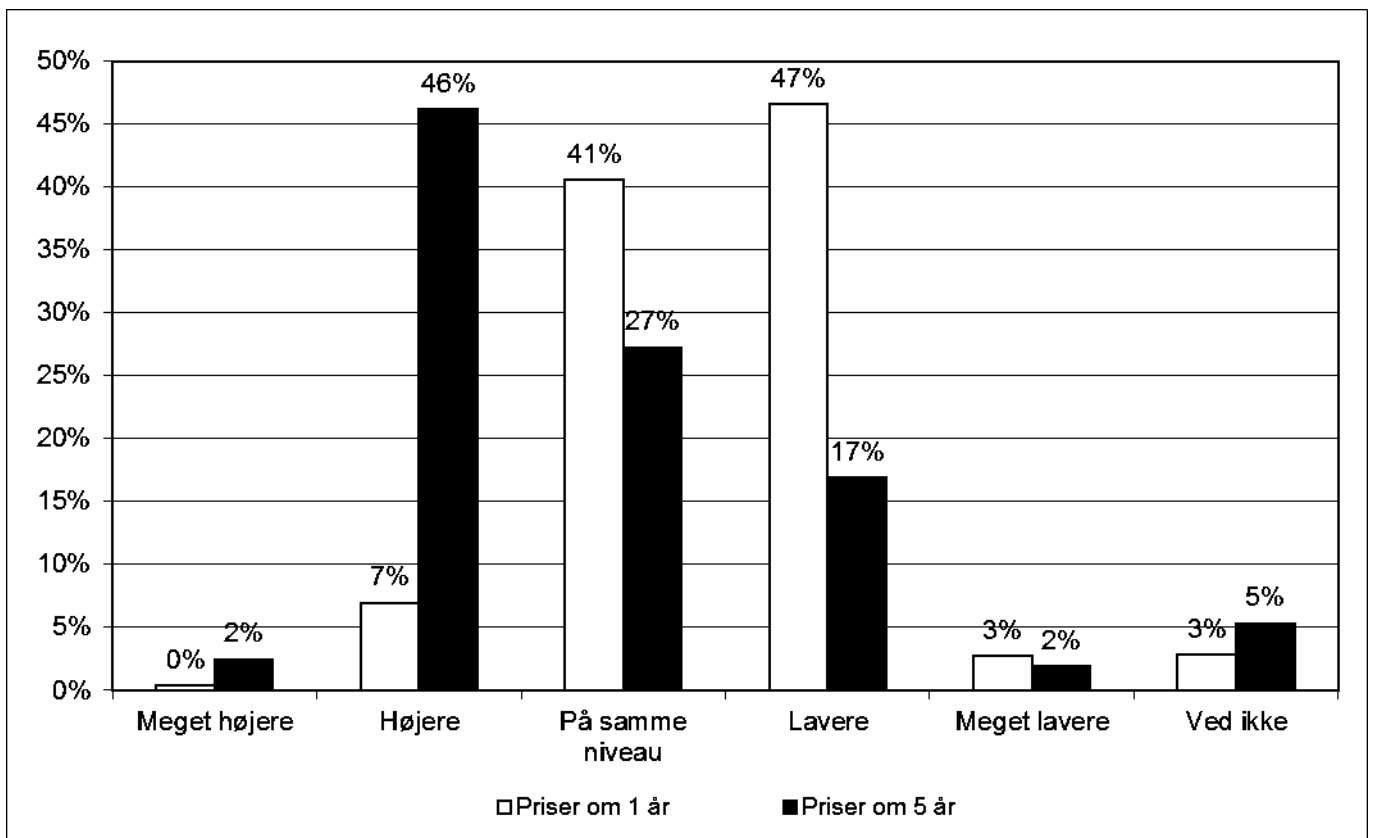


Boligøkonomisk Videncenters undersøgelser af danskerne og boligøkonomien

foretaget af Danmarks Statistik december 2011



1. Indledning

Dette notat danner baggrund for beskrivelsen af den spørgeskemaundersøgelse, som Boligøkonomisk Videncenter har fået gennemført af Danmarks Statistik i perioden fra 1. til 15. december 2011. Grundet problemer med det internetbaserede spørgeskema er nogle af interviewene dog gentaget i slutningen af december 2011 og starten af januar 2012. Formålet med dette notat er at give en fuld beskrivelse af de svar der er givet i spørgeskemaundersøgelsen. Derudover er der for nogle spørgsmål udarbejdet krydstabeller hvor svarene er fordelt på udvalgte baggrundsvariable.

