

Pressmeddelande 2025-12-11

Bostadsägarna mot strömmen – förväntningarna på bostadspriserna faller tillbaka något

Det är fler bostadsägare som tror på stigande än sjunkande bostadspriser på ett års sikt. 42 procent spår att bostadspriserna ska stiga på ett års sikt. 4 procent tror att de ska sjunka. 41 procent tror på stillastående priser. Främsta skälen till en prisuppgång, bland de som tror på en sådan, anges vara hög efterfrågan närmast följt av minskade krav på bankernas kreditgivning som höjt bolånetak och sänkt amorteringskrav. Nästan lika många anger sjunkande räntor som skäl. Bland det fåtal som i stället tror på fallande bostadspriser anges ett svagt efterfrågetryck och högre bolåneräntor som huvudskäl för detta. Den genomsnittliga förväntningen är att priserna är 1,6 procent högre om ett år och 4,4 procent högre om 3 år, båda marginellt lägre jämfört med mätningen föregående kvartal.

De flesta tror på stigande bostadspriser på ett års sikt – men nästan lika många på stillastående

SBAB har, via Verian (Sifos webbpanel), frågat knappt 1 100 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 och 3). Resultatet visar att 42 procent av de svarande tror på stigande priser medan 4 procent i stället tror på fallande priser och 41 procent på stillastående priser. Drygt 1 av 3 av de som tror på stigande priser tror att de stiger med maximalt 5 procent. Den skattade genomsnittliga prisökningen på ett års sikt ligger på 1,6 procent, vilket är marginellt lägre än vid mätningen föregående kvartal.

Bland de som tror på stigande priser anger de flesta hög efterfrågan. Därefter anger de minskade krav på bankernas kreditgivning som motiv till uppgången, men nästan lika många anger sjunkande räntor. Bland det fåtal som i stället tror på fallande priser anges en svag efterfrågan vara det huvudsakliga skälet närmast följt av högre bolåneräntor.

Majoritet tror på stigande bostadspriser på tre års sikt

På tre års sikt är det 55 procent som tror på stigande bostadspriser. De allra flesta av dem tror att priserna stiger med maximalt 10 procent. 3 procent tror tvärtom på fallande priser på samma tidshorisont medan 21 procent tror på stillastående. Bland de som tror på stigande priser anger de flesta hög efterfrågan som det huvudsakliga skälet för detta. Bland det fåtal som tror på sjunkande priser anger en majoritet ett svagt efterfrågetryck som huvudskäl. Den genomsnittliga förväntningen är att priserna är 4,4 procent högre om tre år (se diagram 2).

- Boprisförväntningarna har legat ganska stabilt under årets tre senaste kvartal efter att ha dippat ganska tydligt det första kvartalet. Sammanfattningsvis så kan man väl säga att bostadsägarna inte ser framför sig något större prislyft vare sig kommande år eller på tre års sikt. Förväntningarna ligger ungefär hälften så högt som i våra egna prognoser, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Bostadsägare som grupp något mindre optimistiska än övriga grupper på senare tid

En jämförelse med SEB:s boprisindikator, som omfattar ett bredare genomsnitt av olika boendegrupper (inklusive de som hyr sitt boende), samt med Erik Olssons bostadsindex, som enbart omfattar de som går på visningar, visar att bostadsägarna som grupp gått lite mot strömmen det senaste kvartalet och blivit något mindre optimistiska (se diagram 3).

Relativt svag koppling mellan el- och bostadspriser

Även denna gång har bostadsägarna tillfrågats om i vilken grad de tror att bostadspriserna kan komma att påverkas negativt om elpriserna skulle öka relativt mycket framöver. 17 procent svarar "i hög grad", 53 procent "i mindre grad" medan 12 procent bedömer att det saknar relevans för bostadspriserna (se tabell 2). Största skillnaden mot föregående kvartal är att det nu är tydligt fler som svarar "i mindre grad".

Om granskningen:

Undersökningen genomfördes 1–4 december 2025 av Verian på uppdrag av SBAB. Undersökningen genomfördes online via Kantars Sifopanel. Knappt 1 100 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

Bessie Wedholm, Presschef, SBAB
Telefon: 073-049 08 74
E-post: bessie.wedholm@sbab.se



