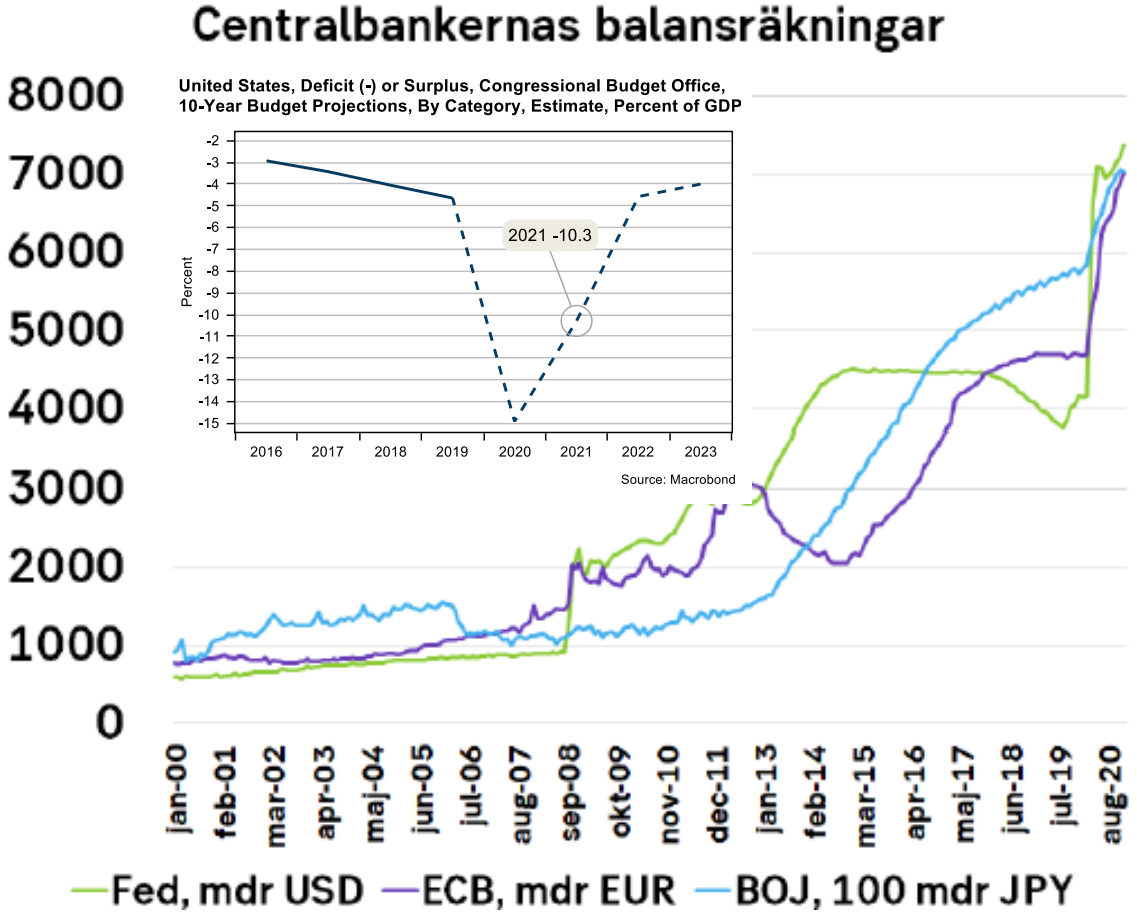
Vad kan vi förvänta oss efter det att pandemin släpper sitt grepp?

