

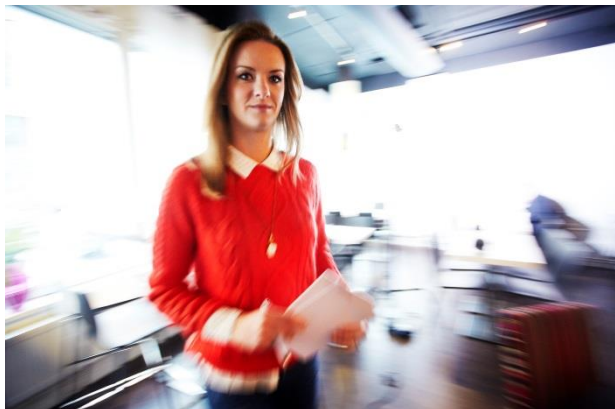
SBAB!

Boräntan, bopriserna och börsen 2015

22 december 2015

Lägre boräntor, högre bostadspriser och en liten börsuppgång.
Så kan man summera svenska folkets förväntningar på 2015.





**För mer information, kontakta gärna:
Maria Landeborn, privatekonom på SBAB.**

Telefon: 0766-447 881

Epost: maria.landeborn@sbab.se

Följ mig på:



Twitter.com/marialandeborn

Facebook.com/mariasbab

Wordpress: kronorochoren.sbabnyhetsrum.se

Boräntan, bopriserna & börsen

Lägre boränta, högre bopriser och en stigande börs. Så kan svenska folkets förväntningar på år 2015 sammanfattas. Kvinnor är mer optimistiska till bostadsmarknaden än män, men mer negativa till börsen.

I oktober sänkte Riksbanken reporäntan till noll. Trots det tror var fjärde person att boräntan kommer att bli ännu lägre nästa år, och scenariot är faktiskt inte helt uteslutet. Vid det senaste räntebeskedet i december flaggade Riksbanken för att ytterligare åtgärder för att få fart på inflationen kan bli nödvändiga och det kan även sätta press på boräntan.

Framför allt är det de unga mellan 18 och 29 år som tror på en lägre ränta nästa år. I Stockholms län är andelen som tror att räntan istället kommer att stiga högst.

Att få fart på inflationen har Riksbanken inte lyckats med. Något som däremot eldades på 2014 var bostadspriserna, vilket inte är så konstigt när varje lånad miljon blivit cirka 10 000 kronor billigare varje år.

Trots att reporäntan redan är sänkt till noll och att nya amorteringskrav kommer nästa år så tror en majoritet av svenska folket på ännu högre bostadspriser 2015. Uppgången väntas dock bli ganska liten, i genomsnitt 1,6 procent. De flesta väntar sig att den hamnar i spannet 1-4 procent. Störst uppgång väntas i Stockholm, drygt två procent.

När 2014 är slut har vi tre år av börsuppgång bakom oss, men även börsen väntas stiga nästa år med i genomsnitt 0,5 procent. Även på börsen tror de flesta att uppgången blir mellan en och fyra procent. Två procent tror på en kraftig börsnedgång på mer än 15 procent. Ingen tror på en så stor uppgång. Med tanke på hur få alternativ det finns till börsen för den som är villig att ta lite risk och letar efter avkastning, så är det inte omöjligt att svenska folket får rätt.

*Maria Landeborn,
Privatekonom*

Innehåll

| | |
|---|---|
| Var fjärde tror på ännu lägre boränta nästa år..... | 3 |
| Bopriserna fortsätter upp 2015..... | 4 |
| En liten börsuppgång väntas..... | 5 |
| Om undersökningen..... | 6 |

SBAB!

Var fjärde tror på ännu lägre boränta nästa år

Riksbanken har redan sänkt reporäntan till noll, men trots det tror var fjärde person på en lägre boränta nästa år. Framför allt är det de yngre som tror att räntan kommer att sjunka mer. I Stockholm är andelen som räknar med en stigande ränta nästa år högst i hela landet.

