

# SBAB!

## Boräntan, bopriserna och börsen 2016

31 december 2015

Boräntorna stiger lite grann, bostadspriserna ökar någon procent och kanske börsen stiger en aning. Så kan man summera svenska folkets förväntningar på 2016.





För mer information, kontakta gärna:  
**Tor Borg, Chefekonom SBAB.**

Telefon: 076-118 09 02  
Epost: [tor.borg@sbab.se](mailto:tor.borg@sbab.se)  
Twitter: @tor\_borg  
Blogg: [sbab.se/bloggen](http://sbab.se/bloggen)

- **Hälften tror boräntan stiger under 2016**
- **Fortsatt optimism om bopriserna**
- **Olika bud om börsen**

## Boräntan, bopriserna & börsen

Lite högre boränta, marginellt högre bopriser och en liten men osäker börsuppgång. Så kan svenska folkets förväntningar på år 2016 sammanfattas. Kvinnor är mer optimistiska till bostadsmarknaden än män, men mer negativa till börsen och mindre benägna att tro på ränteuppgång. Äldre tror mer på uppgångar både vad gäller räntor, bopriser och börs än vad yngre gör. Västra Sverige sticker ut, jämfört med andra regioner, som den del av Sverige där man allra mest tror på uppgångar både i räntor, bopriser och börskurser.

Hur väl har då fjolårets förväntningar uppfyllts? Till vissa delar bra och till vissa delar inte alls, kan man väl säga. Under 2015 har boräntorna sjunkit, vilket bara var fjärde person trodde när vi frågade dem i fjol. SBAB:s tremånaders listränta har gått från 2,15 procent i januari till 1,69 procent i december. En majoritet trodde istället att boräntan skulle vara oförändrad eller stiga marginellt.

De flesta (61 procent) räknade helt riktigt med att bopriserna skulle öka under 2015 men nästan ingen var i närheten av de fantastiska prisökningar som vi fått. Sannolikt landar den årliga prisökningen i december i närheten av 15 procent. Något som bara 1(!) procent av de tillfrågade räknade med förr ett år sedan.

Tron på börsen var splittrad inför 2015, en tredjedel trodde på fallande börskurser, en fjärdedel räknade med oförändrade kurser och drygt fyra av tio trodde på stigande börs, varav de flesta förutsåg en ganska försiktig uppgång. Om inget dramatiskt händer efter att denna rapport skrivits så lär prognosen om en försiktig uppgång på 5-10 procent faktiskt slå in.

Min egen bild av 2016 är att boräntorna är på väg upp i sakta mak. Riksbanken har sannolikt gjort sin sista räntesänkning, även om det inte går att helt utesluta en liten, liten sänkning under våren eller sommaren om inflationen viker ned. Boräntorna bör också tryckas upp av en starkare utveckling i omvärlden och av ökade regleringskrav. Svagt stigande boräntor i kombination med politiska åtgärder, som amorteringskrav, bör dämpa prisökningarna på bostadsmarknaden. För att priserna ska falla krävs dock kraftigare ränteuppgångar eller stegrad finansoro. En starkare konjunktur både i Sverige och omvärlden bör driva på börsen medan stigande räntor kan bromsa. Mitt stalltips är en liten börsuppgång, men det saknas inte risker och möjliga scenarion som skulle kunna få börsen på fall.

*Tor Borg,  
Chefekonom*

# SBAB!

## Hälften tror på stigande boränta

Riksbanken har visat att noll inte är någon nedre gräns för räntan. Kanske det ligger bakom att en viss andel tror att boräntan kommer att fortsätta sjunka under 2016. Knappt hälften räknar dock med att den stiger och relativt många tror att boräntan ligger kvar på nuvarande nivå.

Riksbanken har dragit ned styrräntan från 0 till -0,35 procent under 2015. Den rörliga boräntan har också gått ned. Listräntan lär landa kring 1,7 procent i slutet av 2015.

### Ett fåtal tror på fortsatt räntenedgång

Andelen som tror på sjunkande boräntor är mindre i dag än vad den var förr ett år sedan. Sammantaget är det 16 procent som hoppas på räntenedgång. 37 procent tror att den rörliga boräntan ligger kvar på nuvarande nivå medan andelen som tror på stigande boränta har ökat till 47 procent. De flesta som räknar med stigande boränta tror att uppgången kommer att hålla sig under 0,5 procentenheter.

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.

