



Stockholm den 12 december 2005

## **SEB:s Boprisindikator**

### **Hushållen betydligt mindre optimistiska om bostadsprisernas utveckling**

Andelen hushåll som tror att bostadspriserna ska stiga den kommande tolv månadersperioden föll i decembermätningen med tolv procentenheter från 71 till 59 procent. Vi definierar SEB:s Boprisindikator som skillnaden mellan andelen hushåll som tror på stigande priser och andelen som tror på fallande priser. Indikatorn föll i december till 41 från 58 föregående månad, vilket är den största förändringen för en enskild månad sedan mätningarna startade i mars 2003.

Hushållen har reagerat kraftigt på Riksbankens allt tydligare tal om högre räntor framöver. Återigen visar det sig vilket oerhört starkt samband som råder mellan förväntningar om ränteutveckling och synen på bostadspriserna. Reaktionerna hos hushållen kan vara en signal till Riksbanken att gå varligt fram med kommande räntehöjningar, säger SEB:s privatekonom Gunilla Nyström.

- Fallet i Boprisindikatorn tyder på att Riksbankens räntevapen biter mer än tidigare. Små räntesteg får stora konsekvenser, vilket stärker oss i vår tro att Riksbanken går försiktigt fram, säger Henrik Mitelman, chefstrateg SEB Merchant Banking.

### **Betydligt fler än tidigare tänker binda sina boräntor**

Andelen hushåll som tänker binda sina boräntor ökar till sju procent från elva procent föregående månad. Det är den högsta siffran sedan mätningarna startade.

- Hushåll med enbart rörlig ränta, i mätningen cirka 23 procent, bör överväga att binda en del och därmed sprida ränterisken, säger Gunilla Nyström. Det gäller särskilt för dem med stora lån i förhållande till sin privatekonomi.

### **Många hushåll har bytt eller tänker byta till alternativ uppvärmning**

Fallande räntor och stigande priser på el och olja har för många villaägare lett till att uppvärmningen i dag är en större kostnadspost än räntorna på bolånen.

I samband med denna omgång av Boprisindikatorn har Demoskop därför ställt frågan till hushållen om de bytt eller har för avsikt att byta värmesystem. 29 procent svarar att de har bytt till bergvärme/jordvärme/luftvärme eller solenergi, varav drygt hälften bytt de senaste tre åren. Bland dem som inte bytt system svarar 21 procent att de tänker byta inom den kommande treårsperioden.

<http://hugin.info/1208/R/1024931/162668.gif>

*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 som verkar på tio hemmamarknader i Norden, Baltikum, Polen, Tyskland och Ukraina. SEB har drygt 680 bankkontor och 5 miljoner kunder, varav cirka 2 miljoner utnyttjar koncernens internetjänster för sina bankaffärer. Den 30 juni 2005 uppgick koncernens balansslutning till 1 800 miljarder kronor och förvaltat kapital till 1 012 miljarder kronor. Koncernen finns representerad i ett 20-tal länder jorden runt och har cirka 20 000 anställda. Läs mer om SEB på [www.sebgroup.com](http://www.sebgroup.com).

---

*För ytterligare information kontakta:*

Gunilla Nyström 08-763 6581, 070-762 1534

Henrik Mitelman 506 230 18, 070-772 3018