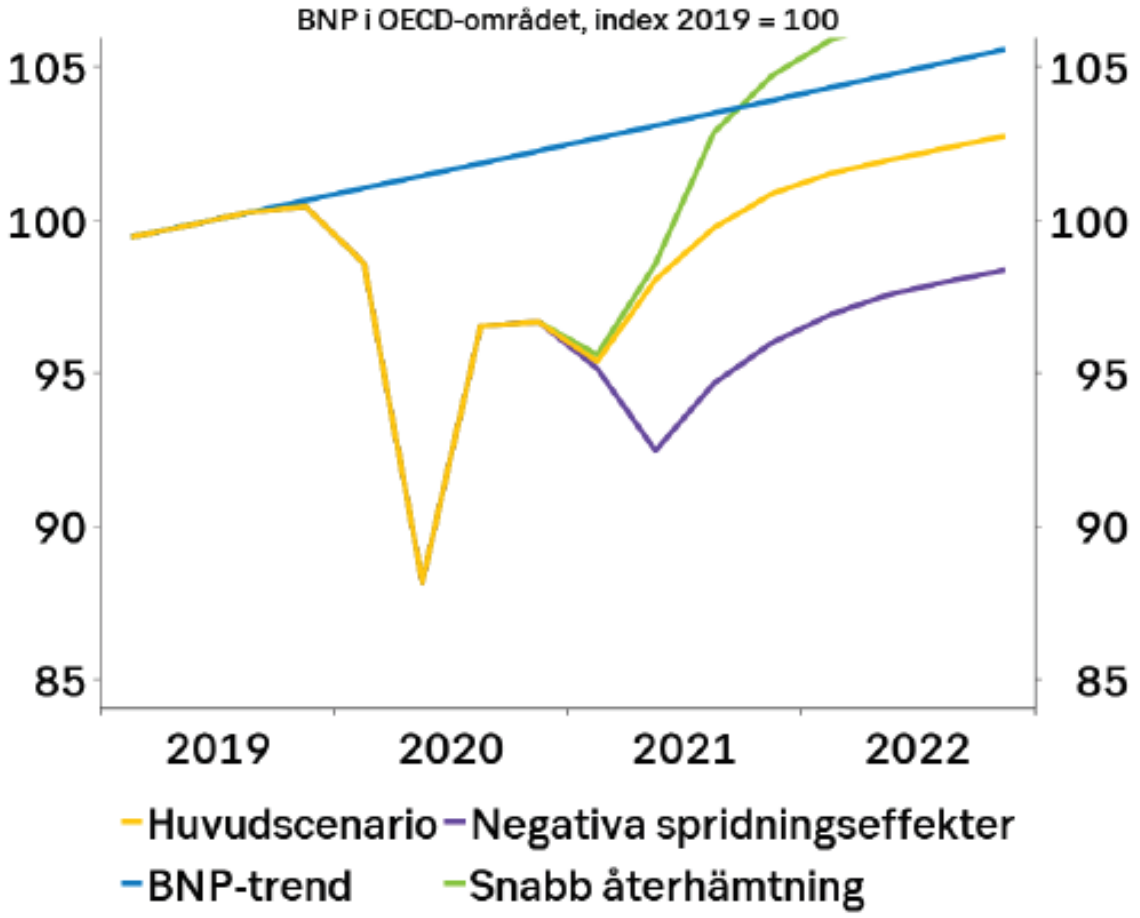
Regeringars beslutsfunktion

- Smittoläge, mutationer
- IVA-patienter
- Dödlighet
- Vaccineringsläge
- ”Kostnad” stängning

När börjar det öppnas på allvar? Följ Israels och UK´s utveckling!