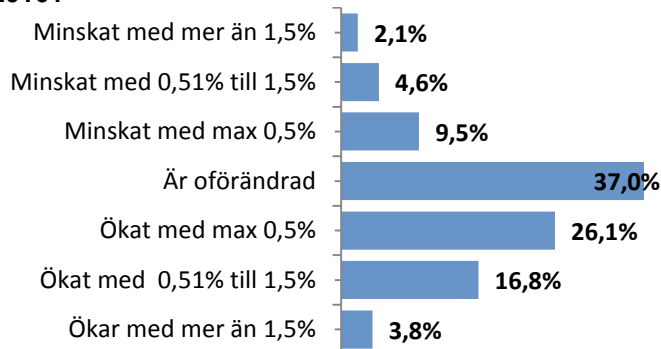
### Män och äldre tror mer på räntehöjningar

En jämförelse mellan kvinnor och mäns ränteförväntningar visar att kvinnor är mer försiktiga i sina förväntningar. Betydligt större andel kvinnor än män räknar med oförändrad boränta. Männerna tror också lite mer på stigande ränta än vad kvinnorna gör.

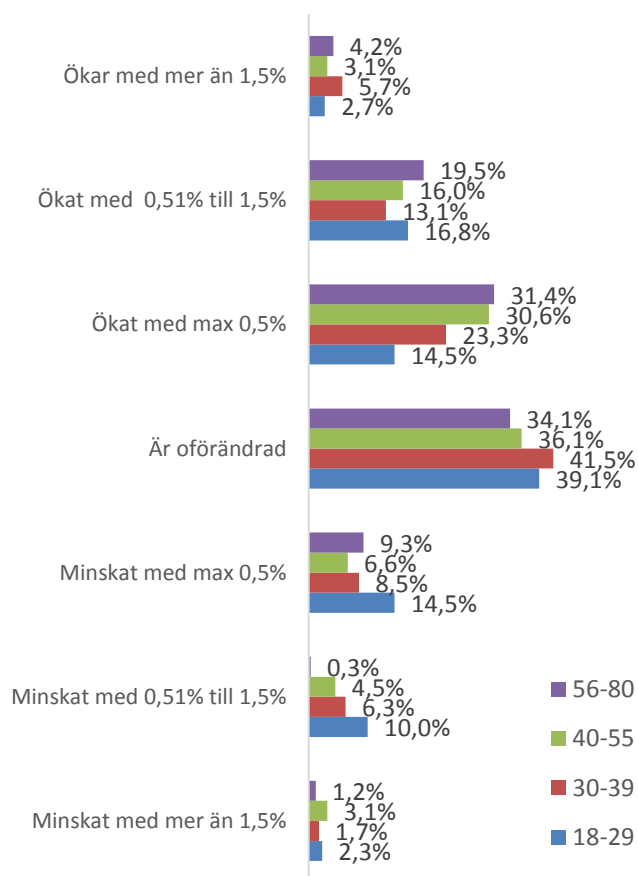
Tittar vi i de lägre åldersgrupperna så hittar vi relativt stora andelar som tror på fortsatt sjunkande boränta. Bland de äldre hittar vi däremot större andelar som förväntar sig ett stigande ränteläge. Möjligen är det så att de yngre har ett kortare minne än de äldre och är vana vid låga och sjunkande räntor medan de äldre minns tider då räntenivåerna var helt annorlunda.

I Västsverige (Västra Götaland och Halland) och i norra Mellansverige (Värmland, Dalarna och Gävleborg) är man mer benägen att tro att räntenedgången är över och lite fler räknar med stigande boränta. I Småland och Stockholm hittar vi lite fler som räknar med sjunkande boränta. Skillnaderna är dock ganska små.

### Hur tror du att bankernas rörliga bolåneränta (3 månaders bindningstid) kommer att förändras under 2016?



### Åldersgrupper



## Fortsatt optimism om bopriserna

Priserna på den svenska bostadsmarknaden har ökat överraskande mycket. Trots det väntas de fortsätta stiga, enligt en majoritet av de tillfrågade. Mest optimistiska till prisutvecklingen är boende i Halland, Västra Götaland, Värmland, Dalarna och Gävleborg.

Enligt Valueguards HOX-index så var den årliga prisökningstakten på bostadsmarknaden i november 15 procent. Sannolikt landar decembersiffran i närheten av detta utfall, en utveckling som få räknade med för ett år sedan. Bostadsrättspriserna har återigen gått något starkare än småhuspriserna.

Bakom prisuppgången ligger flera års kraftig befolkningstillväxt, lågt bostadsbyggande och en stark ekonomisk utveckling där hushållen fått både stigande inkomster och lägre konsumtionskostnader. Tillsammans med begränsande regleringar har denna obalans drivit på prisutvecklingen. Ytterligare en viktig anledning till den kraftiga prisuppgången är de sjunkande boräntorna. Trots stigande priser så tar boendekostnaden i dag en lägre del av genomsnittshushållets inkomst än tidigare.

