

Ekonomi-SKOP

Förväntningarna om sjunkande bostadspriser har bottnat 11 juni 2020

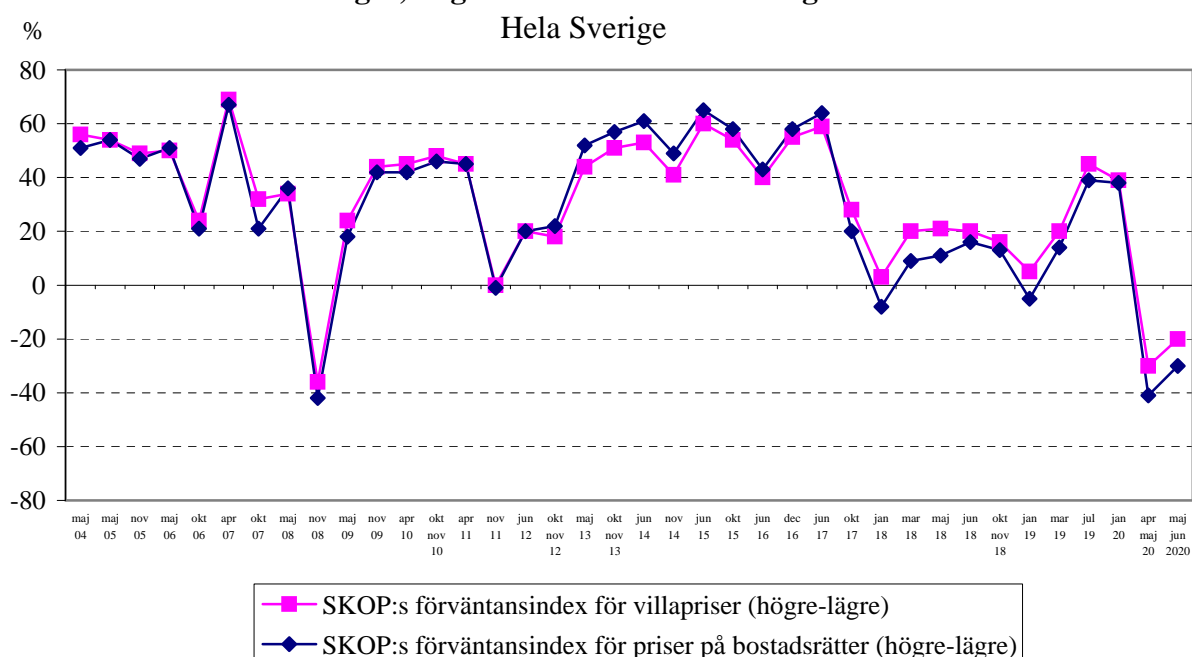
kommentar av SKOP:s analytiker docent Örjan Hultåker

Ekonomiska effekter av coronapandemin

- Förväntningarna om sjunkande bostadspriser har bottnat
- Men förväntningarna ligger kvar på en historiskt låg nivå
- De som förväntar sig sjunkande priser dominerar över dem som tror på stigande
- Många (44 procent) tror fortfarande att det lönar sig att skjuta upp bostadsköp

Det visar SKOP:s senaste undersökning av hushållens förväntningar om bostadsmarknaden. Under perioden mellan den 31 maj och 2 juni intervjuades 1.000 personer som var mellan 18 och 84 år.

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



Förväntningarna om sjunkande bostadspriser har bottnat

– För en månad sedan, i månadskiftet april/maj, bottnade hushållens förväntningar om sjunkande priser på bostadsrätter och villor, säger SKOP:s analytiker docent Örjan Hultåker.

Men förväntningarna ligger kvar på en historiskt låg nivå

– Men förväntningarna om bostadspriserna ligger kvar på en historiskt och ovanligt låg nivå. Senast vi hade så baissade förväntningar var för mer än tio år sedan, i samband med finanskrisen 2008 till 2009.

– 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.

De som förväntar sig sjunkande priser dominerar över dem som tror på stigande

SKOP:s index över förväntade prisutveckling för bostäder är nettotalet, dvs. procent som tror på stigande minus procent som tror på sjunkande bostadspriser.

