



НАЦИОНАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ФИНАНСОВЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ

ДИНАМИКА НАМЕРЕНИЙ И ЦЕНОВЫЕ ОЖИДАНИЯ РОССИЯН НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

*(по результатам мониторинговых репрезентативных опросов
общественного мнения населения России)*

**Диляра Ибрагимова,
Директор по исследованиям НАФИ**

Выборка

Всероссийские анкетные опросы населения по репрезентативной выборке с учетом квот по полу, возрасту и образованию (n=1600)

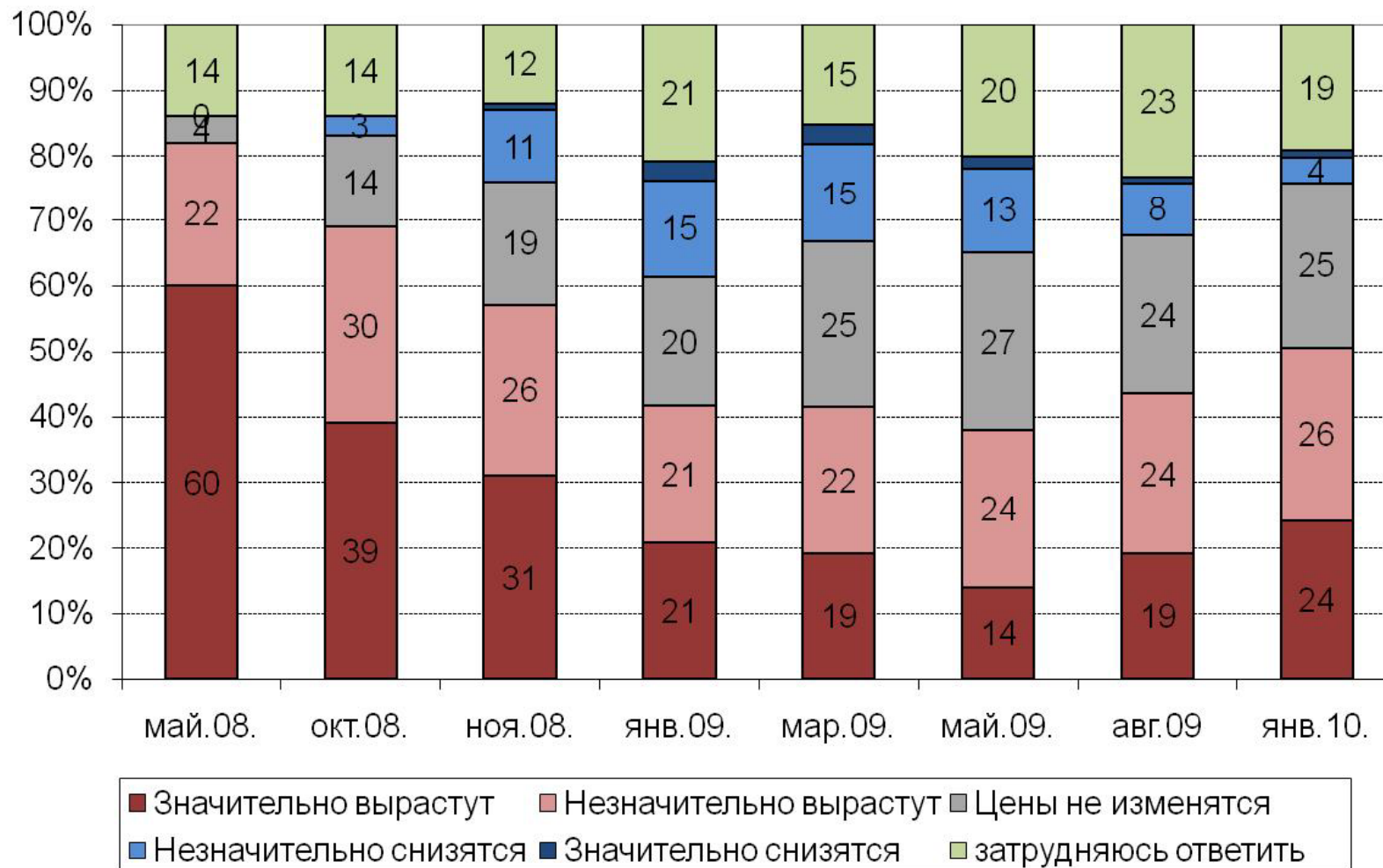
Время опросов: май 2008 – февраль 2010 г.