I slutet av oktober 2013 låg Riksbankens reporänta på 1 procent, och där skulle den förbli enligt en oenig Riksbanksdirektion. Ett år senare har vi facit. Inflationen vägrar lyfta och i oktober 2014 sänktes reporäntan slutligen hela vägen ner till noll.

Ännu lägre boränta ingen omöjlighet

Under 2015 tror 40 procent av hushållen att den rörliga boräntan kommer att ligga stilla på samma nivå som idag. 36 procent tror att räntan kommer att stiga och 23 procent att den kommer att sjunka ännu lägre. De flesta tror alltså på en oförändrad eller stigande reporänta, men så mycket som var fjärde person tror ändå på att det blir ännu billigare att låna. De flesta tror att nedgången blir maximalt 0,5 procent.

För att räntan ska kunna gå ner ytterligare krävs sannolikt ytterligare stimulanser av Riksbanken, exempelvis i form av en negativ styrränta eller genom att man förser bankerna med billig upplåning som gör att de kan låna ut pengar billigare än idag. Scenariot är inte helt osannolikt. Vid det senaste räntebeskedet i december flaggade Riksbanken för att man förbereder ytterligare åtgärder för att få fart på ekonomin.

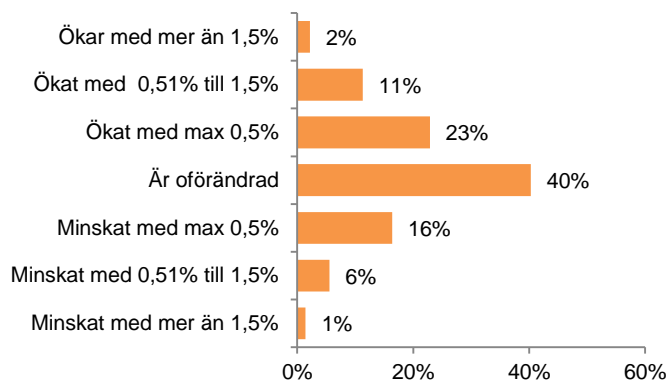
Äldre tror på högre ränta

Längre ner i åldrarna tror fler på en sjunkande ränta nästa år. I gruppen 18-29 år tror 28 procent att räntan sjunker, jämfört med 21 procent i gruppen 56-80 år. Kanske har de unga i högre grad vant sig vid att räntan är låg, medan de äldre har 90-talet i färskare minne då boräntorna var mångdubbelt högre än idag.

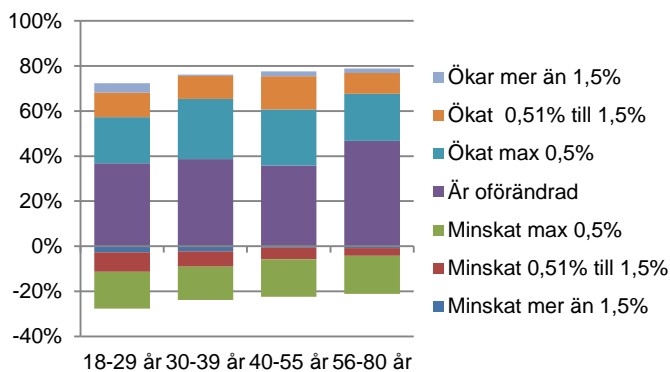
I Stockholm tror flest på högre boräntor

När vi genomförde den här enkäten för ett år sedan var Stockholm det län där flest trodde på en lägre boränta. I år är resultatet det motsatta. Andelen som tror på en högre boränta nästa år är 80 procent, högst i hela landet.

