

Pressmeddelande 2022-02-18

## **Sju av tio bostadsägare tror att stigande elpriser kan påverka bostadspriserna**

**En stor majoritet av bostadsägare tror på fortsatt stigande bostadspriser på både ett och tre års sikt, även om andelen minskat något på senare tid. Drygt åtta av tio anger högt efterfrågetryck som motiv för fortsatt uppgång. Sex respektive fem procent tror på fallande bostadspriser på ett respektive tre års sikt, en marginell ökning i förhållande till förra kvartalet. Drygt en av tio tror att stigande elpriser kommer att påverka bostadspriserna i hög grad och nära tre av fem i mindre grad. Detta visar SBAB/Booli:s kvartalsvisa mätning av prisförväntningarna (HPE) – denna gång med en extrafråga om elprisernas betydelse.**

### **En majoritet tror på fortsatt stigande bostadspriser**

SBAB har via Kantar Sifo frågat drygt 1000 bostadsägare om vad de tror om bostadsprisernas utveckling framöver (se tabell 1). 58 procent av de svarande tror att bostadspriserna kommer att stiga på ett års sikt. 42 procent tror att priserna kommer att öka med upp till 5 procent och 16 procent med mer än 5 procent. 82 procent av de som tror på stigande priser på ett års sikt uppger ett högt efterfrågetryck som huvudförklaring. 26 procent tror att priserna står stilla på ett års sikt medan endast 6 procent tror att de sjunker. Sammantaget resulterade detta i en svagt fallande indikator för boprisförväntningarna från kvartal 4 förra året, men en klar majoritet tror alltså på fortsatt stigande bostadspriser.

På tre års sikt tror 53 procent av de svarande att priserna kommer att öka med upp till 10 procent och 9 procent att de kommer att öka med mer än 10 procent. Även här bedöms ett högt efterfrågetryck vara huvudförklaringen. Endast 5 procent av de svarande tror på fallande priser på tre års sikt.

- Under senhösten och tidig vinter hade vi i många regioner i Sverige en rejäl avmattning, men den betydligt mer positiva prisutvecklingen i januari har sannolikt bidragit till de alltså positiva förväntningarna bland bostadsägare, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- Bostadsägarna är helt klart mer positiva gällande prisutvecklingen på sina bostäder än vad vi är i våra prognoser. Vi gör bedömningen att stigande bostadsräntor till 2024 pressar ned bostadspriserna till en lägre nivå än idag, säger Robert Boije.

### **Sju av tio bostadsägare tror att bostadspriserna kan sjunka till följd av stigande elpriser**

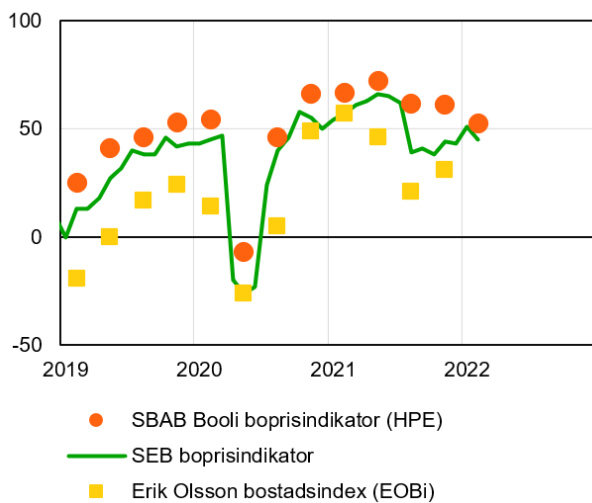
Den 14:e februari publicerade SBAB en rapport om elprisernas betydelse för svenska småhusägare där en teoretisk beräkning visade att bostadspriserna skulle kunna falla med runt 20 procent vid en dubbling av elpriserna. Vid en femtioprocentig uppgång beräknades prisfallet till 10 procent. I en extrafråga vid denna mätning av prisförväntningarna tillfrågades

bostadsägare (både småhusägare och bostadsrättsinnehavare) med anledning av detta i vilken grad de trodde att bostadspriserna skulle påverkas av markant stigande elpriser. 13 procent svarade "i hög grad" och 57 procent "i mindre grad". 13 procent svarade "inte alls". På frågan om hur viktigt det var hur nuvarande bostad värmdes upp när den köptes svarade 21 procent "mycket viktigt" och 40 procent "något viktigt". 34 procent svarade "inte viktigt alls".

