



Stockholm den 13 november 2006

PRESSMEDDELANDE

Hushållens syn på bostadsmarknaden alltmer pessimistisk – Boprisindikatorn faller fritt

Av tillfrågade hushåll tror nu 39 procent att bostadspriserna kommer att fortsätta att stiga, att jämföra med 47 procent föregående månad. 37 procent tror på fallande priser, vilket är en uppgång med tio procentenheter sedan förra månaden. Samtidigt är det förvånansvärt få hushåll som tänker binda räntorna.

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 novembermätningen på 2, vilket är den i särklass lägsta noteringen sedan mätningarna startade i mars 2003. Förra månaden låg indikatorn på 20 och i november 2005 på 58.

- Signalerna är tydliga. Efter en lång period med kraftigt stigande bostadspriser ökar hushållens skepsis inför bostadsmarknaden framåt. Senaste årets ränteuppgång i kombination med att Riksbanken aviserar ytterligare räntehöjningar är sannolikt viktiga faktorer bakom den förändrade synen, säger SEB:s privatekonom Gunilla Nyström.
- Att ungefär lika många hushåll tror på stigande som fallande bostadspriser indikerar att bostadsmarknaden går in i en lugnare fas. Resultatet av indikatorn borde innebära en lättnad för Riksbanken, som en längre tid uttryckt farhågor inför den snabba uppgången i bostadspriserna och den därmed sammanhängande skuldökningen hos hushållen.

Av de hushåll som har hela eller delar av sina bolån till rörlig ränta svarar 8 procent att de avser att binda sina räntor den kommande tremånadersperioden. Det är samma andel som förra månaden. Bland de hushåll som har lån svarar cirka en femtedel att de endast har rörlig ränta på lånen. Andelen med enbart rörlig ränta är densamma i åldersgruppen 25–49 år.

- För hushåll med små lån i förhållande till sin ekonomi är det rationellt att välja rörligt eftersom det brukar bli billigast i längden. Men att det är så många som valt enbart rörligt även i åldersgruppen 25–49 år, den period i livet då såväl lånen som övriga levnadsomkostnader brukar vara störst, är lite illavarslande.

- Vissa av dessa hushåll är därmed sannolikt exponerade för en större ränterisk än vad deras ekonomi egentligen tål. De borde överväga att sprida sin risk genom att binda delar av lånen, 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.

Se bifogade fil: <http://hugin.info/1208/R/1087866/190766.pdf>

Sedan starten år 1856 har generationer av kunder och medarbetare skapat vad SEB är idag. I år firar koncernen 150 år av långsiktiga kundrelationer, entreprenörskap och internationell utblick.

SEB är en nordeuropeisk finansiell koncern för 400 000 företag, institutioner och 5 miljoner privatkunder. SEB har lokal närvaro i Norden, Baltikum, Tyskland, Polen, Ukraina och Ryssland, och har genom sitt internationella nätverk global närvaro i ytterligare tio länder. Den 30 juni 2006 uppgick koncernens balansomslutning till 1 986 miljarder kronor och förvaltad kapital till 1 086 miljarder kronor. Koncernen har cirka 20 000 anställda. Läs mer om SEB på www.sebgroup.com.

För ytterligare information kontakta:

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