Tabell och diagrambilaga

Tabell 1. SBAB Housing Price Expectations (HPE), kvartal 4 2025

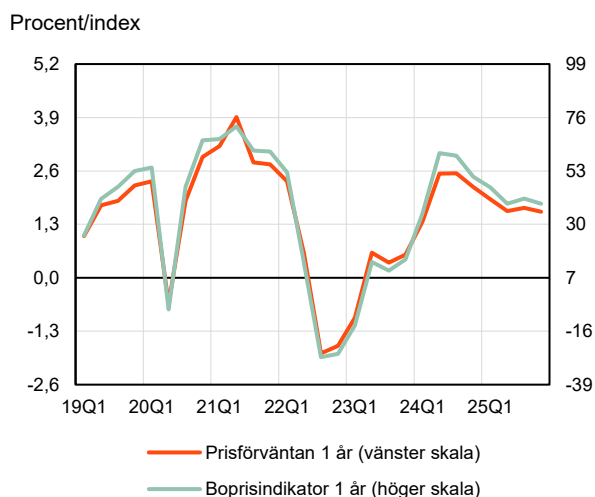
		Total
		%
Är ditt permanentboende idag?	Hyrt boende	26%
	Ägt boende (Bostadsrättslägenhet, villa, gård etc)	72%
	Annat	2%
	Bas	1 457
Hur tror du att priset (marknadsvärdet) på din bostad kommer att utvecklas under det närmaste året?	Stå stilla	41%
	Öka med upp till 5 procent	35%
	Öka med mer än 5 procent	7%
	Minska med maximalt 5 procent	3%
	Minska med mer än 5 procent	1%
	Vet inte	13%
	Bas	1 056
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	60%
	För att bostadsräntorna kommer att sjunka	24%
	Till följd av politiska åtgärder som till exempel ändrade skatteregler kommer att vidtas	10%
	Till följd av mildare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav)	25%
	För att min bostad sticker ut positivt jämfört med andra	26%
	Jag håller på/avser att renovera huset så att det stiger i värde	17%
	Vet inte	6%
	Bas	452
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	59%
	För att bostadsräntorna kommer att öka	34%
	Till följd av stramare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav)	28%
	För att min bostad sticker ut negativt jämfört med andra	9%
	Till följd av politiska åtgärder, som till exempel ändrade skatteregler	17%
	Vet inte	4%
	Bas	42
Hur tror du att priset (marknadsvärdet) på din bostad kommer att utvecklas under de kommande 3 åren?	Stå stilla	21%
	Öka med upp till 10 procent	50%
	Öka med mer än 10 procent	5%
	Minska med maximalt 10 procent	2%
	Minska med mer än 10 procent	1%
	Vet inte	22%
	Bas	1 056
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	62%
	För att bostadsräntorna kommer att sjunka	22%
	Till följd av politiska åtgärder som till exempel ändrade skatteregler kommer att vidtas	12%
	Till följd av mildare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav)	29%
	För att min bostad sticker ut positivt jämfört med andra	27%
	Jag håller på/avser att renovera huset så att det stiger i värde	17%
	Vet inte	6%
	Bas	575
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	54%
	För att bostadsräntorna kommer att öka	29%
	Till följd av politiska åtgärder, som till exempel ändrade skatteregler kommer att vidtas	26%
	Till följd av stramare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav)	28%
	För att min bostad sticker ut negativt jämfört med andra	14%
	Vet inte	18%
	Bas	28

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

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 301 000 och 709 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 sep 2025). Antal medarbetare (FTE) är 1 095. 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.

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.

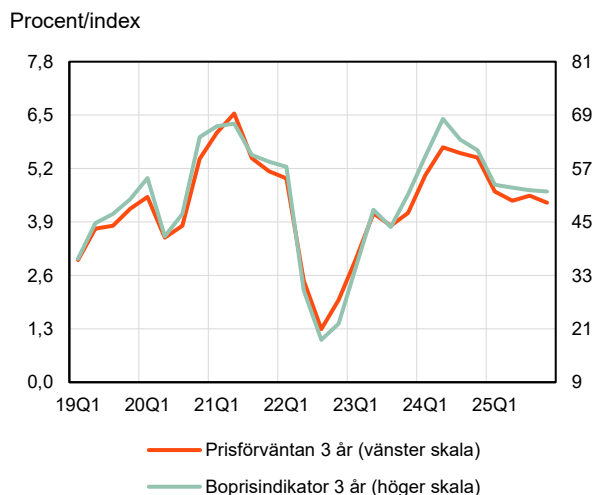
Diagram 1. Skattad genomsnittlig prisförväntan och boprisindikator (HPE) på ett års sikt



Anm. Beräkningen utgår från mittpunkten i prisintervallen och andelen som svarat "vet ej" har inte inkluderats

Källa. SBAB

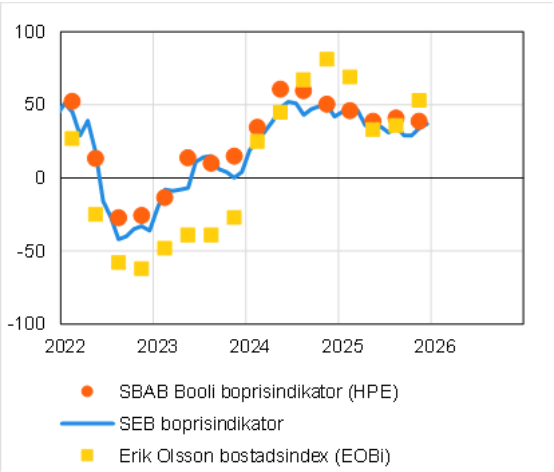
Diagram 2. Skattad genomsnittlig prisförväntan och boprisindikator (HPE) på tre års sikt



Anm. Beräkningen utgår från mittpunkten i prisintervallen och andelen som svarat "vet ej" har inte inkluderats

Källa. SBAB

Diagram 3. SBAB Housing Price Expectations (HPE), kvartal 4, 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 bostadvisningar.

Tabell 2. Effekter på bostadspriserna av stigande elpriser, kvartal 4 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	17%
	I mindre grad	53%
	Inte alls	12%
	Vet inte	18%
	Bas	1 056
När du köpte din nuvarande bostad, hur viktigt var det för dig hur bostaden värmdes upp?	Mycket viktigt	24%
	Något viktigt	39%
	Inte alls viktigt	31%
	Vet ej	5%
	Mycket viktigt + Något viktigt	63%
	Bas	1 056