

Pressmeddelande 2024-06-11

Sansade boprisförväntningar bland bostadsägare

Bostadsägarnas optimism om bostadspriserna fortsätter att öka. Man får gå tillbaka till hösten 2021 för att hitta en lika stor optimism. 63 procent tror på stigande priser på ett års sikt jämfört med 3 procent som tror på sjunkande. Främsta skälet till prisuppgång anges vara sjunkande räntor. Samtidigt är förväntningarna sansade. Av de 63 procent som tror på stigande bostadspriser tror 4 av 5 att priserna kommer att stiga med maximalt 5 procent på ett års sikt. Bostadsägarna är som grupp mer optimistiska jämfört med bostadsspekulanter och de som hyr. Om elpriserna skulle stiga tror 72 procent att det kan påverka bostadspriserna negativt. Detta visar SBAB:s mätning av drygt 1000 bostadsägars prisförväntningar (Housing Price Expectations – HPE) för årets andra kvartal.

Bostadsägarnas optimism om bostadspriserna fortsätter att öka

SBAB har, via Verian (Sifos webbpanel), frågat drygt 1000 bostadsägare om vad de tror om bostadsprisernas utveckling framöver (se tabell 1). Indextalet HPE (se diagram 1) som fångar prisförväntningarna på ett års sikt är positivt, visar att det är fler som tror på stigande än sjunkande bostadspriser. 63 procent av de svarande tror på stigande priser medan 3 procent tror på fallande. 25 procent tror på stillastående priser. Bland de som tror på stigande priser hänvisar 70 procent till sjunkande räntor. Bland de fåtal som i stället tror på fallande priser, anger nästan varannan förväntningar om stramare krav på kreditgivningen, som skäl för detta.

På tre års sikt är det 71 procent som tror på stigande priser, varav drygt 6 av 7 tror på prisökningar upp till 10 procent och knappt 1 av 7 tror på prisökningar över 10 procent. 2 procent tror i stället på fallande priser på samma tidshorisont. Bland de som tror på stigande priser anger 73 procent sjunkande räntor som ett skäl för detta.

- Bostadsägarnas optimism om bostadsprisernas utveckling fortsätter att öka. Det är tydligt att det hänger ihop med förväntningar om sjunkande bolåneräntor. Samtidigt är förväntningarna sansade. Av de 63 procent som tror på stigande bostadspriser på ett års sikt tror 4 av 5 att priserna kommer att stiga med maximalt 5 procent. Det ligger väl i linje med SBAB:s egen prognos, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- Även om gruppen som tror på fallande bostadspriser det närmsta året är liten är jag lite förvånad över att huvudskälet som anges till detta är mer strikta krav på kreditgivningen. Min bedömning är att så inte kommer att bli fallet. Det blir intressant att se vad pågående statliga utredning kommer att rekommendera i oktober, säger Robert Boije.

Bostadsägare som grupp är mer optimistiska än andra grupper

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 634 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 mars 2024). Antal medarbetare (FTE) är 957. 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, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.



När SBAB:s indikator – som utgår från bostadsägarnas prisförväntningar – jämförs med SEB:s, där även boende i andra upplåtelseformer tillfrågats, och Erik Olssons indikator, där gruppen bostadsspekulanter tillfrågats, framgår att bostadsägarna som grupp är mer optimistiska om prisutvecklingen än andra (se diagram 1).

- När man jämför vår indikator med SEB:s och Erik Olssons, inte bara nu utan över tid, är det tydligt att bostadsägare som grupp är mer optimistiska om bostadsprisernas utveckling än andra. Det ligger nog i sakens natur att bostadsägare gärna ser lite större prisökningar framför sig än de som är spekulanter på en bostad och de som hyr, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Andelen som tror på negativ prispåverkan till följd av stigande elpriser oförändrad

72 procent av de svarande bedömer att bostadspriserna skulle påverkas negativt om elpriserna skulle stiga markant (se tabell 2). Det ligger ungefär i nivå med förgående kvartal.

- Vi står de kommande åren inför en omfattande omdaning av stora delar av bostadsstocken som ett resultat av EU:s nya krav på energieffektivisering. Det är i detta sammanhang sunt att bostadsägarna ser en tydlig koppling mellan bostadspriserna och elpriserna, säger Robert Boije.

Om granskningen:

Undersökningen genomfördes den 27 maj – 4 juni 2024 av Verian på uppdrag av SBAB. Undersökningen genomfördes online via Kantars Sifopanel. Drygt 1000 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

Catharina Henriksson, Presschef, SBAB

Telefon: 076-118 79 14

E-post: catharina.henriksson@sbab.se

Tabell och diagrambilaga

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 634 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 mars 2024). Antal medarbetare (FTE) är 957. 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, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.

