



Stockholm den 16 januari 2006

SEB:s Boprisindikator

Hushållen allt mindre optimistiska om bostadspriserna

För andra månaden i följd faller antalet hushåll som tror på stigande bostadspriser den kommande tolv månadersperioden. Nu spår 55 procent att bostadspriserna ska stiga, vilket är en nedgång med fyra procentenheter sedan föregående mätning. Det är en av de lägsta siffrorna sedan mätningarna startade i mars 2003.

Vi definierar SEB:s Boprisindikator som skillnaden mellan andelen hushåll som tror på stigande priser och andelen som tror på fallande priser. Indikatorn, som i december var 41, föll i januari till 33 och ligger därmed på den lägsta nivån sedan starten.

- Hushållen har skrämts av rubriker som "RÄNTECHOCK" och liknande den senaste tiden och drar slutsatsen att med stigande räntor finns inte samma förutsättningar för högre bostadspriser, säger SEB:s privatekonom Gunilla Nyström.
- Fallet i SEB:s Boprisindikator visar med all önskvärd tydlighet att Riksbankens annonserade räntehöjning fått stor effekt redan innan den levererats. Dessutom ger det stöd åt vår prognos att Riksbanken kommer att gå varsamt fram. Försiktiga räntehöjningar räcker för att dämpa hushållens aptit på lån, säger Henrik Mitelman, chefstrateg SEB Merchant Banking.

Fler och fler tänker binda räntorna

För tredje månaden i följd ökar andelen hushåll som svarar att de tänker binda sina boräntor. Hela 19 procent svarar i januarimätningen att de avser att binda räntorna. Det är två procentenheter fler än i föregående mätning och den högsta siffran sedan Boprisindikatorn startade.

- Det är framförallt låntagare med enbart rörlig ränta och större lån som behöver se över sin räntestrategi och binda delar av lånen för att sprida risken. Det är inga dramatiska ränteuppgångar som väntas framöver, säger Gunilla Nyström.

Av de hushåll som svarar att de har lån på sin bostad uppger cirka 24 procent att de enbart har rörlig ränta. 40 procent har enbart bunden ränta och cirka 36 procent har en kombination av rörlig och bunden ränta.

<http://hugin.info/1208/R/1029916/165104.pdf>

Stockholmare tar högre ränterisk

Bland intervjuade stockholmare är det hela 34 procent som svarar att de enbart har rörlig ränta. Och endast tio procent av dem med rörliga lån överväger att binda.

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 förvaltad 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.

För ytterligare information kontakta:

Gunilla Nyström 08-763 65 81, 070-762 15 34

Henrik Mitelman 506 230 18, 070-772 30 18

Prisutveckling på villor och bostadsrätter det närmaste året

