

Ugens Gallup nr. 10 1993

Til offentliggørelse straks, og senest Lørdag den 1. Maj 1993.

Gallup: Betydelig usikkerhed på boligmarkedet.

Danskerne er i tvivl om, hvorvidt der kommer lovændringer, der berører boligmarkedet, og mange frygter, at ændringerne bevirker, at det bliver dyrere at bo i egen bolig. Et flertal mener, at priserne på boliger vil stagnere eller falde yderligere i 1993, og blandt boligejerne tror et flertal, det kan blive svært at komme af med den nuværende bolig til en rimelig pris. Samtidigt er lejerboligerne blevet mere populære.

Dette er nogle af hovedresultaterne af en ny Gallupundersøgelse om boligmarkedet, der er gennemført ved telefoninterviews med 1622 danskere i perioden fra 15/3 til 29/3.

Usikkerhed omkring lovgivningen

De seneste måneders meldinger fra regeringen omkring rentefradraget og boligejernes situation har efterladt en udbredt usikkerhed i befolkningen. 41% mener, at der vil komme ændringer i lovgivningen omkring rentefradrag eller lejeværdi, mens 27% ikke tror det vil ske, og stor andel på 32% er i tvivl.

Regeringen har erklæret, at boligejerne ikke vil få ringere økonomiske vilkår som følge af en ændring af rentefradragsretten. Det har mange danskere dog svært ved at tro. Blandt de, der tror at lovgivningen bliver ændret, mener et flertal på 57%, at det bliver dyrere at bo i egen bolig som følge af en lovændring. Kun 22% mener at ændringerne bliver økonomisk neutrale, og 16% mener, at det bliver billigere.

Ejendomspriserne bliver nede i 1993

Det danske boligmarked har de sidste par år været præget af faldende priser og færre solgte boliger. Ifølge undersøgelsen ser denne udvikling ikke ud til at vende afgørende i 1993. Et flertal af danskerne venter nemlig ikke en stigning i ejendomspriserne i 1993. 44% tror de forbliver uændrede, mens 24% tror de falder yderligere. Kun 19% tror på en stigning.

Disse vurderinger deles i store træk af både ejere og lejere.

Svært at sælge uden tab

Med hensyn til mulighederne for at kunne sælge den nuværende bolig, er boligejerne heller ikke optimistiske. Et flertal på 55% af de adspurgte boligejere, tror det vil være svært at få solgt ens egen bolig indenfor en rimelig tid og til en rimelig pris.

Nogle boligejere frygter tilmed at de risikerer at tabe penge på boligen ved et salg. Mere end hver fjerde, eller 29% af boligejerne mener at de risikerer at tabe penge på boligen. Det er især blandt de, der har haft boligen i 3-4 år at frygten er størst. I denne gruppe tror 55%, at de må sælge med tab. Blandt de, der har ejet boligen i 5 til 10 år er denne andel 39%, mens den kun er 8% blandt dem der har ejet boligen i over 20 år.

Ser man på hovedresultatet i forhold til 1990, hvor Gallup også undersøgte dette, er der dog grund til en vis optimisme, idet der da var 37% af boligejerne, der troede de måtte sælge med tab, mod 29% i dag.

De fleste vil eje, hver fjerde vil leje

Hvis danskerne i dag kunne vælge helt frit, ville 60% helst bo i en ejerbolig. Set i forhold til 1990, hvor 59% foretrak ejerbolig, er ejerboligen altså stadig det mest foretrukne. Andelsboligen har mistet en del i attraktion, idet 17% i 1990 ville vælge en andel, mod kun 11% i dag. Istedet er lejerboligen, med dens lettere overskuelige økonomi, blevet væsentlig mere populær, og i dag vil 24% helst vælge en lejerbolig, mod 16% i 1990.

Samlet viser denne undersøgelse, at påsken, hvor der traditionelt indgås mange ejendomshandler, i år nok vil give et beskedent facit. Det skyldes forventningerne til fortsat lave boligpriser i resten af året, samt en udbredt usikkerhed om hvorvidt der kommer lovændringer der berører ejerboligerne, og i hvilken retning eventuelle ændringer påvirker omkostningerne ved at bo i egen bolig.

Gallup Instituttet

Eftertryk kun mod angivelse af Gallup Instituttet og Berlingske Tidende som kilde.