

Information till media

Stockholm 9 mars 2015

Nya rekordförväntningar på redan het bostadsmarknad - Boprisindikatorn fortsätter uppåt

Hushållens förväntningar på bostadspriserna ökar med 2 enheter till den nya rekordnivån 68. Hushållen tror att reporäntan kommer att ligga på 0,39 procent om ett år och andelen som planerar att binda sina räntor sjunker något från 7 till 6 procent.

Av de tillfrågade hushållen svarar 76 procent att de tror på stigande bostadspriser under det kommande året. Det är en uppgång med 2 procentenheter från förra månadens 74 vilket var den högsta notering som dittills uppmätts. Andelen som tror på sjunkande priser ligger kvar på förra månadens nivå, 8 procent. Andelen som tror på stillastående priser minskar till 9 procent från förra månadens 13.

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 denna mätning på 68 vilket är en uppgång med 2 enheter från förra månaden.

- Uppgången från redan rekordhöga nivåer spetsar till läget på den svenska bostadsmarknaden. Höga boprisförväntningar kan i vissa lägen bli självuppfyllande och driva upp både priserna och hushållens skuldsättning ytterligare. Uppsidan är att konsumtionen och därmed svensk ekonomi som helhet kan stimuleras då många hushåll känner att de har ett stort och växande värde i sin bostad, säger SEB:s privatekonom Jens Magnusson.

Boprisindikatorn mäter utvecklingen av hushållens förväntningar på bostadsmarknaden men ger i sig inte svar vilken enskild orsak som är avgörande för den aktuella rekordnoteringen.

- Många faktorer ligger bakom uppgången men tyngst väger de låga räntorna, urbaniseringen och det låga byggandet som trots att det nu ökar har skapat ett stort bostadsunderskott i många delar av landet, säger Jens Magnusson.

Hushållen tror att reporäntan kommer att ligga på 0,39 procent om ett år

På frågan vad hushållen tror om nivån på Riksbankens reporänta om ett år svarar de i genomsnitt att reporäntan då ligger på 0,39 procent, 3 punkter lägre än förra månaden, 0,42 procent.

- I samband med sänkningen av reporäntan till -0,1 procent signalerade Riksbanken både att den kan bli ännu lägre och att den kommer att vara låg länge. Ännu är

inte hushållens förväntningar i linje med Riksbankens eller marknadens, men för varje månad rör sig ränteförväntningarna nedåt vilket också pressar boprisförväntningarna uppåt, säger Jens Magnusson.

Sex procent av hushållen planerar att binda räntan

Av de hushåll som helt eller delvis har rörlig ränta på sina lån svarar sex procent att de har för avsikt att binda räntan inom den kommande tremånadersperioden. Det är en nedgång med en enhet från förra månadens sju procent.

Boprisindikatorn ökar i alla regioner utom Östra Götaland där den faller

Synen på bostadspriserna skiljer sig väsentligt mellan olika delar av landet. Boprisindikatorn ökar mest i Skåne från förra månadens 45 till 57. Stockholm och Norrland ökar med tre respektive två enheter till 79 respektive 59, Svealand (exkl. Stockholm) från 63 till 71 och Västra Götaland från 62 till 66. I Östra Götaland faller indikatorn till 59, vilket är en nedgång med tre enheter från förra månaden.

Demoskop genomförs varje månad sedan mars 2003 på uppdrag av SEB undersökningen Boprisindikatorn. Denna undersökning bygger på 1 000 intervjuer och genomfördes under perioden 23 februari till 4 mars.

Boprisindikatorn: Utveckling senaste 12 månaderna:

mar-14	apr-14	maj-14	jun-14	jul-14	aug-14	sep-14	okt14	nov-14	dec-14	jan-15	feb-15	mar-15
54	55	60	56	64	62	64	59	57	54	59	66	68

För mer information, kontakta

Jens Magnusson, privatekonom

070-210 22 67

jens.magnusson@seb.se

Presskontakt

Claes Eliasson, Press & PR

076-396 53 19

claes.eliasson@seb.se