Hovedkonklusioner fra undersøgelsen

Undersøgelsen er gennemført i forbindelse med Danmarks Statistiks Omnibusundersøgelse i december måned 2011. 1.383 personer blevet kontaktet, af dem er der gennemført interview med 846 personer, hvilket svarer til en besvarelsesprocent på 61. Denne besvarelsesprocent er lidt lavere end i de tidligere forventningsundersøgelser. Generelt er der også en lidt lavere svarprocent for aldersgruppen mellem 20 og 29 år, det har dog også været tilfældet i tidligere undersøgelser.

Sammenlignet med den forrige undersøgelse i september 2011 er der umiddelbart færre som angiver, at de tror på højere boligpriser på kort sigt i denne undersøgelse fra december måned 2011. Omvendt er der flere som tror på lavere priser på kort sigt. Dette giver sig udslag i at nettotallet for befolkningens prisforventninger på et års sigt er nede på minus 22,17, mens det i september måned 2011 var på minus 15,90. Årsagen til prisforventningerne har dog ikke ændret sig meget fra den tidligere undersøgelse i september. Flest danskere lægger Danmarks økonomiske situation til grund når de udtaler sig om boligpriserne. I undersøgelserne før september 2011 var det prisudviklingen på boliger indenfor det seneste halve år der var den mest udbredte begrundelse.

40 procent af respondenterne har indenfor de seneste tre måneder undersøgt priserne for boliger i Danmark, det er et enkelt procent point færre end i undersøgelsen fra september 2011. 10 procent af respondenterne har fået deres ejerbolig vurderet, og 21 procent har indenfor de seneste 3 måneder overvejet at købe eller sælge bolig. Det er en stigning på 2 procent point sammenlignet med undersøgelsen fra september måned 2011.

Indholdsfortegnelse

1. Indledning	2
Hovedkonklusioner fra undersøgelsen	2
Figur- og tabeloversigt	3
2. Undersøgelsen og respondenterne	4
3. Forventning til boligprisernes udvikling	5
4. Overvejer køb og salg af boliger	11
Handlinger i forbindelse med overvejelse af køb eller salg	12

Figur- og tabeloversigt

Tabel 2.1 Besvarelsesprocent	4
Tabel 3.1 Fordeling af svar på forventninger til boligpriser om et år fordelt på aldersgrupper	6
Tabel 3.2 Ændring i nettotal for forventninger til boligpriser om et år fordelt på aldersgrupper	7
Tabel 3.3 Da du sagde at boligpriserne ville blive – Indsæt svar- tænkte du da på:	8
Tabel 3.4 Da du sagde at boligpriserne ville blive – Indsæt svar- tænkte du da på:	8
Tabel 3.5 Da du sagde at boligpriserne ville blive – Indsæt svar- tænkte du da på:	8
Tabel 3.6 Da du sagde at boligpriserne ville blive – Indsæt svar- tænkte du da på:	8
Tabel 3.7 Da du sagde at boligpriserne ville blive – Indsæt svar- tænkte du da på:	8
Tabel 3.8 Da du sagde at boligpriserne ville blive – Indsæt svar- tænkte du da på:	9
Tabel 3.9 Da du sagde at boligpriserne ville blive – Indsæt svar- tænkte du da på:	9
Tabel 3.10 Da du sagde at boligpriserne ville blive – Indsæt svar- tænkte du da på:	9
Tabel 4.1 Har du inden for de seneste 3 måneder undersøgt priserne for boliger i Danmark?	11
Tabel 4.2 Har du inden for de seneste 3 måneder gjort et eller flere af følgende: Fået din egen (andels) bolig vurderet?	11
Tabel 4.3 Har du inden for de seneste 3 måneder gjort et eller flere af følgende: Fået din egen (ejer) bolig vurderet?	11
Tabel 4.4 Har du inden for de seneste 3 måneder overvejet at købe eller sælge bolig?	11
Tabel 4.5 Kontaktet en ejendomsmægler, et realkreditinstitut eller en bank i forbindelse med køb eller salg af bolig?	12
Tabel 4.6 Søgt efter bolig i avis eller på internettet?	12
Figur 2.1 Svarprocent for aldersgrupperne	4
Figur 3.1 Hvor tror du at priserne på et almindeligt parcelhus i Danmark ligger om et år, sammenlignet med i dag?	5
Figur 3.2 Hvor tror du at priserne på et almindeligt parcelhus i Danmark ligger om fem år, sammenlignet med i dag?	6
Figur 3.3 Nettotallet for prisforventningerne på 1 års sigt fordelt på aldersgrupper	7
Figur 3.4 Hvad tænker danskerne på når de udtaler sig om deres forventninger til huspriserne om et år, december 2011 og september 2011	10

2. Undersøgelsen og respondenterne

I Forventningsundersøgelsen nr. VII december 2011 er 1.383 personer blevet kontaktet, af dem er der gennemført interview med 846 personer. Det svarer til en besvarelsesprocent på 61, hvilket er en anelse lavere end i de tidligere undersøgelser.

