

Pressmeddelande 2021-04-22

Bostadspriserna vänder ner nästa år till följd av stigande boräntor

BNP växer i år med 3,3 procent samtidigt som bostadspriserna fortsätter mot nya höjder. De väntas ha stigit med 11 procent i genomsnitt när året är slut – priserna på villor mer än på bostadsrätter. 2022 fortsätter BNP att öka ungefär lika mycket medan bostadspriserna väntas falla svagt. Under treårsperioden 2022–2024 väntas bostadspriserna falla tillbaka med sammanlagt 6 procent till följd av stigande boräntor. Det kan jämföras med den beräknade uppgången på strax över 20 procent under tvåårsperioden 2020 och 2021.

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

Svensk ekonomi växer snabbare än förväntat

Svensk BNP väntas i år växa med 3,3 procent. Hushållens konsumtion står för det största bidraget till BNP-tillväxten, straxt följd av näringslivets investeringar. Inflationen väntas förbli dämpad men öka något. Riksbanken väntas höja reporäntan redan vid halvårsskiftet 2023. De långa bundna boräntorna är på väg upp och de korta boräntorna kommer att höjas tidigare än väntat.

- Nyinkommen statistik tyder på att svensk ekonomi nu växer snabbare än vad vi bedömde i vår prognos i februari. Svensk ekonomi har klarat både den andra och tredje coronavågen bättre än den första trots liknande restriktioner för att dämpa smittspridningen. Det är framförallt nettoexporten som överraskat uppåt, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Bostadspriserna fortsätter att öka i år för att sedan falla tillbaka 2022–2024

När bokslut görs för innevarande år väntas bostadspriserna ha ökat med 11 procent; villapriserna med 13 procent och bostadsrättspriserna med 8 procent. Under åren 2022–2024 väntas bostadspriserna falla med sammanlagt 6 procent till följd av stigande boräntor.

- Bostadspriserna ser ut att fortsätta mot nya höjder i år, men sett till vår prognosmodell som under mer normala omständigheter och i genomsnitt över tid väl kan förklara prisutvecklingen, kommer priserna falla tillbaka med ca 6 procent under åren 2022–2024 om boräntorna ökar i linje med vår prognos. 6 procent kan låta mycket men ska jämföras med den beräknade prisuppgången på över 20 procent under åren 2020 och 2021. Det är således ingen dramatik att tala om, säger Robert Boije.
- Det finns förstås möjlighet till ytterligare uppgång i bostadspriserna om svensk ekonomi tuffar på och boräntorna inte höjs så mycket som i vår prognos. Samtidigt finns också risk för ett större fall än i vår prognos om det enormt ökade intresset för



bostadskonsumtion klingar av i takt med att folk återgår till mer normala konsumtionsmönster när pandemin är över, säger Robert Boije.

Bomarknadsnytt finns att ladda ner [HÄR](#).

För ett sammandrag av den nya prognosen och nyckeltal – se nästa sida.

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

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 286 000 och 379 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 december 2020). Antal medarbetare (FTE) är 760. 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, booli.se, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.



Sammandrag av SBAB:s prognos, 22 april 2021

		2020	2021	2022	2023	2024
BNP till marknadspris	Årstakt, procent	-2,8	3,3	3,2	2,3	1,9
Delkomponenter						
Privat konsumtion	Årstakt, procent	-4,7	3,0	4,0	2,8	2,5
Offentlig konsumtion	Årstakt, procent	-0,5	2,5	1,1	0,9	1,2
Investeringar	Årstakt, procent	-2,5	4,5	4,0	2,5	2,0
Nettoexport	Årstakt, procent	1,1	4,1	2,8	3,6	-1,7
Bidrag						
Privat konsumtion	Procentenheter	-2,1	1,3	1,8	1,3	1,1
Offentlig konsumtion	Procentenheter	-0,1	0,7	0,3	0,2	0,3
Investeringar	Procentenheter	-0,6	1,1	1,0	0,6	0,5
Nettoexport	Procentenheter	0,0	0,2	0,1	0,2	-0,1
Sysselsättning	Årstakt, procent	-1,3	-0,3	1,2	1,1	1,1
Arbetslöshet	Procent av arbetskraften	8,3	8,6	8,0	7,5	7,1
Arbetade timmar	Årstakt, procent	-3,2	2,4	2,8	0,7	0,7
Timplönekostnad	Årstakt, procent	3,3	1,5	2,5	3,4	3,2
Inflation, KPI	Årstakt, procent	0,5	1,6	1,4	2,2	2,2
Inflation, KPIF	Årstakt, procent	0,5	1,8	1,5	2,1	2,0
Reporänta, årsgenomsnitt	Procent	0,00	0,00	0,00	0,13	0,46
KIX-index	Index 921118 = 100	118,5	114,4	114,6	114,5	114,4
Hushållens disponibla inkomster	Årstakt, procent	0,3	3,8	5,0	3,6	3,9
Hushållens sparkvot	Procent av D.I.	19,3	18,2	17,7	16,5	16,0
Sparkvot, exkl. premie- och tjänstepension	Procent av D.I.	11,0	10,1	9,6	8,4	7,8
Hushållens skuldkvot	Procent av D.I.	180,1	183,7	184,5	186,4	187,4
Hushållens räntekvot	Procent av D.I.	3,8	3,7	4,1	4,7	5,7
Bostadspriser (SBAB)	Årstakt, procent	8,3	11,1	-0,3	-3,2	-2,6
Bostadsrättspriser (HOX)	Årstakt, procent	5,3	8,0	0,4	-3,2	-3,0
Småhuspriser (FASTPI)	Årstakt, procent	10,1	13,0	-0,8	-3,2	-2,4
Påbörjade bostäder	Tusental	51,6	48,7	48,4	48,3	48,3
Påbörjade lägenheter	Tusental	41,7	37,7	37,2	37,2	37,4
Påbörjade småhus	Tusental	9,9	11,0	11,1	11,1	10,9

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 286 000 och 379 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 december 2020). Antal medarbetare (FTE) är 760. 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, booli.se, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.