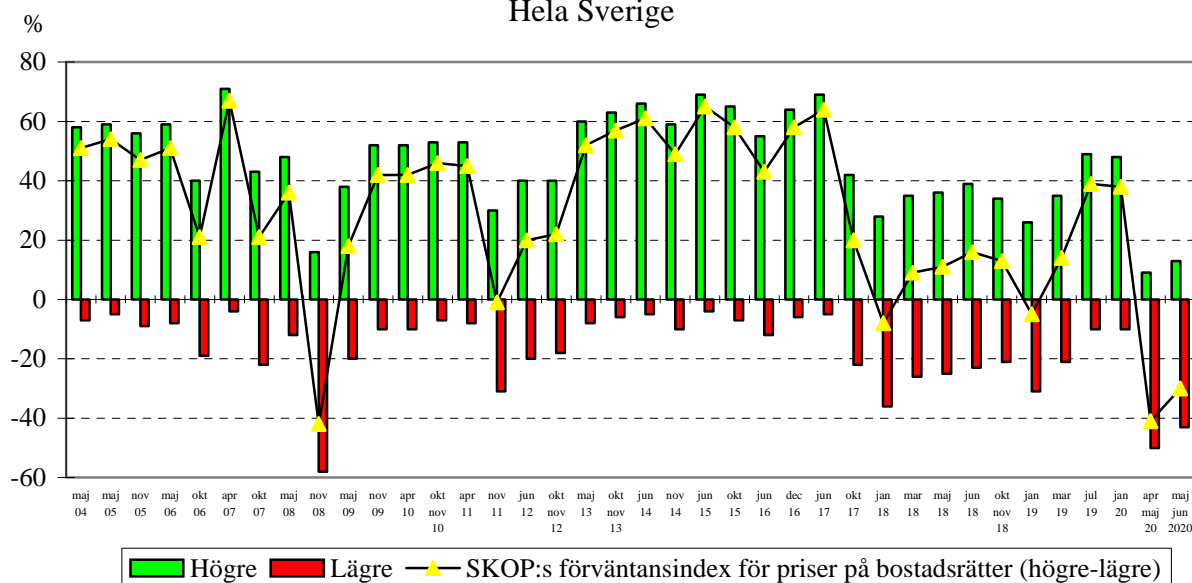
– Förväntansindex ligger stadigt förankrat på låg nivå både för bostadsrättslägenheter och för villor. Liksom för en månad sedan är förväntansindex lägre för bostadsrätter än för villor. Det är tio procentenheter fler som räknar med sjunkande bostadsrättspriser än sjunkande villapriser.

– I storstadsområdena var bostadspriserna mer uppdrivna än i andra delar av landet före coronan och det fanns därför en högre fallhöjd. I månadsskiftet maj/juni är det något fler i storstadsområdena, inklusive Stockholms län, än i övriga Sverige som räknar med sjunkande bostadspriser.

Många tror fortfarande att det lönar sig att skjuta upp bostadsköp

– Det är fortfarande många (44 procent) som tror att det lönar sig att skjuta upp bostadsköpet och vänta ett halvår, men de som tror så har minskat med åtta procentenheter.

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



SKOP:s förväntansindex för bostadsrättspriserna

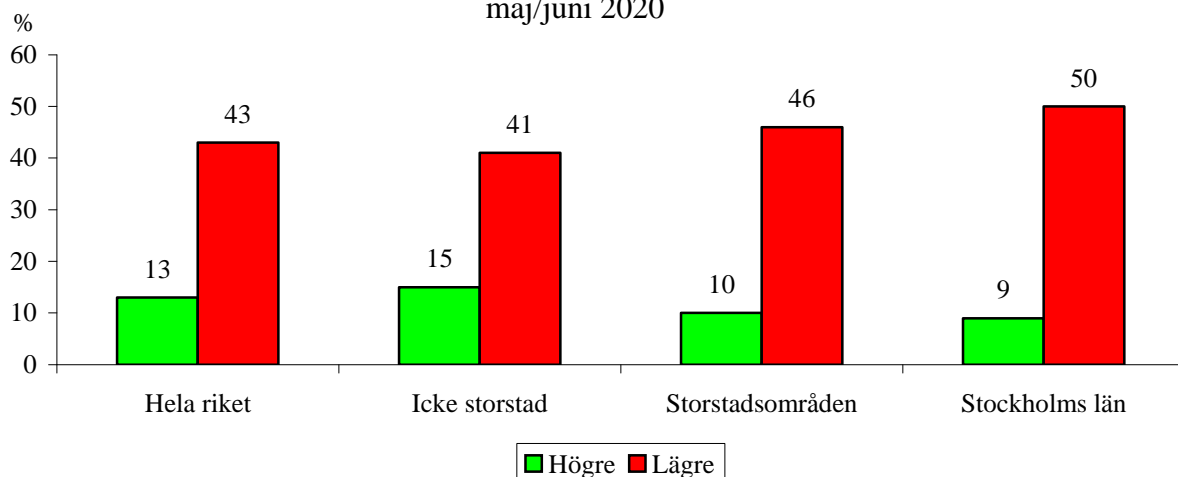
SKOP:s förväntansindex för bostadsrättspriserna i hela Sverige -30 i månadsskiftet maj/juni; Tabell 1. Förväntansindex för bostadsrättspriserna är skillnaden mellan dem som tror att bostadsrättspriserna är högre respektive lägre om ett år. Det är en återhämtning om 12 enheter sedan april/maj (-42).

