

Polens ekonomi växer starkare än någonsin. För första gången ser inflationen ut att ha stabiliserats på en lägre nivå. Räntor är sedan 4 år nere på lägre nivåer än någonsin. Skuldsättning hos hushållen är fortfarande låg. Huspriser har stigit över 10% de senaste 1.5 åren. Arbetslösheten är nu lägre än någonsin. Lite talar för att Polen inte är inne i sin tids starkaste högkonjunktur med reell BNP-tillväxt i rekordnivåer de senaste 2 åren.

Marknad, förklarande variabler:

Ränta – Lägre räntor har gett huspriser möjlighet att öka mer än tidigare.

Population – Oförändrad

Byggsektor – Det sker ett positivt trendbrott i senast tillgängliga datan.

Skuldsättning – Är fortfarande låg. De 2 senaste observationerna i datan saknas. Det härrör perioden med högre tillväxt. Rimliga nivåer för dessa gör ändå att det går att säga att skuldsättningen inte utgör någon risk. Snarare en möjlighet.

Sparkvot – Är låg och de 2 senast tillgängliga observationerna i datan saknas som ovan. Ett positivt trendbrott sker i den senast tillgängliga datan.

Det mesta tyder på att Polen är i en inledande fas av stark ekonomisk tillväxt och relativt kraftigt ökande fastighetspriser. Att skuldsättning är så pass låg och att räntor och inflation nyligen stabiliserats likt en industrinations gör att det är troligt med fortsatta husprisökningar och att det finns stor potential för dess omfattning. Trendbrotten i byggsektorn och särskilt i sparkvoten är anmärkningsvärt då en fortsatt ökad sparkvot har möjlighet att ge prisökningar med parallellt ökande robusthet i marknaden.

Magnus Wikström, bammer Sverige AB