### Många prisoptimister

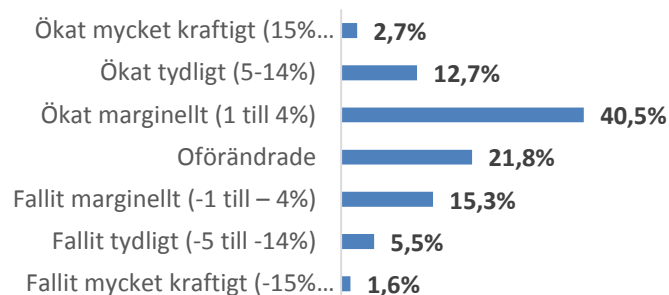
Trots den kraftiga prisuppgången under 2015 och de varningar som utfärdats av olika experter så är en majoritet av folket optimistiska om boprisutvecklingen under 2016. Sammantaget räknar 56 procent med att priserna ska stiga, de allra flesta (41 procent) tror dock det blir en ganska marginell uppgång. Drygt var femte person tror priserna kommer att ligga still, vilket är ungefär lika många som de som tror på prisfall.

Kvinnor är lite mer optimistiska än män och räknar i högre grad med oförändrade eller stigande priser. Äldre är mer optimistiska än yngre.

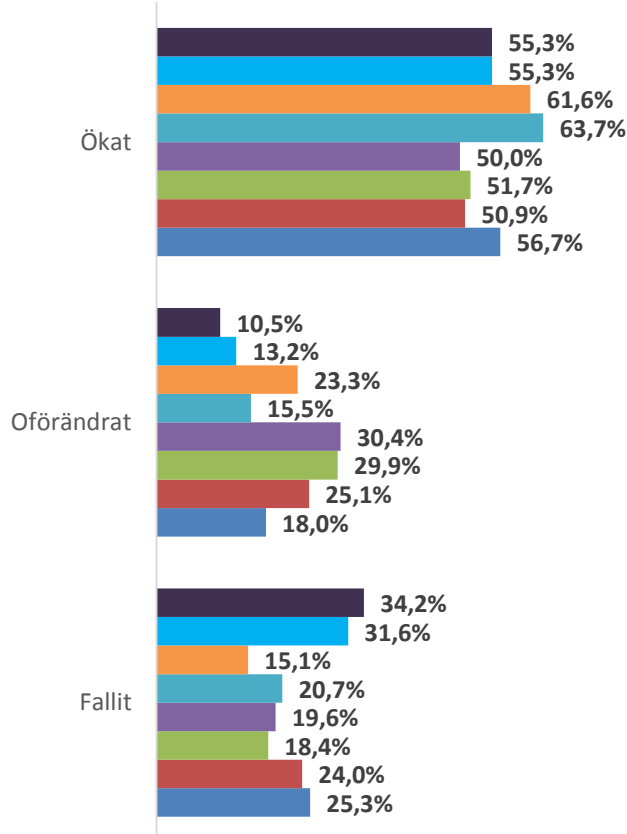
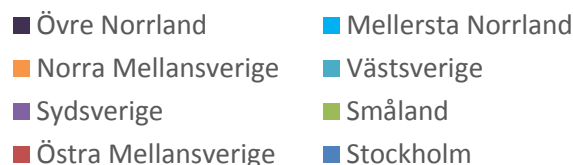
### Minst optimism i Norrland

De mest optimistiska personer hittar vi i Västsverige (Halland och Västra Götaland) och Norra Mellansverige (Värmland, Dalarna och Gävleborg) medan befolkningen i Övre och Mellersta Norrland verkar vara mer pessimistiska om prisutsikterna än vad man är i andra regioner.

### Hur tror du att bostadspriserna förändras i din kommun under 2016?



### Regioner



# SBAB!

## En liten börsuppgång väntas

I snitt väntas börserna sluta 2016 på en högre nivå än den startar. Men förväntningarna spretar en del och det går att hitta både optimister och pessimister bland de svarande. En liten andel på två procent tror dock att börserna faller mer än 15 procent nästa år. Andelen som tror på en lika stor uppgång är 1 procent.

Om inget dramatiskt händer under årets sista börsdag så bör vi kunna lägga ännu ett år med börsuppgång till böckerna. Det är nu fjärde året i rad. Det är dock viktigt att notera att även om börserna slutar året på plus så ligger den en bra bit under toppnivåerna från i våras.

