



Nordea

Boendebarometern

Nr 26 Hösten 2024

En rapport genomförd av Verian
på uppdrag av Nordea



**Svenska bostadsägare om
bland annat:**

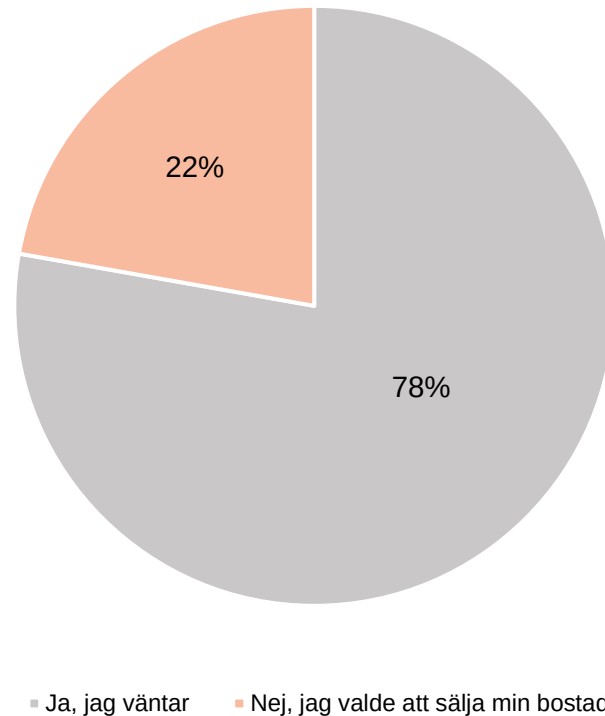
- Avvaktar försäljning
- Värdeförändringen på bostaden
- Kostnader

Sammanfattning

- Fler än tre av fyra (78 procent) av de som **tänkt sälja** sin bostad de senaste 12 månaderna har **valt att avvakta**. Det är framförallt 40-65 åringarna som avvaktar. (sid 3-4).
- Nästan sex av tio (58 procent) bostadsägare tror att priset på deras hus/lägenhet kommer **stiga** det kommande året. Det är fler än under våren 2024, då 41 procent uppgav detta (sid 5).
- Fler än åtta av tio (83 procent) svenskar tror på **sjunkande** boräntor. Det är betydligt fler än under våren 2024, då 52 procent uppgav detta (sid 6).
- Hälften (49 procent) av svenskarna tänker ha **rörlig** ränta på bolånet och endast 14 procent tänker **binda** delar eller hela bolånet under året. Av de som tror på sjunkande räntor är det ändå 18 procent som avser att binda räntan (sid 7-8).
- Allt fler bostadsägare **klarar av** ökade kostnader. Sex av tio (61 procent) av svenskarna uppger att **de skulle klara av** en ökad månadskostnad på mer än 6 000 kronor, det är fler än från våren 2024, då 53 procent uppgav detta (sid 9-10).
- Hushållen i samtliga regioner har fått en starkare ekonomi men i **Småland är det fortfarande tuffast**. Där uppger 36 procent att de **inte skulle klara av** en ökad månadskostnad på mer än 6 000 kronor (sid 11).
- Minst optimistiska över sin bostads värdestegring är bostadsägare i **Norra Mellansverige**, tidigare var optimismen högre i Norra Mellansverige än Stockholm – men den trenden har nu vänt. (sid 12).

Fler än tre av fyra (78%) av de som tänkt sälja sin bostad har valt att avvakta.

