

Pressmeddelande 2023-06-09

Tydligt ökad optimism bland bostadsägarna om bostadspriserna

Tre kvartal i rad har det varit fler bostadsägare som trott på fallande än stigande bostadspriser. Årets andra kvartal uppvisar ett tydligt skifte. Nu är det fler (32 procent) som tror på stigande än sjunkande (19 procent) priser på ett års sikt. 34 procent av de svarande tror att priserna kommer att stå stilla. Samtidigt avtar oron för att stigande energipriser kommer att påverka bostadspriserna negativt framöver. Detta visar SBAB:s mätning av 1100 bostadsägares prisförväntningar (Housing Price Expectations – HPE) under årets andra kvartal.

Ökad optimism om bostadspriserna – från negativt index tre kvartal i rad till positivt

SBAB har via Kantar Sifo frågat drygt 1100 bostadsägare om vad de tror om bostadsprisernas utveckling framöver (se tabell 1). Undersökningen genomfördes 29 maj – 2 juni. Indextalet HPE (se diagram 1) som fångar prisförväntningarna på ett års sikt är tydligt positivt, viket visar att det är fler som tror på stigande snarare än sjunkande bostadspriser. 32 procent av de svarande tror på stigande priser medan 19 procent tror på fallande. 34 procent av de svarande tror att priserna kommer att stå stilla. Bland de som tror på stigande priser hänvisar 60 procent till ett högt efterfrågetryck som orsak till detta och 23 procent anger sjunkande bostadsräntor.

- Sedan pristoppen förra våren har bostadspriserna fallit med 13 procent i Sverige som helhet fördelat över fallande bostadsrättspriser med 8 procent och fallande villapriser med 16 procent. Det är därför inte förvånande att hushållen har haft en negativ syn på utvecklingen de senaste kvartalen. Men nu syns en tydligt ökad optimism, som gissningsvis hänger ihop med den faktiska prisuppgången på bostäder under årets inledande månader, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- Det återstår att se om optimismen kvarstår framöver. Vi ligger kvar med vår prognos att bostadspriserna kommer att fortsätta ner lite till i närtid. Vår bedömning är att vi inte har sett den fulla effekten av ränteuppgången ännu i bostadspriserna. En brasklapp är dock på sin plats. Under pandemin ökade priserna väldigt mycket trots initiala bedömningar om det motsatta. Även om priserna gått ner markant på särskilt villor sedan förra våren, så kunde det ha varit betydligt värre givet de yttre omständigheterna, säger Robert Boije.

Ökad andel som tror på stigande priser på tre års sikt

Den ökade optimismen syns också i prisförväntningarna på tre års sikt. På den tidshorisonten spår 54 procent av bostadsägarna på stigande priser. Det är en uppgång med 8 procentenheter sedan årets första kvartal. 6 procent tror på fallande priser på samma horisont – en nedgång från 11 procent kvartalet innan. Var femte svarande bostadsägare tror på stillastående bostadspriser på tre års sikt. Bland de som tror på stigande priser hänvisar



65 procent till ett högt efterfrågetryck som orsak till detta och 43 procent anger sjunkande bostadsräntor.

Oron för prispåverkan av stigande energipriser minskar

I samband med första kvartalets mätning förra året infördes en extrafråga om hur bostadsägarna ser på bostadspriserna om energipriserna fortsätter att stiga. 76 procent av de svarande under kvartal 2 bedömer att kraftigt stigande energipriser skulle påverka priserna negativt – en nedgång från 83 procent från årets första kvartal. 28 procent svarar att priserna då kommer att påverkas i hög grad – att jämföra med 41 procent under kvartal 1.

- Även om det fortfarande verkar finnas en utbredd oro om en påverkan på bostadspriserna om energipriserna skulle stiga markant framöver, så har den oron minskat. Nedgången är särskilt tydlig hos den andel som tror på en mer uttalad påverkan på priserna. Nedgången hänger troligen ihop med att elpriserna under vintern inte blev så höga som först befarades, säger Robert Boije.

Se statistikunderlag nedan!

För mer information, vänligen kontakta:

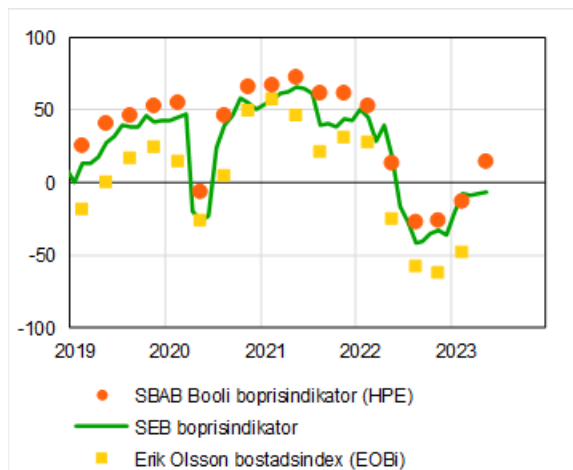
Robert Boije, Chefsekonom, SBAB
Telefon: 070-269 45 91
E-post: robert.boije@sbab.se

