

Bostadsköpet och tryggheten

Ur rapporten:

- Antalet unga som upplever att det är väldigt stressande att gå på visningar har mer än fördubblats jämfört med 2014.
- Anhöriga och banken ger råd.
- Osäkerhet om vad en bostadsbubbla är.
- Ingen större oro för sin egen eller annans boendesituation.

- *De unga är minst etablerade på en hetsig bostadsmarknad, det är inte så konstigt att de är de som stressas mest av situationen, säger Emma Persson, boendeekonom SBAB.*

- *Stor osäkerhet råder om vad en bostadsbubbla är, det är olyckligt, säger Claudia Wörmann, boendeekonom SBAB.*

SBAB!

Bostadsköpet och tryggheten



Emma Persson



Claudia Wörmann

Sammanfattning

För många är bostadsköpet en av de största affärerna i livet. Det är många stora och viktiga beslut som ska fattas och inte sällan är köpprocessen förknippat med en hel del stress. Den pågående debatten om höga priser, lågt utbud och eventuella bubblor verkar dessutom påverka en del, visar SBAB i vår senaste undersökning, Bostadsköpet och tryggheten.

I undersökningen har vi frågat 1 170 personer i hela landet om deras syn på bostadsköpet, vilka man rådgör med inför ett köp, om det är något i sin privatekonomiska situation man borde ta tag i, samt även om man förstår vad diskussionen om en bubbla innebär.

Resultatet visar överlag på en alltmer stressad situation, där unga människor upplever störst stress i samband med olika delar i köpprocessen. Det visar sig också att de flesta söker stöd hos banken och anhöriga när de ska göra sitt livs största affär. Intressant att notera är också att många inte är helt säkra på vad varningarna om bubblor i media betyder. De vet nämligen inte alla gånger vad en bostadsbubbla faktiskt är.

Unga mest oroliga

Överlag är det tydligt att unga stressas mest av att ge sig in på bostadsmarknaden. De är stressade över flera moment i bostadsprocessen, som att gå på visningar, hålla koll på alla objekt som kommer ut och huruvida de ska binda räntan eller inte. Och stressen har tilltagit sedan samma undersökning förra året.



Nästan hälften, 48 procent, av alla 20–29-åringar upplever att de blir ganska eller väldigt stressade av att gå på visningar när de ska köpa bostad. Mest stressade är de som bor i Stockholm, där en tredjedel upplever stor eller ganska stor stress. Minst stressade är de unga i övre Norrland, där nästan 8 av 10 uppger att det känner sig lite eller inte alls stressade över att gå på visningar.

Anhöriga och banken ger råd

När människor uppger att de behöver hjälp med sitt bostadsköp, är det framförallt hos anhöriga och banken man söker råd. Flest människor, 65 procent, vänder sig till sin partner medan 59 procent frågar banken om råd. Nästan fyra av tio vänder sig också ofta eller alltid till föräldrar, syskon eller någon i släkten.¹

Nästan 25 procent uppger att de litar på råd från sina anhöriga, medan 22 procent litar på sin bankkontakt. Värt att notera är att det finns skillnader mellan åldrarna. Bland de unga, 20-29 år, uppger 46 procent att de bara litar delvis, till liten del eller inte alls på sin bank när de ska be om råd i bostadsaffären. Samma siffra för åldrarna 40-55 är 32 procent. Idag finns som bekant flera aktörer som erbjuder bolån och man är därmed inte enbart hänvisad till sin vardagsbank. En undersökning från Accenture visar t ex, att unga människor är klart mycket mer positiva till kontorslösa, alternativa banker². De unga har i många fall inte etablerat en bankkontakt och känner sig mindre lojala med sin vardagsbank. Därför finns förmodligen en större öppenhet för andra alternativ.

Det finns också regionala skillnader i vem man väljer att rådgöra med. I de södra delarna av Sverige vänder sig 65 procent till sin bankkontakt. I Stockholm och de västra delarna av Sverige vänder man sig gärna till en anhörig, medan det i övre Norrland är ovanligt att man vänder sig till vänkretsen eller släktingar.

