

Pressmeddelande 2020-08-26

Bostadsägarnas boprisförväntningar – framtidstro har ersatt djup pessimism

En stor majoritet av bostadsägarna spår stigande bopriser på både ett och tre års sikt. Det är en dramatisk uppgång jämfört med förra kvartalet.

SBAB har frågat över tusen bostadsägare om vad de tror om boprisernas utveckling på ett respektive tre års sikt. En klar majoritet (57 procent) tror att bostadspriserna stiger på ett års sikt. 30 procent tror att de kommer att stå stilla medan endast 4 procent tror att de kommer att sjunka. Motsvarande siffror på tre års sikt är 65 procent (öka), 14 procent (stå stilla) respektive 3 procent (sjunka). Som tidigare visar SBAB:s index, jämfört med andra index där delvis andra grupper tillfrågats, att bostadsägare generellt sett är något mer optimistiska om prisutvecklingen jämfört med andra grupper.

- Det är en dramatisk förändring i synen på bostadspriserna som vi ser på bara några månader. Den mycket stora pessimism som präglade boprisförväntningarna under den mest akuta fasen av coronakrisen under senvåren är som bortblåst, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- Under våren varnade flera stora prognosmakare - till skillnad från oss - för stora boprisfall. Flera ekonomer, bland annat en tidigare finansminister, talade också om att arbetslösheten riskerade nå upp till 15–20 procent. Dessa mycket pessimistiska bedömningar, tillsammans med det allmänt osäkra läget, bidrog sannolikt till den dramatiska nedgången i hushållens förväntningar under senvåren. Sett till den förhållandevis stabila boprisutvecklingen under året kan man konstatera att det är väldigt mycket psykologi i hushållens förväntningar som inte nödvändigtvis påverkar den faktiska prisutvecklingen, säger Robert Boije.

Högt efterfrågetryck anses vara det som förklarar en fortsatt prisuppgång

Bland de som tror på stigande bostadspriser på både ett och tre års sikt säger i båda fallen 77 procent att skälet till detta är ett högt efterfrågetryck på bostäder. Bland de fåtal som istället tror på fallande priser på ett års sikt anges i ungefär lika stor utsträckning ett svagt efterfrågetryck, stigande boräntor, nya regleringar som påverkar kreditgivningen, samt nya skatteregler som skäl för detta. Nya regleringar som påverkar kreditgivningen anges vara den enskilt viktigaste faktorn bland det fåtal som tror på fallande bopriser på tre års sikt.

- Det är tydligt att många nu tror att efterfrågan på bostäder kommer att vara hög framöver och att de värsta farhågorna om coronakrisen har lagt sig. Detta trots att vi inte har facit i hand ännu när det gäller coronapandemin. Om vi nu med lite tur ändå har det värsta bakom oss, så talar ett lågt byggande i förhållande till hur många bostäder som behöver byggas de närmaste åren för att möta den växande



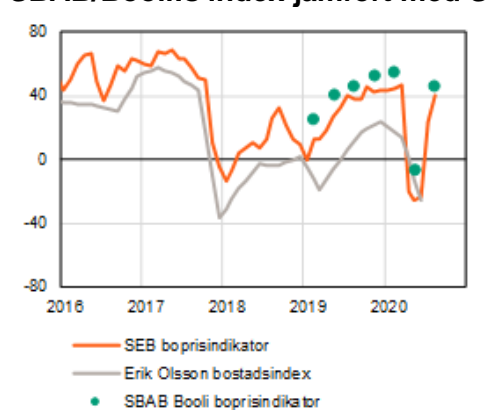
befolkningen, tillsammans med fortsatt låga räntor, för just ett fortsatt högt efterfrågetryck, säger Robert Boije.

SBAB Booli Housing Price Expectations (HPE)

		Kommande året	Kommande tre åren
Hur tror du att priset (marknadsvärdet) på din bostad kommer att utvecklas under det närmaste året?	Stå stilla	30%	14%
	Öka med upp till 5 procent	44%	57%
	Öka med mer än 5 procent	13%	8%
	Minska med maximalt 5 procent	3%	2%
	Minska med mer än 5 procent	1%	1%
	Öka (summering)	57%	65%
	Minska (summering)	4%	3%
	Vet inte	10%	19%
	Bas	1 177	1 177
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	77%	77%
	För att bostadsräntorna kommer att sjunka	3%	5%
	Till följd av politiska åtgärder som till exempel ändrade skatteregler kommer att vidtas	4%	7%
	Till följd av mildare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav)	7%	10%
	För att min bostad sticker ut positivt jämfört med andra	24%	25%
	Jag håller på/avser att renovera huset så att det stiger i värde	24%	23%
	Vet inte	4%	4%
	Bas	666	764
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	23%	34%
	För att bostadsräntorna kommer att öka	27%	29%
	Till följd av stramare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav)	22%	49%
	För att min bostad sticker ut negativt jämfört med andra	5%	29%
	Till följd av politiska åtgärder, som till exempel ändrade skatteregler	32%	12%
	Vet inte	16%	9%
	Bas	51	30

Anm. Undersökningen genomförd av Kantar Sifo under vecka 33-34, 2020. Till följd av avrundningar behöver inte siffrorna summera till hundra procent.

SBAB/Booli:s index jämfört med SEB:s och Erik Olssons



Kommentar till diagrammet: SBAB/Booli frågar bostadsägare, SEB både bostadsägare och de som hyr. Erik Olsson frågar de som går på bostadsvisningar.

SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Vår affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. För att särskilja oss på bolånemarknaden, långsiktigt förstärka vår konkurrenskraft och uppnå vår vision – att erbjuda Sveriges bästa bolån – arbetar vi ständigt med att utveckla vårt kunderbjudande. Därför är Booli en del av SBAB. Booli utvecklar produkter och tjänster med utgångspunkt i bostadsmarknaden. SBAB bidrar till bättre boende och boendeekonomi och arbetar därför med FN:s globala hållbarhetsmål inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. SBAB har mycket nöjda kunder enligt Svenskt Kvalitetsindex och enligt Great Place to Work är SBAB en av Sveriges bästa arbetsplatser bland större företag. Antalet kunder uppgår till cirka 500 000 och vi är cirka 800 medarbetare.



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 Wennergren, Presschef, SBAB

Telefon: 0724 51 79 37

E-post: erik.wennergren@sbab.se

SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Vår affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. För att särskilja oss på bolånemarknaden, långsiktigt förstärka vår konkurrenskraft och uppnå vår vision – att erbjuda Sveriges bästa bolån – arbetar vi ständigt med att utveckla vårt kunderbjudande. Därför är Booli en del av SBAB. Booli utvecklar produkter och tjänster med utgångspunkt i bostadsmarknaden. SBAB bidrar till bättre boende och boendeekonomi och arbetar därför med FN:s globala hållbarhetsmål inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. SBAB har mycket nöjda kunder enligt Svenskt Kvalitetsindex och enligt Great Place to Work är SBAB en av Sveriges bästa arbetsplatser bland större företag. Antalet kunder uppgår till cirka 500 000 och vi är cirka 800 medarbetare.