

Ekonomi-SKOP

Hushållens förväntningar om bostadsmarknaden

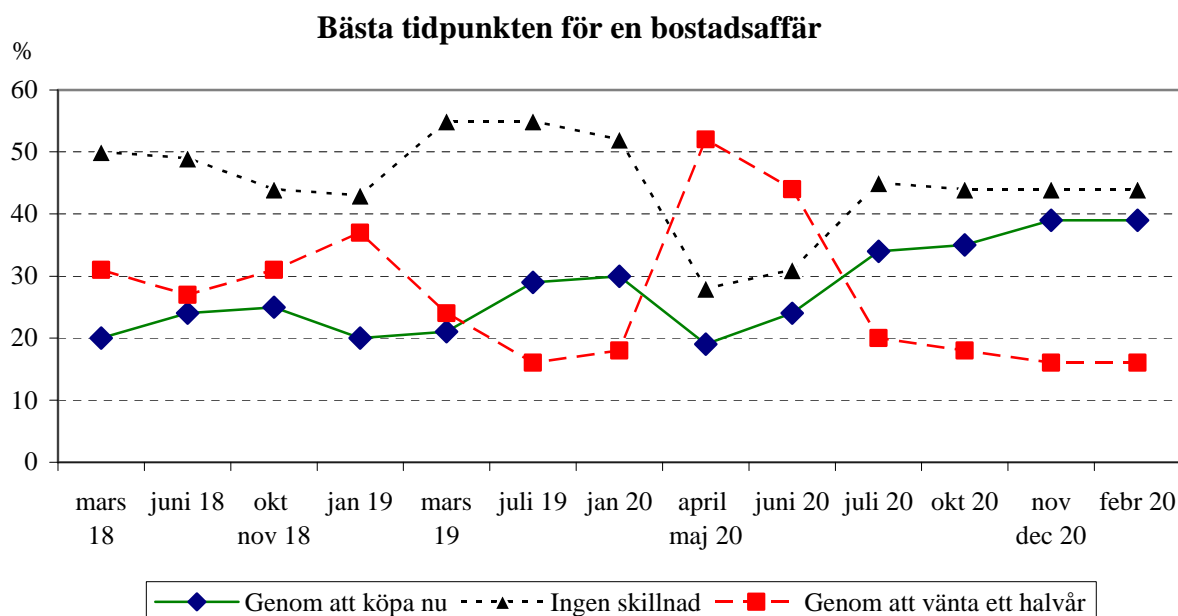
5 mars 2021

kommentar av SKOP:s analytiker docent Örjan Hultåker

Hushållen räknar med förstärkt och förlängt bostadsprisrally

- *Många tror att bästa köptidpunkt är nu*
- *Uppåtskruvad prisspiral*
- *Få tror att det lönar sig att vänta med bostadsköp*
- *Bostadsmarknaden lever för närvarande sitt eget liv*
- *Bostadsförväntningarna opåverkade av makroekonomiska förväntningar*
- *60 procent tror att bostadsrättspriserna är högre om ett år*
- *63 procent tror att villapriserna är högre om ett år*

Det visar SKOP:s senaste undersökning av hushållens förväntningar om bostadsmarknaden. Under perioden mellan den 19 och den 28 februari 2021 intervjuades 1.000 personer som var mellan 18 och 84 år.