Catharina Henriksson, Presschef, SBAB
Telefon: 076-118 79 14
E-post: catharina.henriksson@sbab.se

Tabell och diagrambilaga

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli, mäklarguiden Hittamäklare och boendeappen Boappa är en del av SBAB:s trygga och enkla tjänster för bolån och boendeekonomi utan krångel. Antal bolånekunder uppgår till 293 000 och 521 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 mars 2023). Antal medarbetare (FTE) är 864. 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, hittamaklare.se, boappa.com, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank

Diagram 1. SBAB Housing Price Expectations (HPE), kvartal 2 2023



Förklaring till diagrammet: Visar andelen svarande som tror på stigande minus andelen svarande som tror på sjunkande priser på ett års sikt. SBAB 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.



Tabell 1. SBAB Housing Price Expectations (HPE), kvartal 2 2023

		Total	
		%	
Är ditt permanentboende idag?	Hyrat boende	26%	
	Ägt boende (Bostadsrättslägenhet, villa, gård etc)	72%	
	Annat	2%	
	Bas	1 535	
Hur tror du att priset (marknadsvärdet) på din bostad kommer att utvecklas under det närmaste året?	Stå stilla	34%	
	Öka med upp till 5 procent	23%	
	Öka med mer än 5 procent	9%	
	Minska med maximalt 5 procent	12%	
	Minska med mer än 5 procent	7%	
	Vet inte	15%	
	Bas	1 111	
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	60%	
	För att bostadsräntorna kommer att sjunka	23%	
	Till följd av politiska åtgärder som till exempel ändrade skatteregler kommer att vidtas	2%	
	Till följd av mildare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav)	9%	
	För att min bostad sticker ut positivt jämfört med andra	29%	
	Jag håller på/avser att renovera huset så att det stiger i värde	23%	
	Vet inte	5%	
	Bas	359	
	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	14%
		För att bostadsräntorna kommer att öka	84%
Till följd av stramare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav)		49%	
För att min bostad sticker ut negativt jämfört med andra		3%	
Till följd av politiska åtgärder, som till exempel ändrade skatteregler		14%	
Vet inte		3%	
Bas		205	
Hur tror du att priset (marknadsvärdet) på din bostad kommer att utvecklas under de kommande 3 åren?	Stå stilla	20%	
	Öka med upp till 10 procent	47%	
	Öka med mer än 10 procent	7%	
	Minska med maximalt 10 procent	4%	
	Minska med mer än 10 procent	2%	
	Vet inte	21%	
	Bas	1 111	
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	65%	
	För att bostadsräntorna kommer att sjunka	43%	
	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)	10%	
	För att min bostad sticker ut positivt jämfört med andra	27%	
	Jag håller på/avser att renovera huset så att det stiger i värde	19%	
	Vet inte	3%	
	Bas	593	
	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	19%
		För att bostadsräntorna kommer att öka	74%
Till följd av politiska åtgärder, som till exempel ändrade skatteregler kommer att vidtas		26%	
Till följd av stramare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav)		56%	
För att min bostad sticker ut negativt jämfört med andra		5%	
Vet inte		9%	
Bas		63	

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli, mäklarguiden Hittamäklare och boendeappen Boappa är en del av SBAB:s trygga och enkla tjänster för bolån och boendeekonomi utan krångel. Antal bolånekunder uppgår till 293 000 och 521 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 mars 2023). Antal medarbetare (FTE) är 864. 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, hittamäklare.se, boappa.com, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank



Tabell 2. Extrafråga om elprisernas betydelse, kvartal 2 2023

Många pratar om att energipriserna kan komma att öka relativt mycket framöver. Om energipriserna i hög grad ökar relativt mycket i vilken grad bedömer du att det i sin tur också kan bidra till fallande bostadspriser?	I hög grad	28%
	I mindre grad	48%
	Inte alls	5%
	Vet inte	19%
	<i>Bas</i>	<i>1 111</i>
När du köpte din nuvarande bostad, hur viktigt var det för dig hur bostaden värmdes upp?	Mycket viktigt	21%
	Något viktigt	38%
	Inte alls viktigt	35%
	Vet ej	6%
	Mycket viktigt + Något viktigt	59%
	<i>Bas</i>	<i>1 111</i>

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli, mäklarguiden Hittamäklare och boendeappen Boappa är en del av SBAB:s trygga och enkla tjänster för bolån och boendeekonomi utan krångel. Antal bolånekunder uppgår till 293 000 och 521 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 mars 2023). Antal medarbetare (FTE) är 864. 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, hittamaklare.se, boappa.com, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank