

Skandias plånboksindex

December 2017

skandia :

Boprisnedgången rubbar inte hushållens optimism

Skandias Plånboksindex visar att hushållen tar osäkerheten på bostadsmarknaden med fattning. Att de fallande priserna på bostadsmarknaden inte skapar någon utbredd pessimism är positivt, men det finns ett par saker som hushållen bör ta med i beräkningen menar Maria Landeborn, sparekonom på Skandia.

Skandias Plånboksindex, som görs i samarbete med Kantar Sifo, kombinerar hushållens optimism kring den egna ekonomin med sparviljan, det vill säga benägenheten att amortera, spara på banken, i fonder eller aktier.

Den stora prisuppgången på bostäder och svenska folkets växande skulder har länge betraktats som en risk för svensk ekonomi. Under hösten har den risken blivit verklighet i takt med att bostadspriserna vänt neråt. Priset på en bostadsrätt i Stockholm är nästan 10 procent lägre idag än för tre månader sedan. Sett till hela landet står bopriserna 7 procent lägre.

En av de största riskerna med en kraftig boprisnedgång är att hushållen blir mindre optimistiska och drar ner på konsumtionen. En minskad konsumtion och svagare konjunktur är inte önskvärt i ett läge där Riksbankens penningpolitiska arsenal redan är utnyttjad till max.

Ökad optimism fjärde kvartalet

Skandias plånboksindex för det fjärde kvartalet visar att hushållens optimism faktiskt ökar något trots höstens prisnedgång. En djupdykning i olika segment visar att även de grupper som kan väntas drabbas hårdast av nedgången faktiskt är mer optimistiska. Dit hör både storstadsbor och de som äger sin bostad, två grupper som i allra högsta grad påverkas av sjunkande bostadspriser.

Tidningarnas krigsrubriker gör det lätt att tro att många människor blir hårt drabbade av

lägre bostadspriser, men i verkligheten ser det inte ut att ha fått någon större effekt.

För många hushåll kan sjunkande bostadspriser (inte en regelrätt krasch på bostadsmarknaden alltså) till och med vara positivt. För de som vill köpa en större bostad är fallet snarast en möjlighet att få fler kvadratmeter till ett lägre pris. Även förstagångsköpare som står utanför marknaden kan se det som en chans att köpa 5-15 procent billigare än i våras. För ensamstående eller par i storstäderna kan priset bli flera hundratusen kronor lägre.

Att hushållen behåller lugnet är i grunden bra, eftersom vi inte vill ha någon kraftig inbromsning i svensk ekonomi när reporäntan redan är negativ. Däremot kan det vara sunt att se detta som en väckarklocka – bostadspriserna går inte alltid uppåt. Några råd på vägen för att skydda sig mot sjunkande bostadspriser och stigande räntor är att amortera, att spara ihop en buffert medan räntorna är låga och att sälja innan man köper en ny bostad, för att inte riskera att bli sittande med två bostäder och dubbla räntekostnader.



Maria Landeborn
Sparekonom

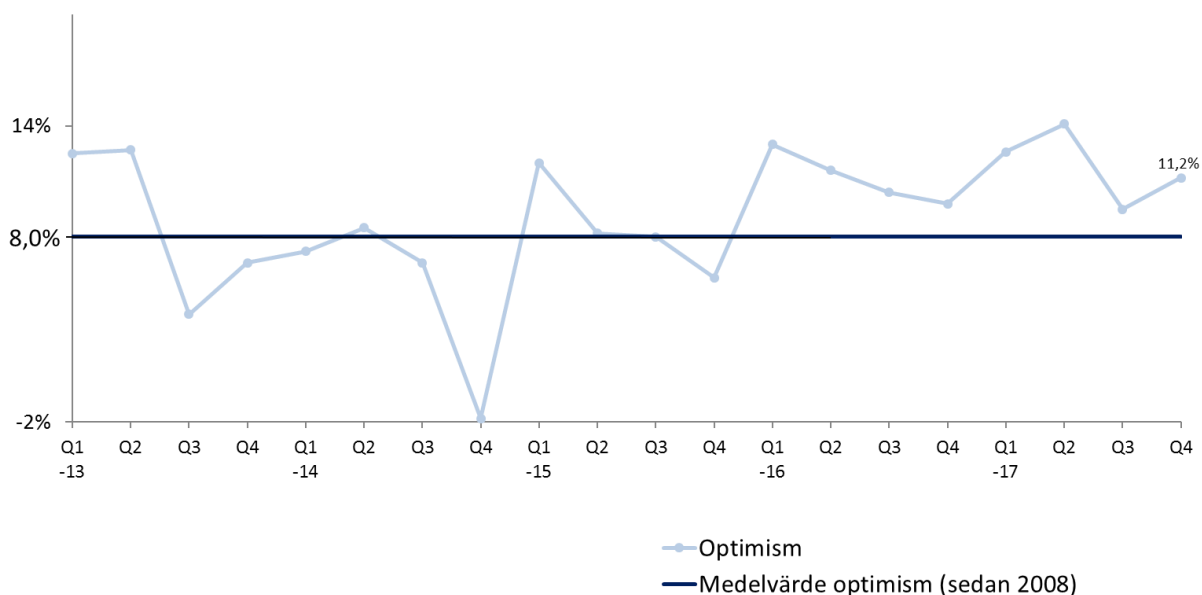
Varför ökar optimismen i fjärde kvartalet?

