

Pressmeddelande 2022-05-24

Kraftigt fall i bostadsägarnas prisförväntningar

Sedan början av året har bostadsägarnas förväntningar på bostadspriserna ändrats markant. Från att en mycket stor majoritet trott på fortsatt stigande bostadspriser på ett år sikt, är gruppen som tror på stigande priser nu marginellt större än den som tror på sjunkande. Till skillnad från i början av pandemin är dock nettotalet fortfarande positivt. 78 procent bedömer att bostadspriserna kan komma att påverkas negativt om elpriserna ökar mycket och 23 procent att de då kan påverkas i hög grad. Detta visar SBAB/Booli:s kvartalsvisa mätning av prisförväntningarna (HPE).

Liten majoritet tror på fortsatt stigande bostadspriser

SBAB har via Kantar Sifo frågat drygt 1100 bostadsägare om vad de tror om bostadsprisernas utveckling framöver (se tabell 1). 36 procent av de svarande tror att bostadspriserna kommer att stiga på ett års sikt. Förra kvartalet var den siffran 58 procent. 30 procent tror att de kommer att stå stilla jämfört med 26 procent förra kvartalet. 23 procent tror att priserna kommer att falla jämfört med 6 procent föregående kvartal. De största förändringarna syns således bland dem som tror på stigande respektive sjunkande priser.

Bland de som svarat att de tror att priserna kommer att sjunka, svarar hela 88 procent att det beror på stigande bostadsräntor följt av stramare krav på bankernas kreditgivning (32 procent). Bland de som tror på stigande bostadspriser anger 72 procent ett högt efterfrågetryck som skäl.

- Även om vi, till skillnad från i inledningen av pandemin, nu inte ser samma dramatiska fall i prisförväntningarna så är det ett kraftigt fall. Vi spår själva fallande bostadspriser på ett års sikt till följd av stigande bostadsräntor. Sett ur det perspektivet är bostadsägarna som grupp mer optimistiska än vi, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Oro för konsekvenserna av stigande elpriser

I samband med förra kvartalets mätning infördes en extrafråga om hur bostadsägarna ser på bostadspriserna om elpriserna fortsätter att stiga. 78 procent bedömer att bostadspriserna kan komma att påverkas negativt om elpriserna ökar mycket och 23 procent att de kan påverkas i hög grad. Det är uppgång sedan föregående mätning då motsvarande siffror var 70 respektive 13 procent.

- Vi har nu en situation där både bostadsräntorna och elpriserna stigit kraftigt. Att många i det läget tror att bostadspriserna kan påverkas negativt om elpriserna ökar markant är logiskt och i linje med våra egna beräkningar, säger Robert Boije.

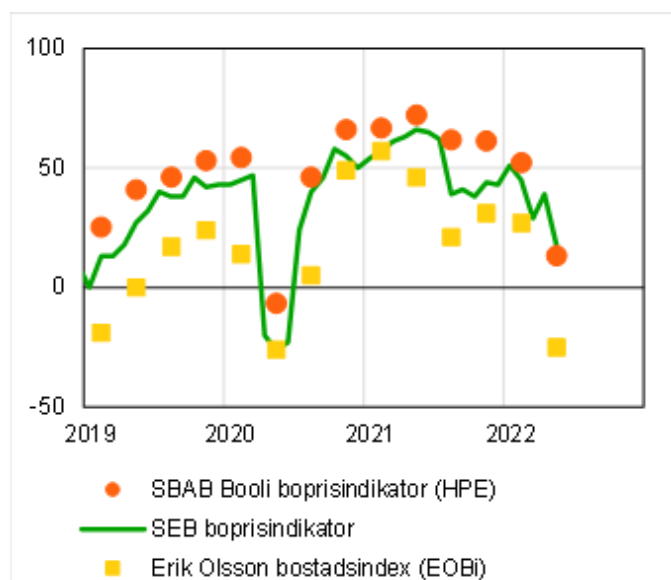
Tabell och diagrambilaga nedan!

För mer information, vänligen kontakta:

Robert Boije, Chefsekonom, SBAB
Telefon: 070-269 45 91
E-post: robert.boije@sbab.se

Douglas Norström, Presschef, SBAB
Telefon: 0730 27 19 65
E-post: douglas.norstrom@sbab.se

Diagram 1. SBAB Booli boprisindikator (HPE)



Förklaring 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 bostadvisningar.