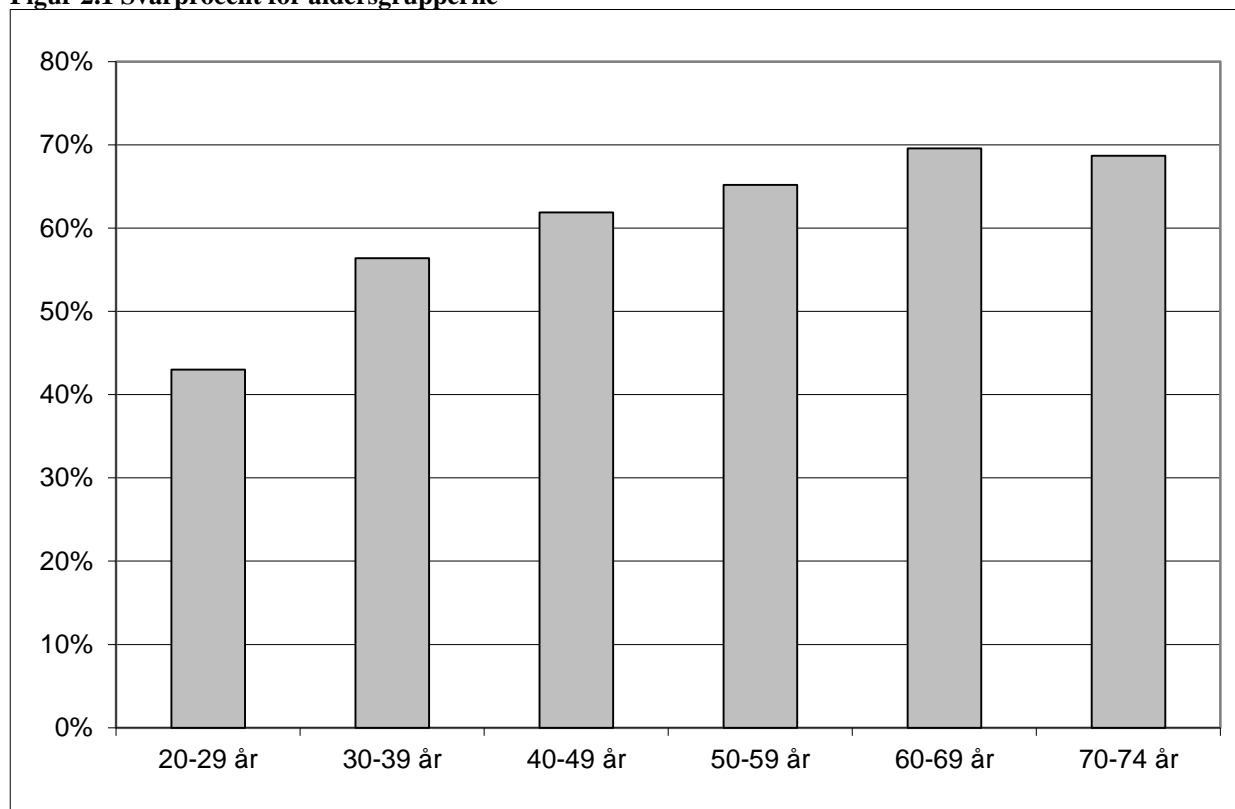
Tabel 2.1 Besvarelsesprocent

Besvarelsesprocent og bortfald	Antal	Procent
Interview	846	61%
Ikke svar	537	39%
Total	1.383	100%

Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelse VII december 2011

Ligesom i de foregående Forventningsundersøgelser er der en lavere svarprocent for aldersgruppen mellem 20 og 29 år. Svarprocenten i denne undersøgelse er dog også noget lavere for gruppen af 50-59 årige og gruppen af 70-74 årige.

