

Pressmeddelande 2024-02-15

## Bostadsägarna vädrar morgonluft

**Bostadsägarnas optimism om bostadsprisernas utveckling ökar sett till skillnaden mellan hur många som tror på stigande respektive fallande bostadspriser på ett års sikt. 42 procent tror på stigande priser på ett års sikt och främsta skälet till detta anges vara sjunkande räntor. 9 procent tror på fallande priser och 40 procent tror på stillastående priser på samma tidshorisont. Bostadsägarna är generellt sett mer optimistiska om prisernas utveckling jämfört med bostadsspekulanter och de som hyr. Om elpriserna stiger tror 71 procent att det kan påverka bostadspriserna negativt. Detta visar SBAB:s mätning av drygt 1100 bostadsägares prisförväntningar (Housing Price Expectations – HPE) för årets första kvartal.**

### Optimismen tilltar om stigande bostadspriser på ett års sikt ...

SBAB har, via Kantar, frågat drygt 1100 bostadsägare om vad de tror om bostadsprisernas utveckling framöver (se tabell 1). Undersökningen genomfördes under andra veckan i februari. Indextalet HPE (se diagram 1) som fångar prisförväntningarna på ett års sikt är positivt, vilket visar att det är fler som tror på stigande än sjunkande bostadspriser. 42 procent av de svarande tror på stigande priser medan 9 procent tror på fallande. 40 procent tror på stillastående priser. Bland de som tror på stigande priser hänvisar 66 procent till sjunkande räntor vilket kan jämföras med 38 procent föregående kvartal. Bland de fåtal som i stället tror på fallande priser anger 52 procent stigande räntor som huvudsakligt skäl för detta.

När SBAB:s indikator jämförs med SEB:s där även boende i andra upplåtelseformer tillfrågats och Erik Olssons indikator där bostadsspekulanter tillfrågats, framgår att bostadsägarna som grupp är mer optimistiska om prisutvecklingen än andra.

- Bostadsägarnas optimism har tilltagit markant sedan förra kvartalet. Det är tydligt att det hänger ihop med förväntningar om sjunkande räntor. Riksbankens besked om att styrräntan kan komma att sänkas före sommaren och många bankers nedskrivade ränteprognoser har troligen inverkat på denna stora omsvängning på kort tid, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- Bland de bostadsägare som tror på stigande bostadspriser på ett års sikt tror de allra flesta att de kommer att öka med maximalt 5 procent. En stor andel av samtliga svarande, 40 procent, tror samtidigt på stillastående priser under året. Denna bild stämmer sammantaget väl in med vår prognos om att vi inte bör förvänta oss några större prislyft under året, säger Robert Boije.

### ... och även på tre års sikt

På tre års sikt är det 64 procent som tror på stigande priser – en ökning sedan föregående



kvartal. 17 procent tror på stillastående priser medan 4 procent i stället tror på fallande priser på samma tidshorisont. Bland de som tror på stigande priser anger 69 procent sjunkande räntor som huvudsakligt skäl för detta.

### **Andelen som tror på negativ prispåverkan till följd av stigande elpriser minskar**

71 procent av de svarande bedömer att bostadspriserna skulle påverkas negativt om elpriserna skulle stiga markant (se tabell 2), vilket är en minskning från 78 procent sedan föregående kvartal. 20 procent av dessa svarar att de tror att priserna kommer att påverkas i hög grad och 51 procent i mindre grad. 11 procent tror inte på någon prispåverkan alls om elpriserna skulle stiga markant. Resterande andel svarar att de inte vet.

- Samtidigt som en stor majoritet av de svarande tror att bostadspriserna skulle påverkas negativt i händelse av markant stigande elpriser, ser oron för detta – generellt sett – ut att minska. Möjligen speglar det att elpriserna denna vinter inte har stuckit i väg på samma sätt som tidigare vintrar, säger Robert Boije.

### **Om granskningen:**

Undersökningen genomfördes den 5–8 februari av Kantar på uppdrag av SBAB. Undersökningen genomfördes online via Kantars Sifopanel. Drygt 1100 individer (alla bostadsägare) mellan 18–79 år har svarat på frågorna. Sifopanelen består av slumpmässigt rekryterade individer från ett riksrepresentativt urval avseende kön, ålder och region. Det finns ingen möjlighet att själv gå med i panelen. De som deltagit i undersökningen har blivit slumpmässigt utvalda. Samtliga redovisade siffror är avrundade till närmsta hela procentenhet och behöver därför inte nödvändigtvis summera till exakt 100 procent.