43 procent tror att bostadsrättspriserna är lägre om ett år – 13 procent tror att de blir högre

Det är nu 43 procent som tror att bostadsrättspriserna är lägre om ett år; Tabell 1. Det är 13 procent som räknar med stigande bostadsrättspriser. Övriga (44 procent) tror att bostadsrättspriserna ligger kvar på ungefär samma nivå om ett år.

Vad tror du om följande priser om ett år?**Priserna på bostadsrätter där du bor?**

maj/juni 2020

**SKOP:s förväntansindex för villapriserna**

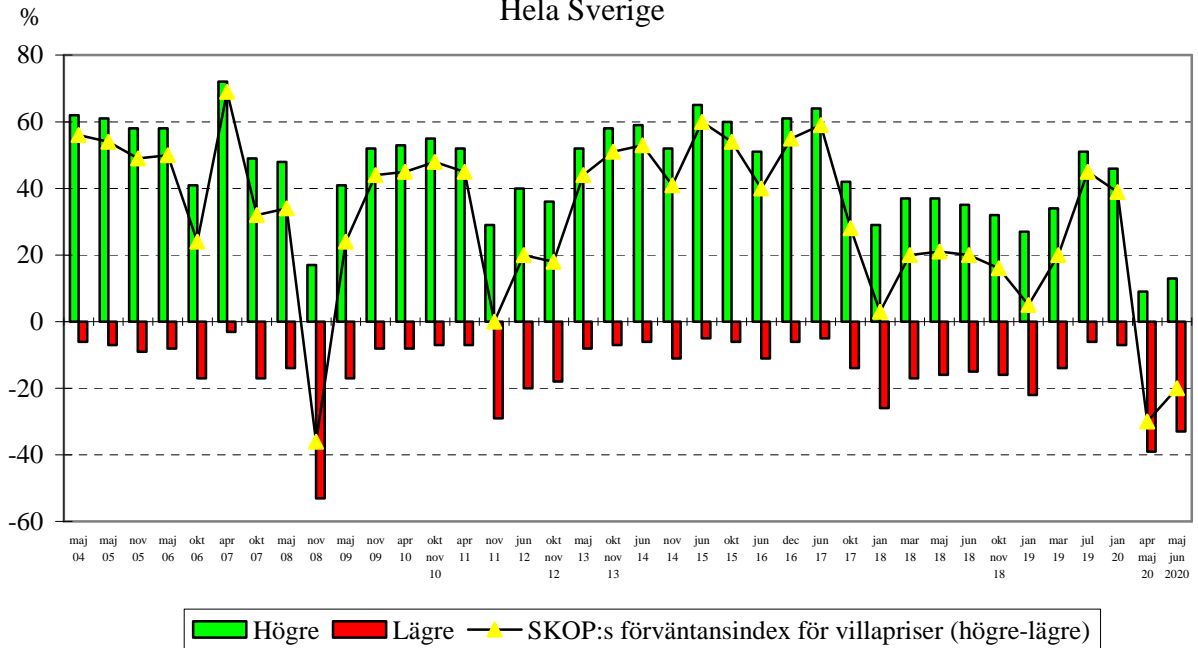
SKOP frågade, ”Vad tror Du om följande priser om ett år? Kommer de att vara högre lägre eller ungefär oförändrade? Villapriserna där Du bor?”

SKOP:s förväntansindex för villapriserna har också sjunkit, men inte lika mycket som index för bostadsrätter. Förväntansindex än nu -20 för villapriserna, vilket är skillnaden mellan dem som tror att villapriserna är högre respektive lägre om ett år.

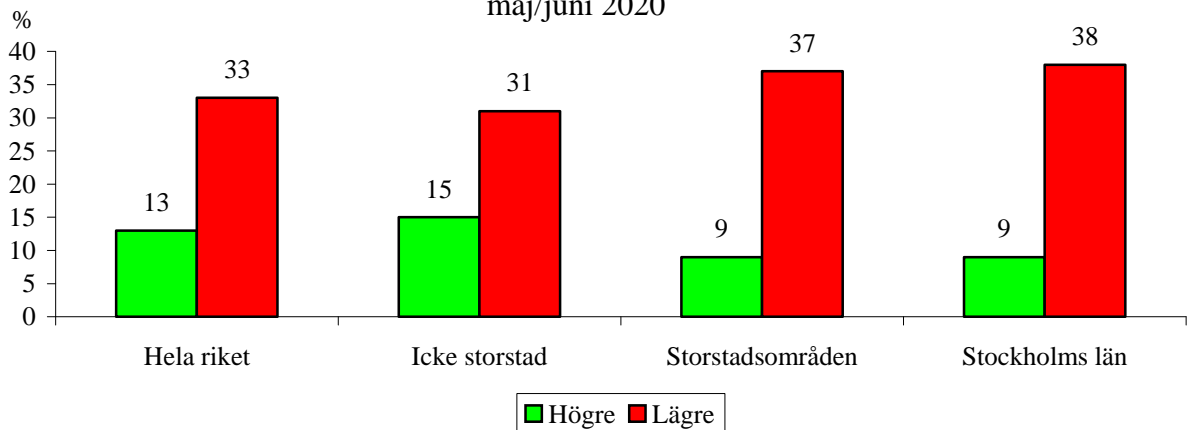
33 procent tror att villapriserna är lägre om ett år – 13 procent tror att de blir högre

Det är nu 33 procent som tror att villapriserna är lägre om ett år; Tabell 2. Det är 13 procent som räknar med stigande villapriser. Övriga (54 procent) tror att villapriserna ligger kvar på ungefär samma nivå om ett år.

Villpriserna om ett år högre, ungefär oförändrade eller lägre Hela Sverige



Vad tror du om följande priser om ett år? Villpriserna där du bor? maj/juni 2020

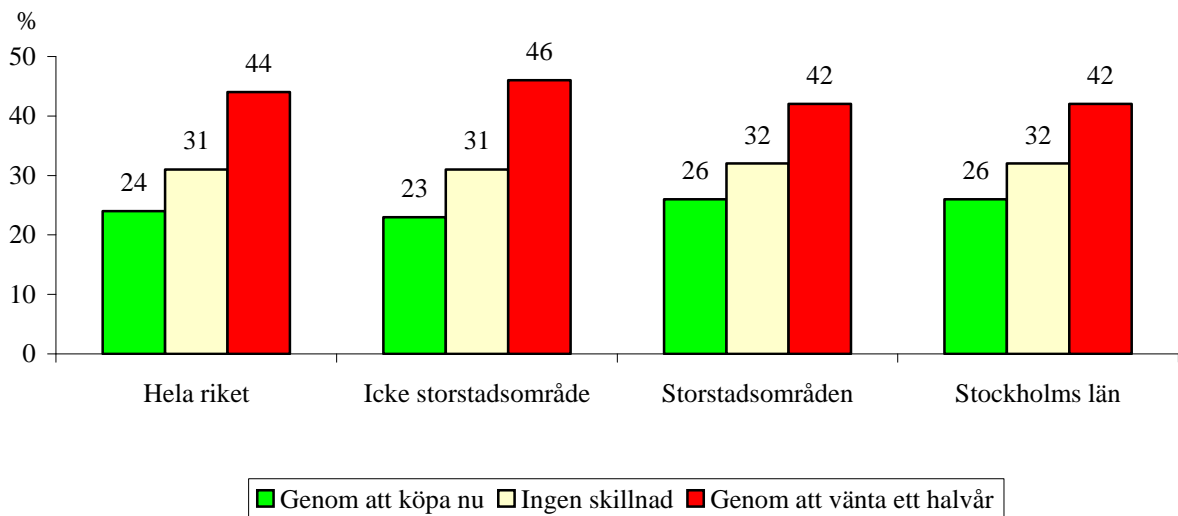


En majoritet tror att det lönar sig att skjuta upp bostadsköp

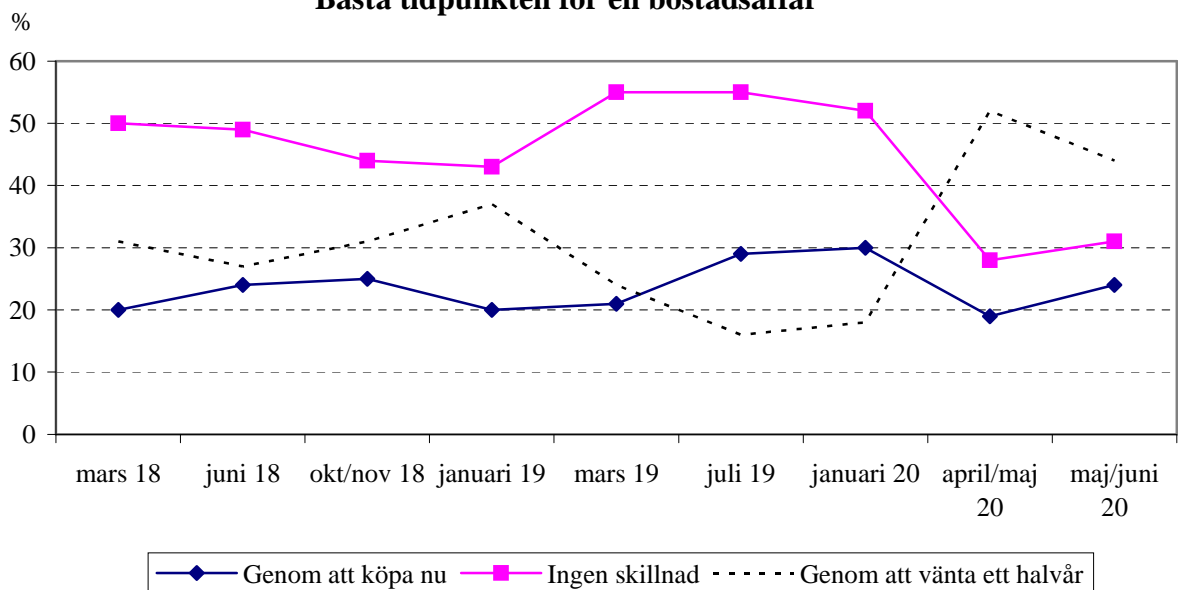
SKOP frågade, ”Om en familj vill köpa en ny bostad. Tror du att de gör den bästa affären genom att köpa nu eller genom att vänta ett halvår? Eller blir det ingen skillnad?”

I hela riket är det nu 44 procent som tror att det är bäst att vänta ett halvår med bostadsköpet; Tabell 3. En av fyra (24 procent) tror att det är bäst att köpa nu. För en månad sedan var det åtta procentenheter fler (52 procent) som trodde att det var bäst att vänta med bostadsköp.