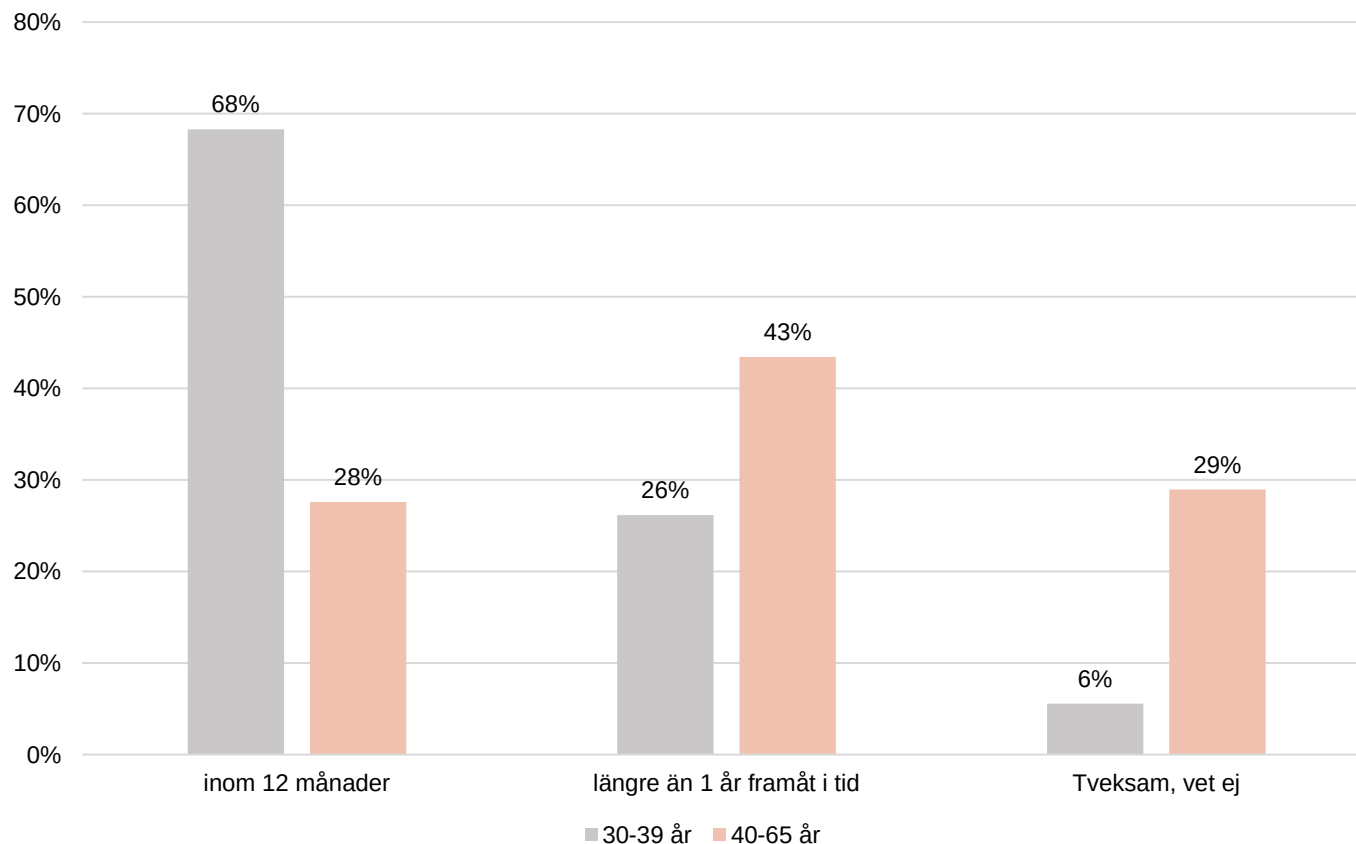
Har du under de senaste 12 månaderna haft planer på att sälja din bostad **men** valt att vänta/avvakta?



- Över tre av fyra (78%) av de som har tänkt att sälja sin bostad har valt att avvakta.
- 22 procent av de som tänkte att sälja de senaste 12 månaderna och har sålt.

30-39 åringar är mer angelägna att sälja på kort sikt än 40-65 åringarna.

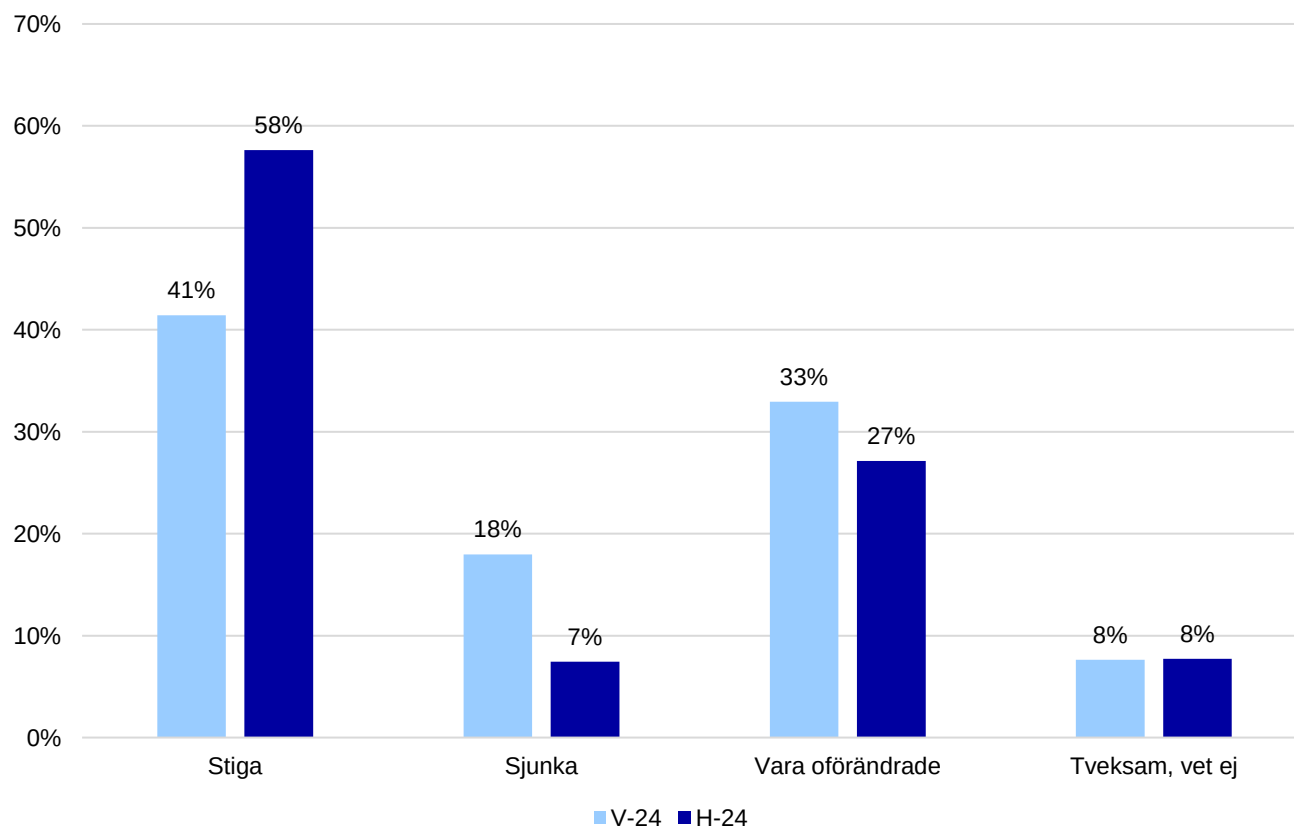
Om du avser att sälja din bostad, när planerar du att sälja den?