Основные вопросы

- Динамика ценовых ожиданий населения на рынке недвижимости
- Анализ *потребностей и намерений* населения относительно улучшения жилищных условий;
- Анализ *потенциальных возможностей* домохозяйств по участию в жилищных кредитных программах различного срока;
- Сопоставление *возможностей с намерениями*;
- При *совпадении* возможностей и намерений – анализ различных *источников средств*, необходимых для их реализации.

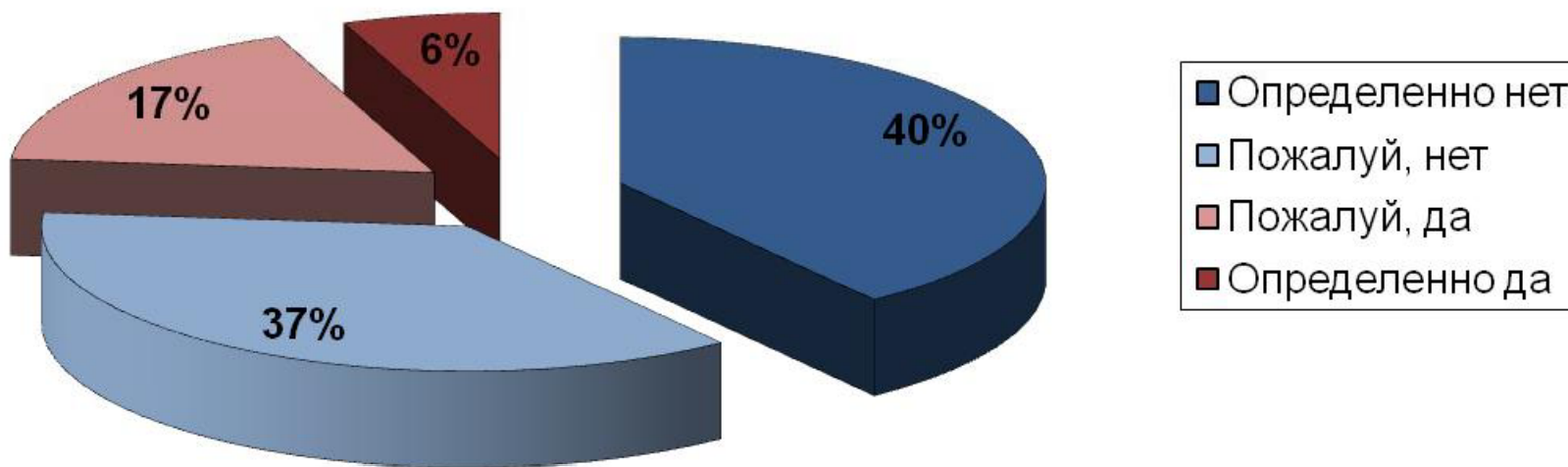
Потенциал ожиданий снижения цен на недвижимость к настоящему времени исчерпан

Как Вы считаете, как изменятся цены на жилье (недвижимость) в Вашем населенном пункте в ближайшие 3 месяца?



23% семей планируют что-либо предпринять в ближайшие три года для улучшения своих жилищных условий