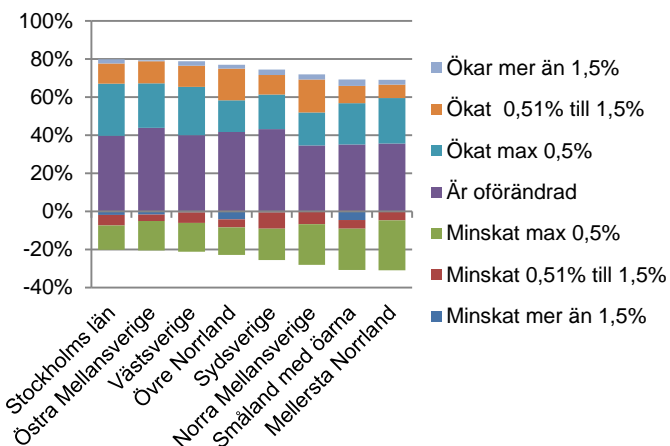
Hur tror du att bankernas rörliga bolåneränta (3 månaders bindningstid) kommer att förändras under 2015?



Åldersgrupper



Regioner



Bopriserna fortsätter upp 2015

2014 var ett mycket starkt år för den svenska bostadsmarknaden. Även 2015 väntas bopriserna fortsätta upp med i genomsnitt 1,6 procent. Mest optimistiska till prisutvecklingen är boende i Stockholms län som tror på en uppgång på över två procent.

2014 blev ännu ett starkt år för den svenska bostadsmarknaden med en uppgång på 14 procent enligt Valueguards HOX-index. Bostadsrätter har återigen gått något starkare än villor. En anledning till den kraftiga uppgången är att Riksbanken sänkt styrräntan, vilket gjort att även boräntorna fallit med cirka en procentenhet under året. Det har gjort att räntan på varje lånad miljon blivit upp till 10 000 kronor lägre per år.

Trots att bopriserna är höga och bolånen allt större, så utgör boendekostnaden en mindre andel av det genomsnittliga hushållets utgifter idag än det gjort historiskt. Och samtidigt som svenska folkets skulder är högre än någonsin, så är också sparandet på rekordnivå.

Fortsatt uppgång väntas i hela landet

Den här enkätundersökningen har genomförts efter att Finansinspektionen annonserade de nya amorteringskraven. Det innebär att de nya förutsättningarna var kända när frågorna ställdes. Trots det väntar sig en majoritet av svenska folket att priserna på bostäder fortsätter stiga 2015.

61 procent av svenska folket väntar sig högre bopriser nästa år. 20 procent förväntar sig oförändrade priser och 19 procent tror att priserna kommer att falla. Det finns med andra ord en relativt stor tro på att uppgången på bostadsmarknaden inte är slut ännu, trots nya regelverk som förväntas kyla av marknaden.

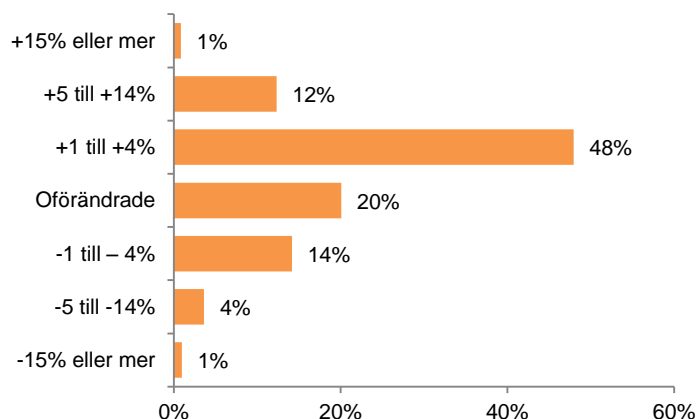
Män, kvinnor och åldersgrupper

I genomsnitt väntas bopriserna stiga med 1,6 procent i landet nästa år. Kvinnorna väntar sig en lite större uppgång än männen, i genomsnitt 1,7 procent jämfört med 1,5 procent för män. Åldersgruppen 56-80 år väntar sig att priserna stiger med 1,9 procent och är därmed mest positiva. Gruppen 30-39 år väntar sig bara en uppgång på 1,2 procent och har därmed de lägsta förväntningarna.