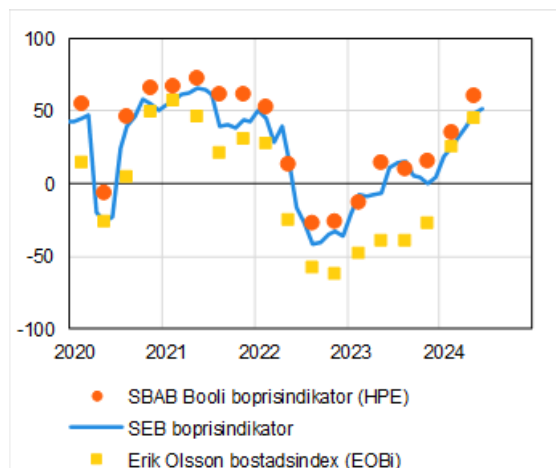


Tabell 1. SBAB Housing Price Expectations (HPE), kvartal 2 2024

		Total	
		%	
Är ditt permanentboende idag?	Hyrat boende	0%	
	Ägt boende (Bostadsrättslägenhet, villa, gård etc)	100%	
	Annat	0%	
	Bas	1 010	
Hur tror du att priset (marknadsvärdet) på din bostad kommer att utvecklas under det närmaste året?	Stå stilla	25%	
	Öka med upp till 5 procent	50%	
	Öka med mer än 5 procent	13%	
	Minska med maximalt 5 procent	2%	
	Minska med mer än 5 procent	1%	
	Vet inte	9%	
	Bas	1 005	
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	51%	
	För att bostadsräntorna kommer att sjunka	70%	
	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)	11%	
	För att min bostad sticker ut positivt jämfört med andra	20%	
	Jag håller på/avser att renovera huset så att det stiger i värde	16%	
	Vet inte	3%	
	Bas	637	
	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	31%
		För att bostadsräntorna kommer att öka	25%
Till följd av stramare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav)		48%	
För att min bostad sticker ut negativt jämfört med andra		13%	
Till följd av politiska åtgärder, som till exempel ändrade skatteregler		23%	
Vet inte		14%	
Bas		26	
Hur tror du att priset (marknadsvärdet) på din bostad kommer att utvecklas under de kommande 3 åren?	Stå stilla	12%	
	Öka med upp till 10 procent	61%	
	Öka med mer än 10 procent	10%	
	Minska med maximalt 10 procent	2%	
	Minska med mer än 10 procent	0%	
	Vet inte	15%	
	Bas	1 005	
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	58%	
	För att bostadsräntorna kommer att sjunka	73%	
	Till följd av politiska åtgärder som till exempel ändrade skatteregler kommer att vidtas	5%	
	Till följd av mildare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav)	14%	
	För att min bostad sticker ut positivt jämfört med andra	22%	
	Jag håller på/avser att renovera huset så att det stiger i värde	18%	
	Vet inte	2%	
	Bas	710	
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	25%	
	För att bostadsräntorna kommer att öka	28%	
	Till följd av politiska åtgärder, som till exempel ändrade skatteregler kommer att vidtas	19%	
	Till följd av stramare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav)	32%	
	För att min bostad sticker ut negativt jämfört med andra	6%	
	Vet inte	23%	
	Bas	25	

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 boendekonomi utan krångel. Antal bolånekunder uppgår till 287 000 och 634 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 mars 2024). Antal medarbetare (FTE) är 957. 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, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.

Diagram 1. SBAB Housing Price Expectations (HPE), kvartal 2 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 fyra indexserier som SBAB och Booli tar fram för att brett undersöka temperaturen på bostadsmarknaden. De andra tre är SBAB Booli Housing Market Index (**HMI**), som mäter läget för nyproduktionen av bostäder, SBAB Booli Housing Price Index (**HPI**) som mäter den faktiska prisutvecklingen på bostäder utifrån samtliga registrerade bostadsförsäljningar, och Bomarknadstempen som mäter hur enkelt det är att sälja en bostad. De första två indexen publiceras kvartalsvis och de två senare månadsvis.

Tabell 2. Extrafråga om elprisernas betydelse, kvartal 2 2024

Om energipriserna ökar relativt mycket i vilken grad bedömer du att det i sin tur också kan bidra till fallande bostadspriser?	I hög grad	17%
	I mindre grad	55%
	Inte alls	11%
	Vet inte	17%
	I hög grad + mindre grad	72%
	Bas	1 005
När du köpte din nuvarande bostad, hur viktigt var det för dig hur bostaden värmdes upp?	Mycket viktigt	21%
	Något viktigt	41%
	Inte alls viktigt	34%
	Vet ej	4%
	Mycket viktigt + Något viktigt	62%
	Bas	1 005

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 634 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 mars 2024). Antal medarbetare (FTE) är 957. 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, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.