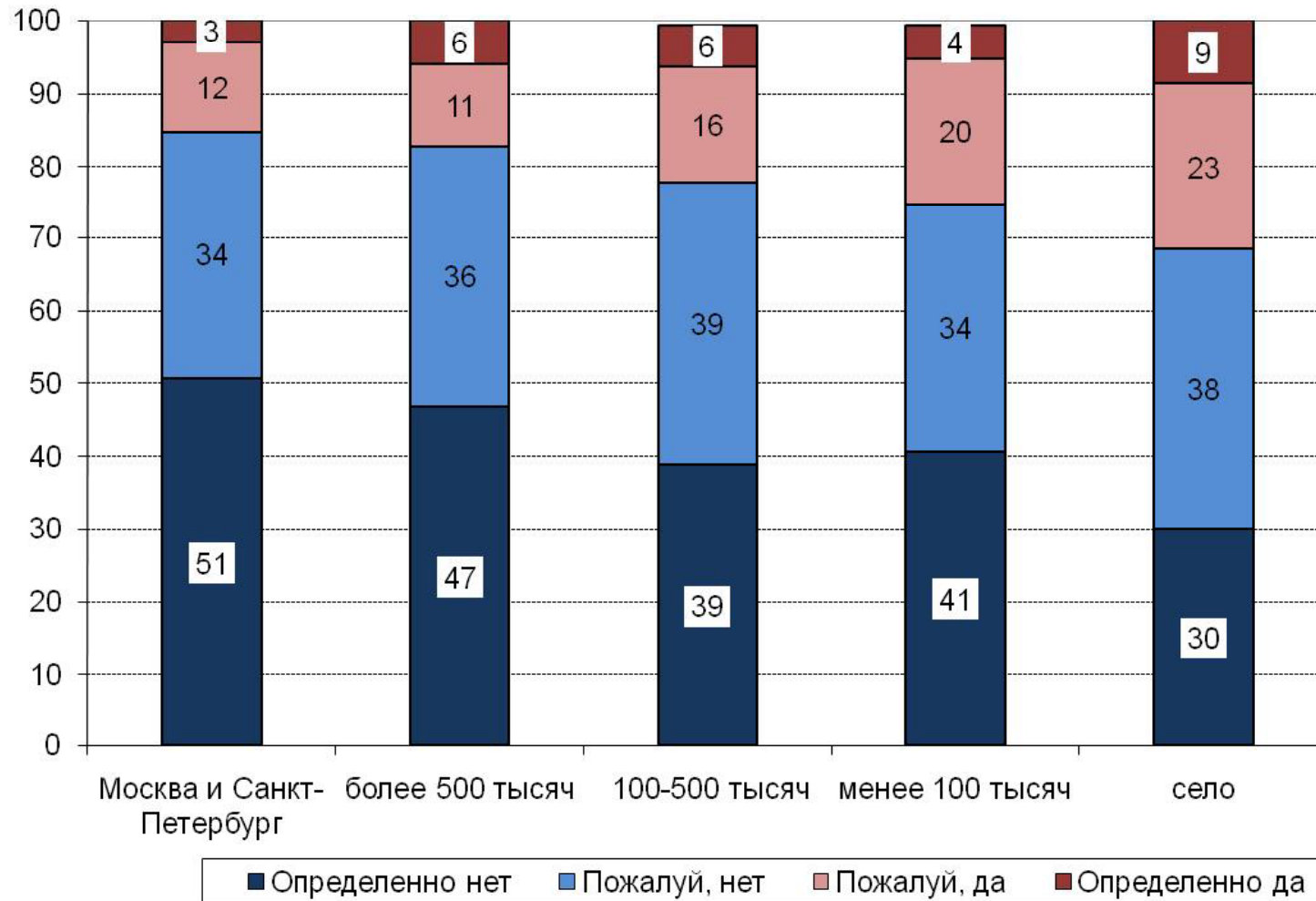
Вы (Ваша семья) собираетесь предпринять что-либо в ближайшие три года для улучшения Ваших жилищных условий?



% от всех опрошенных, ноябрь 2009

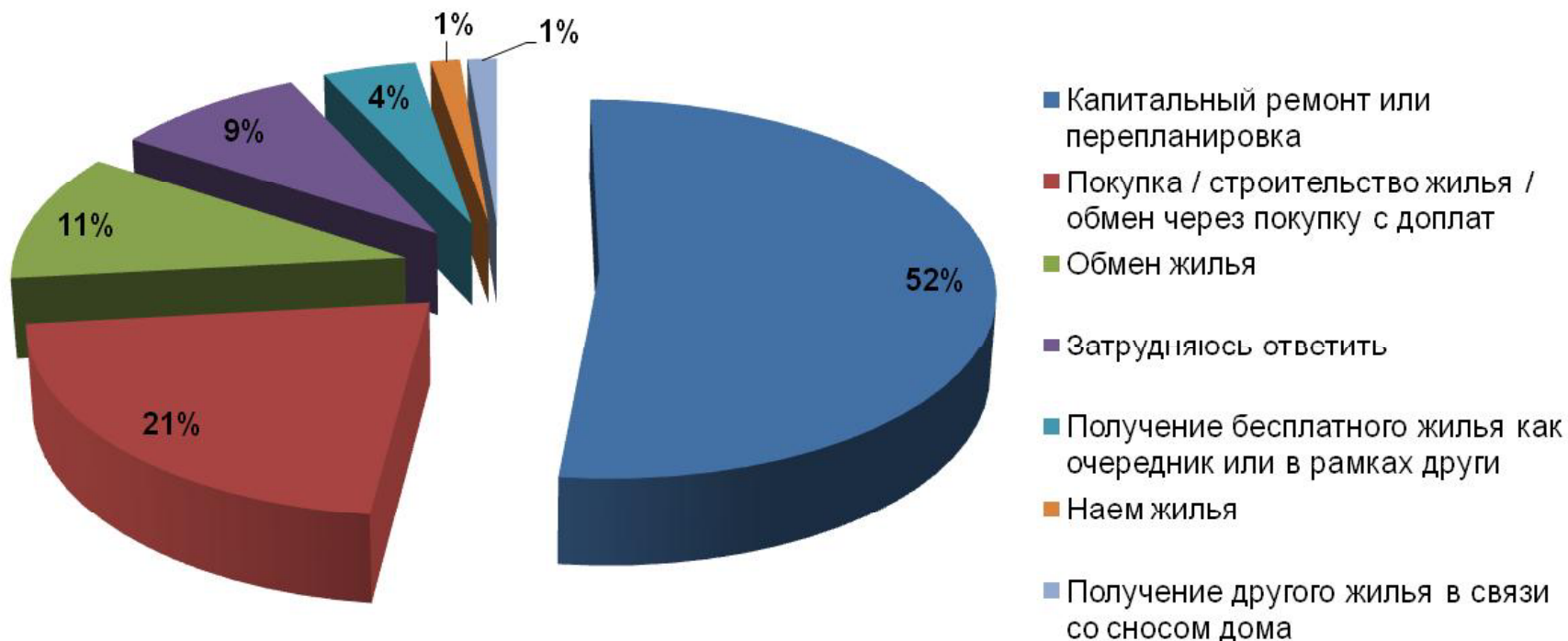
С уменьшением «размера» населенного пункта доля семей, «планирующих перемены», возрастает

Вы (Ваша семья) собираетесь предпринять что-либо в ближайшие три года для улучшения Ваших жилищных условий?



Наиболее популярные меры улучшения жилищных условий – капитальный ремонт, покупка/строительство и обмен жилья

Что именно Вы (Ваша семья) собираетесь предпринять для улучшения Ваших жилищных условий?



Включены только домохозяйства, которые на вопрос «Вы собираетесь что-либо предпринять в ближайшие три года для улучшения жилищных условий?» ответили «определенно да» или «пожалуй, да» (N = 367)

Распределение семей по видам средств, за счет которых планируется улучшить жилищные условия