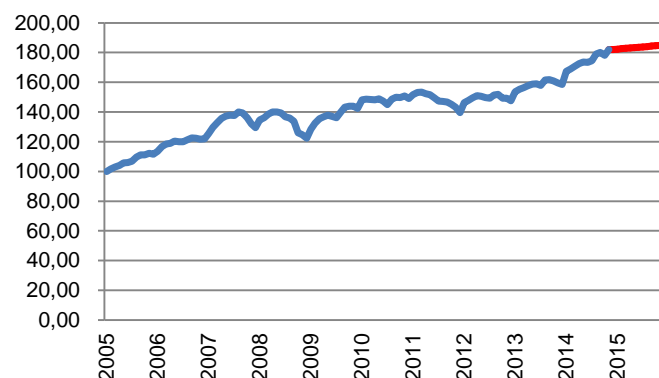
Störst uppgång väntas i Stockholms län

I Stockholms län väntas prisuppgången nästa år åter bli högre än i landet i genomsnitt. Stockholmarna väntar sig en prisuppgång på i genomsnitt 2,2 procent. Mellersta Norrland kommer god tvåa med en förväntad uppgång på 2,0 procent. Minst uppgång väntas i Östra Mellansverige, 0,5 procent.

Hur tror du att bostadspriserna förändras i din kommun under 2015 (alla)?



Svenska bostadspriser 2005-2014 (HOXSWE). Röd linje är en prisprognos baserat på undersökningens resultat



| Region | Prisprognos 2015 |
|---------------------|------------------|
| Stockholms län | 2,2 % |
| Mellersta Norrland | 2,0 % |
| Småland med öarna | 1,7 % |
| Norra Mellansverige | 1,7 % |
| Övre Norrland | 1,6 % |
| Västssverige | 1,1 % |
| Sydsverige | 1,1 % |
| Östra Mellansverige | 0,5 % |
| Riket | 1,6 % |

SBAB!

En liten börsuppgång väntas

Även år 2015 kommer bli ett år då börsen stiger. De flesta tror att uppgången stannar i spannet 1-4 procent. En liten andel på två procent tror dock att börsen faller mer än 15 procent nästa år. Andelen som tror på en lika stor uppgång är noll.

När år 2014 är slut lägger vi ännu ett år av börsuppgång bakom oss (om inget dramatiskt händer under årets sista börsdagar, det vill säga efter att den här rapporten författades). Det betyder att börsen snart stigit tre år i rad.

Även 2015 kommer bli ett år med stigande börskurser om man får tro svenska folket. 45 procent väntar sig fortsatt uppgång, de flesta i spannet 1-4 procent.

30 procent tror på en fallande börs nästa år. Två procent väntar sig att nedgången blir mycket kraftig, det vill säga en nedgång på 15 procent eller mer. Andelen som väntar sig en så kraftig uppgång är noll.

I genomsnitt blir den väntade uppgången 0,5 procent, det vill säga rätt liten.

Äldre och smålänningar mest positiva till börsen

Ju äldre, desto mer positiv till börsen. Så ser det ut om man tittar på resultatet i olika åldersgrupper. I den äldsta gruppen 56-80 år är andelen som är positiva till börsen nästa år 60 procent. I den yngsta gruppen 18-29 år är andelen bara 34 procent.

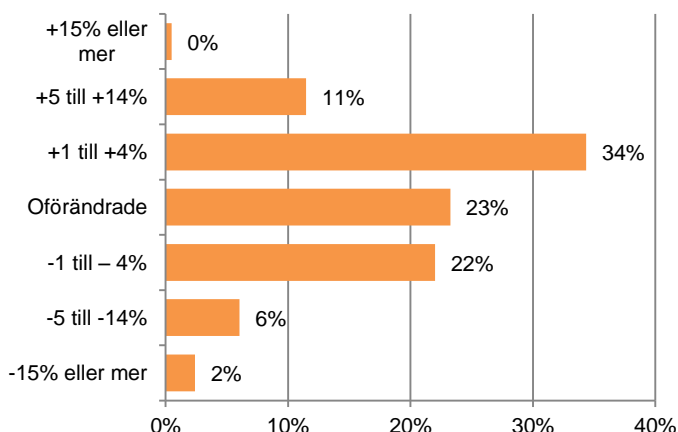
I genomsnitt väntar sig 56-80-åringarna en uppgång på 1,5 procent medan 18-29-åringarna väntar sig en nedgång på 0,6 procent.

