

Boprisindikatorn

I samarbete med SEB genomför Demoskop varje månad sedan 2003 en mätning i syfte kartlägga allmänhetens bild av hur villa- och bostadsrättspriserna kommer att utvecklas framöver. Undersökningen mäter också huruvida man planerar att binda sina rörliga räntor, i de fall man har några, inom kort eller inte.

Demoskops och SEBs Boprisindikator är skillnaden mellan andelen hushåll som tror på stigande priser och andelen som tror på fallande priser.

Indikatorn ligger i februarimätningen på minus 5, en nedgång med 13 enheter sedan förra månaden. 37% tror på fallande bostadspriser medan 32% tror på stigande priser.

Det är fortsatt en rekordlåg andel som tror att de kommer att binda sina rörliga räntor närmaste framtiden.

Hushållen tror att riksbankens reporänta ligger runt 4,3% om ett år, vilket är 0,3 procentenheter högre än idag (se grafik nedan).

SEB:s privatekonom Gunilla Nyström säger bla i deras pressmeddelande kring den senaste mätningen:

– Negativa konjunkturutsikter, fallande bostadsrättspriser och fallande börskurser har fått hushållen att se dystert på bostadsmarknaden. Två procentenheters högre räntor än för ett par år sedan pressar också boendekalkylerna för hushåll som vill köpa, säger SEB:s privatekonom Gunilla Nyström.

Av de hushåll som har helt eller delvis rörlig ränta på sina lån är det för andra månaden i följd bara fyra procent som svarar att de har för avsikt att binda lånen inom den kommande tremånadersperioden. Det är den lägsta nivån sedan mätningarna startade.

- Med en svagare konjunktur i pipeline är det rationellt av hushållen att inte binda mer av sina lån, säger Gunilla Nyström.

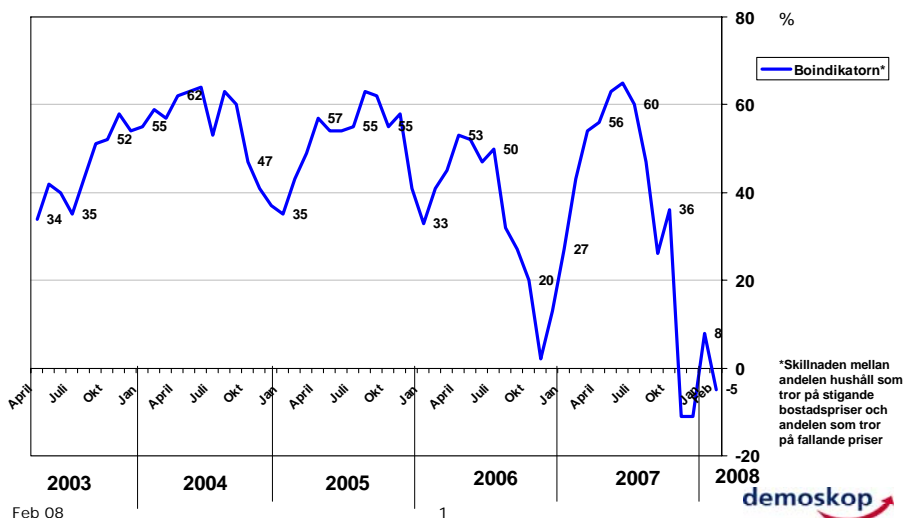
På frågan "Riksbankens reporänta, som styr rörliga hushållslån, ligger idag på 4 procent. Var tror du att den är om ett år" svarar hushållen i genomsnitt att reporäntan ligger på 4,31 procent om ett år.

Nästan hälften av hushållen tror att reporäntan är oförändrad eller lägre om ett år. När hushållen senast fick denna fråga, i november 2007, var det bara 16 procent som trodde på oförändrad eller lägre reporänta.

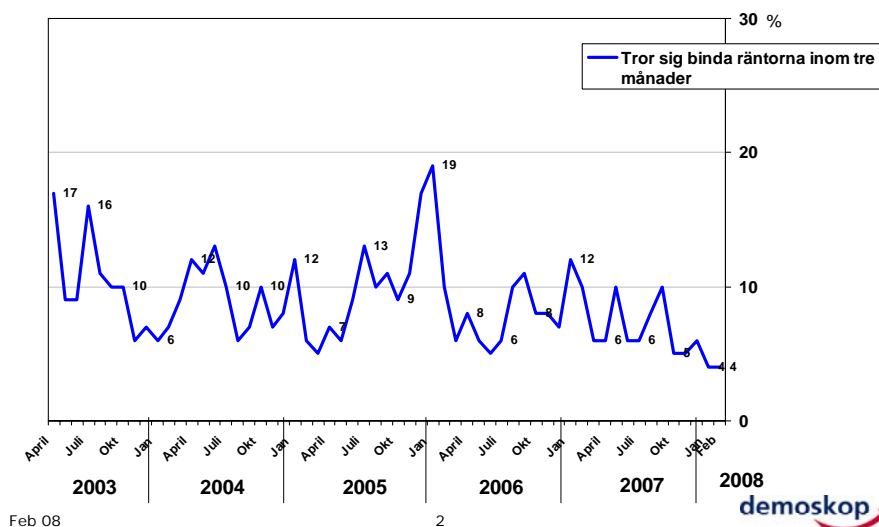
- Hushållen räknar med att reporäntan är nära toppen. Kraftfulla räntesänkningar i USA och förväntningar om svagare konjunktur ligger sannolikt bakom den förändrade synen. Att Riksbankens aviserat att det bara blir någon höjning till har säkert också spelat in, säger Gunilla Nyström.

Demoskops och SEBs undersökning genomförs månatligen inom ramen för Demoskops telefonomnibus och baserar sig 1.000 intervjuer med ett slumpmässigt urval av den svenska allmänheten.

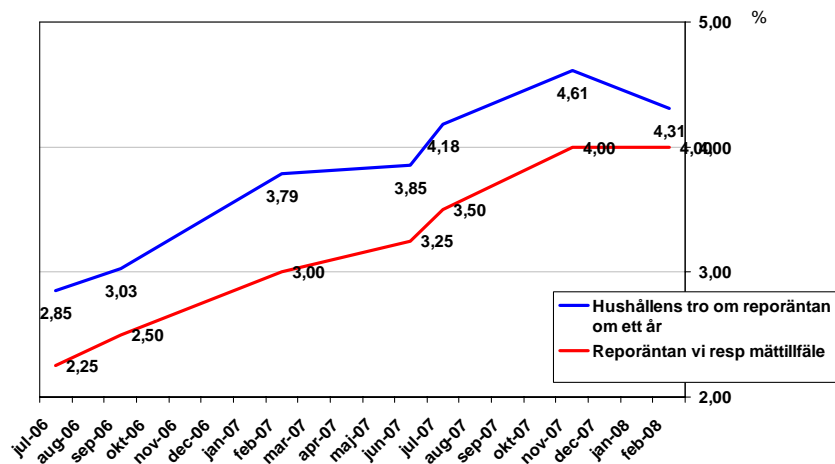
Boprisindikatorn 2003 - 2008



Andel av de som har rörlig ränta som tror de kommer att binda räntorna inom tre månader



Hushållens tro om reporäntans nivå om ett år



Feb 08

3

demoskop