

## Ekonomi-SKOP

### Sjunkande prisförväntningar för bostäder

14 maj 2020

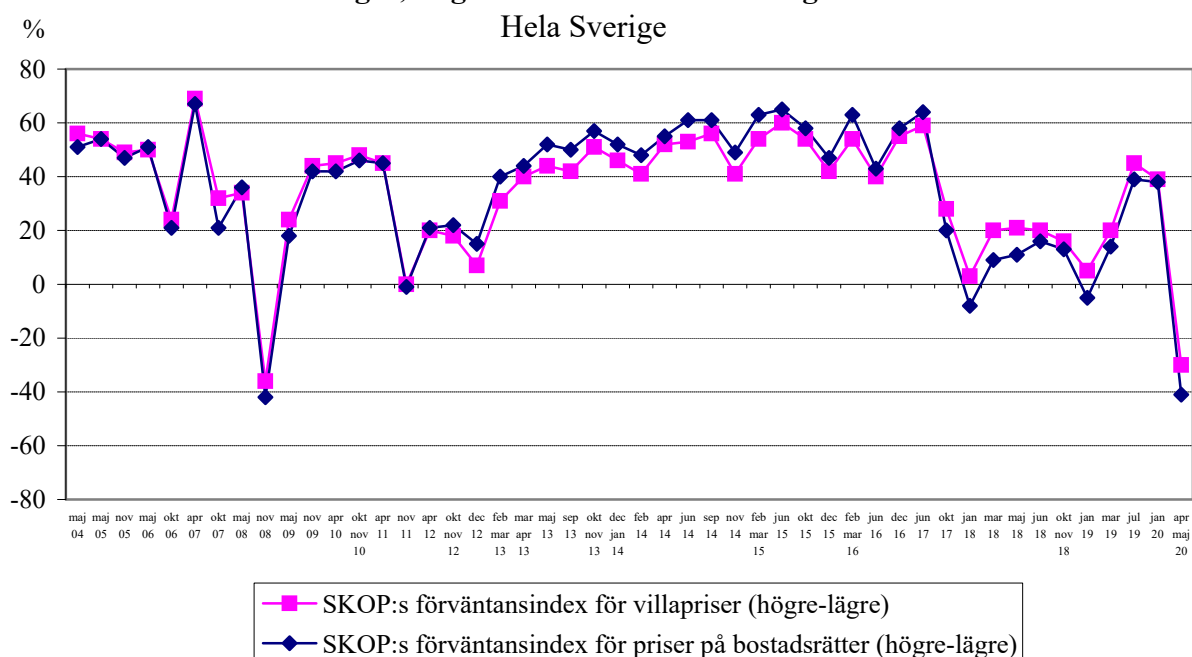
kommentar av SKOP:s analytiker docent Örjan Hultåker

#### Ekonomiska effekter av coronapandemin

- *Kraftigt nedtryckta förväntningar på bostadspriserna*
- *Prisförväntningarna nere på samma nivå som under finanskrisen*
- *Många förväntar sig sjunkande priser*
- *En majoritet tror att det lönar sig att skjuta upp bostadsköp*
- *Risk för nedåtriktad prisspiral*

Det visar SKOP:s senaste undersökning av hushållens förväntningar om bostadsmarknaden. Under perioden mellan den 30 april till 8 maj intervjuades 1.000 personer som var mellan 18 och 84 år.

#### Villapriserna och priserna på bostadsrätter om ett år högre, ungefär oförändrade eller lägre



#### Kraftigt nedtryckta förväntningar på bostadspriserna

– Coronapandemin får stort genomslag på många marknader. Förväntningarna om försämrad minskad levnadsstandard (se gårdagens rapport på SKOP.se) och ökad arbetslöshet har skapat ett tryck nedåt på bostadspriserna, säger docent Örjan Hultåker.

