

Pressmeddelande 2022-09-08

Åtta av tio tror att ökade elpriser leder till fallande bostadspriser

Sedan början av året har bostadsägarnas förväntningar på bostadspriserna ändrats radikalt. Från att en stor majoritet trott på fortsatt stigande bostadspriser på ett år sikt, tror en majoritet nu i stället på fallande bostadspriser. Den främsta förklaringen anges vara stigande bostadsräntor. Drygt åtta av tio tror även att fortsatt höjda elpriser kan komma att bidra till fallande bostadspriser. Detta visar SBAB:s mätning av prisförväntningarna (HPE) för kvartal 3.

Snabb förändring från stor optimism till djup pessimism

SBAB har via Kantar Sifo frågat drygt 1100 bostadsägare om vad de tror om bostadsprisernas utveckling framöver (se tabell 1). 18 procent av de svarande tror att bostadspriserna kommer att stiga på ett års sikt. Förra kvartalet var den siffran 36 procent. 25 procent tror att de kommer att stå stilla jämfört med 30 procent förra kvartalet. 45 procent tror att priserna kommer att falla jämfört med 23 procent föregående kvartal.

Bland de som svarat att de tror att priserna kommer att sjunka, svarar hela 87 procent att det beror på stigande bostadsräntor, följt av stramare krav på bankernas kreditgivning (34 procent) och politiska åtgärder som ändrade skatteregler (20 procent). Bland de få som tror på stigande bostadspriser anger 57 procent ett högt efterfrågetryck som skäl, en nedgång från 72 procent sedan föregående kvartal.

- Det är en dramatisk omkastning i bostadsägarnas prisförväntningar på bara några månader. I början av året var det en stor majoritet av bostadsägarna som trodde på fortsatt stigande bostadspriser på ett års sikt. Efter den senaste tidens bostadsprisfall och prognoser om fortsatt stigande bostadsräntor är det nu i stället en stor majoritet som tror på fortsatt fallande bostadspriser. Det är den mest pessimistiska synen sedan vi började mäta detta, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Stor majoritet tror att höga elpriser kan få bostadspriserna på fall

I samband med första kvartalets mätning i år infördes en extrafråga om hur bostadsägarna ser på bostadspriserna om elpriserna fortsätter att stiga. Drygt åtta av tio svarar att de tror att detta kan bidra till fallande bostadspriser. Det är en uppgång med fyra procentenheter sedan kvartal två och med tolv procentenheter sedan kvartal ett.

- Mot bakgrund av elprisernas utveckling den senaste tiden är detta inte särskilt förvånande. De höga elpriserna har nu seglat upp som ett snart större problem för småhusmarknaden än de stigande bostadsräntorna. Utmaningen torde vara särskilt stor i Syd- och Mellansverige, säger Robert Boije.

Se statistikunderlag nedan.

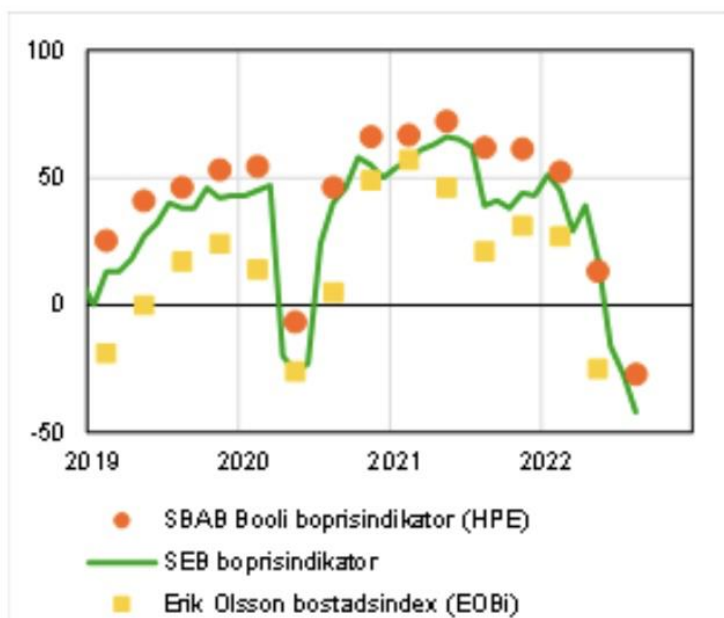
För mer information, vänligen kontakta:

Robert Boije, Chefsekonom, SBAB
Telefon: 070-269 45 91
E-post: robert.boije@sbab.se

Erik Bukowski, Presschef, SBAB
Telefon: 072-451 79 37
E-post: erik.bukowski@sbab.se

Tabell och diagrambilaga

Diagram 1. SBAB Housing Price Expectations (HPE), kvartal 3 2022



Förklaring till diagrammet: Visar andelen svarande som tror på stigande minus andelen svarande som tror på sjunkande priser på ett års sikt. SBAB frågar bostadsägare, SEB både bostadsägare och de som hyr. Erik Olsson frågar de som går på bostadvisningar.

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

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 293 000 och 420 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 juni 2022). Antal medarbetare (FTE) är 860. 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.



Tabell 1. SBAB Housing Price Expectations (HPE), kvartal 3 2022

Undersökning om "bostadsprisers utveckling", genomförd v35 2022		
Weighted by: age groups, gender, NUTS 2		
		Total
		%
Är ditt permanentboende idag?	Hyrt boende Ägt boende (Bostadsrättslägenhet, villa, gård etc) Annat Bas	27% 71% 2% 1 611
Hur tror du att priset (marknadsvärdet) på din bostad kommer att utvecklas under det närmaste året?	Stå stilla Öka med upp till 5 procent Öka med mer än 5 procent Minska med maximalt 5 procent Minska med mer än 5 procent Vet inte Bas	25% 12% 6% 19% 26% 11% 1 136
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 För att bostadsrätternas kommer att sjunka Till följd av politiska åtgärder som till exempel ändrade skatteregler kommer att vidtas Till följd av mildare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav) För att min bostad sticker ut positivt jämfört med andra Jag håller på/avser att renovera huset så att det stiger i värde Vet inte Bas	57% 9% 6% 4% 34% 31% 6% 206
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 För att bostadsrätternas kommer att öka Till följd av stramare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav) För att min bostad sticker ut negativt jämfört med andra Till följd av politiska åtgärder, som till exempel ändrade skatteregler Vet inte Bas	10% 87% 34% 2% 20% 2% 514
Hur tror du att priset (marknadsvärdet) på din bostad kommer att utvecklas under de kommande 3 åren?	Stå stilla Öka med upp till 10 procent Öka med mer än 10 procent Minska med maximalt 10 procent Minska med mer än 10 procent Vet inte Bas	24% 32% 5% 13% 6% 20% 1 136
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 För att bostadsrätternas kommer att sjunka Till följd av politiska åtgärder som till exempel ändrade skatteregler kommer att vidtas Till följd av mildare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav) För att min bostad sticker ut positivt jämfört med andra Jag håller på/avser att renovera huset så att det stiger i värde Vet inte Bas	67% 18% 13% 9% 29% 22% 4% 424
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 För att bostadsrätternas kommer att öka Till följd av politiska åtgärder, som till exempel ändrade skatteregler kommer att vidtas Till följd av stramare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav) För att min bostad sticker ut negativt jämfört med andra Vet inte Bas	12% 81% 30% 41% 5% 2% 213

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 293 000 och 420 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 juni 2022). Antal medarbetare (FTE) är 860. 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.



Tabell 2. Extrafråga om elprisernas betydelse

Många pratar om att energipriserna kan komma att öka relativt mycket framöver. Om energipriserna ökar relativt mycket i vilken grad bedömer du att det i sin tur också kan bidra till fallande bostadspriser?	I hög grad	44%
	I mindre grad	38%
	Inte alls	4%
	Vet inte	13%
	Bas	1 136
När du köpte din nuvarande bostad, hur viktigt var det för dig hur bostaden värmdes upp?	Mycket viktigt	22%
	Något viktigt	39%
	Inte alls viktigt	35%
	Vet ej	5%
	Mycket viktigt + Något viktigt	61%
	Bas	1 136

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 293 000 och 420 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 juni 2022). Antal medarbetare (FTE) är 860. 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.