### Börsförväntningarna spretar

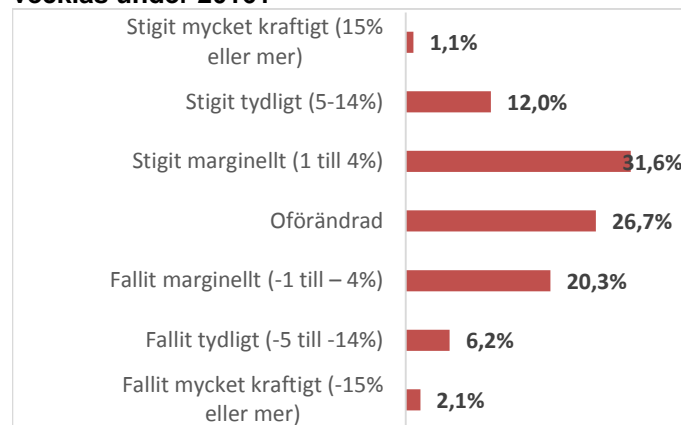
Förväntningarna på börserna skiljer sig åt en del. En majoritet av de tillfrågade tror inte att börsuppgången fortsätter, 27 procent räknar med att börserna slutar på samma nivå som den startar medan 29 procent tror på lägre börskurser. Mot detta står 45 procent som tror på uppgång, varav drygt 13 procent som tror uppgången blir tydlig (över 5 procent).

Bland de yngre väger det nästan helt jämnt mellan optimister och pessimister medan de som tror på uppgång är i tydlig majoritet bland de äldre. I Västsverige (Halland och Västra Götaland) är andelen som tror på stigande börs dubbelt så många som de som tror på börsnedgång medan de är lika många i Mellersta och Övre Norrland.

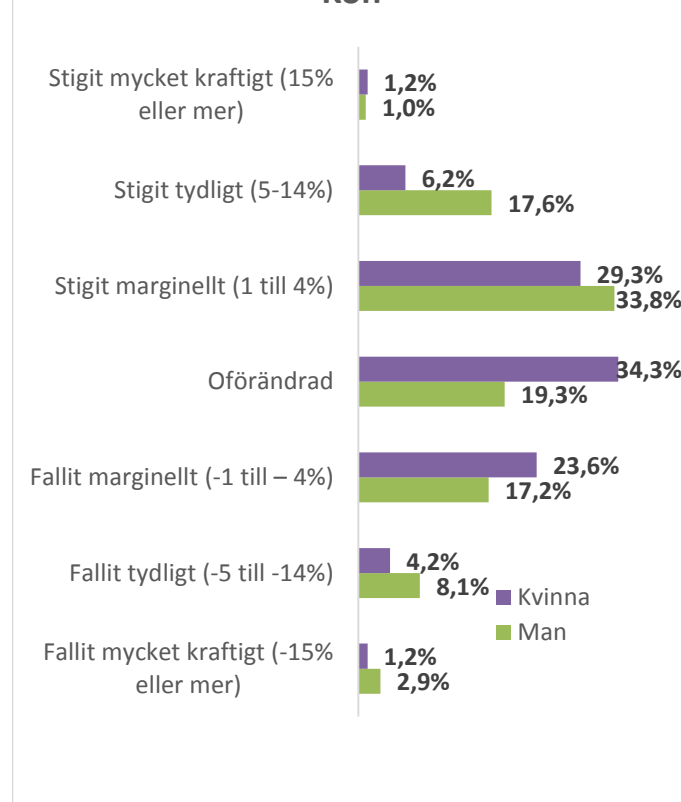
### Stora skillnader mellan män och kvinnor

Precis som många andra undersökningar och studier visar även denna att synen på börserna och aktier skiljer sig en hel del åt mellan kvinnor och män. Betydligt fler män räknar med uppgång och betydligt fler kvinnor räknar med oförändrade eller fallande börskurser.

### Hur tror du att den svenska börserna kommer att utvecklas under 2016?



### Kön



# SBAB!

## Om undersökningen

Undersökningen har genomförts under perioden 9-15 december 2015. Undersökningen har genomförts via en webbenkät av CINT/SnabbaSvar.se på uppdrag av SBAB.

1018 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.

SBAB gör regelbundet undersökningar analyser kring bostadsmarknad, boendeekonomi, bolån, ränteutveckling m.m. Vill du få dessa rapporter via mejlen i framtiden så skickar du ett meddelande till [tor.borg@sbab.se](mailto:tor.borg@sbab.se)

Boräntan, bopriserna & börsen är en publikation från SBAB. Rapporten har sammanställts av Tor Borg, telefon 076-118 09 02. Den har baserats på källor som bedömts 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: Svetsarvägen 24 • Postadress: Box 4209 • 171 04 Solna

Tel 08-614 43 00 •

Internet: [www.sbab.se](http://www.sbab.se) • E-post: [info@sbab.se](mailto:info@sbab.se) • (Org.nr. 556253-7513)