Att se över sin ekonomi

Den 1 juni 2015 lanserades en större öppenhet med bankernas snitträntor, vilket kan ha haft effekt på människors medvetenhet om vad en rimlig boränta är. En majoritet av de svarande uppger att en omförhandling av räntan inte är något de behöver ta tag i. Lågräntetillvaron har också till viss del präglat människor. Hela 66 % anser inte att de behöver binda sina räntor, vilket kan tyda på att människor tror att lågräntemiljön kvarstår en tid.

¹ Diagram 1

² "Digital Disruption in Banking", Accenture, 2014



Osäkerhet om vad en bostadsbubbla är

Bubbeldiskussionen i media är i full gång och vi frågade om man som bostadskonsument vet vad en bostadsbubbla är. Det framgår tydligt att det finns en stor oenighet i vad en bostadsbubbla är och en del medger att de inte vet vad begreppet betyder.

Totalt uppger 7 procent av de medverkande att de inte alls vet vad en bostadsbubbla är, och det är fler kvinnor än män som säger att de inte vet, 10 respektive 5 procent.

Detta indikerar att det finns ett stort glapp mellan hur bostadsbubblan diskuteras i media och hur den (diskussionen) faktiskt uppfattas hemma hos människor.

Det finns en stor variation i hur människor uppfattar bostadsbubblan, att människor har en övertro på en prisuppgång på bostadsmarknaden, att det är en prisuppgång utan naturlig förklaring, och bland annat att priserna gått upp med 100 procent de senaste åren.³

Oro för boendesituationen

Vi frågade om man var orolig för sin egen boendesituation. Vi kan konstatera att de allra flesta inte är oroliga över sin egen boendesituation.

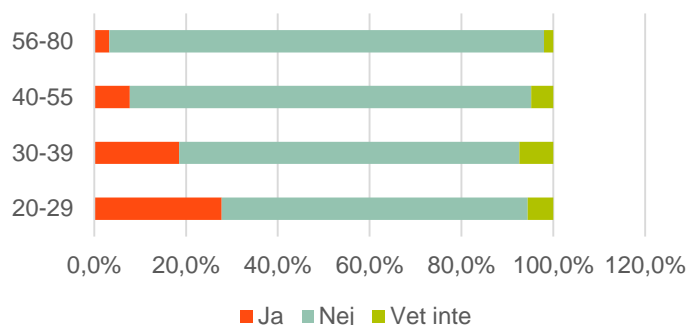
86 procent av de medverkande uttrycker att de inte känner någon oro över sin boendesituation. 10 procent uttrycker oro. Övriga 4 procent säger att de inte vet om de är oroliga. Att känna oro för sin boendesituation kan vara kopplat till en rad faktorer. Det kan vara ekonomiska faktorer som påverkar hur orolig man är, att omkostnaderna för ens bostad ska stiga, det kan också handla om renoveringar som krävs. För en del handlar oron sannolikt om bostadsstorlek, att bostaden är för liten om familjen växer, eller är för stor.

Olika ålder

Den grupp som uttrycker störst oro för sin boendesituation är, föga förvånande, de allra yngsta personerna. I åldersgruppen 20 till 29 år är 28 procent oroliga över sin situation. Att de allra yngsta i undersökningen är de mest oroliga är sannolikt starkt sammankopplat med hur deras boendesituation ser ut för den gruppen som fått allt svårare att etablera sig på bostadsmarknaden. Stigande bostadspriser, lågt utbud och på många orter en dåligt fungerande hyresmarknad är bidragande faktorer till denna oro. Bostadskarriären är heller ännu inte påbörjad för många i denna åldersgrupp.

³ Diagram 3

Är du orolig över din boendesituation?



Vår undersökning visar tydligt att oron minskar med åldern, vilket ovanstående graf också illustrerar. För den som redan gjort sin bostadskarriär, och hunnit köpa och sälja några bostäder är oron mindre påtaglig än för den som precis påbörjat sin bostadskarriär. Kanske något förvånande att inte fler av de allra äldsta känner sig oroliga: detta med tanke på att många av dem bor i bostäder som inte passar behoven när orken och hälsan försämras.