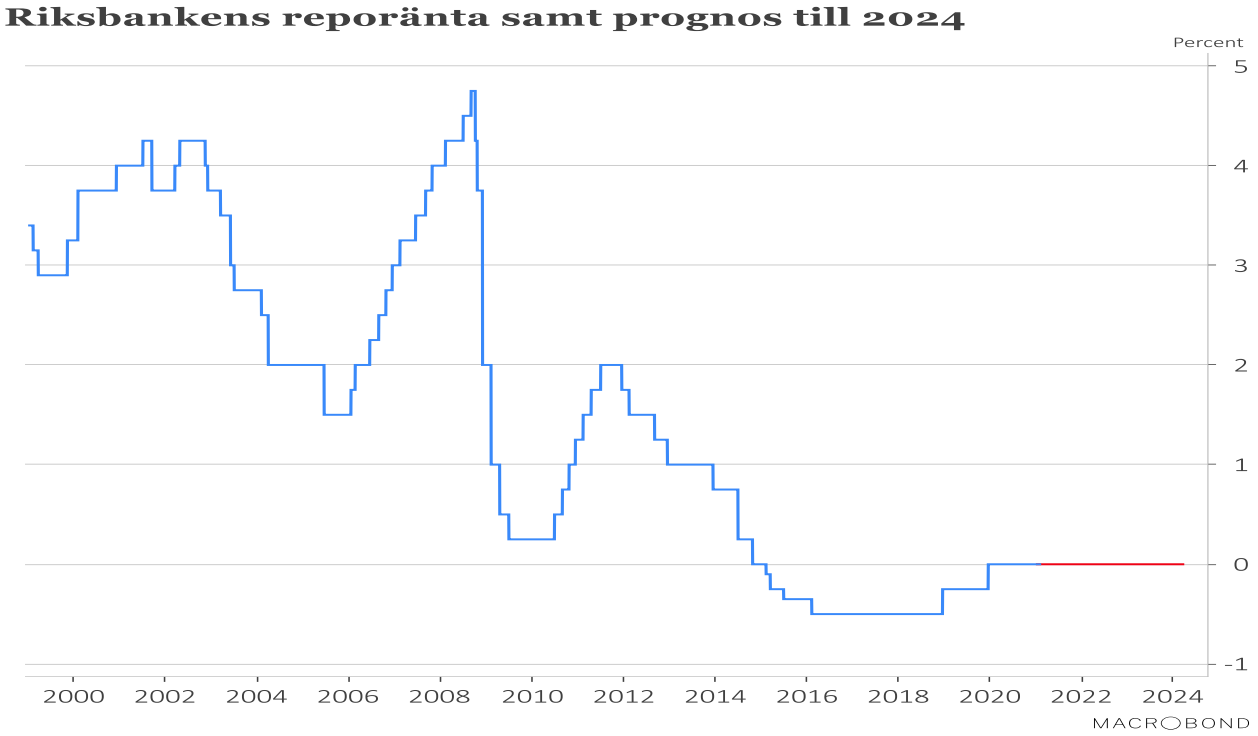
God tillväxt att vänta liksom återhämtning på arbetsmarknaden – Extrem ek.-pol- stimulans





- Hushåll har stort sparande (och kommer att vilja spendera när det lättar)
