

Pressmeddelande 2025-06-04

Bostadsägarnas boprisförväntningar sjunker för 4:e kvartalet i rad

Fler bostadsägare tror på stigande än sjunkande bostadspriser det kommande året, även om optimismen minskar för fjärde kvartalet i rad. 45 procent förväntar sig högre priser om ett år, medan endast 6 procent tror på en nedgång och 37 procent räknar med oförändrade priser. De som tror på prisuppgång pekar främst på ökad efterfrågan och lägre bolåneräntor, medan de som spår fallande priser hänvisar till svagare efterfrågan och hårdare kreditkrav hos bankerna. I genomsnitt väntas bostadspriserna öka med 1,6 procent på ett års sikt och med 4,4 procent på tre års sikt.

Flest tror på stigande bostadspriser på ett års sikt

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 45 procent av de svarande tror på stigande priser medan 6 procent i stället tror på fallande priser och 37 procent på stillastående priser. Fyra av fem 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 (se diagram 2).

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.

- Det är fortfarande en större grupp bostadsägare som tror på stigande priser än de grupper som i stället tror på sjunkande respektive stillastående bostadspriser på ett års sikt. Däremot har optimismen kring stigande bostadspriser sjunkit fyra kvartal i rad, trots att bolåneräntorna är betydligt lägre nu jämfört med för ett år sedan. Den osäkra omvärldssituationen och den tröga återhämtningen i svensk ekonomi bidrar sannolikt till denna utveckling, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Klar nedgång i förväntningarna även på tre års sikt

På tre års sikt är det 56 procent som tror på stigande bostadspriser. 4 procent tror tvärtom på fallande priser på samma tidshorisont och 20 procent tror på stillastående. Bland de som tror på stigande priser anger tre av fem hög efterfrågan som det huvudsakliga skälet för detta. Bland det fåtal som tror på sjunkande priser anger en majoritet stigande bolåneräntor som huvudskäl. Den skattade genomsnittliga prisökningen på ett års sikt ligger på 4,4 procent (se diagram 3).

Tydlig koppling mellan el- och bostadspriser

Med anledning av den alltjämt pågående debatten om energiförsörjningen i Sverige har bostadsägarna även denna gång tillfrågats om i vilken grad de tror att bostadspriserna kan komma att påverkas negativt om elpriserna skulle öka relativt mycket framöver. 20 procent svarar "i hög grad", 48 procent "i mindre grad" medan 12 procent bedömer att det saknar

relevans för bostadspriserna (se tabell 2). Skillnaderna är förhållandevis små jämfört med föregående mätning i februari.

- Även om den värsta hetsen i debatten om elpriserna har lagt sig i takt med att turbulensen i elpriserna klingat av, är det uppenbart relativt många som fortfarande ser en tydlig koppling mellan elprisernas nivå och bostadspriserna, säger Robert Boije.

Om granskningen:

Undersökningen genomfördes 27–31 maj 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



