

Pressmeddelande 2018-11-30

Risk för överreaktioner på bostadsmarknaden

Oron för fortsatta boprisfall, vart räntorna är på väg och det kraftiga fallet i antalet påbörjade bostäder riskerar att skapa överreaktioner på bostadsmarknaden. Detta bör beaktas innan ytterligare åtgärder övervägs för att minska den fortsatta ökningen i hushållens bolåneskulder. Nedgången i bostadsinvesteringarna påverkar den svenska BNP-tillväxten negativt. Det i kombination med en svagare omvärldsutveckling väntas bidra till att BNP växer med endast 1,3 procent nästa år.

Sedan det stora fallet i slutet av 2017 ser bostadspriserna överlag nu ut att ha stabiliserats. Om boräntorna ökar i takt med SBAB:s prognos, som bygger på marknadens förväntningar om reporänteutvecklingen, kan bostadspriserna dock väntas falla ytterligare med uppemot 10 procent för riket som helhet fram till 2022.

Mäklarstatistik indikerar att försäljningstappet efter införandet av det första och därefter utvidgade amorteringskravet fortfarande är stort i framför allt Stockholmsregionen. Bostadsbyggandet bedöms dessutom minska med mer än 30 procent 2019 i förhållande till 2017.

- Oron för fortsatta boprisfall, vart räntorna är på väg och det kraftiga fallet i antalet påbörjade bostäder riskerar att framkalla överreaktioner på bostadsmarknaden. Detta är viktigt att beakta innan ytterligare åtgärder övervägs för att minska tillväxten i hushållens bolåneskulder. Detta oavsett om det handlar om nya makrotillsynsåtgärder eller andra åtgärder säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Den prognosticerade ränteuppgången drar upp hushållens räntekvot relativt mycket, vilket bidrar till en något lägre tillväxt i hushållens konsumtion de kommande tre åren. Till följd av det låsta politiska läget väntas även den offentliga konsumtionen växa svagt nästa år. Nedgången i bostadsinvesteringarna påverkar den svenska BNP-tillväxten negativt både under sista kvartalet 2018 och för helåret 2019. Detta, i kombination med en svagare omvärldsutveckling, väntas bidra till att BNP växer med endast 1,3 procent under 2019. Konjunkturinstitutets Konjunkturbarometer som publicerades i onsdags låg på den lägsta nivån sedan oktober 2016 vilket ger stöd för en sådan prognos.

- Tecknen blir nu allt tydligare på att vi är på väg in i en konjunkturavmattning, säger Robert Boije.
- Det sker dessutom samtidigt som Riksbanken har aviserat att reporäntan snart kommer att börja höjas. Det ger en utmanande stabiliseringspolitisk situation, säger Robert Boije.

SBAB publicerar idag årets fjärde nummer av Bomarknadsnytt, som ingår i publikationsserien **Vart är vi på väg?**



För mer information, vänligen kontakta:

Robert Boije
Chefsekonom, redaktör för Vart är vi på väg?
Telefon: 070-269 45 91
E-post: robert.boije@sbab.se

Karin Hellgren
Informationschef
Telefon: 070-668 38 24
E-post: karin.hellgren@sbab.se