Figur 2.1 Svarprocent for aldersgrupperne

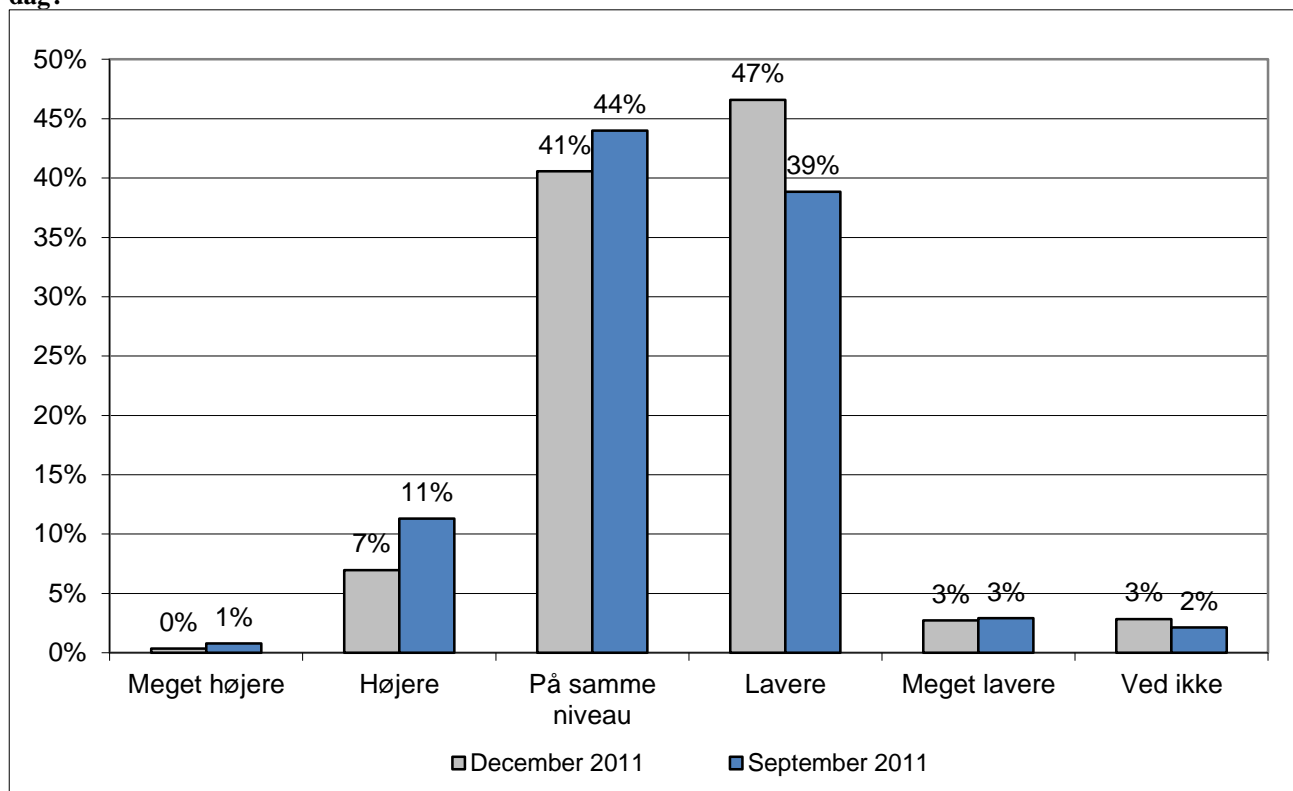


Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelse VII december 2011

3. Forventning til boligprisernes udvikling

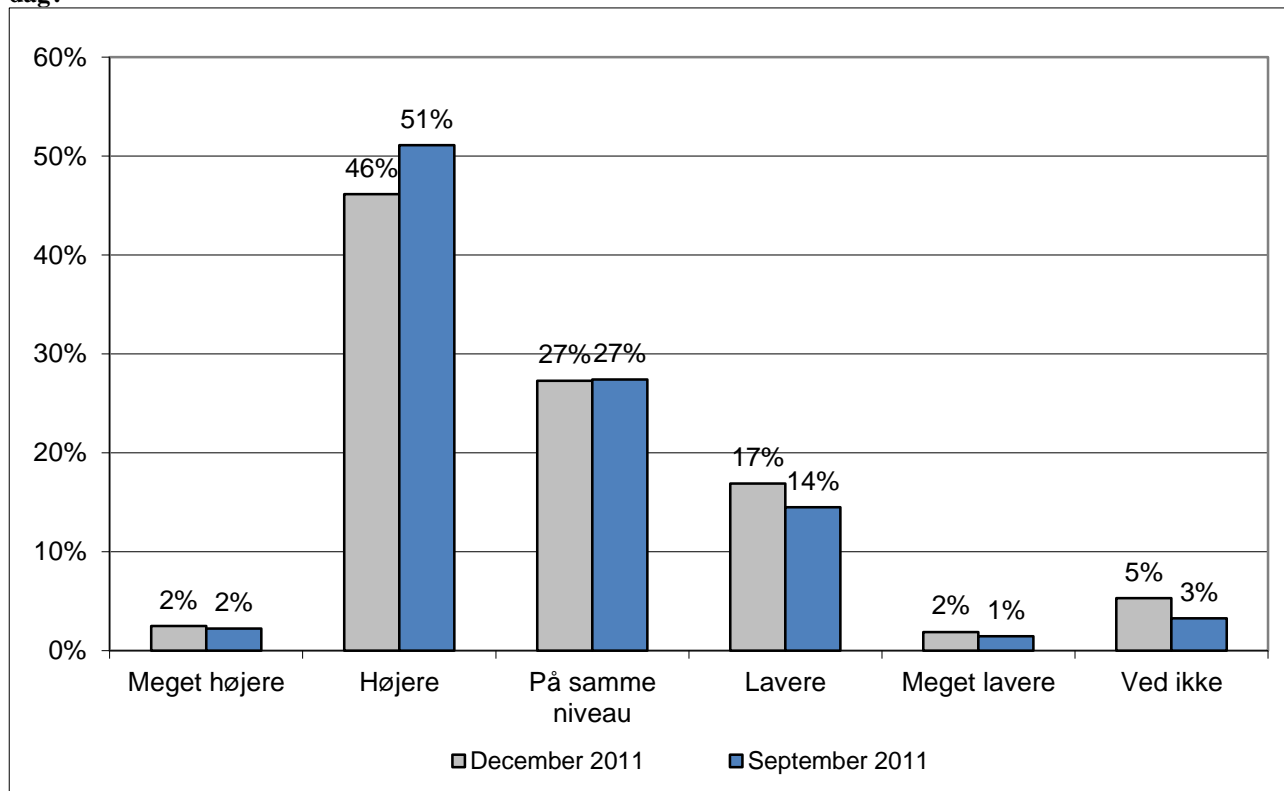
På kort sigt (1 år) forventer danskerne i december måned 2011 overordnet lavere priser eller priser på samme niveau som nu. I forrige undersøgelse fra september måned 2011 var dette også tilfældet, men dog i mindre grad. Dette giver sig også udslag i, at nettotallet for prisforventningerne på 1 års sigt i december måned 2011 er på minus 22,17 mens det i september måned 2011 kun var på minus 15,90. Med andre ord ser befolkningen nu endnu mere negativt på boligprisernes udvikling i løbet af det næste år.