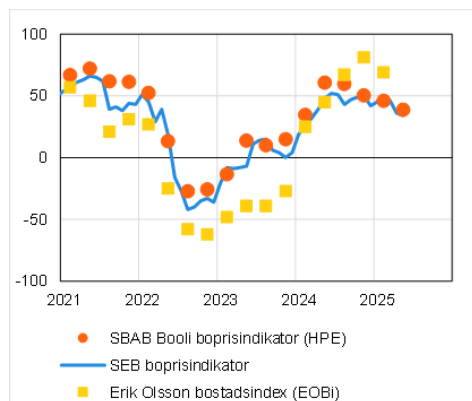
Tabell och diagrambilaga

Tabell 1. SBAB Housing Price Expectations (HPE), kvartal 2 2025

Är ditt permanentboende idag?	Hyrat boende	26%
	Ägt boende (Bostadsrättslägenhet, villa, gård etc)	73%
	Annat	1%
	Bas	1 459
Hur tror du att priset (marknadsvärdet) på din bostad kommer att utvecklas under det närmaste året?	Stå stilla	37%
	Öka med upp till 5 procent	36%
	Öka med mer än 5 procent	9%
	Minska med maximalt 5 procent	4%
	Minska med mer än 5 procent	2%
	Vet inte	12%
	Bas	1 069
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	57%
	För att bostadsräntorna kommer att sjunka	39%
	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)	15%
	För att min bostad sticker ut positivt jämfört med andra	25%
	Jag håller på/avser att renovera huset så att det stiger i värde	22%
	Vet inte	4%
	Bas	481
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	44%
	För att bostadsräntorna kommer att öka	32%
	Till följd av stramare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav)	42%
	För att min bostad sticker ut negativt jämfört med andra	4%
	Till följd av politiska åtgärder, som till exempel ändrade skatteregler	23%
	Vet inte	8%
	Bas	66
Hur tror du att priset (marknadsvärdet) på din bostad kommer att utvecklas under de kommande 3 åren?	Stå stilla	20%
	Öka med upp till 10 procent	51%
	Öka med mer än 10 procent	5%
	Minska med maximalt 10 procent	3%
	Minska med mer än 10 procent	1%
	Vet inte	20%
	Bas	1 069
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	38%
	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)	17%
	För att min bostad sticker ut positivt jämfört med andra	27%
	Jag håller på/avser att renovera huset så att det stiger i värde	22%
	Vet inte	4%
	Bas	600
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	34%
	För att bostadsräntorna kommer att öka	44%
	Till följd av politiska åtgärder, som till exempel ändrade skatteregler kommer att vidtas	41%
	Till följd av stramare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav)	32%
	För att min bostad sticker ut negativt jämfört med andra	3%
	Vet inte	10%
	Bas	37

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 300 000 och 689 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 mars 2025). Antal medarbetare (FTE) är 1 100. 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.

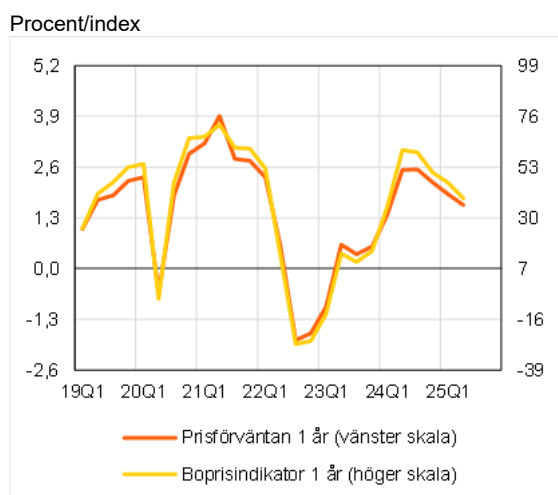
Diagram 1. SBAB Housing Price Expectations (HPE), kvartal 2, 2025



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.

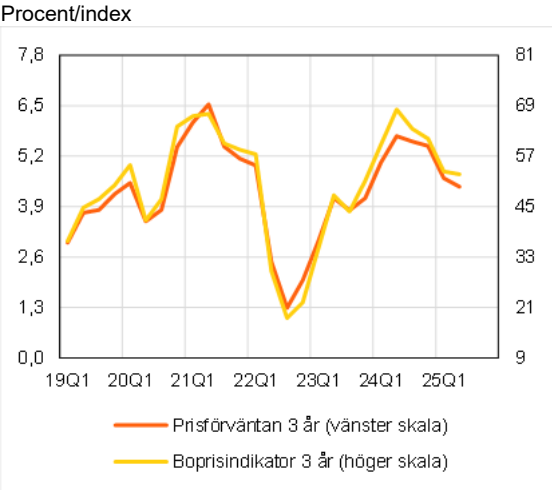
Anm: SBAB Housing Price Expectations (HPE) är en av fyra indexserier som SBAB och Booli tar fram för att brett undersöka temperaturen på bostadsmarknaden. De andra tre är SBAB Booli Housing Market Index (HMI), som mäter läget för nyproduktionen av bostäder, SBAB Booli Housing Price Index (HPI) som mäter 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.

Diagram 2. 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 3. 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

Tabell 2. Effekter på bostadspriserna av stigande elpriser, kvartal 2 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	20%
	I mindre grad	48%
	Inte alls	12%
	Vet inte	20%
	Bas	1 069
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	33%
	Vet ej	4%
	Bas	1 069