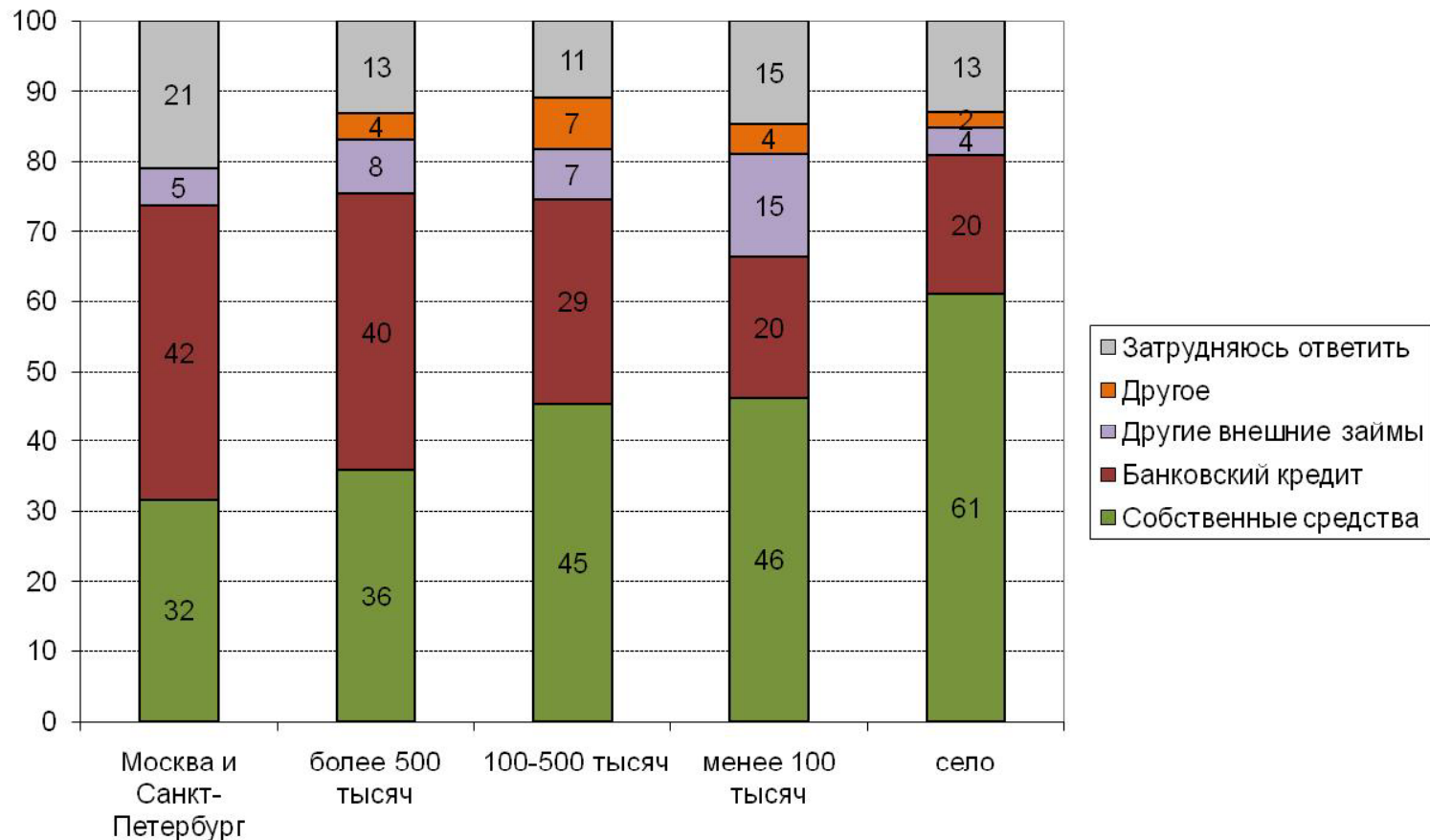
	%
Банковский кредит	
<i>в том числе:</i>	
ипотечный кредит	5,9
социальная (молодежная) ипотека	7,1
кредит на покупку жилья (под залог любого другого имущества)	4,8
потребительский кредит (на неотложные нужды)	10,8
Другие внешние займы	
<i>в том числе:</i>	
взять в долг у частных лиц	12,2
ссуда от работодателя	1,1
Собственные средства	57,8

* Сумма ответов превышает 100%, т.к. вопрос предусматривал возможность нескольких ответов

Включены только домохозяйства, которые на вопрос «Вы собираетесь что-либо предпринять в ближайшие три года для улучшения жилищных условий?» ответили «определенно да» или «пожалуй, да». (N=367)

Жители крупных городов более других ориентированы на банковские кредиты как источник средств для улучшения жилищных условий

За счет каких средств Вы собираетесь в ближайшие три года улучшить жилищные условия?



