

Pressmeddelande 2020-11-20

Trots en andra coronavåg: endast två av hundra bostadsägare tror på fallande bopriser

Efter raset i hushållens förväntningar under våren då det var fler bostadsägare som trodde på fallande än stigande bopriser på ett års sikt, har andelen som istället tror på stigande priser dominerat. I den senaste mätningen stiger den andelen ytterligare. Trots att vi nu är inne i en andra coronavåg, tror endast två av hundra på fallande priser.

Majoritet tror på fortsatt stigande bopriser

SBAB har frågat knappt 1100 bostadsägare om vad de tror om boprisernas utveckling framöver. Undersökningen är årets fjärde kvartalsvisa mätning. En klar majoritet (68 procent) tror att bostadspriserna stiger på ett års sikt - 17 procent med mer än 5 procent och 51 procent med upp till 5 procent. 20 procent tror att priserna står stilla medan endast 2 procent tror att de sjunker.

På tre års sikt tror 58 procent av de svarande att priserna kommer att öka med upp till 10 procent och 8 procent att de kommer att öka med mer än 10 procent. Även på denna sikt tror endast 2 procent av de svarande på fallande priser.

- Den första coronavågen i våras fick boprisförväntningarna att rasa långt ner i källaren. Från att det då var betydligt fler som trodde på sjunkande än stigande priser, gäller nu det omvända. Trots att vi är inne i en andra coronavåg tror endast två av hundra bostadsägare att priserna kommer att falla det närmaste året. Denna utbredda optimism kan nog förklaras av att vårens farhågor om fallande priser inte besannades. Det är uppenbart mycket psykologi i förväntningarna, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Fortsatt högt efterfrågetryck på bostäder

Bland de som tror på stigande bostadspriser på både ett och tre års sikt säger i båda fallen runt 80 procent att skälet till detta är ett högt efterfrågetryck på bostäder. Bland de fåtal som tror på fallande priser på både ett och tre års sikt anges ett svagt efterfrågetryck som huvudförklaring, närmast följt av stramare myndighetskrav på bankernas kreditgivning.

- Det är tydligt att många bedömer att efterfrågan på bostäder kommer att vara fortsatt hög framöver trots den negativa utvecklingen till följd av coronapandemin. Fortsatt bostadsbrist och en omläggning från annan konsumtion, som begränsas av restriktionerna kopplade till smittspridningen, till bostadskonsumtion bidrar troligen till detta, säger Robert Boije.
- En jämförelse mellan SBAB:s och SEB:s samt Erik Olsson:s respektive index, som baseras på svar från delvis olika hushållsgrupper, visar som vanligt att bostadsägare



har en mer optimistisk bild av prisutvecklingen framöver än andra grupper. Samstämmigheten mellan de olika indexen är dock ovanligt stor just nu, vilket stärker bilden av att hushållen överlag tror på fortsatt stigande bopriser framöver, säger Robert Boije.

Tabell- och diagrambilaga bifogas nedan

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. De första två indexen publiceras kvartalsvis och det senare månadsvis.

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



Tabell- och diagrambilaga

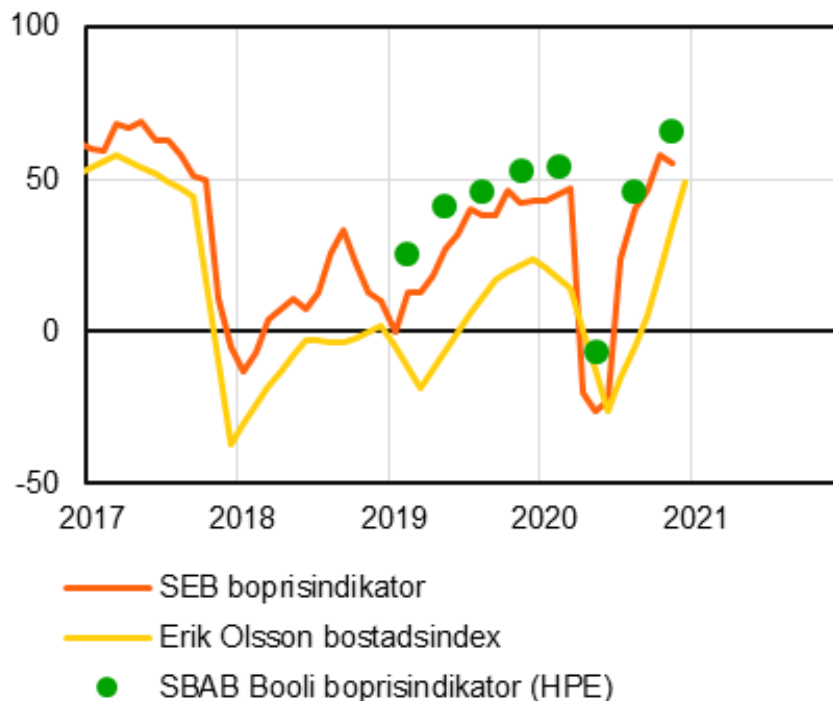
Tabell 1. SBAB Booli Housing Price Expectations (HPE)

Hur tror du att priset (marknadsvärdet) på din bostad kommer att utvecklas under det närmaste året?	Stå stilla	20%
	Öka med upp till 5 procent	51%
	Öka med mer än 5 procent	17%
	Minska med maximalt 5 procent	1%
	Minska med mer än 5 procent	1%
	Vet inte	10%
	Bas	1 097
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	80%
	För att bostadsrätterna kommer att sjunka	4%
	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)	8%
	För att min bostad sticker ut positivt jämfört med andra	20%
	Jag håller på/avser att renovera huset så att det stiger i värde	23%
	Vet inte	4%
Bas	745	
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	36%
	För att bostadsrätterna kommer att öka	14%
	Till följd av stramare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav)	29%
	För att min bostad sticker ut negativt jämfört med andra	17%
	Till följd av politiska åtgärder, som till exempel ändrade skatteregler	27%
	Vet inte	15%
	Bas	20
Hur tror du att priset (marknadsvärdet) på din bostad kommer att utvecklas under de kommande 3 åren?	Stå stilla	14%
	Öka med upp till 10 procent	58%
	Öka med mer än 10 procent	8%
	Minska med maximalt 10 procent	1%
	Minska med mer än 10 procent	1%
	Vet inte	18%
	Bas	1 097
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	82%
	För att bostadsrätterna kommer att sjunka	4%
	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)	9%
	För att min bostad sticker ut positivt jämfört med andra	25%
	Jag håller på/avser att renovera huset så att det stiger i värde	24%
	Vet inte	4%
Bas	723	
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	36%
	För att bostadsrätterna kommer att öka	32%
	Till följd av politiska åtgärder, som till exempel ändrade skatteregler kommer att vidtas	21%
	Till följd av stramare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav)	37%
	För att min bostad sticker ut negativt jämfört med andra	9%
	Vet inte	12%
	Bas	21

Anm. Undersökningen genomförd av Kantar Sifo under vecka 46, 2020. Till följd av avrundningar behöver inte siffrorna summera till hundra procent.

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, booli.se, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.

Diagram 1. SBAB Booli indikator (HPE) jämfört med SEB:s och Erik Olssons



Kommentar 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 bostadsvisningar.