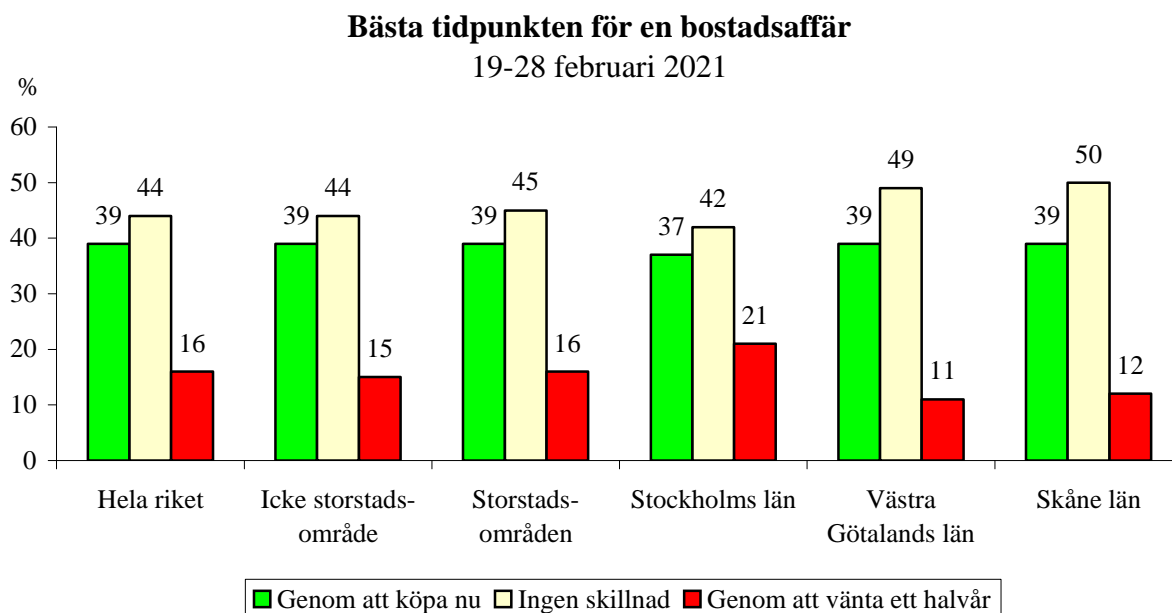
Hushållen räknar med förstärkt och förlängt bostadsprisrally

– I början av coronapandemin var det en majoritet av svenskarna som trodde att det skulle löna sig att vänta med ett bostadsköp därför att de trodde att bostadspriserna skulle sjunka. Men de förväntningarna blev mycket kortvariga, säger SKOP:s analytiker Örjan Hultåker.

Uppåtskruvad prisspiral

– Förväntningarna ligger kvar på ett historiskt All Time High (39 procent) för att det nu är den bästa tidpunkten att köpa ny bostad; Tabell 1. Det är nu bara 16 procent som tror att det lönar sig att vänta ett halvår.

– Det råder en uppåtskruvad prisspiral. Tron på ytterligare stigande priser driver på budtaktan när köparna befarar att det blir dyrt att vänta och därför höjer sina bud.

**SKOP:s förväntansindex för bostadsrättspriserna**

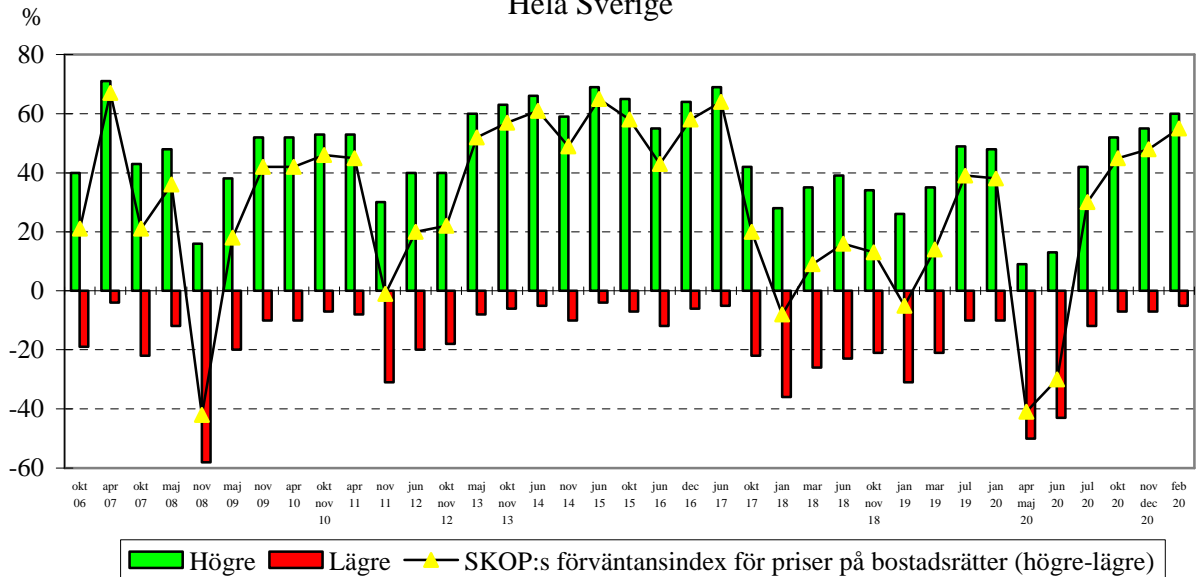
SKOP:s förväntansindex för bostadsrättspriserna är +55 i månadsskiftet i slutet av februari; Tabell 2. Förväntansindex för bostadsrättspriserna är skillnaden mellan dem som tror att bostadsrättspriserna är högre respektive lägre om ett år.

– Förväntansindex för bostadsrättspriserna har ökat stadigt mätning för mätning sedan början av pandemin och ligger på den högsta nivån sedan juni 2017. Trots farhågor för en tredje pandemivåg har index ökat med 7 enheter sedan november/december.

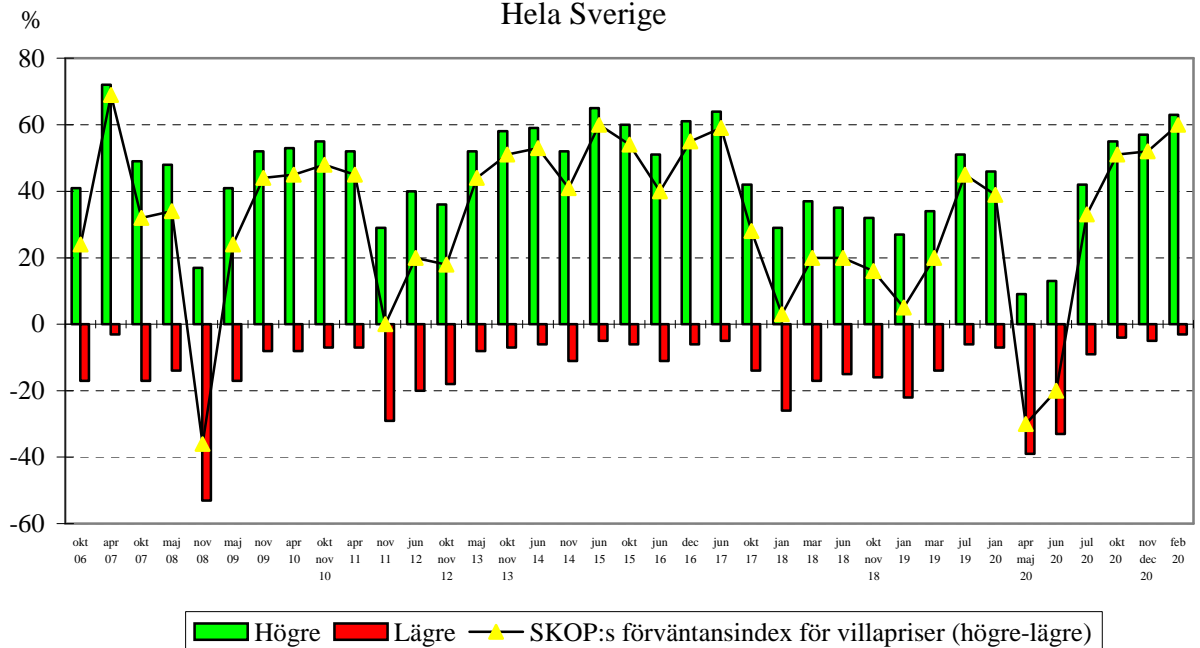
60 procent tror att bostadsrättspriserna är högre om ett år – 5 procent tror på lägre

Det är nu en 60 procent som tror att bostadsrättspriserna är högre om ett år; Tabell 2. Det är bara 5 procent som räknar med sjunkande bostadsrättspriser. Övriga (35 procent) tror att bostadsrättspriserna ligger kvar på ungefär samma nivå om ett år.

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



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



SKOP:s förväntansindex för villapriserna

SKOP:s förväntansindex för villapriserna är +60 i slutet av februari; Tabell 3. Även det är en total omsvängning från pandemins början (-30). Sedan november/december är ökningen 8 procentenheter. Förväntansindex för villapriserna är skillnaden mellan dem som tror att villapriserna är högre respektive lägre om ett år.

63 procent tror att villapriserna är högre om ett år – 3 procent tror att de blir lägre

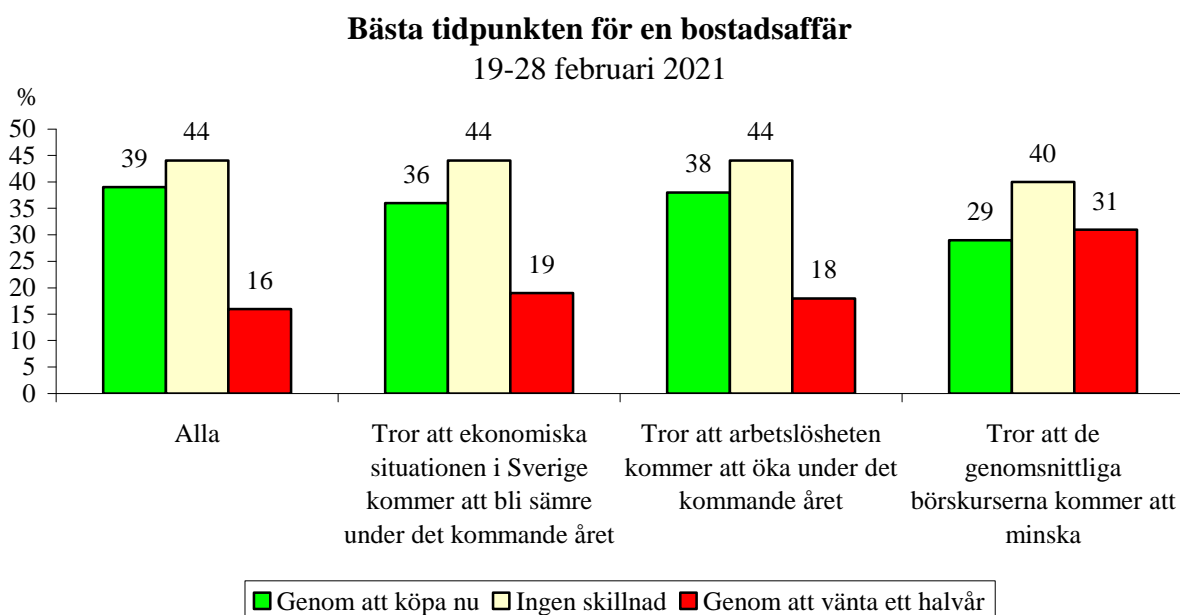
Det är nu 63 procent som tror att villapriserna är högre om ett år; Tabell 3. Det är 3 procent som räknar med sjunkande villapriser. Övriga (34 procent) tror att villapriserna ligger kvar på ungefär samma nivå om ett år.

Bostadsförväntningarna opåverkade av makroekonomiska förväntningar

– Förutom tillfälliga chocker som när coronapandemins första våg bröt ut så utvecklas förväntningarna om bostadsmarknaden oberoende av makroekonomiska förväntningar, säger Örjan Hultåker. Bostadsmarknaden lever för närvarande sitt eget liv

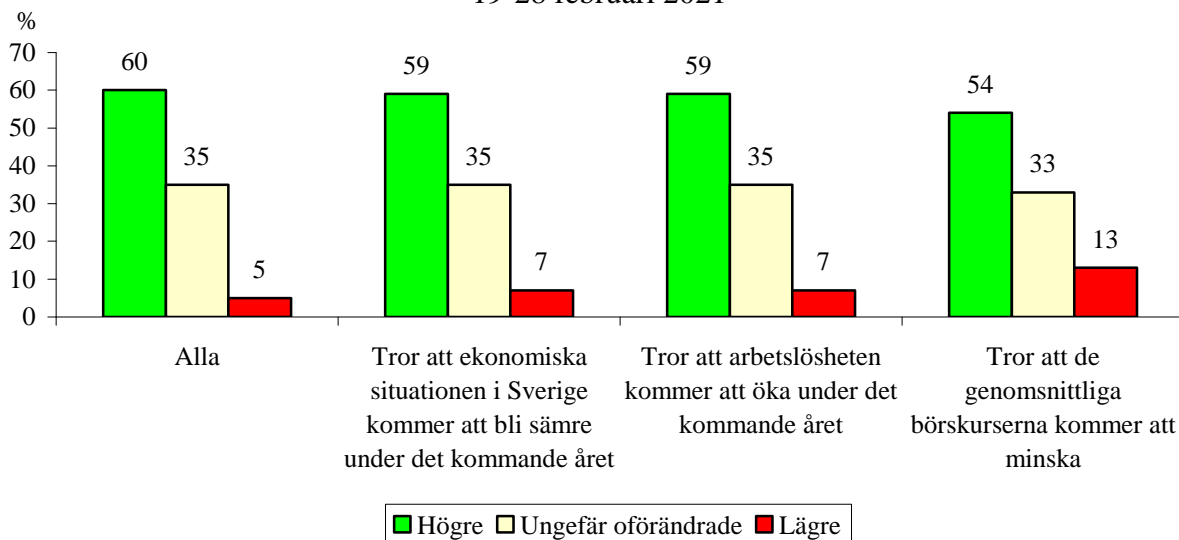
– De som tror att den ekonomiska utvecklingen i Sverige kommer att försämrats eller att arbetslösheten kommer att öka tror i ungefär samma utsträckning som övriga svenskar att nu är den bästa tidpunkten för att köpa en ny bostad.

