



Stockholm den 11 september 2006

PRESSMEDDELANDE

SEB:s Boprisindikator

Hushållens syn på bostadsmarknaden alltmer avvaktande – Boprisindikatorn når ny lägsta-nivå

Hushållen tror på högre rörlig ränta – men deras syn på ränteutvecklingen ligger klart lägre än marknadens

Av tillfrågade hushåll tror 52 procent att bostadspriserna kommer att fortsätta stiga, att jämföra med 53 procent föregående månad. 25 procent tror på fallande bostadspriser, vilket är en uppgång med fyra procentenheter sedan förra månaden.

Vi definierar SEB:s Boprisindikator som skillnaden mellan andelen hushåll som tror på stigande priser och andelen som tror på fallande priser. Indikatorn ligger i augustimätningen på 27, vilket är en nedgång med fem enheter sedan förra månaden. Indikatorn ligger därmed på den lägsta nivån sedan mätningarna startade våren 2003.

Det är tydligt att högre räntor i sig gör hushållen mer skeptiska till bostadspriserna och att hushållen faktiskt reagerar på Riksbankens räntehöjningar. Men det faktum att bostadspriserna stigit så kraftigt under lång tid kan också bidra till att en ökande andel hushåll räknar med att en prisnedgång väntar runt hörnet, säger SEB:s privatekonom Gunilla Nyström.

Hushållens ränteförväntningar ligger klart under marknadens

I samband med denna undersökning har vi ställt följande fråga till hushållen; "Reporäntan, som styr rörliga lån, är idag 2,5 procent. Var tror du den är om ett år?"

Hushållen räknar i genomsnitt med att räntan då har stigit till 3,03 procent, att jämföra med marknadens förväntningar på runt 3,5 procent. När vi ställde samma fråga för två månader sedan låg hushållens förväntningar på 2,5 procent, vilket även det var klart under marknadsförväntningarna

- Att reporäntan är på uppgång är ett budskap som hushållen har tagit till sig. Att hushållen inte tror på lika kraftig ränteuppgång som marknaden kan handla om ett

rent önsketänkande från hushållens sida eller så har Riksbanken och andra aktörer inte förmått förmedla hur stora räntehöjningar som är att vänta, säger Gunilla Nyström.

Fler hushåll tänker binda räntorna

Av de hushåll som idag har hela eller delar av sina bolån till rörlig ränta svarar elva procent att de avser att binda sina boräntor, vilket är en ökning med en procentenhet från föregående månad.

Förväntningar om högre rörlig ränta gör att intresset för bunden ränta ökar något. Att intresset för bunden ränta inte ökar mer är sannolikt en konsekvens av att hushållen ju inte tror på så kraftiga reporäntehöjningar. En annan förklaring kan också vara att cirka 60 procent av de tillfrågade har en kombination av bundet och rörligt och att de är bekväma med sin spridning av ränterisken, säger Gunilla Nyström.

Se bifogade länk: <http://hugin.info/1208/R/1074563/184444.pdf>

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

Sedan starten år 1856 har generationer av kunder och medarbetare skapat vad SEB är idag. I år firar koncernen 150 år av framåtblickande.

SEB är en nordeuropeisk finansiell koncern för 400 000 företag, institutioner och 5 miljoner privatkunder. SEB har lokal närvaro i Norden, Baltikum, Tyskland, Ukraina och Ryssland. Omkring hälften av SEB:s kunder använder koncernens Internettjänster för sina bankaffärer. Den 30 juni 2006 uppgick koncernens balansomslutning till 1 986 miljarder kronor och förvaltad kapital till 1 086 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, SEB:s privatekonom 08-763 65 81, 070 762 1534