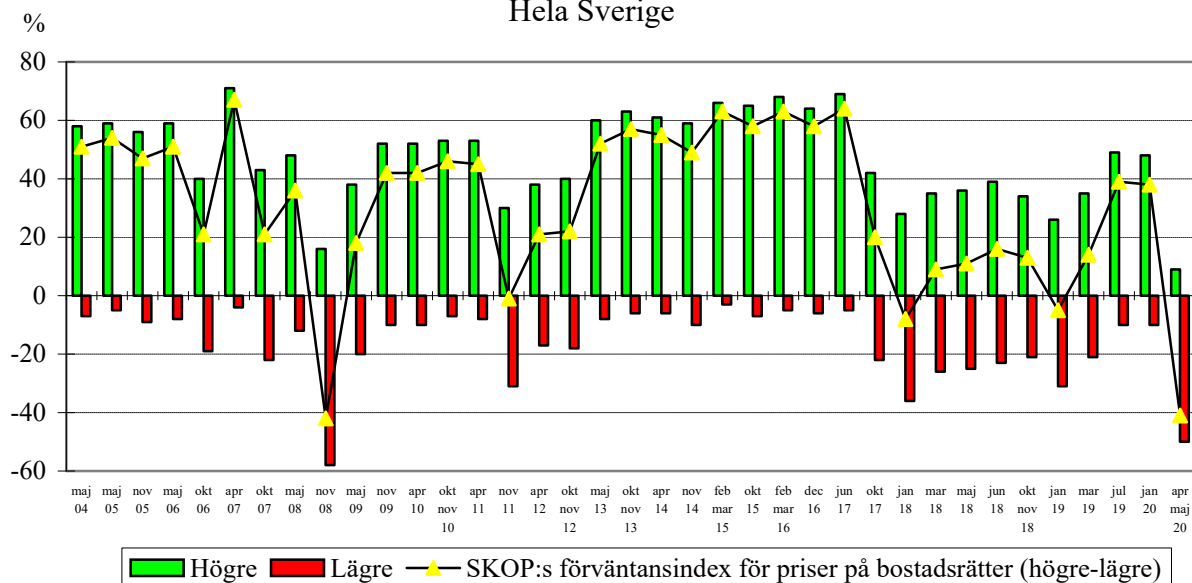
## Prisförväntningarna nere på samma nivå som under finanskrisen

- Nu är det nästan inga som tror att priserna på villor och bostadsrätter skall öka. Det är mångdubbelt fler som tror på sjunkande priser.
- Man får gå tillbaka till finanskrisen 2008 för att finna en motsvarande utveckling med kraftigt sjunkande prisförväntningar. Då återhämtade sig dock prisförväntningarna snabbt och inom ett halvår hade marknaden återvänt till ett läge med tro på stigande bostadspriser.
- Nu är det en klar risk för att det tar längre tid än 2008 för prisförväntningarna att återhämta sig. Orsaken till det är att årets kris beror på en pandemi som slår direkt mot den reala ekonomin.
- Det är inte osannlikt att vi ser en nedåtriktad prisspiral när många tror att priserna blir lägre om ett halvår. Om många då väljer att skjuta upp sina köp minskar efterfrågan på villor och bostadsrätter vilket kan driva ned prisnivån och förväntningarna.

## SKOP:s förväntansindex för bostadsrättspriserna

SKOP:s förväntansindex för bostadsrättspriserna i hela Sverige -42 i månadskiftet april/maj; Tabell 1. Förväntansindex för bostadsrättspriserna är skillnaden mellan dem som tror att bostadsrättspriserna är högre respektive lägre om ett år. Under finanskrisen i november 2008 var förväntansindex nere på samma nivå som nu (-42).

**Bostadsrättspriserna om ett år  
högre, ungefär oförändrade eller lägre  
Hela Sverige**

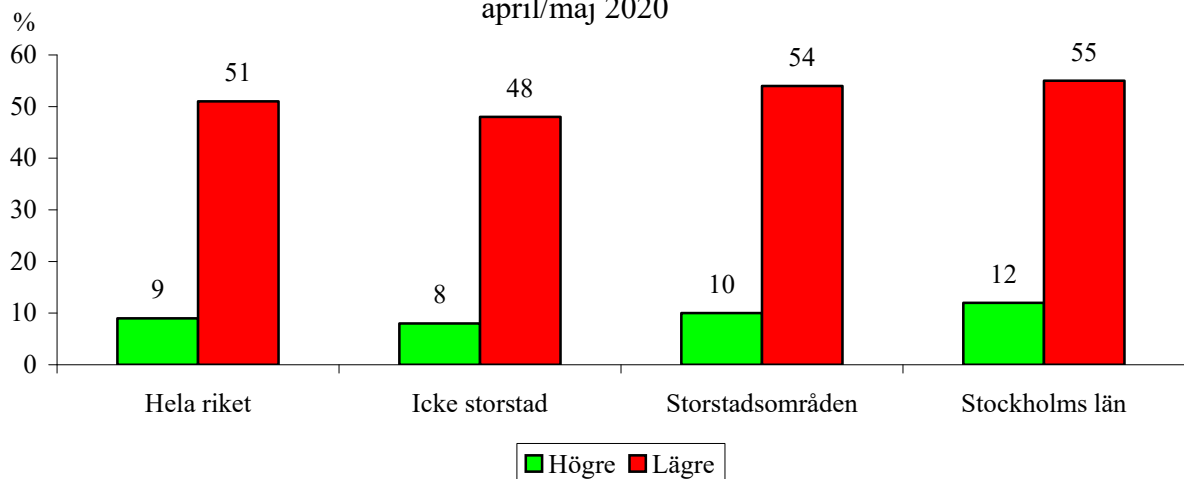


**51 procent tror att bostadsrättspriserna är lägre om ett år – 9 procent tror att de blir högre**

Det är nu 51 procent som tror att bostadsrättspriserna är lägre om ett år; Tabell 1. Det är 9 procent som räknar med stigande bostadsrättspriser. Övriga (40 procent) tror att bostadsrättspriserna ligger kvar på ungefär samma nivå om ett år.

De som bor i Stockholms län och övriga storstadsområden räknar i något större utsträckning med sjunkande bostadsrättspriser än vad de gör som bor utanför storstadsområdena.

**Vad tror du om följande priser om ett år?  
Priserna på bostadsrätter där du bor?**  
april/maj 2020

**SKOP:s förväntansindex för villapriserna**

SKOP frågade, ”Vad tror Du om följande priser om ett år? Kommer de att vara högre lägre eller ungefär oförändrade? Villapriserna där Du bor?”

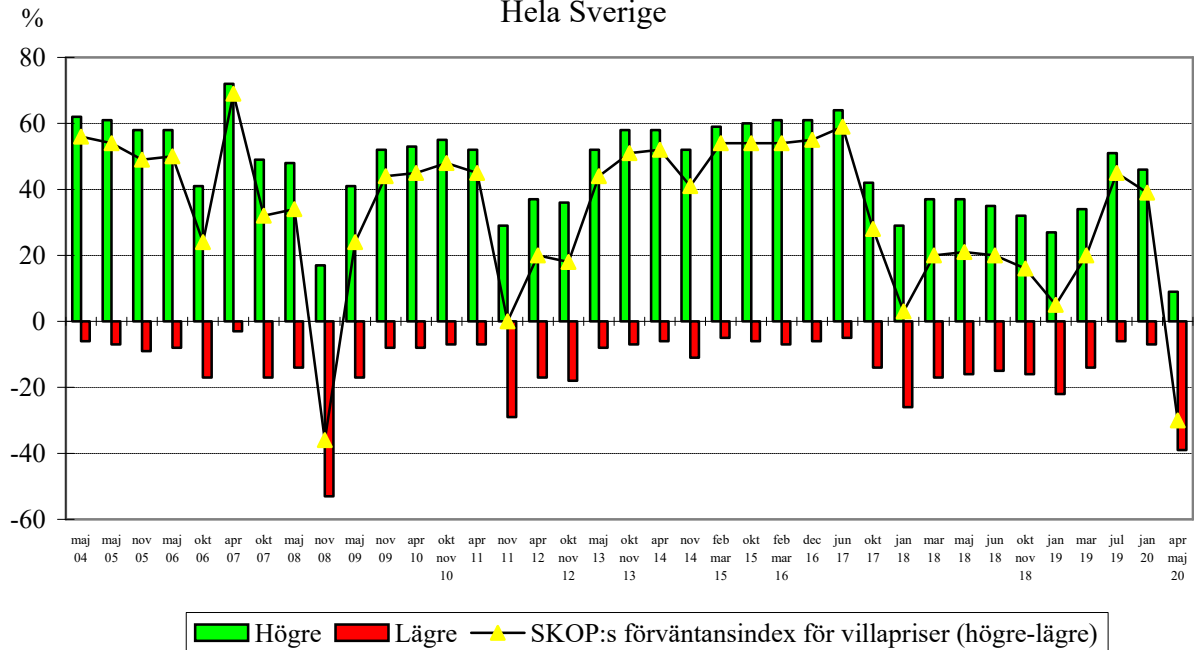
SKOP:s förväntansindex för villapriserna har också sjunkit, men inte lika mycket som index för bostadsrätter. Förväntansindex för villor är nu -30, vilket skall jämföras med -36 under finanskrisen i november 2008; Tabell 2. Förväntansindex för villapriserna är skillnaden mellan dem som tror att villapriserna är högre respektive lägre om ett år.

