

Pressmeddelande 2025-02-26

Boprisförväntningarna sjunker tredje kvartalet i rad

Det är fler bostadsägare som tror på stigande bostadspriser än sjunkande, men nettotalet sjunker för tredje kvartalet i rad. 51 procent spår att bostadspriserna ska stiga på ett års sikt medan 5 procent tror att de ska sjunka. 33 procent tror på stillastående priser. Främsta skälen till en prisuppgång anges vara hög efterfrågan och sjunkande bolåneräntor. Bland de som i stället tror på fallande bostadspriser anges ett svagt efterfrågetryck och stramare krav på bankernas kreditgivning som huvudskälen för detta.

Majoritet tror på stigande bostadspriser på ett års sikt – men optimismen har dämpats SBAB har, via Verian (Sifos webbpanel), frågat drygt 1 000 bostadsägare vad de tror om bostadsprisernas utveckling framöver (se tabell 1). Indextalet HPE (Housing Price Expectations) som fångar prisförväntningarna på ett års sikt är positivt (se diagram 1). Resultatet visar att 51 procent av de svarande tror på stigande priser medan 5 procent i stället tror på fallande priser och 33 procent på stillastående priser. Fyra av fem av de som tror på stigande priser tror att de stiger med maximalt 5 procent. Bland dem som tror på stigande priser anger de flesta hög efterfrågan och fallande bolåneräntor som de främsta motiven. Bland det fåtal som i stället tror på fallande priser anges en svag efterfrågan vara det huvudsakliga skälet närmast följt av stramare krav på bankernas kreditgivning.

- Även om det alltså är fler bostadsägare som tror på stigande än fallande bostadspriser är det tydligt att optimismen har minskat de senaste tre kvartalen. Den svaga faktiska prisutvecklingen har säkert spelat roll för detta, liksom den osäkra omvärldsutvecklingen, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Tydlig nedgång i förväntningarna på tre års sikt

På tre års sikt är det 57 procent som tror på stigande bostadspriser vilket kan jämföras med 64 procent vid novembermätningen. 3 procent tror tvärtom på fallande priser på samma horisont. Bland de som tror på stigande priser anger hela 60 procent hög efterfrågan som det huvudsakliga skälet för detta. Bland det fåtal som tror på sjunkande priser anger en majoritet en svag efterfrågan som huvudskäl till detta.

Ingen stor oro för höjda elpriser

Med anledning av den pågående debatten om energiförsörjningen i Sverige har bostadsägarna tillfrågats om i vilken grad de tror att bostadspriserna kan komma att påverkas negativt om elpriserna skulle öka relativt mycket framöver. 18 procent svarar "i hög grad", 55 procent "i mindre grad" medan 8 procent bedömer att det saknar relevans för bostadspriserna. Skillnaderna är förhållandevis små jämfört med föregående mätning i november.

- Vår förra undersökning i november genomfördes strax innan den kraftiga prisuppgången på el i södra Sverige, vilken följdes av en intensiv mediedebatt. Priserna föll dock därefter tillbaka igen vilket nog har bidragit till att det är



förhållandevis små skillnader i oron kring elpriserna i denna mätning jämfört med den i november, säger Robert Boije.

Bostadsägare inte mer optimistiska än boende i hyresrätt

När SBAB:s indikator – som utgår från bostadsägarnas prisförväntningar – jämförs med SEB:s, där även boende i hyresrätter tillfrågats, brukar bostadsägarna oftast vara den mest optimistiska gruppen. Nu verkar de dock ha ungefär samma syn som boende i hyresrätter.

