

Pressmeddelande 2020-11-12

## Ett år då ändrade konsumtionsmönster bidrog till att rädda bostadsmarknaden

**BNP sjunker i år med 4 procent för att nästa år öka med 3,2 procent. Arbetslösheten når sin topp under våren och faller sedan tillbaka i takt med att konjunkturen stärks. Reporäntan behålls oförändrad till våren 2024. Ändrade konsumtionsmönster bedöms ha bidragit till den stora prisuppgången på bostäder i år. Bostadspriserna väntas stå mer eller mindre stilla resten av året och öka med omkring 2 procent nästa år. Bygghandelen framöver matchar det ökade antalet hushåll men löser inte den underliggande bostadsbristen, som uppskattas till 150 000 bostäder. Det är några av slutsatserna i SBAB:s nya prognos över svensk ekonomi och bostadsmarknad.**

SBAB publicerar idag en ny prognos över svensk ekonomi och bostadsmarknad i årets femte nummer av **Bomarknadsnytt**.

### Den andra vågen fördröjer den ekonomisk återhämtningen men vaccinationer sätter ordentlig fart på ekonomin under andra halvan av 2021

När året är slut väntas svensk BNP ha fallit med 4 procent sedan årsskiftet till följd av verkningarna av pandemin för att därefter öka med 3,2 procent nästa år. Fallande investeringar i näringslivet bidrar mest till BNP-fallet, följt av sjunkande privat konsumtion. Sedan den förra prognosen har exporten reviderats upp relativt mycket i förhållande till importen. Trots att BNP ökar nästa år väntas arbetslösheten stiga något under våren. Inflationen väntas förbli låg och Riksbanken inte höja reporäntan förrän under våren 2024.

- Trots att vi nu även i Sverige ser ut att vara inne i den befarade andra vågen av coronapandemin, har vi reviderat upp vår prognos för BNP i år något. Det beror bland annat på att exporten utvecklats betydligt starkare än vi hade väntat oss. Även om många länder nu återigen stänger ner delar av samhället, tror vi inte att de negativa ekonomiska effekterna på långa vägar blir lika omfattande som under det andra kvartalet i år, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- Den andra vågen medför samtidigt att återhämtningen i början av nästa år kommer att gå långsammare än vad vi trodde i vår prognos i september. Det tror vi dock kompenseras med råge senare under året efter att vaccinationerna antas ha kommit igång på allvar. BNP väntas därför ändå öka med 3,2 procent nästa år. Osäkerheten är dock stor, säger Robert Boije.

### Coronakrisen kan ha bidragit till stigande bostadspriser

Sedan årsskiftet fram till den sista oktober steg priserna på bostäder markant i samtliga av Sveriges regioner, trots pandemin. Priserna väntas stå mer eller mindre stilla under resten av detta år för att därefter stiga med omkring 2 procent nästa år.

- Till skillnad från många andra prognosmakare trodde vi inte att bostadspriserna skulle sjunka under pandemin. Istället har vi blivit överraskade av att de gått upp så mycket



som de gjort. I efterhand är vår bedömning att det delvis beror på att många hushåll under året med corona värderat upp boendet i förhållande till annan konsumtion. Men också haft ekonomisk möjlighet till det då de på grund av sociala restriktioner och minskat resande inte kunna konsumera annat på samma sätt som tidigare. Man skulle kunna säga att ändrade konsumtionsmönster bidrog till att rädda bostadsmarknaden under detta coronaår, säger Robert Boije.

### Tilltagande trångboddhet och en bostadsbrist som består

Antalet påbörjade nya bostäder bedöms i år falla till 44 600 och minska något ytterligare nästa år, för att därefter vända uppåt igen.

- Trots en till synes utbredd pessimism hos många bostadsbyggare, har bostadsinvesteringarna hållits uppe väl under krisen. Även om de väntas sjunka något i år och även nästa år i förhållande till förra året, så ligger de kvar på höga nivåer sett ur ett historiskt perspektiv. Bostadsinvesteringarna väntas precis matcha ökningen i antalet hushåll men inte på långa vägar räcka till för att minska bostadsbristen på 150 000 bostäder, säger Robert Boije.
- Boverkets nya siffror visar att trångboddheten har ökat under flera år i framförallt våra tre storstadsområden och detta trots att andelen hushåll med ansträngd boendeekonomi sjunkit markant under samma period. Det visar att vi har ett strukturproblem på den svenska bostadsmarknaden och att det som byggs inte matchar behovet, säger Robert Boije.

**Tabell 1. BNP-utvecklingen och dess komponenter**

Procentuell förändring respektive procentenheter

	2019	2020	2021	2022	2023
BNP-utveckling	1,3 (1,2)	-4,0 (-4,7)	3,4 (3,2)	2,4 (2,4)	2,1 (1,9)
Bidrag					
Privat kons.	0,6 (0,6)	-1,5 (-1,0)	1,6 (1,4)	1,4 (1,5)	0,9 (0,9)
Off. kons.	0,1 (0,0)	0,1 (0,0)	0,4 (0,5)	0,3 (0,3)	0,3 (0,3)
Investeringar	-0,3 (-0,4)	-2,3 (-2,5)	1,2 (1,2)	0,7 (0,7)	0,6 (0,6)
Nettoexport	1,0 (1,0)	-0,2 (-1,3)	0,0 (0,3)	0,0 (-0,1)	0,4 (0,1)

Anm.: Föregående prognos per den 10 september 2020 inom parenteser.

Källor: Konjunkturinstitutet och SBAB

SBAB publicerar idag årets femte nummer av Bomarknadsnytt som finns att ladda ner [HÄR](#).

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande 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 283 000 och 365 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 juni 2020). Antal medarbetare (FTE) är 743. 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 styrmodell och dagliga arbete. Läs mer på: [sbab.se](http://sbab.se), [booli.se](http://booli.se), [facebook.com/sbabbank](https://facebook.com/sbabbank), [twitter.com/sbabbank](https://twitter.com/sbabbank), [linkedin.com/company/sbab-bank](https://linkedin.com/company/sbab-bank).



**För mer information, vänligen kontakta:**

Robert Boije, Chefsekonom, redaktör för Vart är vi på väg?

Telefon: 070-269 45 91

E-post: [robert.boije@sbab.se](mailto:robert.boije@sbab.se)

Erik Wennergren, Presschef, SBAB

Telefon: 0724 51 79 37

E-post: [erik.wennergren@sbab.se](mailto:erik.wennergren@sbab.se)