

Pressmeddelande 2023-09-11

Minskad optimism bland bostadsägarna om bostadspriserna

Det är fortfarande något fler bostadsägare som tror på stigande än fallande bostadspriser under det kommande året, men optimismen har minskat något jämfört med föregående kvartal. 31 procent tror på stigande priser och 21 procent på fallande priser. De flesta, 36 procent, tror dock på stillastående priser. Oron för negativ prispåverkan till följd av risk för stigande elpriser är fortsatt stor, även om den har minskat något. Detta visar SBAB:s mätning av drygt 1000 bostadsägars prisförväntningar (Housing Price Expectations – HPE) för årets tredje kvartal.

Fortsatt fler som tror på stigande än fallande priser – men flest tror på stillastående priser under det kommande året

SBAB har, via Kantar Sifo, frågat drygt 1000 bostadsägare om vad de tror om bostadsprisernas utveckling framöver (se tabell 1). Undersökningen genomfördes i slutet av augusti. Index talet HPE (se diagram 1) som fångar prisförväntningarna på ett års sikt är positivt, vilket visar att det är fler som tror på stigande snarare än sjunkande bostadspriser. 31 procent av de svarande tror på stigande priser medan 21 procent tror på fallande. 36 procent av de svarande tror dock att priserna kommer att stå stilla. Bland de som tror på stigande priser hänvisar 67 procent till ett högt efterfrågetryck som orsak till detta medan 22 procent anger sjunkande bostadsräntor.

- Bostadsägarna har en rätt splittrad bild av prisernas utveckling framöver. Nästan fyra av tio spår stillastående priser samtidigt som det är en större andel som tror på stigande än fallande priser. Det är inte helt förvånande, med tanke på att det fortfarande finns många osäkerhetsfaktorer i den mer allmänekonomiska utvecklingen kring bland annat inflationsutsikterna och ränteläget, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Majoritet tror på stigande priser på tre års sikt

På tre års sikt är det 51 procent som tror på stigande priser varav den stora majoriteten spår en ökning på maximalt 10 procent. Endast 7 procent tror på fallande priser medan 22 procent spår stillastående priser på samma horisont. Bland de som tror på stigande priser anges ett högt efterfrågetryck följt av fallande räntor, som skäl för bedömningen.

Fortsatt oro för negativ prispåverkan till följd av stigande elpriser

73 procent av de svarande bedömer att kraftigt stigande energipriser skulle kunna påverka priserna negativt – en nedgång från 76 procent från årets andra kvartal. 25 procent svarar att priserna då kommer att påverkas i hög grad och 48 procent i mindre grad.

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli, mäklarguiden Hittamäklare och boendeappen Boappa är en del av SBAB:s trygga och enkla tjänster för bolån och boendeekonomi utan krångel. Antal bolånekunder uppgår till 288 000 och 544 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 juni 2023). Antal medarbetare (FTE) är 889. 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, hittamaklare.se, boappa.com, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.



- Även om det fortfarande verkar finnas en utbredd oro om påverkan på bostadspriserna om elpriserna skulle stiga markant framöver, så har den oron minskat lite grann i våra två senaste undersökningar. Det speglar nog de senaste månadernas faktiska nedgång i elpriserna, säger Robert Boije.

Se statistikunderlag nedan!

För mer information, vänligen kontakta:

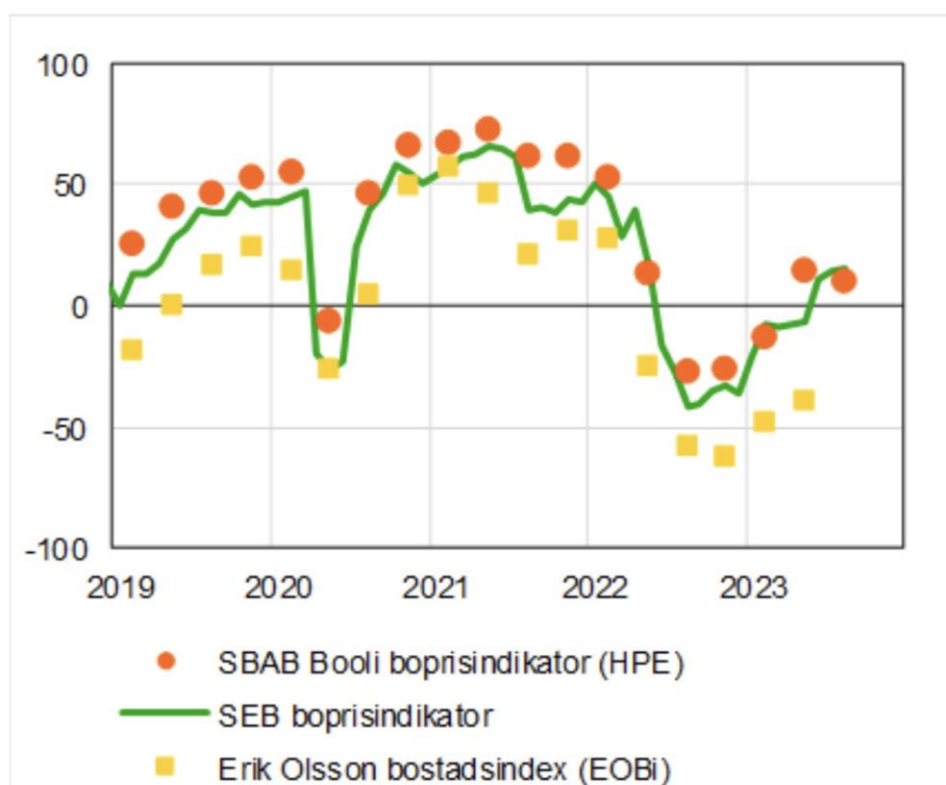
Robert Boije, Chefsekonom, SBAB
Telefon: 070-269 45 91
E-post: robert.boije@sbab.se