Om granskningen:

Undersökningen genomfördes 17–20 februari 2025 av Verian på uppdrag av SBAB. Undersökningen genomfördes online via Kantars Sifopanel. Drygt 1 000 bostadsägare mellan 18–79 år har svarat på frågorna. Sifopanelen består av slumpmässigt rekryterade individer från ett riksrepresentativt urval avseende kön, ålder och region. De som deltagit i undersökningen har blivit slumpmässigt utvalda från panelen. 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

Tabell 1. SBAB Housing Price Expectations (HPE), kvartal 1 2025

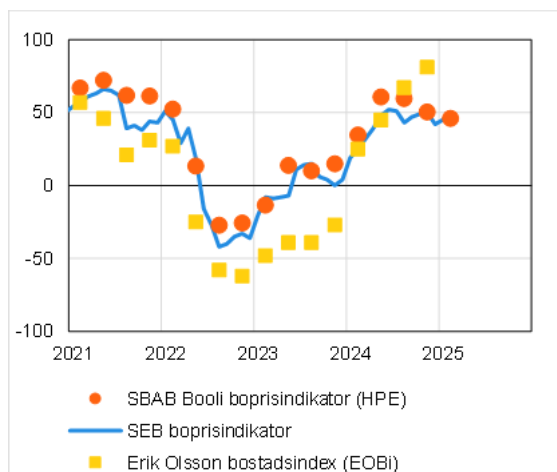
		Total
		%
Är ditt permanentboende idag?	Hyrat boende	25%
	Ägt boende (Bostadsrättslägenhet, villa, gård etc)	73%
	Annat	2%
	<i>Bas</i>	1 371
Hur tror du att priset (marknadsvärdet) på din bostad kommer att utvecklas under det närmaste året?	Stå stilla	33%
	Öka med upp till 5 procent	42%
	Öka med mer än 5 procent	9%
	Minska med maximalt 5 procent	4%
	Minska med mer än 5 procent	1%
	Vet inte	11%
	<i>Bas</i>	1 004
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	56%
	För att bostadsräntorna kommer att sjunka	55%
	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)	20%
	För att min bostad sticker ut positivt jämfört med andra	22%
	Jag håller på/avser att renovera huset så att det stiger i värde	19%
	Vet inte	4%
	<i>Bas</i>	510
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	36%
	För att bostadsräntorna kommer att öka	27%
	Till följd av stramare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav)	30%
	För att min bostad sticker ut negativt jämfört med andra	7%
	Till följd av politiska åtgärder, som till exempel ändrade skatteregler	19%
	Vet inte	12%
	<i>Bas</i>	49
Hur tror du att priset (marknadsvärdet) på din bostad kommer att utvecklas under de kommande 3 åren?	Stå stilla	19%
	Öka med upp till 10 procent	50%
	Öka med mer än 10 procent	7%
	Minska med maximalt 10 procent	2%
	Minska med mer än 10 procent	1%
	Vet inte	21%
	<i>Bas</i>	1 004
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	60%
	För att bostadsräntorna kommer att sjunka	51%
	Till följd av politiska åtgärder som till exempel ändrade skatteregler kommer att vidtas	9%
	Till följd av mildare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav)	26%
	För att min bostad sticker ut positivt jämfört med andra	25%
	Jag håller på/avser att renovera huset så att det stiger i värde	23%
	Vet inte	4%
	<i>Bas</i>	569
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	33%
	För att bostadsräntorna kommer att öka	27%
	Till följd av politiska åtgärder, som till exempel ändrade skatteregler kommer att vidtas	11%
	Till följd av stramare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav)	30%
	För att min bostad sticker ut negativt jämfört med andra	3%
	Vet inte	20%
	<i>Bas</i>	33

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 298 000 och 679 000 privatpersoner har sparkonto (per den 7 februari 2025). Antal medarbetare (FTE) är 1 082. 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 och linkedin.com/company/sbab-bank.

Tabell 2. Effekter på bostadspriserna av stigande elpriser, kvartal 1 2025

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	18%
	I mindre grad	55%
	Inte alls	8%
	Vet inte	18%
	<i>Bas</i>	<i>1 004</i>
När du köpte din nuvarande bostad, hur viktigt var det för dig hur bostaden värmdes upp?	Mycket viktigt	22%
	Något viktigt	42%
	Inte alls viktigt	31%
	Vet ej	5%
	<i>Bas</i>	<i>1 004</i>

Diagram 1. SBAB Housing Price Expectations (HPE), kvartal 1 2025



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 bostadsvisningar.

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.