- Ett mer positivt scenario (gröna på höger figur) ger högre tillväxt, högre tillgångsvärden men också lite högre räntor

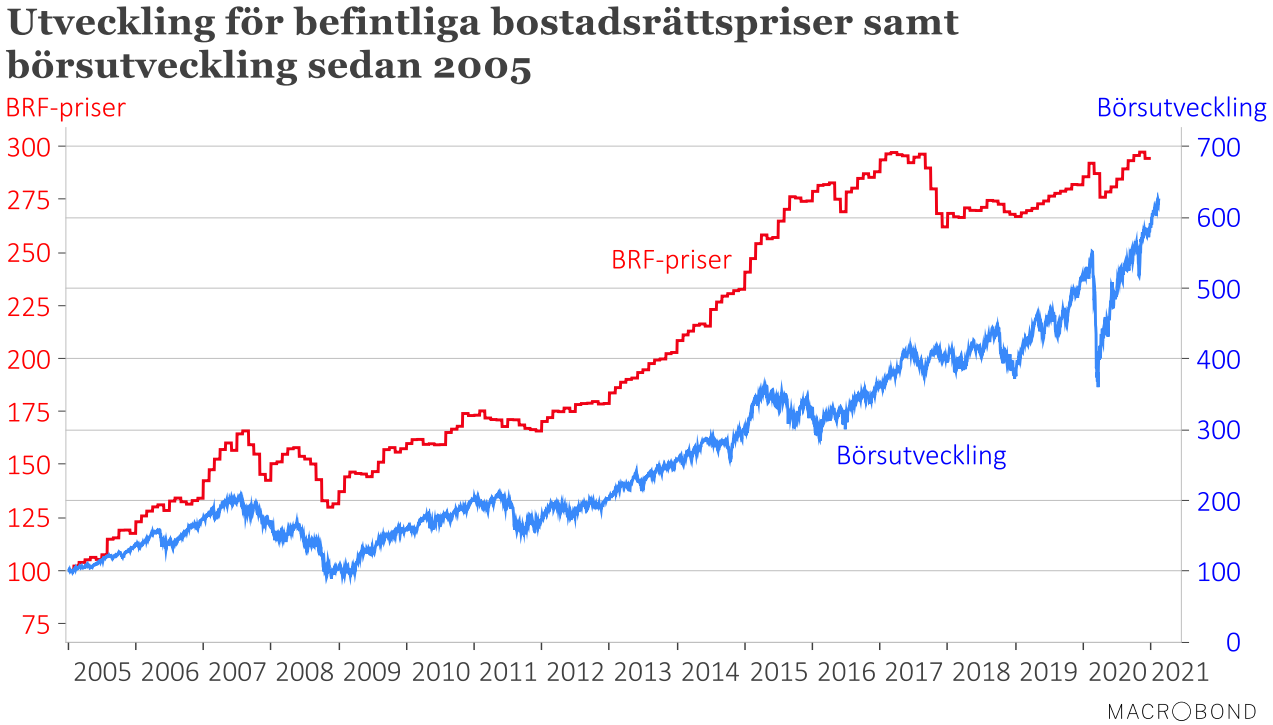
Riksbanken säger i princip att realräntan ska vara negativ flera år till