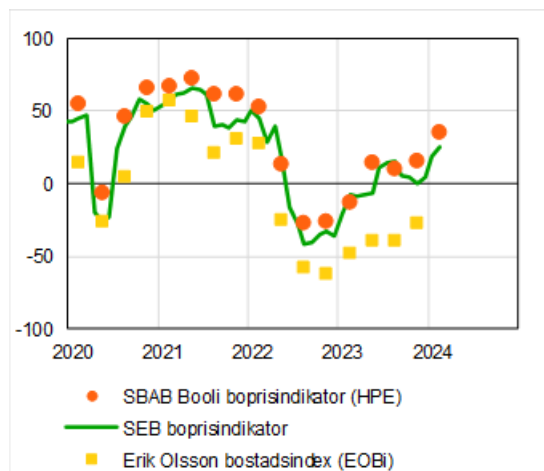
### **För mer information, vänligen kontakta:**

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

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

## Tabell och diagrambilaga

Diagram 1. SBAB Housing Price Expectations (HPE), kvartal 1 2024



**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.



**Tabell 1. SBAB Housing Price Expectations (HPE), kvartal 1 2024**

Är ditt permanentboende idag?	Hyrt boende	25%
	Ägt boende (Bostadsrättslägenhet, villa, gård etc)	74%
	Annat	1%
	Bas	1 518
	Stå stilla	40%
Hur tror du att priset (marknadsvärdet) på din bostad kommer att utvecklas under det närmaste året?	Öka med upp till 5 procent	34%
	Öka med mer än 5 procent	8%
	Minska med maximalt 5 procent	5%
	Minska med mer än 5 procent	4%
	Vet inte	10%
	Bas	1 124
	Stå stilla	40%
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	52%
	För att bostadsräntorna kommer att sjunka	66%
	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)	16%
	För att min bostad sticker ut positivt jämfört med andra	26%
	Jag håller på/avser att renovera huset så att det stiger i värde	15%
	Vet inte	3%
	Bas	479
	Stå stilla	40%
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%
	För att bostadsräntorna kommer att öka	52%
	Till följd av stramare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav)	46%
	För att min bostad sticker ut negativt jämfört med andra	9%
	Till följd av politiska åtgärder, som till exempel ändrade skatteregler	20%
	Vet inte	9%
	Bas	90
Hur tror du att priset (marknadsvärdet) på din bostad kommer att utvecklas under de kommande 3 åren?	Stå stilla	17%
	Öka med upp till 10 procent	55%
	Öka med mer än 10 procent	9%
	Minska med maximalt 10 procent	3%
	Minska med mer än 10 procent	1%
	Vet inte	16%
	Bas	1 124
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	62%
	För att bostadsräntorna kommer att sjunka	69%
	Till följd av politiska åtgärder som till exempel ändrade skatteregler kommer att vidtas	8%
	Till följd av mildare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav)	18%
	För att min bostad sticker ut positivt jämfört med andra	27%
	Jag håller på/avser att renovera huset så att det stiger i värde	19%
	Vet inte	2%
	Bas	712
	Stå stilla	40%
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	27%
	För att bostadsräntorna kommer att öka	34%
	Till följd av politiska åtgärder, som till exempel ändrade skatteregler kommer att vidtas	29%
	Till följd av stramare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav)	45%
	För att min bostad sticker ut negativt jämfört med andra	8%
	Vet inte	11%
	Bas	40

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 och mäklarguiden Hittamäklare är en del av SBAB:s trygga och enkla tjänster för bolån och boendeekonomi utan krångel. Antal bolånekunder uppgår till 287 000 och 602 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 december 2023). Antal medarbetare (FTE) är 948. 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](http://sbab.se), [booli.se](http://booli.se), [hittamaklare.se](http://hittamaklare.se), [facebook.com/sbabbank](https://facebook.com/sbabbank), [twitter.com/sbabbank](https://twitter.com/sbabbank), [linkedin.com/company/sbab-bank](https://linkedin.com/company/sbab-bank).



## Tabell 2. Extrafråga om elprisernas betydelse, kvartal 1 2024

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	24%
	I mindre grad	54%
	Inte alls	8%
	Vet inte	14%
	Bas	1 020
När du köpte din nuvarande bostad, hur viktigt var det för dig hur bostaden värmdes upp?	Mycket viktigt	25%
	Något viktigt	38%
	Inte alls viktigt	32%
	Vet ej	6%
	Bas	1 020

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 och mäklarguiden Hittamäklare är en del av SBAB:s trygga och enkla tjänster för bolån och boendeekonomi utan krångel. Antal bolånekunder uppgår till 287 000 och 602 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 december 2023). Antal medarbetare (FTE) är 948. 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](http://sbab.se), [booli.se](http://booli.se), [hittamaklare.se](http://hittamaklare.se), [facebook.com/sbabbank](https://facebook.com/sbabbank), [twitter.com/sbabbank](https://twitter.com/sbabbank), [linkedin.com/company/sbab-bank](https://linkedin.com/company/sbab-bank).