Figur 3.1 Hvor tror du at priserne på et almindeligt parcelhus i Danmark ligger om et år, sammenlignet med i dag?



Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelse VI september 2011 og Forventningsundersøgelse VII december 2011 spørgsmål A1

Figur 3.2 Hvor tror du at priserne på et almindeligt parcelhus i Danmark ligger om fem år, sammenlignet med i dag?



Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelse VI september 2011 og Forventningsundersøgelse VII december 2012 spørgsmål A10

På længere sigt (5 år) forventer et flertal af befolkningen at prisen på et almindeligt parcelhus vil være højere end i dag. Fordelingen af svar kan ses i ovenstående figur. Gruppen af personer som forventer højere priser om 5 år er dog skrumpet i undersøgelsen fra december måned 2011 sammenlignet med undersøgelsen fra september måned 2011, mens gruppen af personer der tror at priserne om 5 år vil være lavere er vokset. Således er nettotallet for prisforventningerne på 5-års sigt faldet fra plus 19,10 i september måned 2011 til plus 15,23 i december måned 2011.

Tabel 3.1 Fordeling af svar på forventninger til boligpriser om et år fordelt på aldersgrupper

Holdning til boligpriser om et år / Alder	Meget højere	Højere	På samme niveau	Lavere	Meget lavere	Ved ikke	I alt	Nettotal
20-29 år	3%	16%	46%	28%	1%	6%	100%	-4,38
30-39 år	1%	10%	44%	41%	1%	3%	100%	-16,06
40-49 år	0%	7%	37%	52%	3%	1%	100%	-25,14
50-59 år	0%	3%	42%	52%	2%	1%	100%	-26,12
60-69 år	0%	4%	38%	50%	4%	3%	100%	-26,92
70-74 år	0%	6%	43%	40%	6%	6%	100%	-22,79
alle	0%	7%	41%	47%	3%	3%	100%	-22,17

Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelse VI september 2011 Spørgsmål A1

Aldersgrupperne har også i denne forventningsundersøgelse forskellige forventninger til udviklingen i boligpriserne, de yngste lader til at være mest positive, eller mindst negative om man vil. Det er en tendens som er mere udtalt i denne forventningsundersøgelse end tidligere.

Samtlige aldersgrupper over 30 år er blevet mere negative i deres prisforventninger, størst er ændringen for dem mellem 70 og 74 år, jævnfør nedenstående tabel. Den yngste aldersgruppe mellem 20 og 29 år er omvendt blevet en anelse mere positive når man sammenligner nettotallet for Forventningsundersøgelse VI september 2011 med nettotallet for Forventningsundersøgelse VII december 2011.