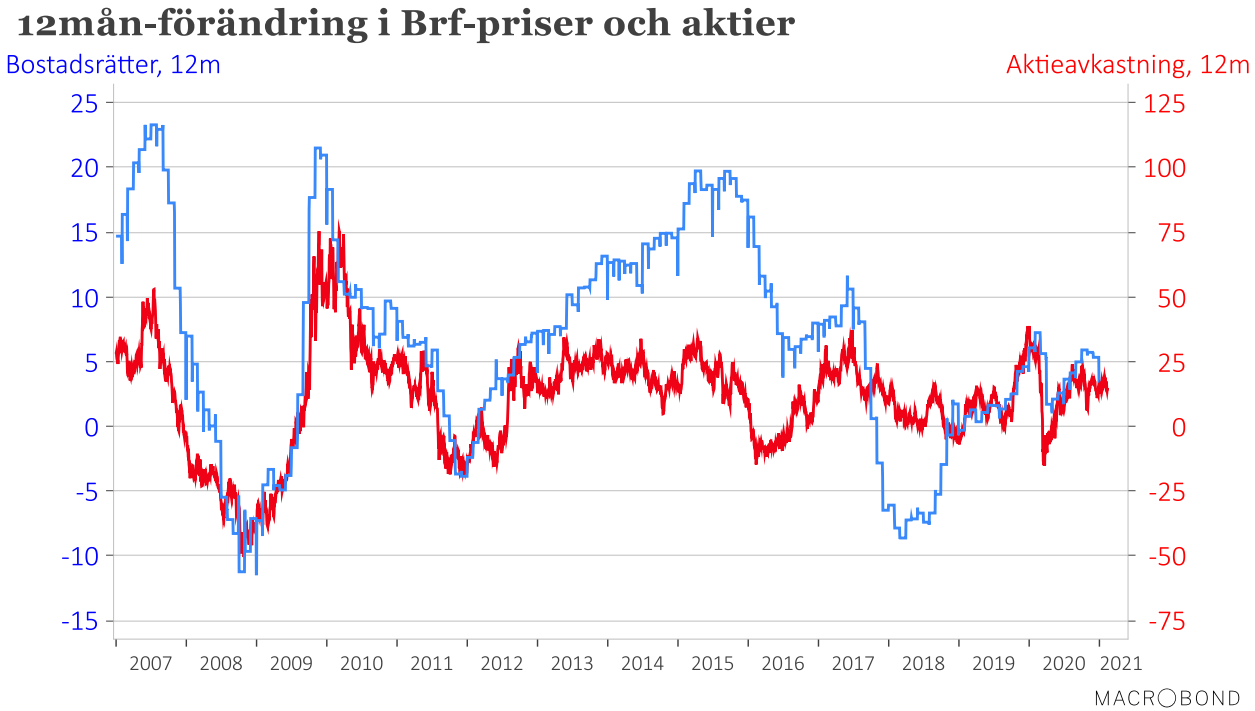




- Negativa realräntor i de flesta länder ➔ Driver tillgångspriser

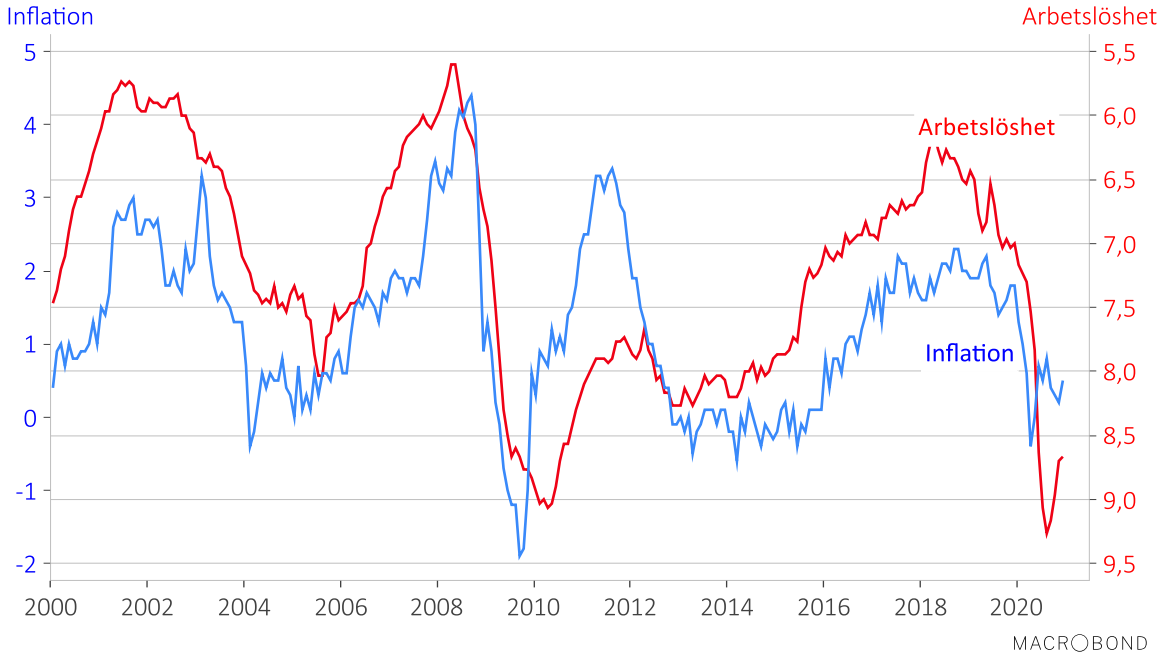
Aktiemarknad påverkar hushålls förmögenhet och särskilt lite dyrare lägenheter





- Höga värderingar – men det ska det vara i lågräntemiljö
- Spretiga värderingar – stor skillnad mellan ”gröna” förhoppningsbolag och gamla stabila, utdelande bolag
- Trots covid, starka bolagsrapporter

