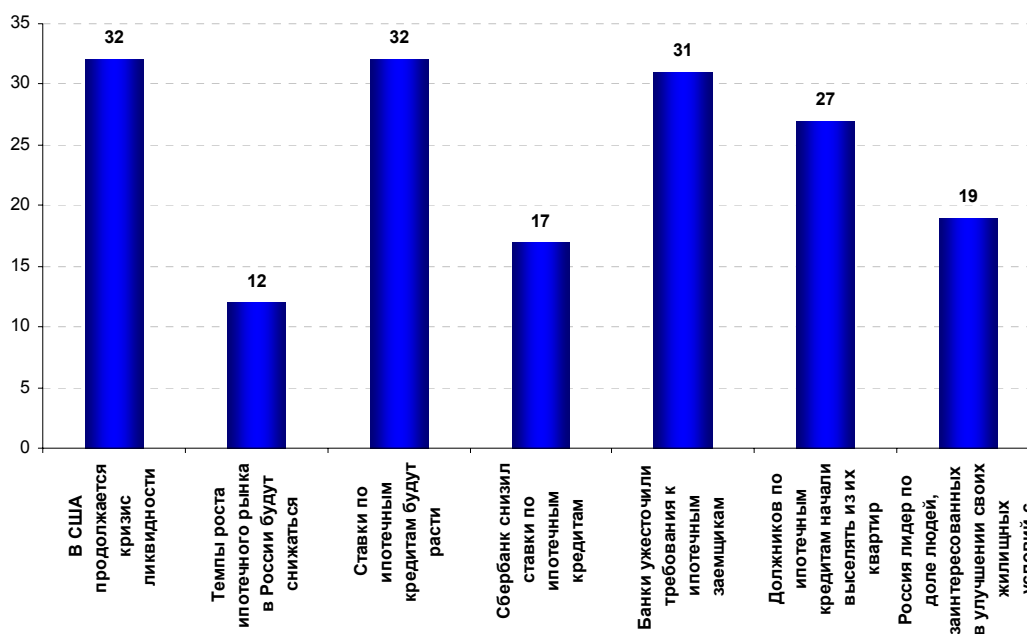
В ходе проведения исследования респондентам также задавался вопрос о том, что за последний месяц они слышали об ипотеке.

Чаще всего респонденты сообщали, что в последний месяц они слышали о кризисе ликвидности в США, о росте процентных ставок по ипотечным кредитам и об ужесточении банками требований к ипотечным заемщикам: примерно треть опрошенных указывали эти варианты ответа.

Чуть реже (27% опрошенных) встречалось упоминание о выселении должников по ипотечным кредитам из их квартир. Примерно каждый пятый опрошенный сообщил, что слышал о том, что Россия лидирует по доле людей, заинтересованных в улучшении жилищных условий с помощью ипотеки. Примерно столько же респондентов слышали о снижении Сбербанком ставок по ипотечным кредитам.

Реже всего (12% опрошенных) россияне слышали о том, что темпы роста ипотечного рынка в России будут снижаться. Подробнее см. рис. 4.

**Рисунок 4. Распределение ответов респондентов на вопрос «Что за последний месяц Вы слышали об ипотеке?», % респондентов**



\*Сумма ответов превышает 100%, так как вопрос предполагал несколько вариантов ответа

## **Как изменяются ожидания россиян в сфере ипотечного кредитования в зависимости от социально-демографических характеристик?**

Наиболее интересно рассмотреть, как изменяются ответы респондентов в зависимости от их дохода, федерального округа и типа населенного пункта, в котором проживает респондент. Различия в ответах в зависимости от других характеристик респондента в целом не значимы, за исключением увеличения доли затруднившихся ответить. Чаще с ответом на вопрос затрудняются люди старшей возрастной группы (60 лет и старше) и с неполным средним образованием или ниже.

**Чаще, чем в среднем, ожидают увеличения процентных ставок по ипотечным кредитам высокодоходные респонденты:** опрошенные с высоким уровнем дохода (15000 руб. на члена семьи в месяц и выше) и с высокой субъективной оценкой материального положения («Мы можем без труда приобретать вещи длительного пользования»). В среднем по выборке 45% респондентов ожидают повышения процентных ставок по ипотечным кредитам, при этом 67% респондентов с доходом 15000 руб. на члена семьи в месяц и выше, а также 51% респондентов с высокой субъективной оценкой материального положения ожидают повышения процентных ставок по кредитам.

**Увеличения количества банков, выдающих ипотечные кредиты, чаще, чем в среднем, также ожидают респонденты с высокой субъективной оценкой материального положения:** 53% опрошенных в этой группе и 43% в целом по выборке в ближайшие полгода ожидают увеличения числа банков, выдающих ипотечные кредиты. Также чаще, чем в среднем, ожидают увеличения числа банков **респонденты с доходом 8000-10000 руб.** на члена семьи в месяц (57% опрошенных в этой группе).

**Чаще, чем в среднем, ожидают повышения цен на жилье респонденты с высокой субъективной оценкой материального положения.** В среднем по выборке 67% ожидают повышения цен на жилье в ближайшие полгода, а среди респондентов с высокой субъективной оценкой материального положения доля этих людей составляет 82%.

Жители городов с населением более 500 тыс. человек чаще, чем в среднем, в ближайшие полгода ожидают повышения процентных ставок по ипотечным кредитам и увеличения числа банков, выдающих ипотечные кредиты. По другим типам населенных пунктов значимых различий в ответах не выявлено. По ожиданиям относительно цен на жилье значимых различий в ответах представителей различных типов населенных пунктов не выявлено.