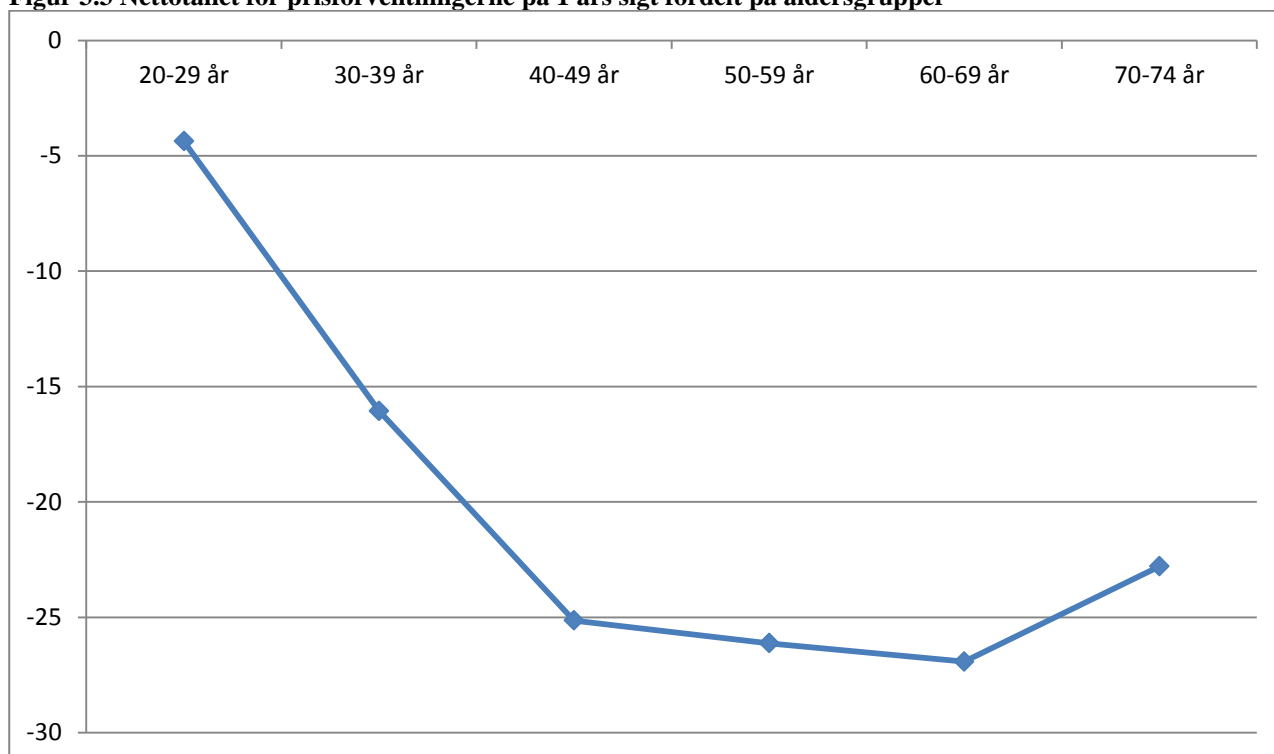
Tabel 3.2 Ændring i nettotal for forventninger til boligpriser om et år fordelt på aldersgrupper

Holdning til boligpriser om et år / Alder	Nettotal december 2011	Nettotal september 2011	ændring
20-29 år	-4,38	-6,04	1,67
30-39 år	-16,06	-11,67	-4,39
40-49 år	-25,14	-16,99	-8,16
50-59 år	-26,12	-20,81	-5,31
60-69 år	-26,92	-18,66	-8,26
70-74 år	-22,79	-12,24	-10,55
Alle	-22,17	-15,90	-6,27

Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelse VII december 2011 og Forventningsundersøgelse VI september 2011 Spørgsmål A1

Hvis aldersgruppernes nettotal for prisforventningen på et års sigt plottes ind i en figur ses det tydeligt, at de to yngste aldersgrupper er mere positive (eller mindre negative) end de resterende aldersgrupper.

Figur 3.3 Nettotallet for prisforventningerne på 1 års sigt fordelt på aldersgrupper



Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelse VII december 2011 Spørgsmål A1

Men hvad bygger befolkningen så deres forventninger til de fremtidige boligpriser på? I denne undersøgelse bygger de fleste danskere deres forventninger på Danmarks økonomiske situation, mens lidt færre danskere bygger deres forventninger til boligpriserne om et år på prisudviklingen det seneste halve år, også kendt som adaptive forventninger. Det er også en tendens der kunne genfindes i undersøgelsen fra september 2011, men den er endnu mere udtalt i den nyeste undersøgelse fra december 2011. De færreste bygger deres forventninger på udtalelser fra banker, ejendomsmæglere eller realkreditinstitutter.