Stigande inflationsförväntningar – Risk är på väg att byggas upp

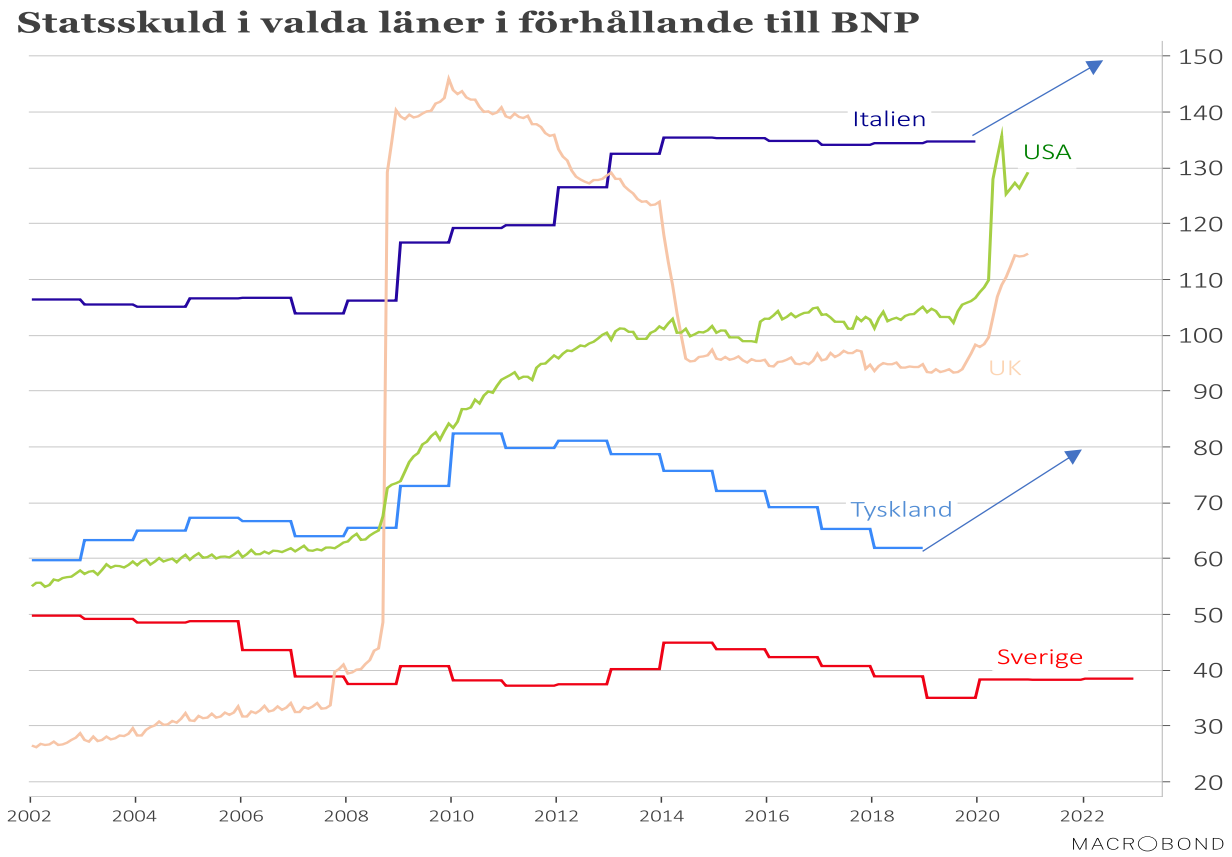


Infationsförväntningar



- Stigande inflationsförväntningar i många länder
- Men inflation kräver stigande löner……och/eller fall i produktivitet
- Stigande oljepriser är inte en risk

Risker blir allt tydligare – via Inflation/räntor



Hur bestående är låga räntor?

Hög inflation och därmed stigande räntor kan bli rysare

- Statsskuldräntor
- Boräntor
- Högre avgifter hos Brf
- Aktiefall och fall för andra tillgångspriser
- Slår på tillväxt och arbetsmarknad

