

Pressmeddelande 2021-09-10

Trots flera tecken på en svalare marknad: majoritet av bostadsägarna tror på fortsatt stigande bostadspriser

En stor majoritet av de som äger sin bostad tror på fortsatt stigande bostadspriser på både ett och tre års sikt. Ett högt efterfrågetryck bedöms vara det huvudsakliga skälet. Endast 4 respektive 3 procent tror på fallande bostadspriser på ett respektive tre års sikt.

SBAB har via Kantar Sifo frågat knappt 1100 bostadsägare om vad de tror om bostadsprisernas utveckling framöver. En klar majoritet (65 procent) tror att bostadspriserna stiger på ett års sikt, vilket är en marginell minskning jämfört med den förra mätningen, som gjordes före sommaren. 48 procent tror att priserna på ett års sikt kommer att öka med upp till 5 procent och 17 procent med mer än 5 procent. Ett högt efterfrågetryck bedöms vara huvudförklaringen. 21 procent tror att priserna står stilla på ett års sikt medan endast 4 procent tror att de sjunker.

På tre års sikt tror 54 procent av de svarande att priserna kommer att öka med upp till 10 procent och 9 procent att de kommer att öka med mer än 10 procent. Även här bedöms ett högt efterfrågetryck vara huvudförklaringen. Endast 3 procent av de svarande tror på fallande priser på tre års sikt.

- Trots att det nu finns flera tecken på en betydligt svalare bostadsmarknad är optimismen stor om den framtida prisutvecklingen bland de som redan äger sin bostad, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- Vårt index visar på en betydligt mindre nedgång i optimismen jämfört med SEB:s och Erik Olsson:s respektive index, som bygger på svar från delvis andra grupper. En jämförelse av de olika indexen över tid visar att de som redan äger en bostad generellt sett är mer optimistiska om prisutvecklingen än andra grupper. Denna gång tror jag dock att det även spelat in att vår uppdatering gjordes i början av september där stigande priser i augusti, efter en nedgång under juni-juli, påverkat förväntningarna, säger Robert Boije.

Tabell och diagrambilaga nedan



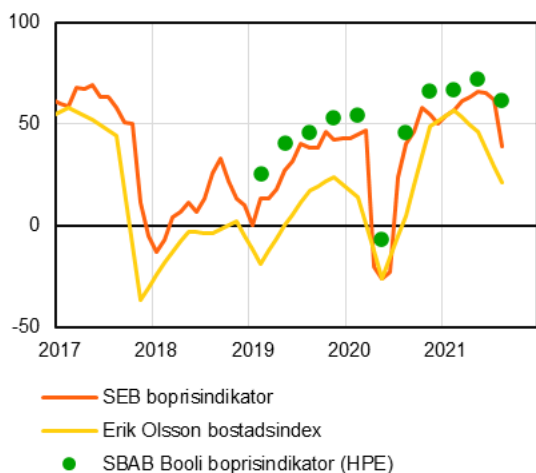
Tabell 1. SBAB Booli Housing Price Expectations (HPE)

Hur tror du att priset (marknadsvärdet) på din bostad kommer att utvecklas under det närmaste året?	Stå stilla	21%
	Öka med upp till 5 procent	48%
	Öka med mer än 5 procent	17%
	Minska med maximalt 5 procent	3%
	Minska med mer än 5 procent	1%
	Vet inte	11%
	Bas	1 019
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	79%
	För att bostadsräntorna kommer att sjunka	2%
	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)	7%
	För att min bostad sticker ut positivt jämfört med andra	18%
	Jag håller på/avser att renovera huset så att det stiger i värde	23%
	Vet inte	4%
	Bas	666
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	28%
	För att bostadsräntorna kommer att öka	42%
	Till följd av stramare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav)	22%
	För att min bostad sticker ut negativt jämfört med andra	6%
	Till följd av politiska åtgärder, som till exempel ändrade skatteregler	31%
	Vet inte	2%
Bas	36	
Hur tror du att priset (marknadsvärdet) på din bostad kommer att utvecklas under de kommande 3 åren?	Stå stilla	12%
	Öka med upp till 10 procent	54%
	Öka med mer än 10 procent	9%
	Minska med maximalt 10 procent	2%
	Minska med mer än 10 procent	1%
	Vet inte	21%
	Bas	1 019
Om du tror att priset (marknadsvärdet) på din bostad kommer att öka de de kommande 3 åren, varför tror du det?	Till följd av högt efterfrågetryck i mitt bostadsområde	84%
	För att bostadsräntorna 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)	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	3%
	Bas	646
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	8%
	För att bostadsräntorna kommer att öka	47%
	Till följd av politiska åtgärder, som till exempel ändrade skatteregler kommer att vidtas	42%
	Till följd av stramare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav)	31%
	För att min bostad sticker ut negativt jämfört med andra	3%
	Vet inte	5%
	Bas	34

Anm. Undersökningen genomförd av Kantar Sifo under vecka 35-36, 2021. Slumpmässigt urval viktat efter ålder och kön. Till följd av avrundningar behöver inte siffrorna summera till hundra procent.

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 288 000 och 391 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 juni 2021). Antal medarbetare (FTE) är 811. 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.

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.

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 på Booli. 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.wennergren@sbab.se