



Stockholm den 11 april 2005

PRESSMEDDELANDE

SEB:s Boprisindikator

Optimismen fortsätter öka om bostadspriserna

För tredje månaden i följd ökar andelen hushåll som tror på stigande bostadspriser den kommande tolv månadersperioden. Hela 69 procent av de tillfrågade tror att bostadspriserna kommer att stiga, att jämföra med 65 procent förra månaden. Så sent som i januari var det endast 52 procent som var optimistiska om bostadsprisutvecklingen.

- Sambandet mellan ränteutvecklingen och bostadspriserna är väldigt starkt. Under hela hösten blev hushållen successivt allt mindre optimistiska i sin syn på bostadsprisernas utveckling framåt. Det berodde med stor sannolikhet på en förväntan om att Riksbanken snart skulle börja höja reporäntan. Kring årsskiftet förändrades synen. Riksbanken var inte längre så tydlig om räntehöjningar. Dessutom har den låga inflationstakten i svensk ekonomi fått de bundna boräntorna att falla tillbaka ytterligare, säger SEB:s privatekonom Gunilla Nyström.

Av de hushåll som har lån med rörlig ränta svarar endast sju procent att de har för avsikt att binda räntan på sina lån under den kommande tremånadersperioden. Det är två procentenheter fler än föregående månad.

- Med tanke på den låga inflationstakten och att den rörliga boräntan väntas fortsätta att ligga kvar på dagens låga nivå ett bra tag till är det rationellt av hushållen att fortsätta välja rörlig ränta. Att andelen som tänker binda har ökat något signalerar dock att vissa bolåntagare ändå börjar ställa in sig på att den extrema lågränteperiod vi är inne i börjar gå mot sitt slut. Den som funderar på att binda en del av sina lån bör rimligen inte vänta alltför länge, säger Gunilla Nyström.

Vi definierar SEB:s Boprisindikator som skillnaden mellan andelen hushåll som tror på stigande priser och andelen som tror på fallande priser. I aprilmätningen uppgår indikatorn till 57, att jämföra med 49 föregående månad.

Många hushåll lånar på sina befintliga bostäder. Pengarna går mest till renovering.

I samband med Boprisundersökningen har Demoskop på SEB:s uppdrag de senaste två mätningarna ställt frågor om hushållens nyupplåning på sina bostäder under de senaste tre åren. Undersökningarna visar att nästan var tredje lånat till renovering/ombyggnad under perioden.

Det är betydligt färre, cirka tio procent, som tagit ett bolån för att finansiera bil, båt resa el. dyl. Av höginkomsttagarna har 13 procent använt bolån till annat än bostaden, att jämföra med sex procent bland låginkomsttagarna.

Under en stor del av nittiotalet, med lågkonjunktur, fallande bostadspriser och höga räntor, fanns inte utrymme för de flesta hushåll att satsa på investeringar i den egna bostaden. För många har det därför funnits ett uppdämt behov av att renovera. Kraftigt stigande bostadspriser på senare år och en fortsatt optimism om prisutvecklingen påverkar sannolikt också intresset att förädla den egna bostaden. Men trots att det för många uppstått ett betydande låneutrymme i bostaden är hushållen rätt försiktiga med att låna på bostaden till konsumtion, säger Gunilla Nyström.

Demoskop genomför varje månad på uppdrag av SEB en rikstäckande opinionsundersökning bland drygt 1000 svenska hushåll om deras syn på prisutvecklingen på villor och bostadsrätter samt deras planer på att ändra räntevillkoren på sina lån.

SEB är en nordeuropeisk finansiell koncern för företag, institutioner och privatpersoner. SEB har 670 bankkontor i Sverige, Tyskland, Baltikum och Polen. SEB har drygt 5 miljoner kunder, varav 1,9 miljoner internetkunder. Den 30 december 2004 uppgick koncernens balansomslutning till 1 591 miljarder kronor och förvaltat kapital till 886 miljarder kronor. Koncernen finns representerad i ett 20-tal länder jorden runt och har cirka 18 000 anställda.

Läs mer om SEB på www.sebgroup.com.

För ytterligare information kontakta:

Gunilla Nyström 08-763 6581, 070-762 1534

Henrik Mitelman 506 230 18, 070-772 3018