Dvs ekonomisk spiral åt fel håll

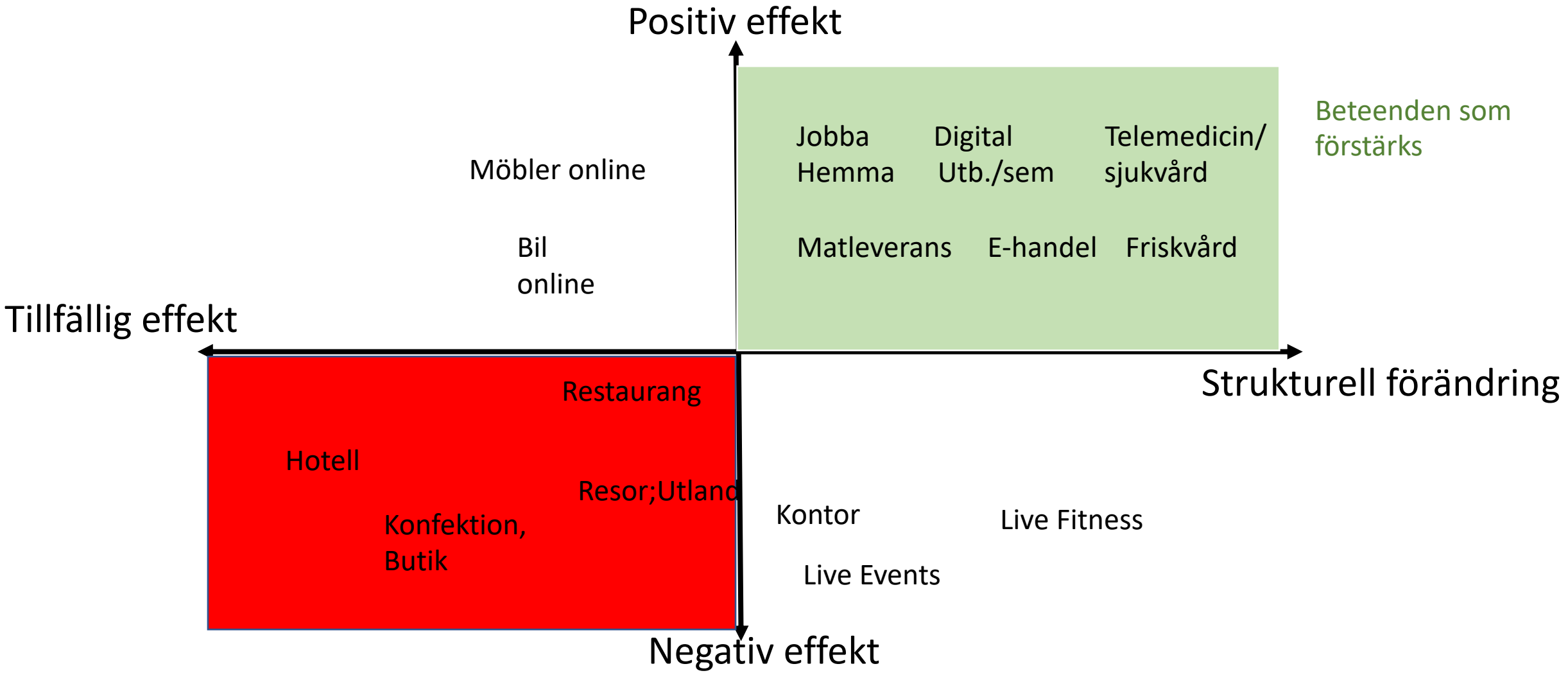
….Och glöm inte bankmarginaler under sämre ek. tider!

Trendspaning

- Minskande urbanisering? Idag har vi nettoutflyttning ur Stockholm. På vilket sätt påverkar hemarbete, coworking och demografi. Bäst förutsättningar för närområden till regionstäder?
- Kontor; Antal kvm per anställd har minskat från 20 till 10 dvs inte säkert att det fortsätter minska. Kan yta tvärtom öka pga covid? Definitivt mer behov av mötesyta.
- Världen har tagit ett markant digitalt kliv. Mer hemarbete och coworking samt förändrat ”konsumtionsbeteende”.
- Resande konstant?; Mindre i utlandet och mer i Sverige? Mindre affärsresande men också mindre tidsslöseri
- Digitala möten, events och konferenser.

Hur bör man tänka som förening vad gäller uthyrning av lokaler?

Hur har covid påverkat olika näringsgrenar etc?



Slutsatser

- Ljuset i tunneln ses tydligt, trots allt
- Snabb ekonomisk återhämtning att vänta
- Ränteutveckling är central för alla tillgångspriser
- Fortsatt ”hygglig” utveckling att vänta för tillgångspriser, men risker är på väg att byggas upp.
- Strukturella och tillfälliga förändringar att fundera på
- Fundera på hur stigande räntor påverkar föreningen