Män är mer positiva till börsen än kvinnor. I genomsnitt tror männen på en börsuppgång på 0,9 procent, medan kvinnorna tror på en mycket liten uppgång på 0,1 procent.

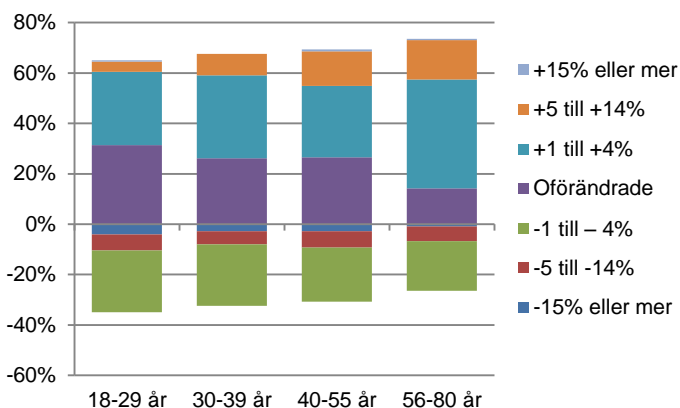
Regioner

Tittar vi på hur det ser ut i olika regioner är Småland inklusive Öland och Gotland den region där högst andel tror att börsen stiger nästa år. I Mellersta Norrland är andelen som tror på en börsuppgång lägst.

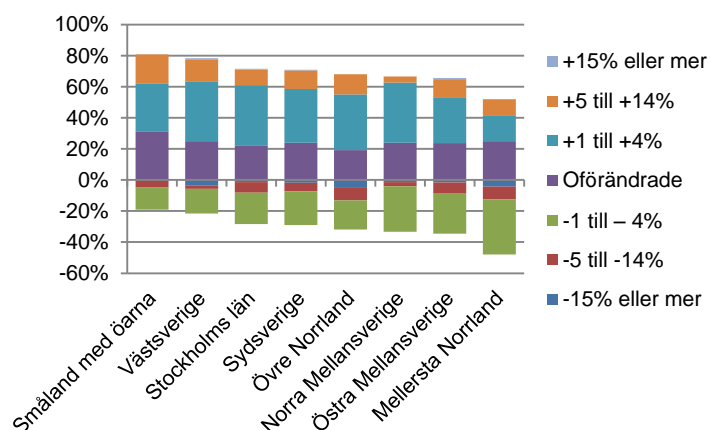
Hur tror du att den svenska börsen kommer att utvecklas under 2015?



Åldersgrupper



Regioner



SBAB!

Om undersökningen

Undersökningen har genomförts under perioden 11-17 december 2014. Undersökningen har genomförts via en webbenkät av CINT/SnabbaSvar.se på uppdrag av SBAB.

1045 personer har svarat på enkäten. Personerna är i åldrarna 18-80 år. De som svarat utgör ett representativt urval ur befolkningen i avseende på kön, ålder och geografi.

Svaren är uppdelade på kön, fyra åldersgrupper samt åtta geografiska regioner.

Boräntan, bopriserna & börsen är en publikation från SBAB. Rapporten har sammanställts av SBAB:s Ekonomiska Sekretariat. Ansvarig för rapporten är Maria Landeborn, telefon 0766-447 881. Den har baserats på källor som Sekretariatet bedömer som tillförlitliga. Dokumentet är inte gjort för att utgöra det enda redskapet vid enskilda beslut om lån och investeringar. SBAB påtar sig inte något ansvar för direkt eller indirekt förlust till följd av beslut grundade på detta dokument.

Citera gärna Boränta, bopriserna & börsen men ange alltid källa.

SBAB Bank AB (publ)

Besöksadress: Löjtnantsgatan 21 • Postadress: Box 27308 • 102 54 Stockholm

Tel 08-614 43 00 • Fax 08-611 46 00

Internet: www.sbab.se • E-post: info@sbab.se • (Org.nr. 556253-7513)