Catharina Henriksson, Presschef, SBAB
Telefon: 076-118 79 14
E-post: catharina.henriksson@sbab.se

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli, mäklarguiden Hittamäklare och boendeappen Boappa är en del av SBAB:s trygga och enkla tjänster för bolån och boendeekonomi utan krångel. Antal bolånekunder uppgår till 288 000 och 544 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 juni 2023). Antal medarbetare (FTE) är 889. 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, hittamaklare.se, boappa.com, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.

Tabell och diagrambilaga

Diagram 1. SBAB Housing Price Expectations (HPE), kvartal 3 2023



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 till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli, mäklarguiden Hittamäklare och boendeappen Boappa är en del av SBAB:s trygga och enkla tjänster för bolån och boendeekonomi utan krångel. Antal bolånekunder uppgår till 288 000 och 544 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 juni 2023). Antal medarbetare (FTE) är 889. 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, hittamaklare.se, boappa.com, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.



Tabell 1. SBAB Housing Price Expectations (HPE), kvartal 3 2023

Är ditt permanentboende idag?	Hyrt boende	29%	
	Ägt boende (Bostadsrättslägenhet, villa, gård etc)	70%	
	Annat	1%	
	<i>Bas</i>	1 442	
Hur tror du att priset (marknadsvärdet) på din bostad kommer att utvecklas under det närmaste året?	Stå stilla	36%	
	Öka med upp till 5 procent	22%	
	Öka med mer än 5 procent	9%	
	Minska med maximalt 5 procent	13%	
	Minska med mer än 5 procent	8%	
	Vet inte	12%	
	<i>Bas</i>	1 015	
Om du tror att priset (marknadsvärdet) på din bostad kommer att öka det närmaste året, varför tror du det?	Till följd av högt efterfrågetryck i mitt bostadsområde	67%	
	För att bostadsrätterna kommer att sjunka	22%	
	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)	6%	
	För att min bostad sticker ut positivt jämfört med andra	30%	
	Jag håller på/avser att renovera huset så att det stiger i värde	22%	
	Vet inte	6%	
	<i>Bas</i>	314	
	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	17%
		För att bostadsrätterna kommer att öka	86%
Till följd av stramare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav)		47%	
För att min bostad sticker ut negativt jämfört med andra		2%	
Till följd av politiska åtgärder, som till exempel ändrade skatteregler		17%	
Vet inte		1%	
<i>Bas</i>		212	
Hur tror du att priset (marknadsvärdet) på din bostad kommer att utvecklas under de kommande 3 åren?	Stå stilla	22%	
	Öka med upp till 10 procent	44%	
	Öka med mer än 10 procent	7%	
	Minska med maximalt 10 procent	5%	
	Minska med mer än 10 procent	2%	
	Vet inte	20%	
	<i>Bas</i>	1 015	
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	63%	
	För att bostadsrätterna kommer att sjunka	43%	
	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)	10%	
	För att min bostad sticker ut positivt jämfört med andra	25%	
	Jag håller på/avser att renovera huset så att det stiger i värde	20%	
	Vet inte	4%	
	<i>Bas</i>	514	
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	21%	
	För att bostadsrätterna kommer att öka	67%	
	Till följd av politiska åtgärder, som till exempel ändrade skatteregler kommer att vidtas	34%	
	Till följd av stramare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav)	53%	
	För att min bostad sticker ut negativt jämfört med andra	2%	
	Vet inte	2%	
	<i>Bas</i>	69	

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli, mäklarguiden Hittamäklare och boendeappen Boappa är en del av SBAB:s trygga och enkla tjänster för bolån och boendeekonomi utan krångel. Antal bolånekunder uppgår till 288 000 och 544 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 juni 2023). Antal medarbetare (FTE) är 889. 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, hittamaklare.se, boappa.com, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.



Tabell 2. Extrafråga om elprisernas betydelse, kvartal 3 2023

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	25%
	I mindre grad	48%
	Inte alls	8%
	Vet inte	18%
	<i>Bas</i>	<i>1 015</i>
När du köpte din nuvarande bostad, hur viktigt var det för dig hur bostaden värmdes upp?	Mycket viktigt	23%
	Något viktigt	38%
	Inte alls viktigt	32%
	Vet ej	6%
	Mycket viktigt + Något viktigt	61%
	<i>Bas</i>	<i>1 015</i>

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli, mäklarguiden Hittamäklare och boendeappen Boappa är en del av SBAB:s trygga och enkla tjänster för bolån och boendeekonomi utan krångel. Antal bolånekunder uppgår till 288 000 och 544 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 juni 2023). Antal medarbetare (FTE) är 889. 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, hittamaklare.se, boappa.com, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.