

Pressmeddelande 2020-02-06

Stigande optimism om boprisernas utveckling bland bostadsägare

Under det första kvartalet i år är det fortsatt en större andel av de som äger sin bostad som tror på stigande bopriser både på ett och tre års sikt. På bägge horisonterna har optimismen ökat något sedan fjärde kvartalet förra året. Ett högt efterfrågetryck anses vara en huvudförklaring till detta. Det visar SBAB boprisindikator som bygger på en undersökning av Kantar/Sifo med drygt tusen tillfrågade bostadsägare. Bostadsägare är generellt mer optimistiska om prisutvecklingen jämfört med hushåll i andra boendeformer. Bostadsägarna har sammantaget också en mer optimistisk syn jämfört med SBAB:s boprisprognos som baseras på en prognos av ränte- och inkomstutvecklingen.

SBAB har via Kantar/Sifo frågat drygt tusen hushåll som äger sin bostad om vad de tror om bostadsprisernas utveckling på ett respektive tre års sikt. Frågan har följts upp genom att hushållen också har fått svara på frågor om varför de tror på en viss utveckling av bostadspriserna.

27 procent av hushållen (jämfört med 28 procent förra kvartalet) bedömer att bostadspriserna kommer att stå stilla under det kommande året. 46 procent av hushållen (samma andel som förra kvartalet) tror att priserna kommer att stiga med upp till 5 procent. 13 procent av hushållen (12 procent förra kvartalet) tror att priserna kommer att öka med mer än 5 procent. 4 procent tror på sjunkande bostadspriser på ett års sikt (samma som föregående kvartal).

På tre års sikt tror 18 procent av hushållen (21 procent förra kvartalet) att bostadspriserna kommer att stå stilla. 53 procent av hushållen tror att priserna kommer att stiga med upp till 10 procent, vilket är en markant större andel än föregående kvartal (49 procent). 7 procent tror att priserna kommer att öka med mer än 10 procent, att jämföra med 6 procent föregående kvartal. 4 respektive 1 procent tror att bostadspriserna kommer att falla med upp till 10 procent respektive med mer än 10 procent på tre års sikt, vilket är samma siffror som föregående kvartal.

Bland de som tror på stigande bostadspriser anges ett högt efterfrågetryck vara huvudförklaringen på både ett och tre års sikt.

- Det är tydligt att bostadsägarna överlag är mycket mer optimistiska om boprisernas utveckling än vi själva är i vår senaste prognos. I den spådde vi mer eller mindre stillastående bopriser de kommande tre åren till följd av svagt stigande långräntor som balanseras av en svag ökning i hushållens disponibla inkomster, säger Robert Boije chefsekonom på SBAB.

Förväntningarna på framtida bostadspriser skiljer sig markant mellan olika hushållsgrupper visar en jämförelse mellan SBAB:s indikator (som bara omfattar de som äger sitt boende,

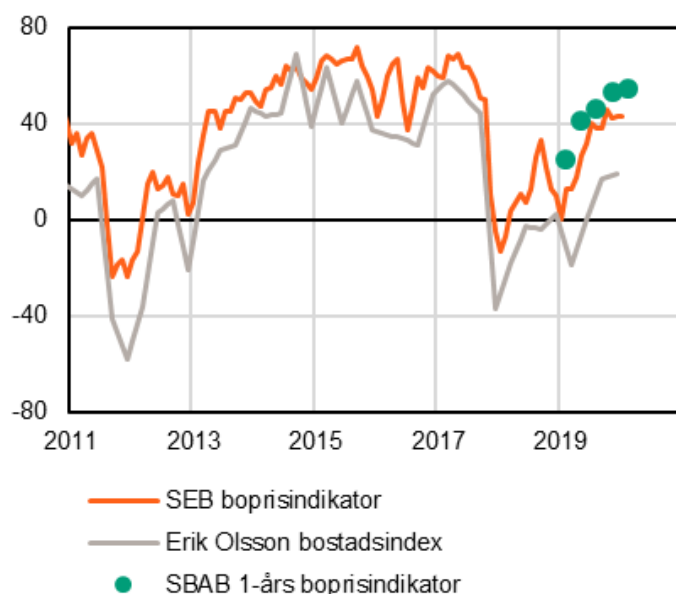
SBAB!

SEB:s indikator (som omfattar både de som äger sin bostad och de som hyr) och Erik Olssons index (där de som kommer på bostadsvisningar tillfrågas). Se diagram nedan.

- Samtliga hushållsgrupper – oavsett hur de bor – har uppenbart blivit mer optimistiska det senaste året om boprisernas utveckling. Någon större oro just nu för kraftigt höjda boräntor kan med andra ord knappast skönjas i dessa resultat. Men det ligger ju helt i linje med de stora prognosmakarnas ränteprognoser och även vår egen. Statliga konjunkturinstitutets undersökning visar samtidigt att hushållen inte har orealistiskt låga förväntningar på ränteutvecklingen, vilket förstås är viktigt för att fatta kloka och välunderbyggda beslut på bostadsmarknaden. Bland den lilla grupp som tror på prisfall är det dock framför allt räntorna som anges som huvudorsak, tätt följd av politiska/myndigheters åtgärder, säger Robert Boije.

Bostadsprisförväntningar på 1 års sikt

Differensen mellan de som tror på stigande respektive fallande bostadspriser



SBAB publicerar idag årets första Boprisindikator, vilken tillsammans med svaren på samtliga frågor i undersökningen finns att ladda ner [HÄR](#).

För mer information, vänligen kontakta:

Robert Boije, Chefsekonom, SBAB

Telefon: 0702 69 45 91

E-post: robert.boije@sbab.se

Erik Wennergren, Presschef, SBAB

Telefon: 0724 51 79 37

E-post: erik.wennergren@sbab.se

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 277 000 och 346 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 september 2019). Antal medarbetare är ca 630. SBAB vill bidra till bättre boende och boendeekonomi och arbetar därför med fyra av FN:s globala hållbarhetsmål inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. Som första bank i Sverige har SBAB därför bland annat slutit ett grönt kretslopp genom att låna ut pengar via så kallade gröna obligationer som därefter öronmärks för att enbart finansiera SBAB:s Gröna bolån. Läs mer på: sbab.se, booli.se, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.