

Pressmeddelande 2023-12-01

## Flest tror på stillastående bostadspriser på ett års sikt

Optimismen om bostadsprisernas utveckling ökade något mellan årets tredje och fjärde kvartal, sett till skillnaden mellan hur många som tror på stigande respektive fallande bostadspriser på ett års sikt. 34 procent tror på stigande priser och 20 procent på fallande priser. Störst andel av de svarande tror dock på stillastående priser, vilket 37 procent gör. Resterande andel svarar ”vet ej”, vilket är en minskning från tidigare kvartal. Om elpriserna stiger tror 78 procent att det kan påverka bostadspriserna negativt, varav knappt 1/3 av dessa tror det i hög grad. Detta visar SBAB:s mätning av drygt 1000 bostadsägares prisförväntningar (Housing Price Expectations – HPE) för årets fjärde kvartal.

### Fortsatt fler som tror på stigande än fallande priser – men flest tror på stillastående priser under det kommande året

SBAB har, via Kantar Insight, frågat drygt 1000 bostadsägare om vad de tror om bostadsprisernas utveckling framöver (se tabell 1). Undersökningen genomfördes 20–22 november. Index talet HPE (se diagram 1) som fångar prisförväntningarna på ett års sikt är positivt, vilket visar att det är fler som tror på stigande snarare än sjunkande bostadspriser. 34 procent av de svarande tror på stigande priser medan 20 procent tror på fallande. Störst andel – 37 procent – tror dock att priserna kommer att stå stilla. Bland de som tror på stigande priser hänvisar 53 procent till ett högt efterfrågetryck som orsak till detta medan 38 procent anger sjunkande bostadsräntor – det senare en betydligt större andel jämfört med föregående kvartal. Bland de som i stället tror på fallande priser, anger hela 68 procent stigande räntor som huvudsakligt skäl för detta.

- Bostadsägarna har fortsatt en rätt splittrad bild av prisernas utveckling framöver och även vad som kommer att driva priserna framöver, framför allt vad gäller utvecklingen av bolåneräntorna. Jag tänker att det nog speglar att det finns en kvarvarande osäkerhet om både inflationen och ränteutvecklingen, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- Samtidigt som det är en betydligt större andel som tror på stigande än fallande priser, tror störst andel på stillaståendepriser på ett års sikt. Vi själva spår att bostadspriserna kommer att öka med måttliga 2 procent nästa år, bedömt utifrån en skattning hur priserna historiskt har varierat med bolåneräntorna och hushållens inkomster och givet vår prognos för dessa variabler. De tillfrågade bostadsägarnas sammantagna svar stämmer i grova drag ganska väl in med den prognosen, säger Robert Boije.

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 och mäklarguiden Hittamäklare är en del av SBAB:s trygga och enkla tjänster för bolån och boendeekonomi utan krångel. Antal bolånekunder uppgår till 288 000 och 571 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 september 2023). Antal medarbetare (FTE) är 917. 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), [hittamaklare.se](http://hittamaklare.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).



### En klar majoritet tror på stigande priser på tre års sikt

På tre års sikt är det 59 procent som tror på stigande priser. 51 procent tror på en ökning på upp till 10 procent. 8 procent tror på en större prisökning på samma horisont. 7 procent tror i stället på fallande priser.

- Bostadspriserna stiger vanligtvis nominellt över tiden i takt med stigande hushållsinkomster. Sedan kan förändringar i ränteläget ge större variationer kring trenden. Givet vår nuvarande bolåneprognos, där bolåneräntorna väntas börja sjunka framåt sommaren nästa år, uppskattar vi att priserna kan komma att stiga med 12–13 procent sammanlagt kommande tre år. Hushållens sammantagna förväntansbild ser ut att ligga lite i underkant av den prognosen, säger Robert Boije.

### Tro på negativ prispåverkan till följd av stigande elpriser

78 procent av de svarande bedömer att bostadspriserna skulle påverkas negativt om elpriserna skulle stiga markant (se tabell 2). 24 procent svarar att de tror att priserna då kommer att påverkas i hög grad och 54 procent i mindre grad. 8 procent tror inte på någon påverkan alls på bostadspriserna om elpriserna skulle stiga markant. Resterande svarar att de inte vet.

- En stor majoritet av de svarande tror att bostadspriserna skulle påverkas negativt i händelse av markant stigande elpriser. Samtidigt är bilden splittrad om graden av påverkan. Troligen speglar det att de svaranden bor i bostäder som i olika grad är beroende av el för framför allt uppvärmning. Vi har själva [i en tidigare studie](#), utifrån en i forskningen vanligen använd modell, bedömt att prispåverkan kan bli rätt stor för hus som är helt beroende av el för uppvärmning, säger Robert Boije.

### Om granskningen:

Undersökningen genomfördes den 20–22 november av Kantar Insights på uppdrag av SBAB. Undersökningen genomfördes online via Kantar Medias Sifopanel. Drygt 1000 individer (alla bostadsägare) mellan 18–79 år har svarat på frågorna. Sifopanelen består av slumpmässigt rekryterade individer från ett riksrepresentativt urval avseende kön, ålder och region. Det finns ingen möjlighet att själv gå med i Sifopanelen. De som deltagit i undersökningen har blivit slumpmässigt utvalda.