**39 procent tror att villapriserna är lägre om ett år – 9 procent tror att de blir högre**

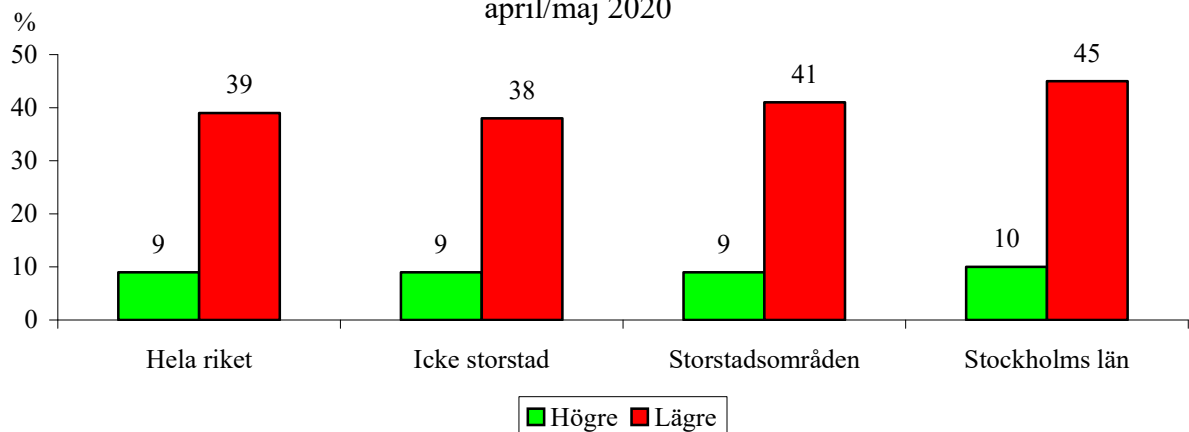
Det är nu 39 procent som tror att villapriserna är lägre om ett år; Tabell 2. Det är 9 procent som räknar med stigande villapriser. Övriga (51 procent) tror att villapriserna ligger kvar på ungefär samma nivå om ett år.

Invånarna i Stockholms län tror på sjunkande villapriser i något större utsträckning än övriga svenskar.

## Villapriserna om ett år högre, ungefär oförändrade eller lägre Hela Sverige



## Vad tror du om följande priser om ett år? Villapriserna där du bor? april/maj 2020



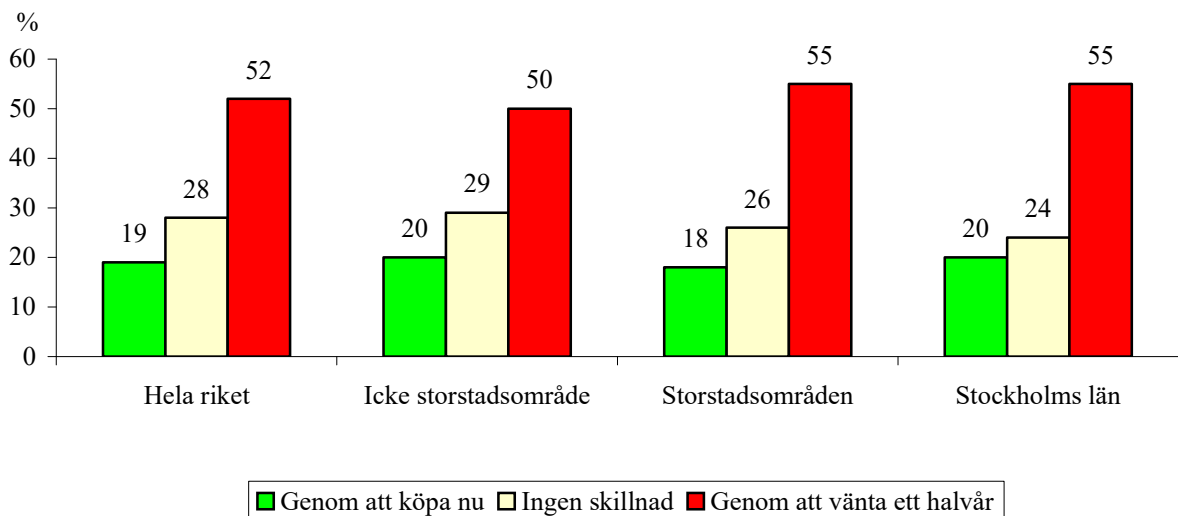
### En majoritet tror att det lönar sig att skjuta upp bostadsköp