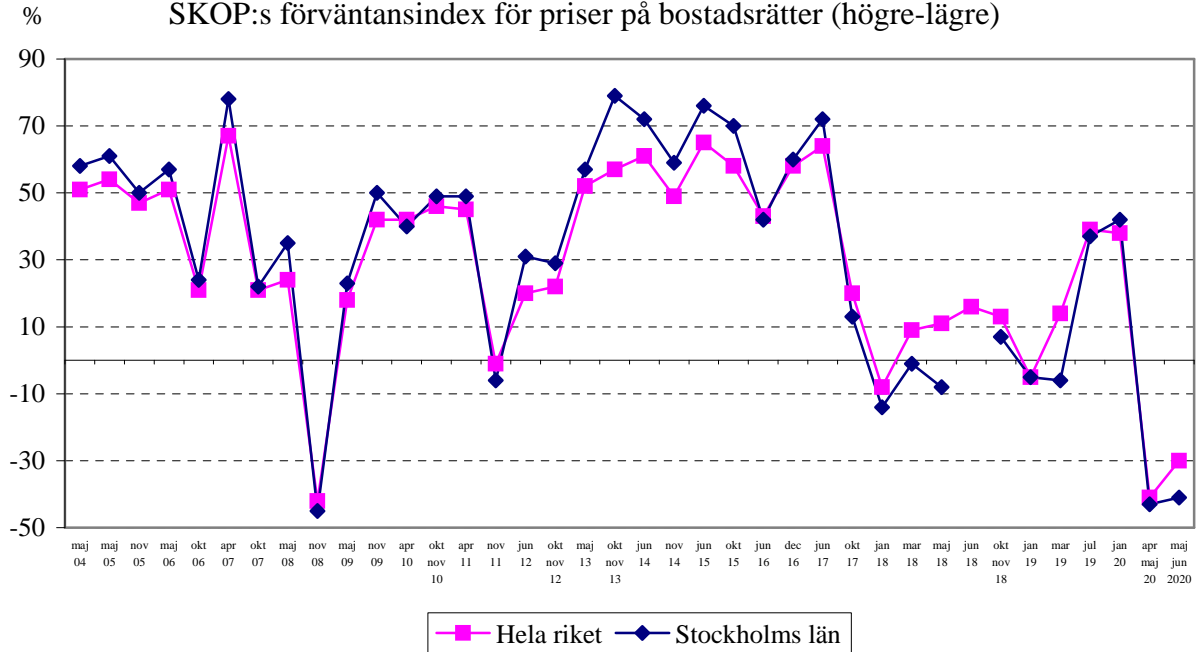
Bästa tidpunkten för en bostadsaffär maj/juni 2020



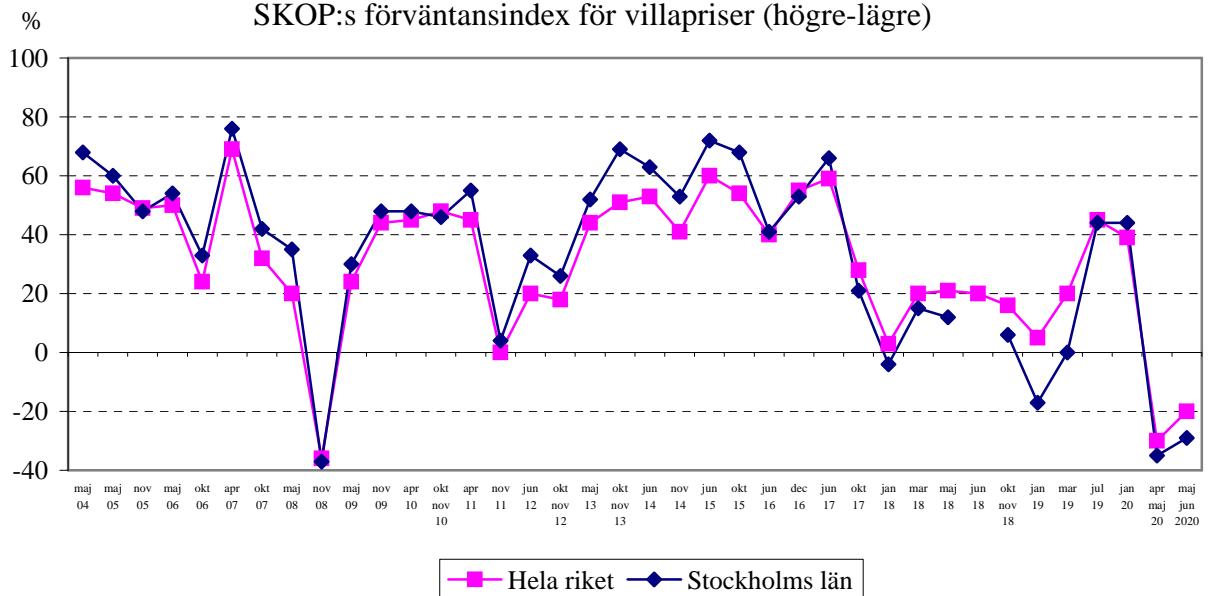
Bästa tidpunkten för en bostadsaffär



Bostadsrättspriserna om ett år
högre, ungefär oförändrade eller lägre
SKOP:s förväntansindex för priser på bostadsrätter (högre-lägre)



Villapriserna om ett år
högre, ungefär oförändrade eller lägre
SKOP:s förväntansindex för villapriser (högre-lägre)