Anm. SBAB Booli 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.

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. Bostadsajten Booli och boendeappen Boappa är en del av SBAB. Antal bolånekunder uppgår till 292 000 och 402 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 mars 2022). Antal medarbetare (FTE) är 818. 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, boappa.com, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.



Tabell 1. SBAB Booli Housing Price Expectations (HPE), kvartal 2 2022 med extrafråga om elprisernas betydelse

Undersökning om "bostadsprisers utveckling", genomförd v19 2022		
Weighted by: age groups, gender, NUTS 2		
		Total
		%
Är ditt permanentboende idag?	Hyrat boende	27%
	Ägt boende (Bostadsrättslägenhet, villa, gård etc)	72%
	Annat	1%
	Bas	1 543
Hur tror du att priset (marknadsvärdet) på din bostad kommer att utvecklas under det närmaste året?	Stå stilla	30%
	Öka med upp till 5 procent	24%
	Öka med mer än 5 procent	12%
	Minska med maximalt 5 procent	14%
	Minska med mer än 5 procent	9%
	Vet inte	11%
	Bas	1 109
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	72%
	För att bostadsrätterna kommer att sjunka	2%
	Till följd av politiska åtgärder som till exempel ändrade skatteregler kommer att vidtas	3%
	Till följd av mildare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav)	3%
	För att min bostad sticker ut positivt jämfört med andra	26%
	Jag håller på/avser att renovera huset så att det stiger i värde	29%
	Vet inte	5%
	Bas	398
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	6%
	För att bostadsrätterna kommer att öka	88%
	Till följd av stramare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav)	32%
	För att min bostad sticker ut negativt jämfört med andra	2%
	Till följd av politiska åtgärder, som till exempel ändrade skatteregler	17%
	Vet inte	1%
	Bas	251
Hur tror du att priset (marknadsvärdet) på din bostad kommer att utvecklas under de kommande 3 åren?	Stå stilla	23%
	Öka med upp till 10 procent	38%
	Öka med mer än 10 procent	6%
	Minska med maximalt 10 procent	12%
	Minska med mer än 10 procent	3%
	Vet inte	17%
	Bas	1 109
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	77%
	För att bostadsrätterna kommer att sjunka	3%
	Till följd av politiska åtgärder som till exempel ändrade skatteregler kommer att vidtas	6%
	Till följd av mildare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav)	6%
	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	498
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	4%
	För att bostadsrätterna kommer att öka	82%
	Till följd av politiska åtgärder, som till exempel ändrade skatteregler kommer att vidtas	30%
	Till följd av stramare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav)	40%
	För att min bostad sticker ut negativt jämfört med andra	3%
	Vet inte	3%
	Bas	168

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. Bostadssajten Booli och boendeappen Boappa är en del av SBAB. Antal bolånekunder uppgår till 292 000 och 402 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 mars 2022). Antal medarbetare (FTE) är 818. 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, boappa.com, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.



Anm. Undersökningen genomförd av Kantar Sifo under vecka 19, 2022. Slumpmässigt urval viktat efter ålder och kön. Till följd av avrundningar behöver inte siffrorna summera till hundra procent.

Extrafråga om elprisernas betydelse

Många pratar om att energipriserna kan komma att öka relativt mycket framöver. Om energipriserna ökar relativt mycket i vilken grad bedömer du att det i sin tur också kan bidra till fallande bostadspriser?	I hög grad	23%
	I mindre grad	55%
	Inte alls	8%
	Vet inte	14%
	Bas	1 109
När du köpte din nuvarande bostad, hur viktigt var det för dig hur bostaden värmdes upp?	Mycket viktigt	23%
	Något viktigt	39%
	Inte alls viktigt	34%
	Vet ej	5%
	Mycket viktigt + Något viktigt	61%
	Bas	1 109

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. Bostadssajten Booli och boendeappen Boappa är en del av SBAB. Antal bolånekunder uppgår till 292 000 och 402 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 mars 2022). Antal medarbetare (FTE) är 818. 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, boappa.com, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.