SKOP frågade, ”Om en familj vill köpa en ny bostad. Tror du att de gör den bästa affären genom att köpa nu eller genom att vänta ett halvår? Eller blir det ingen skillnad?”

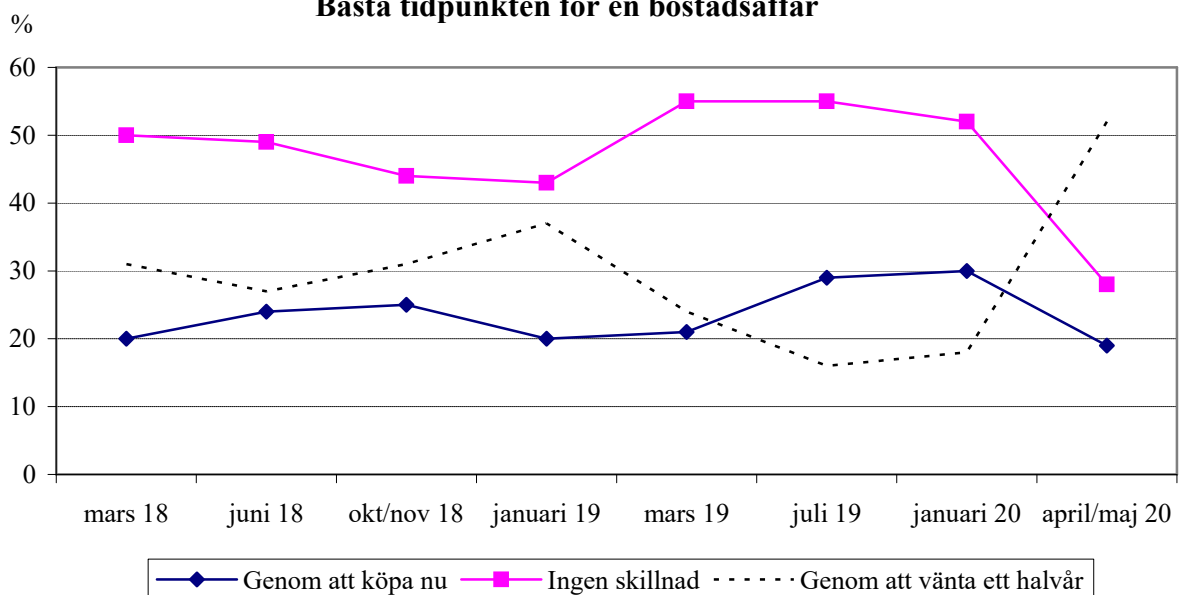
I hela riket är det en majoritet (52 procent) som tror att det är bäst att vänta ett halvår med bostadsköpet; Tabell 3. En av fem (19 procent) tror att det är bäst att köpa nu.

Attityden till bästa tidpunkt för bostadsköp är ungefär densamma i hela landet.

**Bästa tidpunkten för en bostadsaffär**  
april/maj 2020



**Bästa tidpunkten för en bostadsaffär**



**Tabell 1:** Vad tror Du om följande priser om ett år? Kommer de att vara högre, lägre eller ungefär oförändrade?  
Procent