### För mer information, vänligen kontakta:

Robert Boije, Chefsekonom, SBAB

Telefon: 070-269 45 91

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

Catharina Henriksson, Presschef, SBAB

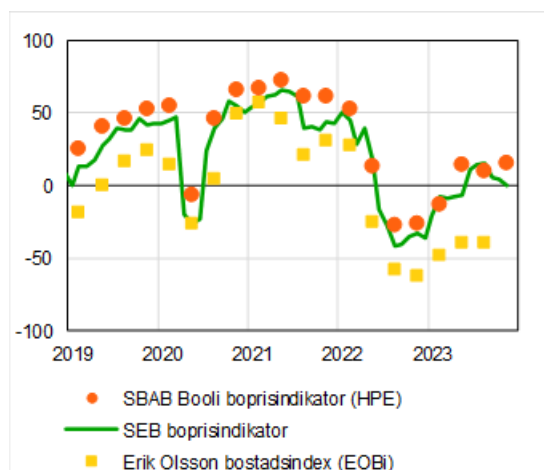
Telefon: 076-118 79 14

E-post: [catharina.henriksson@sbab.se](mailto:catharina.henriksson@sbab.se)

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 och mäklarguiden Hittamäklare är en del av SBAB:s trygga och enkla tjänster för bolån och boendeekonomi utan krångel. Antal bolånekunder uppgår till 288 000 och 571 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 september 2023). Antal medarbetare (FTE) är 917. 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), [hittamaklare.se](http://hittamaklare.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).

## Tabell och diagrambilaga

Diagram 1. SBAB Housing Price Expectations (HPE), kvartal 4 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 bostadvisningar.

**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.

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 och mäklarguiden Hittamäklare är en del av SBAB:s trygga och enkla tjänster för bolån och boendeekonomi utan krångel. Antal bolånekunder uppgår till 288 000 och 571 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 september 2023). Antal medarbetare (FTE) är 917. 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), [hittamaklare.se](http://hittamaklare.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).



**Tabell 1. SBAB Housing Price Expectations (HPE), kvartal 4 2023**

		%
Är ditt permanentboende idag?	Hyrt boende	28%
	Ägt boende (Bostadsrättslägenhet, villa, gård etc)	72%
	Annat	1%
	<i>Bas</i>	1 423
Hur tror du att priset (marknadsvärdet) på din bostad kommer att utvecklas under det närmaste året?	Stå stilla	37%
	Öka med upp till 5 procent	25%
	Öka med mer än 5 procent	9%
	Minska med maximalt 5 procent	12%
	Minska med mer än 5 procent	8%
	Vet inte	10%
	<i>Bas</i>	1 020
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	53%
	För att bostadsräntorna kommer att sjunka	38%
	Till följd av politiska åtgärder som till exempel ändrade skatteregler kommer att vidtas	5%
	Till följd av mildare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav)	8%
	För att min bostad sticker ut positivt jämfört med andra	26%
	Jag håller på/avser att renovera huset så att det stiger i värde	20%
	Vet inte	4%
<i>Bas</i>	348	
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	20%
	För att bostadsräntorna kommer att öka	68%
	Till följd av stramare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav)	44%
	För att min bostad sticker ut negativt jämfört med andra	2%
	Till följd av politiska åtgärder, som till exempel ändrade skatteregler	19%
	Vet inte	4%
<i>Bas</i>	197	
Hur tror du att priset (marknadsvärdet) på din bostad kommer att utvecklas under de kommande 3 åren?	Stå stilla	19%
	Öka med upp till 10 procent	51%
	Öka med mer än 10 procent	8%
	Minska med maximalt 10 procent	5%
	Minska med mer än 10 procent	2%
	Vet inte	15%
	<i>Bas</i>	1 020
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	63%
	För att bostadsräntorna kommer att sjunka	50%
	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)	12%
	För att min bostad sticker ut positivt jämfört med andra	22%
	Jag håller på/avser att renovera huset så att det stiger i värde	16%
	Vet inte	3%
<i>Bas</i>	595	
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	24%
	För att bostadsräntorna kommer att öka	55%
	Till följd av politiska åtgärder, som till exempel ändrade skatteregler kommer att vidtas	34%
	Till följd av stramare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav)	46%
	För att min bostad sticker ut negativt jämfört med andra	7%
	Vet inte	16%
	<i>Bas</i>	73

**Tabell 2. Extrafråga om elprisernas betydelse, kvartal 4 2023**

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 och mäklarguiden Hittamäklare är en del av SBAB:s trygga och enkla tjänster för bolån och boendeekonomi utan krångel. Antal bolånekunder uppgår till 288 000 och 571 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 september 2023). Antal medarbetare (FTE) är 917. 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), [hittamaklare.se](http://hittamaklare.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).



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	24%
	I mindre grad	54%
	Inte alls	8%
	Vet inte	14%
	<i>Bas</i>	<i>1 020</i>
När du köpte din nuvarande bostad, hur viktigt var det för dig hur bostaden värmdes upp?	Mycket viktigt	25%
	Något viktigt	38%
	Inte alls viktigt	32%
	Vet ej	6%
	<i>Bas</i>	<i>1 020</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 och mäklarguiden Hittamäklare är en del av SBAB:s trygga och enkla tjänster för bolån och boendeekonomi utan krångel. Antal bolånekunder uppgår till 288 000 och 571 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 september 2023). Antal medarbetare (FTE) är 917. 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), [hittamaklare.se](http://hittamaklare.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).