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

Priserna på bostadsrätter

	Maj/juni 2020	April/maj 2020	Januari 2020	Juni 2019
Högre	13	9	48	49
Ungefär oförändrade	44	40	43	41
Lägre	43	51	10	10
Nettotal – SKOP:s förväntansindex	-30	-42	+38	+39
Antal svar	982	1 016	1 000	1 025

Grupptabell, maj/juni 2020	Andel som svarar			Antal svar
	Högre	Ungefär oförändrade	Lägre	
Kön				
Kvinna	14	43	43	437
Man	12	45	42	545
Åldersgrupper				
18 - 29 år	18	39	43	117
30 - 49 år	15	49	36	353
50 - 64 år	11	40	48	279
65 - 84 år	10	45	46	233
Bostad				
Småhus	12	46	42	483
Bostadsrättslägenhet	11	43	46	236
Hyseslägenhet	18	42	39	253
Egen inkomst				
Låg	17	42	41	255
Medel	12	48	40	342
Hög	10	45	46	326
Region				
Norrland	20	52	27	97
Stockholms län	9	41	50	181
Övriga Svealand	10	39	51	170
Skåne län	14	45	41	148
Västra Götalands län	10	45	46	217
Övriga Götaland	18	48	34	159
Bostadsort				
Storstadsområden	10	44	46	388
Icke storstad	15	44	41	594

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

	Maj/juni 2020	April/maj 2020	Januari 2020	Juni 2019
Högre	13	9	46	51
Ungefär oförändrade	54	51	47	43
Lägre	33	39	7	6
Nettotal – SKOP:s förväntansindex	-20	-30	+39	+45
Antal svar	987	1 014	1 004	1 033

Grupptabell, maj/juni 2020	Andel som svarar			Antal svar
	Högre	Ungefär oförändrade	Lägre	
Kön				
Kvinna	11	54	35	437
Man	15	53	32	550
Åldersgrupper				
18 - 29 år	18	56	26	118
30 - 49 år	14	56	30	354
50 - 64 år	13	46	40	278
65 - 84 år	8	55	38	237
Bostad				
Småhus	14	57	29	487
Bostadsrättslägenhet	10	53	38	237
Hyseslägenhet	15	46	38	253
Egen inkomst				
Låg	13	52	35	256
Medel	12	54	34	345
Hög	13	55	32	327
Region				
Norrland	24	48	29	98
Stockholms län	9	53	38	182
Övriga Svealand	12	51	37	170
Skåne län	11	53	36	150
Västra Götalands län	9	55	36	217
Övriga Götaland	17	59	24	160
Bostadsort				
Storstadsområden	9	54	37	391
Icke storstad	15	53	31	596

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?

	Maj/juni 2020	April/maj 2020	Januari 2020	Juni 2019
Köpa nu	24	19	30	29
Ingen skillnad	31	28	52	55
Vänta ett halvår	44	52	18	15
Ingen uppfattning	A	1	0	1
Antal svar	1 006	1 019	1 004	1 048

Grupptabell, maj/juni 2020	Andel som svarar				Antal svar
	Köpa nu	Ingen skillnad	Vänta ett halvår	Ingen uppfattning	
Kön					
Kvinna	28	31	41	A	443
Man	20	31	48	1	563
Åldersgrupper					
18 - 29 år	23	24	52	A	118
30 - 49 år	27	32	41	A	360
50 - 64 år	19	32	48	1	285
65 - 84 år	26	34	40	A	243
Bostad					
Småhus	23	33	43	A	496
Bostadsrättslägenhet	28	33	38	A	243
Hyseslägenhet	23	24	52	A	257
Egen inkomst					
Låg	27	25	48	A	263
Medel	28	29	42	A	352
Hög	19	37	44	A	331
Region					
Norrland	25	35	39	1	99
Stockholms län	26	32	42	0	184
Övriga Svealand	27	26	47	0	174
Skåne län	21	32	47	0	156
Västra Götalands län	23	33	43	1	223
Övriga Götaland	24	29	47	1	160
Bostadsort					
Storstadsområden	26	32	42	A	398
Icke storstad	23	31	46	A	608

A: Någon person, men färre än 1 procent. **Fet stil:** Signifikant skillnad inom gruppen (med 95% sannolikhet).