De två senaste åren har hushållens optimism konstant varit högre än det historiska snittet. Under de tre sista månaderna 2017 ökar till och med optimismen med nästan två procentenheter.

Om fallande bostadspriser och klubbade amorteringskrav inte fått hushållens optimism att svikta, vad är det då som fått den att vända uppåt? Dels har rapporteringen kring tillståndet i världsekonomin varit positiv under hösten. Allt fler spår en god utveckling för såväl konjunkturen som börsen under 2018. De politiska konflikterna i världen har också tagit mindre utrymme det senaste kvartalet, jämfört med i slutet av sommaren då Nordkoreas kärnvapentester och det höjda tonläget mellan USA och Nordkorea fick stort medialt utrymme.

Även för svensk ekonomi går det bra, även om bostadsmarknaden potentiellt skulle kunna förändra den saken.

Bostadsräntorna är fortsatt rekordlåga och för många är det faktiskt positivt att boprisrallyt lugnat sig. Nästa år gör regeringen stora satsningar på breda väljargrupper som får det bättre ekonomiskt. Konjunkturinstitutets mätningar visar också att hushållen bedömer risken att själv bli arbetslös som den lägsta sedan mätningarna startade 2001.



Här är grupperna för vilka boprisnedgången är en vinstlott

En närmare granskning av olika grupper i undersökningen visar att optimismen ökar oavsett om man äger bostad eller inte. Fallande bostadspriser och kommande amorteringskrav ser alltså inte ut att ha orsakat någon större oro. Optimismen ökar även bland storstadsbor, vilka är de som påverkas mest av prisnedgången.

De yngsta i åldern 15-29 år blir också mer positiva under slutet av året, trots att optimismen i gruppen redan var mycket hög. Många i den här gruppen äger sannolikt inte sin bostad ännu, och för den som ska köpa en bostad är utvecklingen snarast en vinstlott. Även i gruppen som inte äger sin bostad ökar optimismen.

Optimism	Q3 2017	Q4 2017	Förändring
65+ år	-11,20%	-4,60%	6,6
50-64 år	1,00%	5,70%	4,7
Landsbygd	2,50%	5,00%	2,5
15-29 år	23,00%	25,30%	2,3
Äger inte bostad	13,10%	15,10%	2
TOTALT	9,50%	11,20%	1,7
Äger bostad	7,80%	9,50%	1,7
Tätort	10,50%	12,10%	1,6
Storstad	12,90%	14,20%	1,3
30-49 år	16,60%	12,90%	-3,7

**För mer information om Skandias
plånboksindex, vänligen kontakta:**



Maria Landeborn
Sparekonom Skandia
maria.landeborn@skandia.se
08-788 18 81
Twitter: @marialandeborn

Appendix: Om studien, frågeformulär och index

Bakgrund och syfte

Skandia har gett människor ekonomisk trygghet i mer än 150 år – genom krigstider och kriser, från det lokala bondesamhället in i den globala trådlösa kommunikationskulturen. Det innebär att Skandia har en lång, stolt tradition av pionjäranda, produktutveckling och samhällsengagemang. Idag är vi en ledande nordisk leverantör av lösningar för ekonomisk trygghet och långsiktigt sparande. Vi har 2,2 miljoner kunder i Sverige, Norge och Danmark, ett förvaltad kapital på drygt 440 miljarder kronor och 2 300 anställda.

Med Plånboksindex har vi ambitionen att samla och sprida kunskap om svenskarnas syn på sin privatekonomi. Därigenom skapar vi en arena för att dela med oss av vår expertis om lån, sparande och konsumtion, om psykologin kring ekonomiska frågor och om kloka förhållningssätt till privatekonomi.

Målgrupp

Allmänheten i Sverige, personer i åldern 15 år och äldre.

Metod

Mätningen görs i samarbete med Kantar Sifo. Datainsamling sker den 1-7:e varje månad och varje månads mätning har omfattat ca 1 000 webintervjuer. Totalt har mer än 100 000 intervjuer genomförts. Resultatet har vägts på kön, ålder, region och inkomstgrupp för att spegla målgruppen ovan.

Urvalet dras ur Kantar Sifos onlinepanel:

Panelen har rekryterats representativt över hela landet via telefon och postala utskick. Det finns ingen möjlighet att ansluta sig till panelen utan att först ha blivit kontaktad av Kantar Sifo i anslutning till en undersökning som uppfyller kraven för representativitet. Detta förhindrar i möjligaste mån så kallade proffspanellister från att ansluta sig. Eftersom undersökningen gjordes online så innebär det att personer som inte använder internet inte kommer med i undersökningen.

Appendix: Frågeformulär

1. Om din inkomst sedan skatten är dragen skulle öka så att du får lite mer pengar (ungefär 5 procent mer sedan skatten är dragen) att röra dig med, vad skulle du helst använda dessa pengar till?
2. Om din inkomst istället skulle minska något (ungefär 5 procent mindre sedan skatten är dragen), vad skulle du då i första hand dra in på?

Svarsalternativ till fråga 1 och 2:

- | | | | |
|------------|---|-----|--|
| Konsumtion | } | 1. | Möbler, heminredning |
| | | 2. | TV, högtalare, hemmabio etc |
| | | 3. | Mobiltelefon, surfplatta, kamera |
| | | 4. | Nöjestjänster, spel, film etc |
| | | 5. | Maskiner för hushållsarbete, kök och tvätt |
| | | 6. | Bättre bostad |
| | | 7. | Fritidshus |
| | | 8. | Fabriksny bil |
| | | 9. | Begagnad bil |
| | | 10. | Båt |
| | | 11. | Semesterresor |
| | | 12. | Tandläkare, läkarvård, medicin |
| | | 13. | Nya kläder |
| | | 14. | Bättre och godare mat hemma |
| | | 15. | Restaurangbesök, krogen |
| Sparande | } | 16. | Spara pengarna |
| | | 17. | Köpa aktier eller andra värdepapper |
| | | 18. | Köpa försäkring |
| | | 19. | Betala skulder |
| | | 20. | Gåva till barn/ barnbarn |
| | | 21. | Annat vad? |
| | | 22. | Tveksam, vet ej |

3. Tror du att du under de kommande tolv månaderna kommer att ha mer eller mindre pengar att röra dig med än vad du har nu, eller ungefär som nu?
 1. Mer pengar
 2. Ungefär som nu
 3. Mindre pengar
 4. Tveksam, vet ej

Svarsalternativ 2, 3 och 4 till fråga 1 och 2 har uppdaterats i juni 2016 för att bättre stämma överens med samtidens konsumtion. Effekten på tidsserien mellan maj och juni 2016 visade sig främst vara en omflyttning inom konsumtionsalternativen och påverkar därmed inte indexet för sparvilja.

Appendix: Index

Optimism

**Andel optimister - andel pessimister =
Andel som svarar Mer pengar – Andel som
svarar Mindre pengar** (på frågan om hur de ser
på sin egen ekonomi framöver F3.)

För att komplettera tidsserien bakåt har perioden
[januari, 2008] till [mars, 2009] skattats med
hjälp av Konjunkturinstitutets
Konjunkturbarometer: Hushåll (Egen ekonomi,
bättre - sämre de närmaste 12 mån). Skattningen
är baserad på metod för linjär regression.

Sparvilja

**Spara mer – spara mindre =
Andel som svarar spara pengarna; köpa aktier
eller andra värdepapper; köpa försäkring;
betala skulder; gåva till barn/barnbarn** (på
”prioriteringsfrågan” F1 (filter* neutrala & positiva
till framtiden, se förklaring nedan))

– (Subtraherat med)

**Andel som svarar spara pengarna; köpa aktier
eller andra värdepapper; köpa försäkring;
betala skulder; gåva till barn/barnbarn** (på
”dra-ner-på-frågan” F2. (filter* neutrala &
pessimistisk till framtiden))

*Filter

Neutrala & positiva till framtiden =

De som svarar Mer pengar; Ungefär som nu;
Tveksam, vet ej (på frågan om hur de ser på
sin egen ekonomi framöver F3.)

Neutrala & pessimistisk till framtiden =

De som svarar Ungefär som nu; Mindre
pengar; Tveksam, vet ej (på frågan om hur de
ser på sin egen ekonomi framöver F3.)