

Индекс доступности жилья

МАРТ 2014 ГОДА

Индекс доступности жилья SEB: серийные квартиры наиболее доступны в Риге

В четвертом квартале 2013 года в странах Балтии динамика **Индекса доступности жилья SEB** осталась такой же, как в третьем квартале – в Риге и Вильнюсе значение индекса увеличилось, в свою очередь, в Таллине уменьшилось.

Индекс доступности жилья SEB (количественный показатель доступности жилья, учитывающий влияние четырех факторов – цены жилья, оплаты труда, процентных ставок и потребительских цен) для серийных квартир в микрорайонах Риги повысился до **50,5 кв. м**, что на **0,2 кв. м** больше, чем в третьем квартале прошлого года. По сравнению с последним

кварталом 2012 года, индекс доступности жилья в Риге продемонстрировал повышение на **0,9 кв. м**.

Доступность жилья продолжила улучшаться и в Литве. **Индекс доступности жилья SEB** для квартир в спальнях районах Вильнюса за последний квартал вырос на **0,3 кв. м** до **40,3 кв. м**. По сравнению с последним кварталом 2012 года, когда значение индекса достигало **39,3 кв. м**, индекс доступности жилья в Вильнюсе увеличился на **1,0 кв. м**.

В свою очередь, в столице Эстонии Таллине соответствующее значение **Индекса доступности жилья SEB** для типовых квартир в микрорайонах в четвертом квартале 2013 года уменьшилось на **1,6 кв. м** до **42,4 кв. м**, что на **11 кв. м**

Эдмунд Рудзитис, эксперт по социальной экономике
Телефон: 67215933
edmunds.rudzitis@seb.lv

AS SEB banka
Ул. Мейстару, 1, Валдлаучи,
Кекавская волость,
Кекавский край, LV-1076
<http://www.seb.lv/ru>

Индекс доступности жилья SEB отражает максимальное количество квадратных метров, которое может приобрести один работающий со средними доходами при помощи банковского кредита, не беря на себя чрезмерно высокий риск (срок кредита — 25 лет, первый взнос — 20%, на кредитные платежи направляются 30% доходов кредитополучателя). В расчете индекса учитываются изменения четырех факторов, влияющих на рынок жилья: цены на недвижимость (серийные квартиры), доходы (средняя оплата труда), потребительские цены и процентные ставки (эффективная процентная ставка новых жилищных кредитов в евро).

© SEB banka, 2013

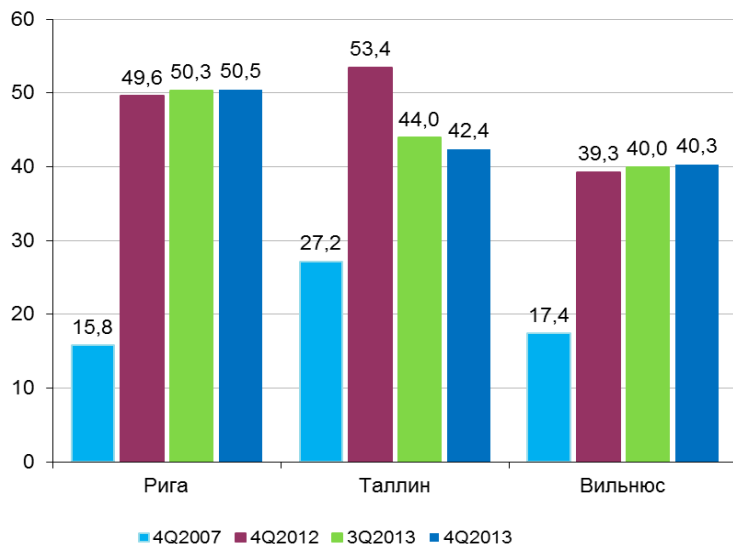
Этот документ является изданием информативного характера и не содержит рекомендаций. В издании использована информация из источников, считающихся надежными, однако авторы издания не отвечают за соответствие действительности мнений и фактов, предоставленных этими источниками. В случае републикации ссылка обязательна.

меньше, чем в прошлом квартале 2012 года.

труда работающих обогнал рост цен на жилье, то в Таллине цены на жилье росли быстрее,

демонстрировали разную динамику.

Индекс доступности жилья в столицах странах Балтии (в кв. м)



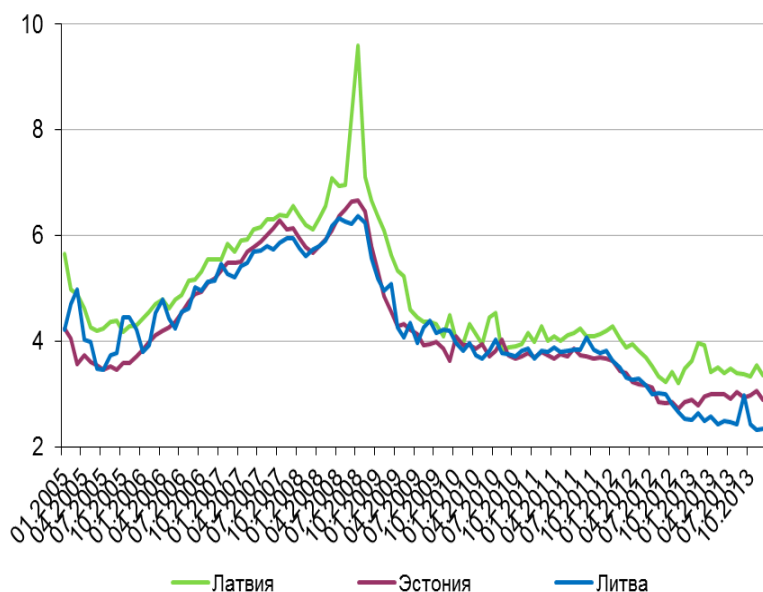
Данные: расчеты SEB банка с использованием данных центральных банков, статистических бюро, компаний по недвижимости Ober-haus, Latio, Земельного регистра Эстонии

На изменение значения индекса доступности жилья в основном повлияли изменения реальной оплаты труда и цен на жилье. Если в Риге и Вильнюсе рост средней оплаты

чем реальные доходы работающих (доходы с учетом влияния инфляции). Изменения средних процентных ставок по кредитам на жилье тоже

В Литве эффективная процентная ставка для новых кредитов на жилье в евро в последнем квартале 2013 года уменьшилась на 0,25 процентных пункта до 2,37 % и стала самой низкой процентной ставкой по кредитам на жилье в странах Балтии. В течение года ставка по кредитам на жилье для новых кредитов тоже уменьшилась. В Латвии эффективная процентная ставка по новым кредитам на жилье в последнем квартале прошлого года составила 3,41 %, что на 0,01 процентных пункта меньше, чем в третьем квартале, в то же время за год появился минимальный рост на 0,05 процентных пункта. В Эстонии эффективная процентная ставка для новых кредитов на жилье в последнем квартале была меньше, чем в Латвии, но выше, чем в Литве – 2,98 %. Однако и за квартал, и за год в Эстонии замечен небольшой рост ставок по кредитам на жилье.

Процентная ставка по кредитам на жилье в евро (в %)



Источник: центральные банки