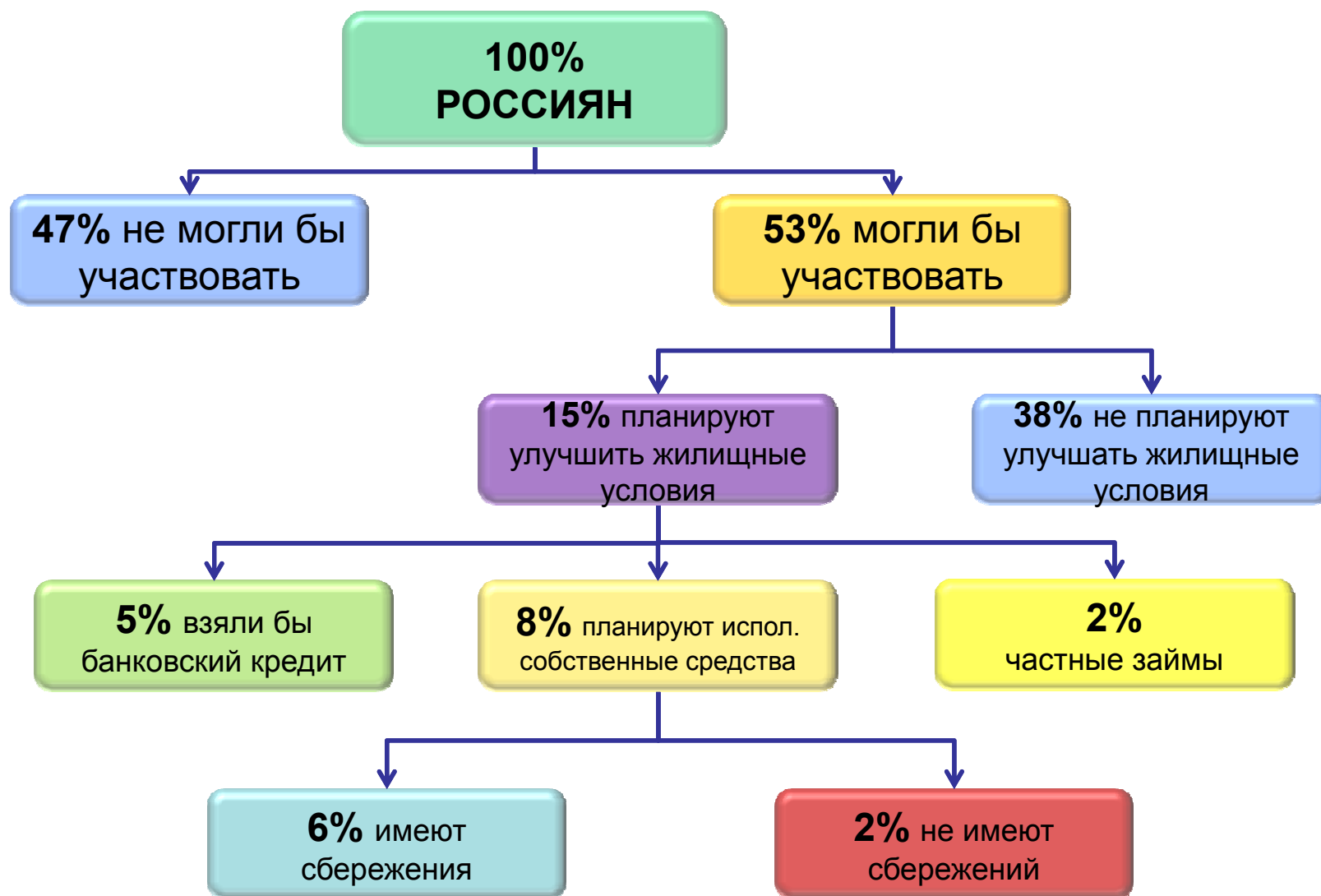
Включены только домохозяйства, которые на вопрос «Вы собираетесь что-либо предпринять в ближайшие три года для улучшения жилищных условий?» ответили «определенно да» или «пожалуй, да».

Анализ возможностей участия семей в жилищных кредитных программах: методика расчета

Базовые предположения:

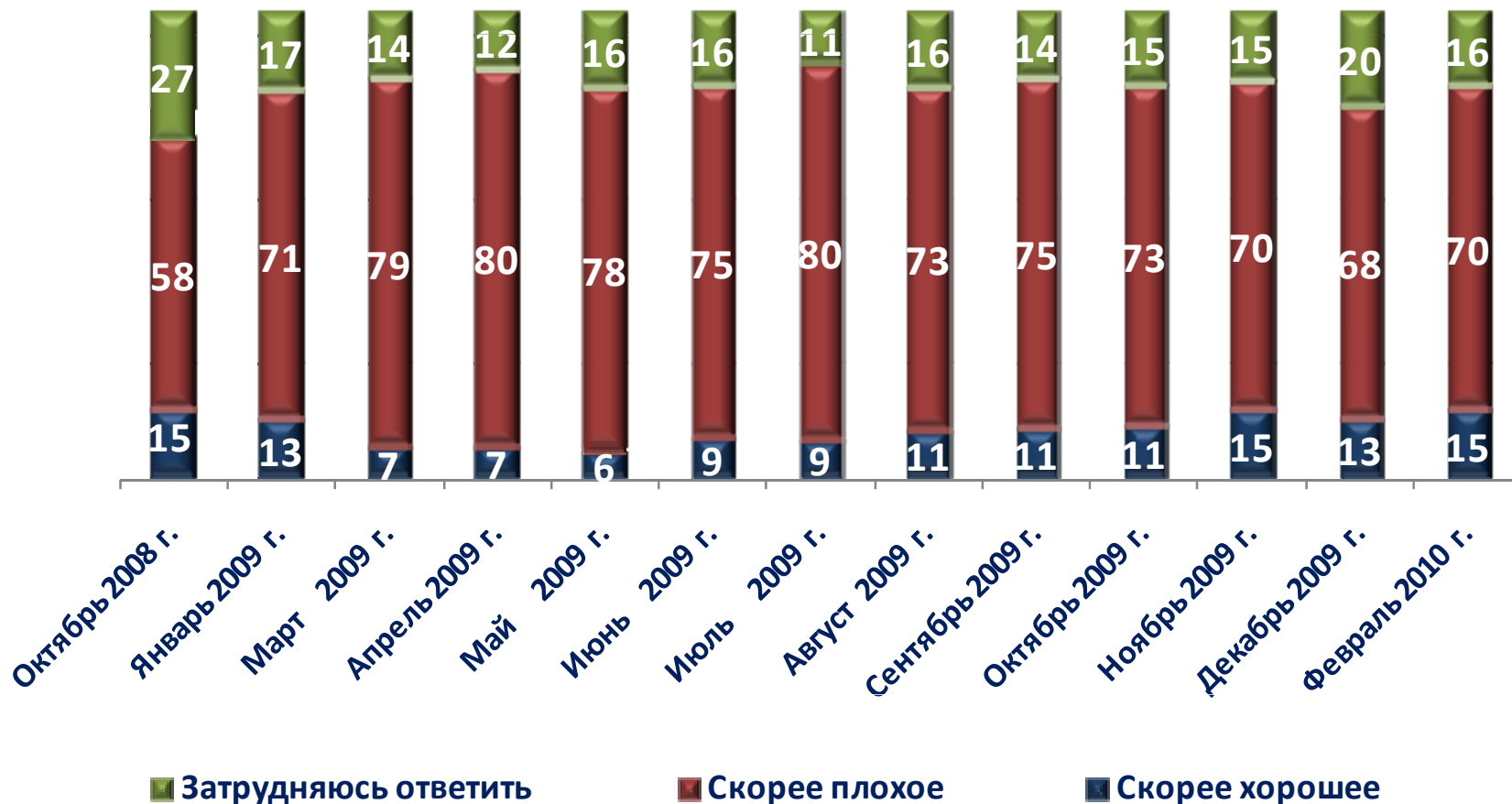
- Кредит могут оформить лица, достигшие 18 лет и не достигшие пенсионного возраста (55 лет для женщин и 60 лет для мужчин) на момент последней выплаты по кредиту;
- Заемщик может тратить на погашение кредита сумму, не превышающую 50% от его трудовых доходов, т.е. заработной платы;
- Доходы домохозяйства учитываются на основе сведений, указанных респондентом с поправкой на данные Росстата (распределение домохозяйств по размеру среднедушевого дохода – ОБДХ, 3-й квартал 2009г.)
- В случае если заемщик находится в официальном браке, то максимальный период кредита зависит от возраста наиболее молодого заемщика в супружеской паре;
- Нижний порог суммы кредита с учетом выплат по процентам принят в 250 тыс. руб., верхний – 3 млн. руб.;
- Расчеты проведены для 2009г.
- Оценки являются оптимистическим, так как позволяют оценить максимальную долю потенциальных участников системы кредитования.

Оценка спроса: сопоставление возможностей с намерениями



Большинство россиян по-прежнему считают: сейчас для кредитов не время

Как Вы думаете, сейчас – хорошее время, чтобы брать кредиты, или нет?



Обязательно ли возвращать кредит?

Насколько Вы согласны с мнением о том, что возвращать взятый в банке кредит не обязательно, если для этого есть веская причина?



(Ноябрь 2009, 1600 респондентов)

Чем можно оправдать невозврат кредита?

Какие из нижеперечисленных оснований Вам кажутся достаточно вескими для того, чтобы решение не возвращать банковский кредит было в Ваших глазах оправданным?



(Ноябрь 2009, 1600 респондентов)

Национальное Агентство Финансовых Исследований (НАФИ)

г. Москва, Болотная наб.

д. 7, к.1

тел./факс +7 (495) 982 50 27

e-mail: info@nacfin.ru

Интернет-сайт: <http://www.nacfin.ru>