

Pressmeddelande 2025-09-05

Bostadsägarna något mer optimistiska om bostadspriserna

Det är fler bostadsägare som tror på stigande än sjunkande bostadspriser på ett års sikt. 44 procent spår att bostadspriserna ska stiga på ett års sikt medan 3 procent tror att de ska sjunka. 40 procent tror på stillastående priser. Främsta skälen till en prisuppgång, bland de som tror på en sådan, anges vara hög efterfrågan närmast följt av sjunkande bolåneräntor. Bland det fåtal som i stället tror på fallande bostadspriser anges ett svagt efterfrågetryck och högre bolåneräntor som huvudskälen för detta. Den genomsnittliga förväntningen är att priserna är 1,7 procent högre om ett år och 4,5 procent högre om 3 år.

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

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 44 procent av de svarande tror på stigande priser medan 3 procent i stället tror på fallande priser och 40 procent på stillastående priser. Drygt 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 1,7 procent (se diagram 2), vilket är marginellt högre än vid mätningen föregående kvartal.

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 högre bolåneräntor.

- Det är ungefär lika många bostadsägare som tror på stigande priser på ett års sikt nu som precis innan sommaren. Däremot är det färre som tror på fallande bostadspriser. Gruppen som tror på stillastående priser är lite mindre än den som tror på stigande. Om man ska sammanfatta bilden så kan man väl säga att bostadsägarna inte ser framför sig någon direkt yra på bostadsmarknaden, men att de ändå är något mer optimistiska nu än strax innan sommaren, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Majoritet tror på stigande bostadspriser års tre års sikt

På tre års sikt är det 54 procent som tror på stigande bostadspriser. De allra flesta av dem (drygt nio av tio) tror att priserna stiger med maximalt 10 procent. 2 procent tror tvärtom på fallande priser på samma tidshorisont medan 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 genomsnittliga förväntningen är att priserna är 4,5 procent högre om tre år (se diagram 3).

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", 48 procent "i mindre grad" medan 11 procent bedömer att det saknar relevans för bostadspriserna (se tabell 2). Skillnaderna är förhållandevis små jämfört med mätningen föregående kvartal.

- En tolkning av resultaten är att bostadsägare som grupp visserligen tror att elpriserna har betydelse för bostadspriserna, men att majoriteten inte tror på någon stor inverkan, säger Robert Boije.

Om granskningen:

Undersökningen genomfördes 24–28 augusti 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



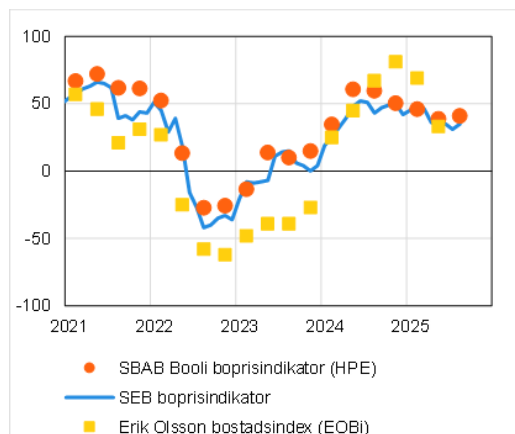
Tabell och diagrambilaga

Tabell 1. SBAB Housing Price Expectations (HPE), kvartal 3 2025

		Total
		%
Är ditt permanentboende idag?	Hyrt boende	26%
	Ägt boende (Bostadsrättslägenhet, villa, gård etc)	74%
	Annat	0%
	Bas	1 403
Hur tror du att priset (marknadsvärdet) på din bostad kommer att utvecklas under det närmaste året?	Stå stilla	40%
	Öka med upp till 5 procent	37%
	Öka med mer än 5 procent	7%
	Minska med maximalt 5 procent	2%
	Minska med mer än 5 procent	1%
	Vet inte	13%
	Bas	1 044
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	42%
	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)	32%
	För att min bostad sticker ut positivt jämfört med andra	24%
	Jag håller på/avser att renovera huset så att det stiger i värde	21%
	Vet inte	3%
	Bas	463
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	46%
	För att bostadsräntorna kommer att öka	45%
	Till följd av stramare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav)	27%
	För att min bostad sticker ut negativt jämfört med andra	5%
	Till följd av politiska åtgärder, som till exempel ändrade skatteregler	32%
	Vet inte	5%
	Bas	34
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	49%
	Öka med mer än 10 procent	5%
	Minska med maximalt 10 procent	2%
	Minska med mer än 10 procent	0%
	Vet inte	23%
	Bas	1 044
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	44%
	Till följd av politiska åtgärder som till exempel ändrade skatteregler kommer att vidtas	11%
	Till följd av mildare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav)	32%
	För att min bostad sticker ut positivt jämfört med andra	26%
	Jag håller på/avser att renovera huset så att det stiger i värde	25%
	Vet inte	5%
	Bas	570
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	35%
	För att bostadsräntorna kommer att öka	44%
	Till följd av politiska åtgärder, som till exempel ändrade skatteregler kommer att vidtas	38%
	Till följd av stramare krav på bankernas kreditgivning (till exempel bolånetak, amorteringskrav)	49%
	För att min bostad sticker ut negativt jämfört med andra	15%
	Vet inte	12%
	Bas	26

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 700 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 juni 2025). Antal medarbetare (FTE) är 1 132. 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.

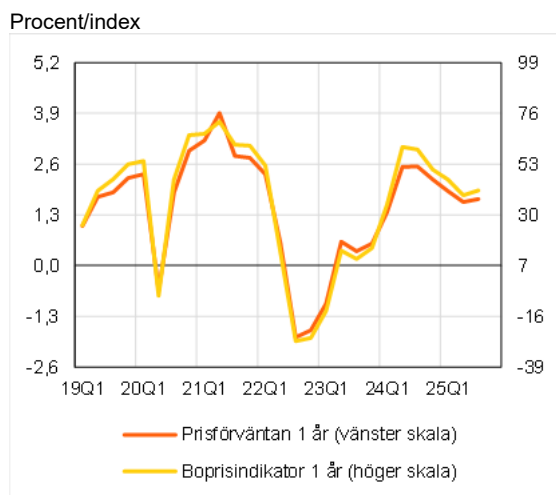
Diagram 1. SBAB Housing Price Expectations (HPE), kvartal 3, 2025



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

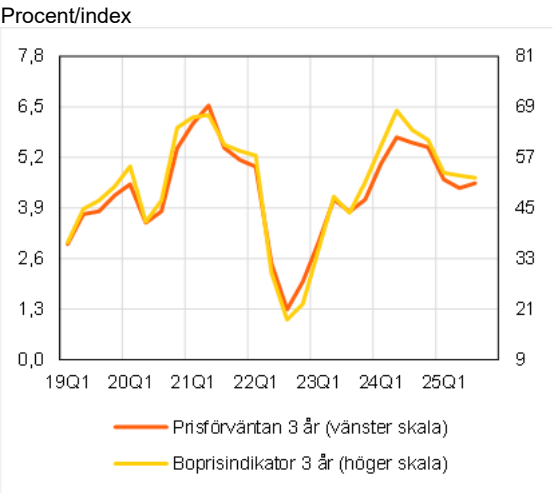


Anm. Beräkningen utgår från mittpunkten i prisintervallen och andelen som svarat "vet ej" har inte inkluderats

Källa. SBAB

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 700 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 juni 2025). Antal medarbetare (FTE) är 1 132. 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 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 3 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	48%
	Inte alls	11%
	Vet inte	24%
	Bas	1 044
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	33%
	Vet ej	5%
	Bas	1 044