Mer oro för någon annans boendesituation

Även om man inte känner oro för sin egen boendesituation kan man kanske känna oro för någon annans.

27 procent av de medverkande känner oro för någon annans boendesituation. Det finns geografiska skillnader, oron för någon annans boendesituation är högst i Stockholm, 32 procent, följt av Västsverige (Halland och Västra Götaland) där 31 procent av de medverkande upplever oro för någon annan.

Minst utbredd är oron i Östra Mellansverige (Uppsala, Södermanland, Östergötland, Örebro, Västmanland), där är endast 19 oroliga för någon annan. I övriga delar av Sverige är mellan 21 till 29 procent oroliga för någon annan. Kompletta sammanställning över hur oron fördelar sig geografiskt biläggs denna rapport.

Att oron är som mest utbredd i Stockholm och Västra Götaland är starkt förknippad med hur bostadsmarknaden ser ut där. Stark efterfrågan, höga priser och litet utbud.

Det framgår tydligt att oron är mest påtaglig för en släktings boendesituation. Det är samma tendens i alla län. Mest oro finns i Blekinge och Skåne där uppger 16 procent av de medverkande att de känner oro för en släktings boendesituation.

Bilagor

Diagram 1: Vem litar du mest på?

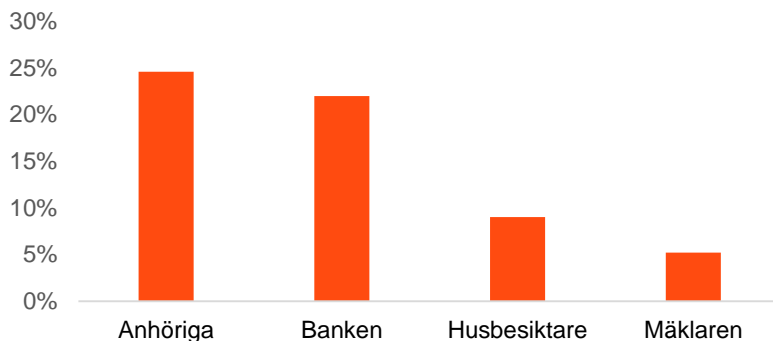


Diagram 2: Vem rådgör och diskuterar du med?

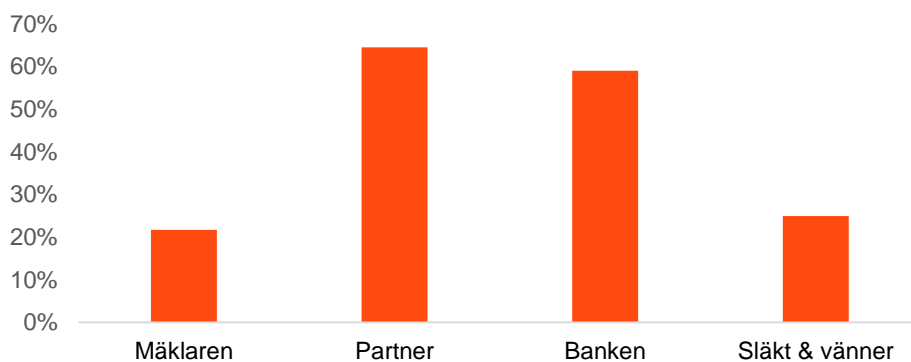


Diagram 3: Vad är en bostadsbubbla?



- Människor har en övertro på en prisuppgång på bostadsmarknaden
- En prisuppgång som det inte finns en naturlig förklaring till
- Priserna har gått upp med mer än 100 % de senaste 10 åren
- Om räntorna stiger måste många flytta
- Det är så höga bostadspriser just nu att människor inte har råd att flytta
- Jag vet inte vad en bostadsbubbla är

För mer information kontakta gärna

Emma Persson, Boendeeconom, 076 -10 92 730

emma.persson@sbab.se

Claudia Wörmann, Boendeeconom, 070- 99 06 814

claudia.wormann@sbab.se

SBAB!