Жители Центрального и Уральского федеральных округов чаще, чем в среднем ожидают повышения процентных ставок по ипотечным кредитам в ближайшие полгода. Так ответили 55% опрошенных в Уральском федеральном округе и 50% опрошенных в Центральном федеральном округе (в среднем по выборке – 46%).

Жители Центрального и Дальневосточного федеральных округов чаще, чем в среднем, ожидают роста цен на жилье в ближайшие полгода. Так ответили 71% в Центральном федеральном округе и 78% опрошенных в Дальневосточном федеральном округе (в среднем по выборке – 67%).

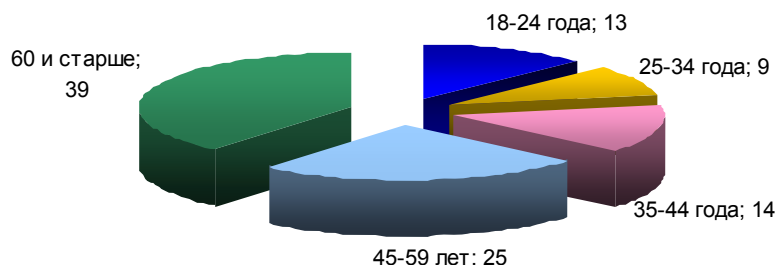
Значимых различий в ожиданиях жителей различных федеральных округов относительно изменения числа банков, выдающих ипотечные кредиты, не выявлено.

Как уже указывалось выше, в ходе проведения исследования была выявлена группа россиян, которые не интересуются либо не информированы о происходящем в сфере ипотечного кредитования. Эти респонденты в ходе проведения опроса затруднялись ответить на все три предложенных вопроса, связанных с ипотечным кредитованием. Важно отметить, что эта группа довольно многочисленна – примерно одна пятая часть населения страны (21% опрошенных). Таким образом, интересно рассмотреть социально демографические характеристики этой группы.

Среди представителей группы затруднившихся ответить чаще встречаются женщины: в этой группе 60% женщин и 40% мужчин.

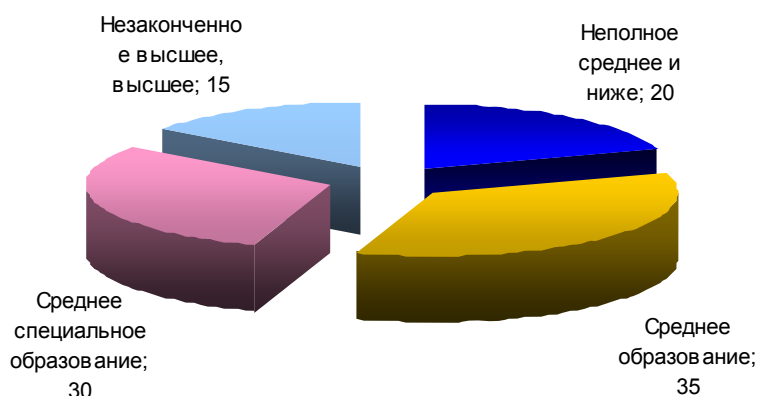
Наиболее часто среди затруднившихся ответить встречаются респонденты в возрасте 45-59 лет (четверть указанно группы) и опрошенные старше 60 лет (более трети рассматриваемой группы). (см. рис. 5).

**Рисунок 5. Возрастная структура затруднившихся ответить, %**



Что касается уровня образования респондентов, попавших в рассматриваемую группу, то в группе несколько чаще встречаются респонденты со средним (35%) и средним специальным (30%) образованием. Реже всего (15%) в этой группе встречаются респонденты с высшим или неполным высшим образованием. (см. рис. 6).

**Рисунок 6. Структура затруднившихся ответить по уровню образования, %**



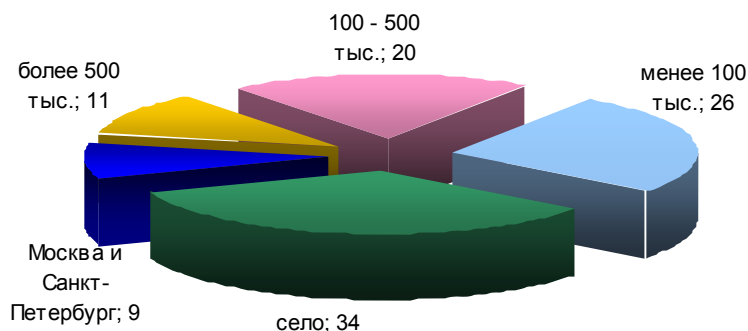
В срезе материального положения респондентов можно отметить, что половину группы затруднившихся ответить составляют опрошенные со средним уровнем материального положения («Денег хватает на продукты и на одежду, но вот покупка вещей длительного пользования вызывает трудности»). При этом важно отметить, что респонденты с высокой субъективной оценкой материального положения составляют в рассматриваемой группе только 5%. (см. рис. 7).

**Рисунок 7. Структура затруднившихся ответить по субъективной оценке материального положения, %**



В рассматриваемой группе затруднившихся ответить почти две трети составляют респонденты из сельской местности или жители городов с населением менее 100 тыс. чел. Жители двух столиц и крупных городов (с населением более 500 тыс. чел.) составляют в данной группе пятую часть. (см. рис. 8).

**Рисунок 8. Структура затруднившихся ответить по типу населенного пункта, %**



Подводя итог, можно отметить, что примерно одна пятая часть населения России не информирована или не интересуется происходящим в сфере ипотечного кредитования. При этом в эту группу чаще входят пожилые россияне, с относительно низким уровнем образования, невысокой субъективной оценкой материального положения и проживающие в сельской местности или в мелких городах.