- Av svaren att döma verkar det vara rätt många bostadsägare som tror att markant stigande elpriser kan komma att påverka bostadspriserna negativt, även om en majoritet av dessa ser ut att tro på en betydligt mindre påverkan än vad våra egna teoretiska beräkningar ger vid handen. Bland de som inte verkar oroa sig alls för stigande elpriser får man förmoda att många bor i bostadsrätter eller i villor som inte är höggradigt beroende av el för uppvärmning, säger Robert Boije.

## Tabell och diagrambilaga nedan

### Diagram 1. SBAB Booli boprisindikator (HPE)



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

**Anm.** SBAB Booli 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 291 000 och 402 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 december 2021). Antal medarbetare (FTE) är 839. 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](http://sbab.se), [booli.se](http://booli.se), [facebook.com/sbabbank](https://www.facebook.com/sbabbank), [twitter.com/sbabbank](https://twitter.com/sbabbank), [linkedin.com/company/sbab-bank](https://www.linkedin.com/company/sbab-bank).



**Tabell 1. SBAB Booli Housing Price Expectations (HPE), kvartal 1 2022 med extrafråga om elprisernas betydelse**

Är ditt permanentboende idag?	Hyrt boende	27%
	Agt boende (Bostadsrättslägenhet, villa, gård etc)	71%
	Annat	2%
	Bas	1 451
Hur tror du att priset (marknadsvärdet) på din bostad kommer att utvecklas under det närmaste året?	Stå stilla	26%
	Öka med upp till 5 procent	42%
	Öka med mer än 5 procent	16%
	Minska med maximalt 5 procent	4%
	Minska med mer än 5 procent	2%
	Vet inte	9%
	Bas	1 035
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	82%
	För att bostadsräntorna kommer att sjunka	1%
	Till följd av politiska åtgärder som till exempel ändrade skatteregler kommer att vidtas	2%
	Till följd av mildare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav)	3%
	För att min bostad sticker ut positivt jämfört med andra	25%
	Jag håller på/avser att renovera huset så att det stiger i värde	26%
	Vet inte	4%
	Bas	606
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 bostadsräntorna kommer att öka	63%
	Till följd av stramare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav)	23%
	För att min bostad sticker ut negativt jämfört med andra	9%
	Till följd av politiska åtgärder, som till exempel ändrade skatteregler	18%
	Vet inte	11%
	Bas	65
Hur tror du att priset (marknadsvärdet) på din bostad kommer att utvecklas under de kommande 3 åren?	Stå stilla	15%
	Öka med upp till 10 procent	53%
	Öka med mer än 10 procent	9%
	Minska med maximalt 10 procent	4%
	Minska med mer än 10 procent	1%
	Vet inte	17%
	Bas	1 035
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	83%
	För att bostadsräntorna kommer att sjunka	1%
	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)	4%
	För att min bostad sticker ut positivt jämfört med andra	26%
	Jag håller på/avser att renovera huset så att det stiger i värde	26%
	Vet inte	5%
	Bas	648
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	7%
	För att bostadsräntorna kommer att öka	78%
	Till följd av politiska åtgärder, som till exempel ändrade skatteregler kommer att vidtas	32%
	Till följd av stramare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav)	35%
	För att min bostad sticker ut negativt jämfört med andra	9%
	Vet inte	6%
	Bas	54
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	13%
	I mindre grad	57%
	Inte alls	13%
	Vet inte	16%
	Weighted base	1 035
När du köpte din nuvarande bostad, hur viktigt var det för dig hur bostaden värmdes upp?	Mycket viktigt	21%
	Något viktigt	40%
	Inte alls viktigt	34%
	Vet ej	4%
	Mycket viktigt + Något viktigt	61%
	Bas	1 035

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 291 000 och 402 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 december 2021). Antal medarbetare (FTE) är 839. 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](http://sbab.se), [booli.se](http://booli.se), [boappa.com](http://boappa.com), [facebook.com/sbabbank](http://facebook.com/sbabbank), [twitter.com/sbabbank](http://twitter.com/sbabbank), [linkedin.com/company/sbab-bank](http://linkedin.com/company/sbab-bank).



Anm. Undersökningen genomförd av Kantar Sifo under vecka 5, 2022. Slumpmässigt urval viktat efter ålder och kön. Till följd av avrundningar behöver inte siffrorna summera till hundra 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)

Erik Bukowski, Presschef, SBAB

Telefon: 0724 51 79 37

E-post: [erik.bukowski@sbab.se](mailto:erik.bukowski@sbab.se)

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 291 000 och 402 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 december 2021). Antal medarbetare (FTE) är 839. 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](http://sbab.se), [booli.se](http://booli.se), [boappa.com](http://boappa.com), [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).