

Pressmeddelande

Stockholm 12 november 2018

Boprisindikatorn backar när räntan förväntas stiga

SEB:s Boprisindikator fortsätter att sjunka i november. Nedgången är 9 enheter från föregående månad och indikatorn är nu 13. Tron på stigande priser har vänt ner i alla regioner och störst är nedgången i Stockholm som nu hamnar på minus 4. Övriga regioner återfinns i ett spann mellan 14 och 36. Hushållens förväntningar på reporäntans nivå om ett år stiger rejält och ligger nu på 0,48 procent. Även andelen som planerar att binda sina rörliga lån har ökat från förra månaden och ligger nu på 8 procent.

Av de tillfrågade hushållen svarar 44 procent att de tror på stigande priser det kommande året. Det är en minskning med 4 procentenheter från föregående månads notering. Andelen som tror på fallande priser ökade med 5 procentenheter från 26 till 31 procent. Andelen som tror på oförändrade priser är 18 procent, en minskning med 1 procentenhet. Vi definierar SEB:s Boprisindikator som skillnaden mellan andelen som tror på stigande priser och andelen som tror på fallande priser. Indikatorn ligger i denna mätning på 13, vilket är 9 enheter lägre än förra månaden.

- Hushållens förväntningar på bostadspriserna sjunker nu för andra månaden i rad. Boprisindikatorn är tillbaks på samma nivå som i juli. Nedgången sammanfaller med allt tydligare besked från Riksbanken att räntan snart ska höjas. Dessutom har vi sett ett ökat utbud av nyproducerade bostäder, varav några varit svåra att sälja. Sammantaget ser vi en ökad osäkerhet på bostadsmarknaden vilket återspeglas i sjunkande prisförväntningar, säger SEB:s privatekonom Jens Magnusson.

Hushållen tror att reporäntan kommer att ligga på 0,48 procent om ett år

På frågan vad hushållen tror om nivån på Riksbankens reporänta om ett år svarar de i genomsnitt att reporäntan kommer att ligga på 0,48 procent. Det är 0,36 procentenheter högre än från förra månaden. Det är den högsta förväntade nivån sedan december 2014.

- En ökning med 0,36 procentenheter på en månad är en stor förändring. Det är tydligt att den senaste tidens diskussion om en normalisering av de svenska räntorna, har nått ut till hushållen. Förväntningen om en reporänta på 0,48 procent om ett år, är den högsta notering vi sett sedan december 2014, innan Riksbanken sänkte reporäntan till minusnivåer, säger Jens Magnusson.

Åtta procent av hushållen planerar att binda räntan

Av de hushåll som helt eller delvis har rörlig ränta på sina lån svarar 8 procent att de har för avsikt att binda räntan inom den kommande tremånadersperioden. Det är en högre notering än förra månaden (6 procent). Andelen som säger att de idag har en kombination av fast och rörlig ränta på sina bostadslån sjunker något till 20 procent från 21 procent förra månaden medan andelen med enbart rörlig ränta sjunker till 26 från 27 procent.

Boprisindikatorn faller i samtliga regioner men mest i Stockholm

På regional nivå redovisas Boprisindikatorn som ett medelvärde av de två senaste månaderna. Störst minskning ser vi denna månad i Stockholm, där indikatorn sjönk med 23 enheter från 19 till minus 4. Indikatorn sjönk även i övriga regioner. I Västra Götaland, Östra Götaland och i Norrland sjönk den med 7 enheter vardera till 23, 26 respektive 19. I Svealand utom Stockholm sjönk indikatorn med 6 enheter till 14 och i Skåne, som för närvarande har de högsta boprisförväntningarna, minskar den med 3 enheter till 36.

- Månadens siffror bekräftar bilden att osäkerheten är störst i Stockholm. De höga priserna och skuldnivåerna gör Stockholm relativt räntekänsligt och det är dessutom där som mycket av nyproduktionen har skett. Sammantaget ger det en slagighet i prisförväntningarna och det är nu åter fler som tror på sjunkande priser än på stigande, säger Jens Magnusson.

Demoskop genomförs varje månad sedan mars 2003 på uppdrag av SEB undersökningen Boprisindikatorn. Denna undersökning bygger på 1 000 intervjuer och genomfördes under perioden 30 oktober till 6 november.

Boprisindikatorn - Utveckling senaste 12 månaderna:

nov-18	okt-18	sep-18	aug-18	juli-18	juni-18	maj-18	april-18	mar-18	feb-18	jan-18	dec-17
13	22	33	26	13	7	11	7	4	-7	-13	-5

För mer information kontakta

Jens Magnusson, Privatekonom
070-210 2267
jens.magnusson@seb.se

Presskontakt

Frank Hojem, Presschef
08-763 9947
frank.hojem@seb.se

SEB är en ledande nordisk finansiell koncern. Vi tror starkt på att entreprenöriellt tänkande och innovativa företag behövs för att skapa en bättre värld, och med ett långsiktigt perspektiv stöttar vi våra kunder i både med- och motgång. I Sverige och i de baltiska länderna erbjuder vi ett stort spann av finansiella tjänster och rådgivning. I Danmark, Finland, Norge, Tyskland och Storbritannien är vi inriktade på företagsaffären och investment banking utifrån ett fullservicekoncept till företag och institutioner. Vår internationella prägel återspeglas i ett 20-tal kontor världen över med cirka 15 000 medarbetare. Den 30 september 2018 uppgick koncernens balansomslutning till 2 777 miljarder kronor och förvaltad kapital till 1 871 miljarder kronor. Läs mer om SEB på <http://www.sebgroup.com/sv>.