Tabel 3.3 Da du sagde at boligpriserne ville blive – Indsæt svar- tænkte du da på:

Prisudviklingen det seneste halve år	Antal	Procent
Ja	604	73%
Nej	218	26%
Ved ikke	1	0%
I alt	823	100%

Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelse VII december 2011 Spørgsmål A2

Tabel 3.4 Da du sagde at boligpriserne ville blive – Indsæt svar- tænkte du da på:

Renteudviklingen	Antal	Procent
Ja	351	43%
Nej	467	57%
Ved ikke	5	1%
I alt	823	100%

Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelse VII december 2011 Spørgsmål A3

Tabel 3.5 Da du sagde at boligpriserne ville blive – Indsæt svar- tænkte du da på:

Danmarks økonomiske situation?	Antal	Procent
Ja	646	78%
Nej	171	21%
Ved ikke	6	1%
I alt	823	100%

Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelse VII december 2011 Spørgsmål A4

Tabel 3.6 Da du sagde at boligpriserne ville blive – Indsæt svar- tænkte du da på:

Økonomiske eksperters udtalelser?	Antal	Procent
Ja	328	40%
Nej	483	59%
Ved ikke	12	1%
I alt	823	100%

Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelse VII december 2011 Spørgsmål A5

Tabel 3.7 Da du sagde at boligpriserne ville blive – Indsæt svar- tænkte du da på:

Familie/Venner/Bekendtes udtalelser om boligpriser?	Antal	Procent
Ja	238	29%
Nej	580	70%
Ved ikke	5	1%
I alt	823	100%

Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelse VII december 2011 Spørgsmål A6

Tabel 3.8 Da du sagde at boligpriserne ville blive – Indsæt svar- tænkte du da på:

Din bank/bankrådgivers breve og/eller udtalelser?	Antal	Procent
Ja	130	16%
Nej	688	84%
Ved ikke	5	1%
I alt	823	100%

Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelse VII december 2011 Spørgsmål A7

Tabel 3.9 Da du sagde at boligpriserne ville blive – Indsæt svar- tænkte du da på:

Din ejendomsmæglers annoncer og udtalelser?	Antal	Procent
Ja	197	24%
Nej	622	76%
Ved ikke	4	0%
I alt	823	100%

Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelse VII december 2011 Spørgsmål A8

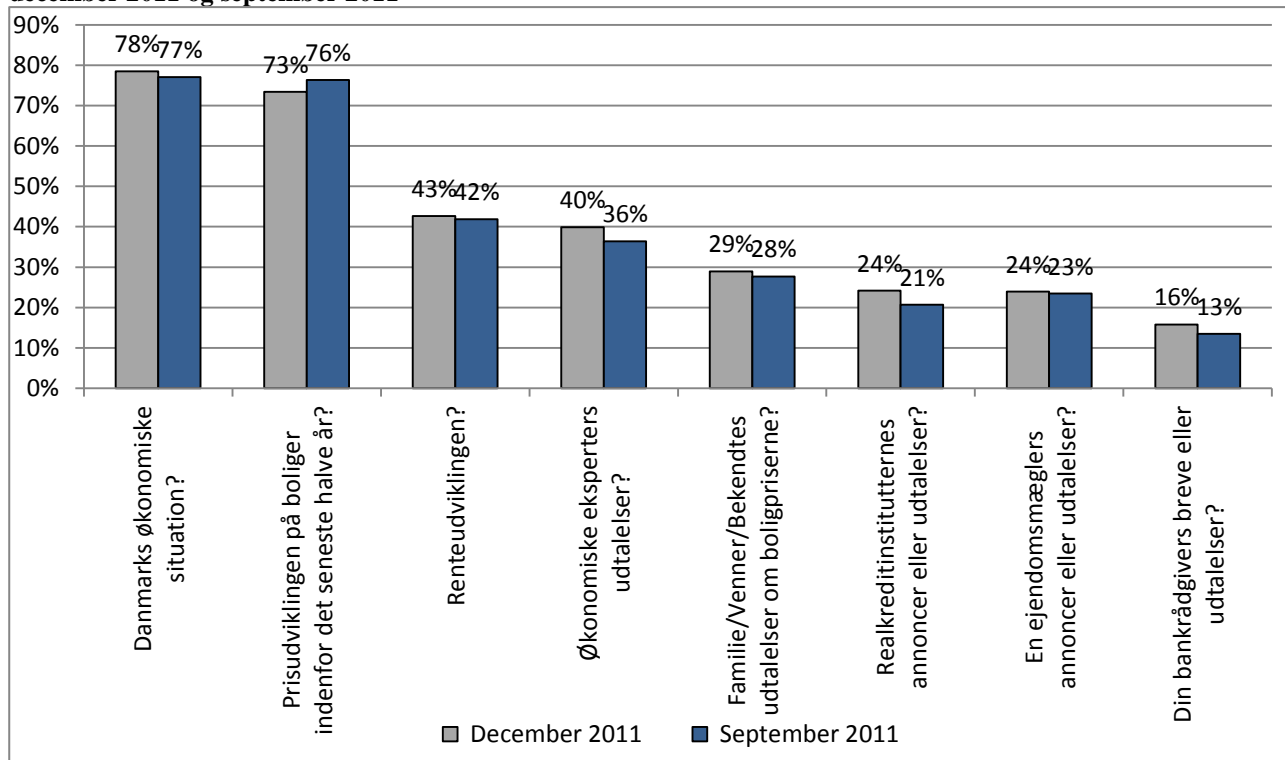
Tabel 3.10 Da du sagde at boligpriserne ville blive – Indsæt svar- tænkte du da på:

Realkreditinstitutters annoncer eller udtalelser?	Antal	Procent
Ja	199	24%
Nej	618	75%
Ved ikke	6	1%
I alt	823	100%

Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelse VII december 2011 Spørgsmål A9

Det har været muligt at angive mere end en kilde. Ved undersøgelsen fra september måned 2011 var der lidt færre respondenter som angav at de lagde økonomiske eksperters udtalelser til grund for deres prisforventninger (36 procent i undersøgelsen i september måned 2011 kontra 40 procent i undersøgelsen i december måned 2011). Fordelingen af årsager fra undersøgelsen i september 2011 kontra undersøgelsen i december 2011 fremgår af nedenstående figur.

Figur 3.4 Hvad tænker danskerne på når de udtaler sig om deres forventninger til huspriserne om et år, december 2011 og september 2011



Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelse VII december 2011 og Forventningsundersøgelse VI september 2011 Spørgsmål A2-A9

4. Overvejer køb og salg af boliger

Også i denne forventningsundersøgelse er der medtaget spørgsmål om hvorvidt respondenterne overvejer køb eller salg af bolig.

Tabel 4.1 Har du inden for de seneste 3 måneder undersøgt priserne for boliger i Danmark?

Undersøgt priserne for boliger i Danmark?	Antal	Andel
Ja	337	40%
Nej	509	60%
I alt	846	100%

Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelse VII december 2011 Spørgsmål B1

40 procent af respondenterne har indenfor de seneste tre måneder undersøgt priserne for boliger i Danmark. Det er nogenlunde den samme andel som i forrige undersøgelse fra september måned 2011.

Tabel 4.2 Har du inden for de seneste 3 måneder gjort et eller flere af følgende: Fået din egen (andels) bolig vurderet?

Fået din egen (andels) bolig vurderet?	Antal	Andel
Ja	5	11%
Nej	42	89%
I alt	47	100%

Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelse VII december 2011 Spørgsmål B2

11 procent af ejerne af andelsboliger har fået deres andelsbolig vurderet i løbet af de sidste tre måneder, det er lidt flere end i forrige undersøgelse fra september måned 2011. For ejere af ejerboliger er der 10 procent som har fået deres bolig vurderet. Det er en anelse højere andel end i forrige undersøgelse.

Tabel 4.3 Har du inden for de seneste 3 måneder gjort et eller flere af følgende: Fået din egen (ejer) bolig vurderet?

Fået din egen (ejer) bolig vurderet?	Antal	Andel
Ja	62	10%
Nej	555	90%
I alt	617	100%

Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelse VII december 2011 Spørgsmål B2a

Tabel 4.4 Har du inden for de seneste 3 måneder overvejet at købe eller sælge bolig?

Overvejet at købe eller sælge bolig?	Antal	Andel
Ja	180	21%
Nej	666	79%
I alt	846	100%

Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelse VII december 2011 Spørgsmål B3a

21 procent af respondenterne har inden for de sidste tre måneder overvejet at købe eller sælge bolig, det er lidt flere end i undersøgelsen fra september måned 2011.

Handlinger i forbindelse med overvejelse af køb eller salg

Tabel 4.5 Kontaktet en ejendomsmægler, et realkreditinstitut eller en bank i forbindelse med køb eller salg af bolig?

Kontaktet en ejendomsmægler, et realkreditinstitut eller en bank?	Antal	Andel
Ja	88	49%
Nej	92	51%
I alt	180	100%

Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelse VII december 2011 Spørgsmål B3

Blandt de respondenter som har overvejet køb eller salg af bolig de seneste tre måneder er der 49 procent som i den forbindelse har kontaktet en ejendomsmægler, et realkreditinstitut eller en bank, og 23 procent som har søgt efter bolig i en avis eller på internettet. I undersøgelsen fra september måned 2011 var der 55 procent som havde kontaktet en ejendomsmægler mv. og 29 procent som havde søgt efter bolig i en avis eller på internettet.

Tabel 4.6 Søgt efter bolig i avis eller på internettet?

Søgt efter bolig i avis eller på internettet?	Antal	Andel
Ja	198	23%
Nej	648	77%
I alt	846	100%

Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelse VII december 2011 Spørgsmål B4