– Börskursernas förväntade utveckling har dock ett samband med förväntningarna om bostadsmarknadens utveckling. Det gäller mest om bästa tidpunkt för köp av en ny bostad, i mindre utsträckning prisutvecklingen för bostadsrätter och villor.

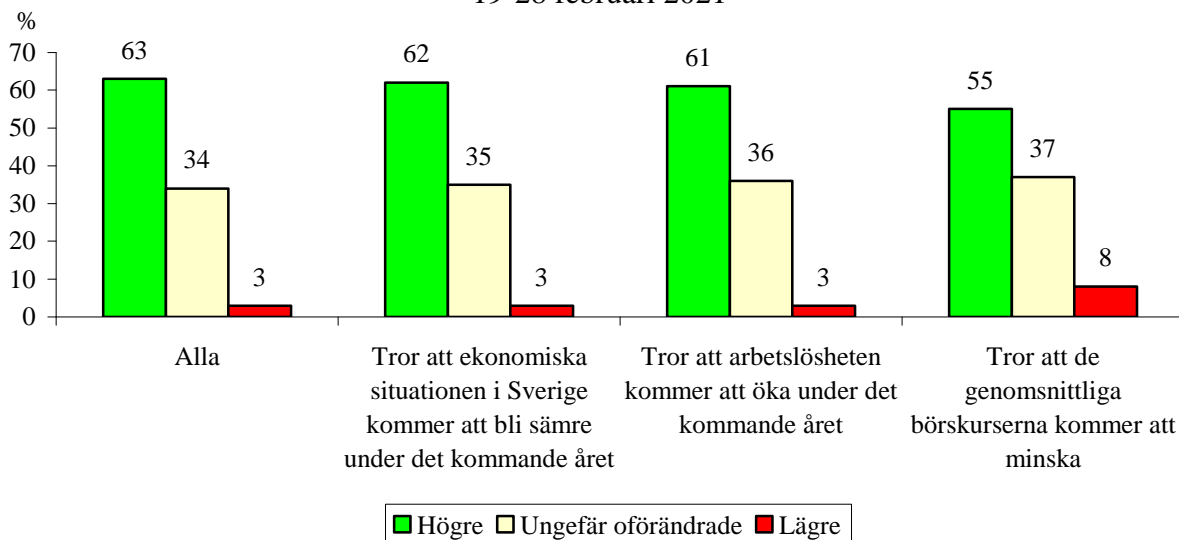


Bostadsrättsprisernas utveckling på ett års sikt

19-28 februari 2021

**Villaprisernas utveckling på ett års sikt**

19-28 februari 2021

**Metodbeskrivning**

Under perioden 19 till 28 februari 2021 intervjuades 1.000 personer som var mellan 18 och 84 år. Svaren samlades in med hjälp av SKOP:s webbpanel som är slumpmässigt rekryterad ur befolkningsregistret. En metodbeskrivning finns på skop.se.

Tabell 1: Om en familj vill köpa en ny bostad.
Procent **Tror du att de gör den bästa affären genom att köpa nu eller genom att vänta ett halvår? Eller blir det ingen skillnad?**

	19-28 febr 2021	Nov dec 2020	Okt 2020	Juli 2020	Juni 2020	April maj 2020	Jan 2020	Juni 2019
Köpa nu	39	39	35	34	24	19	30	29
Ingen skillnad	44	44	44	45	31	28	52	55
Vänta ett halvår	16	16	18	20	44	52	18	15
Ingen uppfattning	1	1	2	1	A	1	0	1
Antal svar	1 000	1 000	1 000	1 010	1 006	1 019	1 004	1 048
Grupptabell, 19-28 februari 2021	Andel som svarar						Antal svar	
	Köpa nu	Ingen skillnad	Vänta ett halvår	Ingen uppfattning				
Kön								
Kvinna	34	48	17	2	425			
Man	44	41	15	A	564			
Ålder								
18 - 34 år	39	37	23	A	245			
35 - 54 år	44	43	12	1	312			
55 - 74 år	39	47	14	0	362			
75 - 84 år	23	60	12	6	70			
Bostad								
Småhus	42	44	14	A	491			
Bostadsrättslägenhet	40	43	14	3	243			
Hyseslägenhet	32	46	22	1	246			
Egen inkomst								
Låg	33	50	18	0	271			
Medel	39	44	16	1	326			
Hög	48	41	11	0	341			
Civilstånd								
Varken gift eller samboende	33	44	20	3	299			
Gift eller sambo	42	44	14	0	686			
Region								
Norrland	39	45	15	1	102			
Stockholms län	37	42	21	0	189			
Övriga Svealand	39	42	15	4	171			
Skåne län	39	50	12	0	178			
Västra Götalands län	39	49	11	A	185			
Övriga Götaland	41	41	18	0	158			
Bostadsort								
Storstadsområden	39	45	16	A	408			
Icke storstad	39	44	15	1	581			
Län								
Stockholms län	37	42	21	0	189			
Skåne län	39	50	12	0	178			
Västra Götalands län	39	49	11	A	185			

