

Pressmeddelande 2021-05-18

Högsta noteringen i hushållens boprisförväntningar sedan mätningen påbörjades

En mycket stor majoritet av de som äger sin bostad tror på fortsatt stigande bostadspriser på både ett och tre år sikt. Noteringen i SBAB:s boprisindikator HPE är den högsta sedan mätningen påbörjades. En mycket liten andel tror på fallande bostadspriser.

Tro på fortsatt stigande bostadspriser bland bostadsägare

SBAB har via Kantar Sifo frågat knappt 1100 bostadsägare om vad de tror om bostadsprisernas utveckling framöver. Undersökningen är årets andra kvartalsvisa mätning. En klar majoritet, 74 procent, tror att bostadspriserna stiger på ett års sikt; 42 procent med upp till 5 procent och 32 procent med mer än 5 procent. 83 procent bedömer att de kommer göra det på grund av ett högt efterfrågetryck. 21 procent anger värdehöjande renovering av bostaden som skäl (flera alternativ kunde väljas samtidigt). 11 procent tror att priserna står stilla på ett års sikt medan endast 2 procent tror att de sjunker.

På tre års sikt tror 70 procent av de svarande att priserna kommer att öka; 54 procent med upp till 10 procent och 16 procent med mer än 10 procent. Även här anger 83 procent av de svarande ett högt efterfrågetryck som huvudförklaring. Endast 2 procent av de svarande tror på fallande priser med upp till 10 procent på tre års sikt. Noll procent av de svarande tror att priserna ska falla med mer än 10 procent på tre års sikt.

- Bostadsägarna är fortsatt mycket optimistiska vad gäller bostadsprisernas utveckling för de närmaste åren. SBAB:s boprisindikator HPE uppvisar nu den högsta noteringen sedan mätningarna påbörjades. Hushållen är betydligt mer optimistiska än vad vi är i våra prognoser, där vi spår en liten nedgång i bostadspriserna de närmaste åren till följd av stigande boräntor, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- Bland det fåtal som tror på fallande bostadspriser anges stramare kreditregler som det främsta skälet, följt av politiska åtgärder som höjd fastighetskatt och stigande boräntor. Det är dock uppenbart att majoriteten av bostadsägarna inte oroar sig nämnvärt över dessa faktorer, säger Robert Boije.

Tabell och diagrambilaga nedan



Tabell- och diagrambilaga

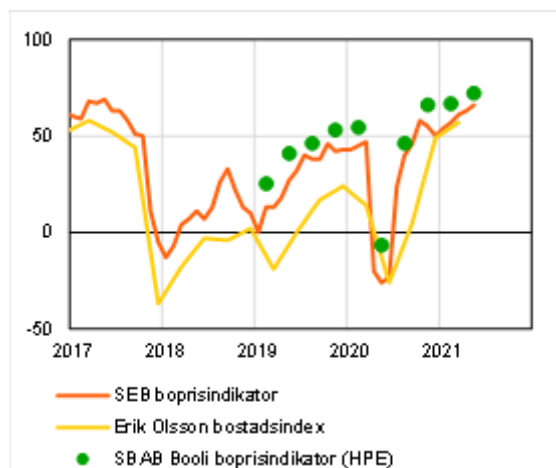
Tabell 1. SBAB Booli Housing Price Expectations (HPE)

Hur tror du att priset (marknadsvärdet) på din bostad kommer att utvecklas under det närmaste året?	Stå stilla	11%
	Öka med upp till 5 procent	42%
	Öka med mer än 5 procent	32%
	Minska med maximalt 5 procent	1%
	Minska med mer än 5 procent	1%
	Vet inte	13%
	Bas	1 093
Om du tror att priset (marknadsvärdet) på din bostad kommer att öka det närmaste året, varför tror du det?	Till följd av ett högt efterfrågetryck i mitt bostadsområde	83%
	För att bostadsrätterna kommer att sjunka	2%
	Till följd av politiska åtgärder som till exempel ändrade skatteregler kommer att vidtas	4%
	Till följd av mildare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav)	6%
	För att min bostad sticker ut positivt jämfört med andra	26%
	Jag håller på/avser att renovera huset så att det stiger i värde	21%
	Vet inte	3%
Bas	808	
Om du tror att priset (marknadsvärdet) på din bostad kommer att sjunka det närmaste året, varför tror du det?	Till följd av svagt efterfrågetryck i mitt bostadsområde	16%
	För att bostadsrätterna kommer att öka	17%
	Till följd av stramare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav)	27%
	För att min bostad sticker ut negativt jämfört med andra	4%
	Till följd av politiska åtgärder, som till exempel ändrade skatteregler	24%
	Vet inte	34%
	Bas	19
Hur tror du att priset (marknadsvärdet) på din bostad kommer att utvecklas under de kommande 3 åren?	Stå stilla	8%
	Öka med upp till 10 procent	54%
	Öka med mer än 10 procent	16%
	Minska med maximalt 10 procent	2%
	Minska med mer än 10 procent	0%
	Vet inte	19%
	Bas	1 093
Om du tror att priset (marknadsvärdet) på din bostad kommer att öka de kommande 3 åren, varför tror du det?	Till följd av högt efterfrågetryck i mitt bostadsområde	83%
	För att bostadsrätterna kommer att sjunka	4%
	Till följd av politiska åtgärder som till exempel ändrade skatteregler kommer att vidtas	4%
	Till följd av mildare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav)	8%
	För att min bostad sticker ut positivt jämfört med andra	27%
	Jag håller på/avser att renovera huset så att det stiger i värde	25%
	Vet inte	4%
Bas	761	
Om du tror att priset (marknadsvärdet) på din bostad kommer att sjunka de kommande 3 åren, varför tror du det?	Till följd av svagt efterfrågetryck i mitt bostadsområde	9%
	För att bostadsrätterna kommer att öka	37%
	Till följd av politiska åtgärder, som till exempel ändrade skatteregler kommer att vidtas	44%
	Till följd av stramare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav)	47%
	För att min bostad sticker ut negativt jämfört med andra	3%
	Vet inte	18%
	Bas	28

Anm. Undersökningen genomförd av Kantar Sifo under vecka 18, 2021. Till följd av avrundningar behöver inte siffrorna summera till hundra procent.

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster för bättre boende och boendeekonomi till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Sedan 2016 är Booli en del av SBAB. Antal bolånekunder uppgår till 289 000 och 386 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 mars 2021). Antal medarbetare (FTE) är 777. SBAB bidrar till bättre boende och boendeekonomi. SBAB prioriterar fyra av FN:s globala hållbarhetsmål (8, 11, 12 och 13) inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmödel och dagliga arbete. Läs mer på: sbab.se, booli.se, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.

Diagram 1. SBAB Booli indikator (HPE) jämfört med SEB:s och Erik Olssons



Kommentar till diagrammet: Visar andelen svarande som tror på stigande minus andelen svarande som tror på sjunkande priser på ett års sikt. SBAB/Booli frågar bostadsägare, SEB både bostadsägare och de som hyr. Erik Olsson frågar de som går på bostadsvisningar.

Anm. SBAB Housing Price Expectations (**HPE**) är en av tre indexserier som SBAB och Booli tar fram för att brett undersöka temperaturen på bostadsmarknaden. De andra två är SBAB Booli Housing Market Index (**HMI**) som mäter läget för nyproduktionen av bostäder och SBAB Booli Housing Price Index (**HPI**) som mäter den faktiska prisutvecklingen på bostäder utifrån samtliga registrerade bostadsförsäljningar. De första två indexen publiceras kvartalsvis och det senare månadsvis.

För mer information, vänligen kontakta:

Robert Boije, Chefsekonom, SBAB

Telefon: 070-269 45 91

E-post: robert.boije@sbab.se

Erik Bukowski, Presschef, SBAB

Telefon: 0724 51 79 37

E-post: erik.bukowski@sbab.se