**Priserna på bostadsrätter**

	April/maj 2020			
Högre	9			
Ungefär oförändrade	40			
Lägre	51			
<b>Antal svar</b>	<b>1 016</b>			
Grupptabell	Andel som svarar			Antal svar
	Högre	Ungefär oförändrade	Lägre	
<b>Kön</b>				
Kvinna	7	43	50	456
Man	11	38	51	560
<b>Åldersgrupper</b>				
18 - 29 år	15	32	53	130
30 - 49 år	11	36	53	325
50 - 64 år	6	45	48	258
65 - 84 år	6	47	47	300
<b>Egen inkomst</b>				
Låg	<b>12</b>	<b>46</b>	<b>42</b>	288
Medel	9	36	<b>55</b>	347
Hög	<b>6</b>	40	53	338
<b>Region</b>				
Norrland	12	33	55	77
Stockholms län	12	<b>33</b>	55	238
Övriga Svealand	6	50	45	116
Skåne län	10	43	47	204
Västra Götalands län	7	42	50	248
Övriga Götaland	9	42	50	121
<b>Bostadsort</b>				
Storstadsområden	10	<b>35</b>	<b>54</b>	537
Icke storstad	8	<b>43</b>	<b>48</b>	479
<b>Rikspolitiskt block</b>				
Borgerlig - M, L, C, Kd	6	39	<b>55</b>	366
Rödgrön - S, V, Mp	11	42	48	463
Sverigedemokraterna	12	40	48	137

Fet stil: Signifikant skillnad inom gruppen (med 95% sannolikhet).

**Tabell 2:** Vad tror Du om följande priser om ett år? Kommer de att vara högre, lägre eller ungefär oförändrade?

Procent

**Villapriserna där Du bor**

	April/maj 2020			
Högre	9			
Ungefär oförändrade	51			
Lägre	39			
<b>Antal svar</b>	<b>1 014</b>			
Grupptabell	Andel som svarar			Antal svar
	Högre	Ungefär oförändrade	Lägre	
<b>Kön</b>				
Kvinna	9	52	39	453
Man	9	51	40	561
<b>Åldersgrupper</b>				
18 - 29 år	9	45	46	129
30 - 49 år	10	55	35	325
50 - 64 år	11	51	38	258
65 - 84 år	7	51	41	299
<b>Egen inkomst</b>				
Låg	11	50	39	285
Medel	11	48	41	348
Hög	6	57	37	337
<b>Region</b>				
Norrland	12	37	50	77
Stockholms län	10	45	45	236
Övriga Svealand	9	52	39	117
Skåne län	<b>15</b>	54	31	203
Västra Götalands län	6	53	41	248
Övriga Götaland	7	64	30	121
<b>Bostadsort</b>				
Storstadsområden	9	49	41	534
Icke storstad	9	52	38	480
<b>Rikspolitiskt block</b>				
Borgerlig - M, L, C, Kd	<b>5</b>	51	<b>44</b>	366
Rödgrön - S, V, Mp	12	52	36	461
Sverigedemokraterna	15	50	36	137

Fet stil: Signifikant skillnad inom gruppen (med 95% sannolikhet).

**Tabell 3:**

Procent

Om en familj vill köpa en ny bostad.

**Tror du att de gör den bästa affären genom att köpa nu eller genom att vänta ett halvår? Eller blir det ingen skillnad?**

April/maj 2020					
Köpa nu	19				
Ingen skillnad	28				
Vänta ett halvår	52				
Ingen uppfattning	1				
<b>Antal svar</b>	<b>1 019</b>				
Grupptabell	Andel som svarar				Antal svar
	Köpa nu	Ingen skillnad	Vänta ett halvår	Ingen uppfattning	
<b>Kön</b>					
Kvinna	20	27	52	1	456
Man	18	29	53	A	563
<b>Åldersgrupper</b>					
18 - 29 år	23	<b>21</b>	55	0	130
30 - 49 år	19	24	56	1	326
50 - 64 år	15	<b>36</b>	49	1	258
65 - 84 år	22	30	48	1	302
<b>Egen inkomst</b>					
Låg	17	29	54	A	289
Medel	20	26	53	A	348
Hög	19	31	49	1	338
<b>Region</b>					
Norrland	21	26	53	0	77
Stockholms län	20	24	55	1	238
Övriga Svealand	19	30	50	1	117
Skåne län	20	31	50	0	205
Västra Götalands län	18	<b>21</b>	<b>61</b>	A	249
Övriga Götaland	18	<b>37</b>	<b>45</b>	1	121
<b>Bostadsort</b>					
Storstadsområden	18	26	55	1	538
Icke storstad	20	29	50	A	481
<b>Rikspolitiskt block</b>					
Borgerlig - M, L, C, Kd	21	<b>23</b>	56	A	367
Rödgrön - S, V, Mp	18	<b>33</b>	49	1	465
Sverigedemokraterna	25	27	47	A	137

A: Någon person, men färre än 1 procent.

Fet stil: Signifikant skillnad inom gruppen (med 95% sannolikhet).