Pressmeddelande 2018-06-19

**Kraftig effekt på antalet sålda bostadsrätter av amorteringskravet**

**Bostadspriserna kan falla med närmare 10 procent fram till 2021 till följd av svagt stigande bostadsräntor, stramare kreditgivning och en något mer dämpad disponibelinkomstutveckling. Antalet påbörjade nya lägenheter väntas sjunka med 30 procent 2019 jämfört med 2017.** **Säsongsrensade data indikerar att det första amorteringskravet har haft en kraftig negativ men temporär effekt på antalet sålda bostadsrätter i Sverige. Fallet i Stockholm är dock betydligt större och mer varaktigt. Fallen efter det andra amorteringskravet ser ut att vara ännu större.**

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

**Bostadspriserna kan falla med 10 procent till 2021**

I SBAB:s prognos spås att bostadspriserna som helhet kan väntas falla med uppemot 10 procent fram till 2021. Svagt stigande boräntor, ett kraftigt ökat utbud av bostäder samt nya kreditregleringar och en stramare kreditgivning från bankerna förklarar detta.

* Det är inte början på en sprickande bostadsbubbla, utan en naturlig konsekvens av bland annat stigande bostadsräntor, säger SBAB:s chefsekonom Robert Boije.

**Bostadsinvesteringarna väntas falla med 30 procent**

Antalet sålda nya bostadsrätter har minskat kraftigt under våren hos alla stora byggbolag. Hos flera av bolagen har försäljningen rasat med uppemot 80 procent. SBAB spår att antalet påbörjade nya lägenheter faller med 30 procent mellan 2017 och 2019 efter att de bostäder som redan påbörjats i år färdigställts. Redan i är väntas antalet påbörjade bostäder sjunka med 11 procent.

* Vi har skruvat ner prognosen motsvarande att fall i antalet påbörjade nya lägenheter från 25 till 30 procent mellan 2017 och 2019. Fallet i försäljningen av nya bostadsrätter under våren är dramatiskt och särskilt i Stockholm. Ett för stort utbud i vissa segment, avtagande spekulationsköp, och en stramare kreditgivning i kombination med en ökad osäkerhet om vad bostadsmarknaden är på väg tror vi kan förklara detta, säger Robert Boije.
* Fallet i antalet sålda bostadsrätter och i det förväntade antalet påbörjade nya lägenheter är olyckligt sett till det stora behovet av nya bostäder. Det manar till eftertanke hos alla inblandade aktörer, säger Robert Boije.

**Kraftig effekt på antalet sålda bostadsrätter av amorteringskravet**

Säsongsrensade data indikerar att det första amorteringskravet har haft en kraftigt negativ men temporär effekt på antalet sålda bostadsrätter i Sverige. Fallet i Stockholm är betydligt större och mer varaktigt. Fallen efter det andra amorteringskravet ser ut att vara ännu större.

* Det går inte att utesluta att även andra faktorer än amorteringskravet har bidragit till den stora nedgången men vi håller det för troligt att amorteringskravet är huvudförklaringen, säger Robert Boije.
* Det återstår att se om och hur snabbt försäljningen nu återhämtar sig efter införandet av det andra utvidgade amorteringskravet. I synnerhet i Stockholm där den negativa effekten av det första amorteringskravet på försäljningen ser ut att ha varit mer varaktig, säger Robert Boije.

**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

Sten Hansen

Analytiker

Telefon: 070-260 86 36

E-post: sten.hansen@sbab.se

Karin Hellgren

Informationschef

Telefon: 070-668 38 24

E-post: karin.hellgren@sbab.se