A: Någon person, men färre än 1 procent.

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

Priserna på bostadsrätter

	19-28 febr 2021	Nov dec 2020	Okt 2020	Juli 2020	Juni 2020	April maj 2020	Jan 2020	Juni 2019
Högre	60	55	52	42	13	9	48	49
Ungefär oförändrade	35	38	41	47	44	40	43	41
Lägre	5	7	7	12	43	51	10	10
Nettotal – förväntansindex	+55	+48	+45	+30	-30	-42	+38	+39
Antal svar	994	986	985	994	982	1 016	1 000	1 025

Grupptabell, 19-28 februari 2021

	Andel som svarar			Antal svar
	Högre	Ungefär oförändrade	Lägre	
Kön				
Kvinna	60	35	5	423
Man	59	35	5	557
Ålder				
18 - 34 år	63	30	7	243
35 - 54 år	55	39	6	309
55 - 74 år	61	34	5	361
75 - 84 år	62	37	1	67
Bostad				
Småhus	56	39	5	488
Bostadsrättslägenhet	67	30	3	240
Hyseslägenhet	59	32	8	243
Egen inkomst				
Låg	66	30	4	269
Medel	53	42	5	325
Hög	62	32	6	339
Civilstånd				
Varken gift eller samboende	59	35	6	295
Gift eller sambo	60	34	5	682
Region				
Norrland	45	45	10	101
Stockholms län	65	31	4	187
Övriga Svealand	59	36	4	170
Skåne län	62	31	7	176
Västra Götalands län	60	36	5	183
Övriga Götaland	62	34	5	157
Bostadsort				
Storstadsområden	65	30	5	403
Icke storstad	56	38	6	577
Län				
Stockholms län	65	31	4	187
Skåne län	62	31	7	176
Västra Götalands län	60	36	5	183

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

Tabell 3: Vad tror Du om följande priser om ett år? Kommer de att vara högre, lägre eller ungefär oförändrade?
Procent
Villapriserna där Du bor

	19-28 febr 2021	Nov dec 2020	Okt 2020	Juli 2020	Juni 2020	April maj 2020	Januari 2020	Juni 2019
Högre	63	57	55	42	13	9	46	51
Ungefär oförändrade	34	38	41	49	54	51	47	43
Lägre	3	5	4	9	33	39	7	6
Nettotal –förväntansindex	+60	+52	+51	+33	-20	-30	+39	+45
Antal svar	989	989	987	996	987	1 014	1 004	1 033

Grupptabell, 19-28 februari 2021	Andel som svarar			Antal svar
	Högre	Ungefär oförändrade	Lägre	
Kön				
Kvinna	60	37	3	422
Man	65	31	3	560
Ålder				
18 - 34 år	65	31	4	242
35 - 54 år	60	37	3	310
55 - 74 år	64	33	3	361
75 - 84 år	63	37	0	69
Bostad				
Småhus	61	37	2	490
Bostadsrättslägenhet	72	26	1	241
Hyseslägenhet	60	34	6	243
Egen inkomst				
Låg	62	35	3	270
Medel	58	39	3	324
Hög	70	28	3	340
Civilstånd				
Varken gift eller samboende	60	37	3	296
Gift eller sambo	65	32	3	683
Region				
Norrland	52	43	4	101
Stockholms län	70	27	2	188
Övriga Svealand	64	33	2	170
Skåne län	58	37	5	177
Västra Götalands län	63	35	2	183
Övriga Götaland	63	34	3	157
Bostadsort				
Storstadsområden	67	29	3	404
Icke storstad	60	37	3	578
Län				
Stockholms län	70	27	2	188
Skåne län	58	37	5	177
Västra Götalands län	63	35	2	183

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