- Av alla 30-39 åringarna som planerar att sälja sin bostad avser 68 procent att sälja inom 12 månader.
- 40-65 åringarna har inte lika bråttom att sälja sin bostad. Endast 28 procent avser att sälja inom 12 månader och 43 procent kan tänka sig vänta i över ett år på försäljning.
- Av de som sagt att de avser att sälja sin bostad är tveksamheten till när de ska sälja nästan fem gånger större hos den äldre generationen.

Sex av tio (58 procent) bostadsägare tror att priset på deras hus/lägenhet kommer stiga det kommande året. Det är en ökning från undersökningen under våren 2024, då 41 procent uppgav detta.

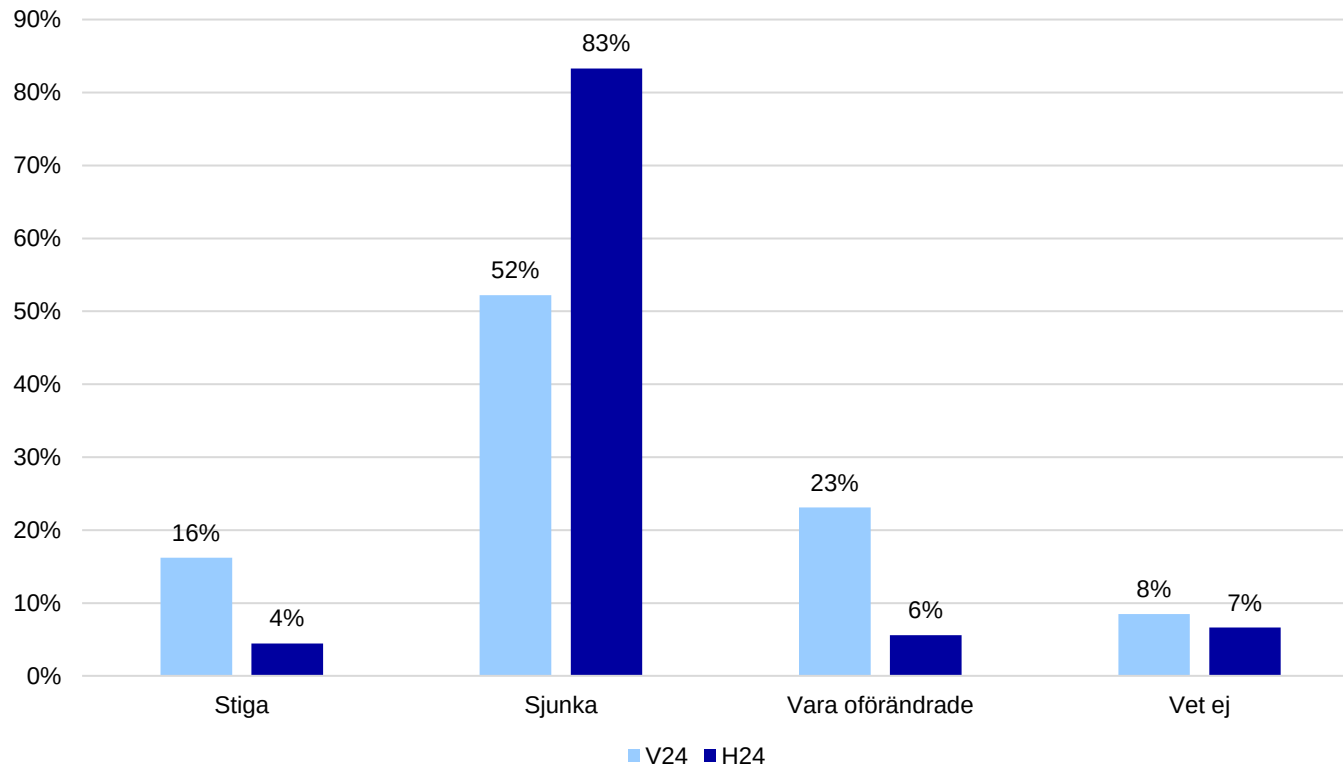
De kommande 12 månaderna tror jag att hus/lägenhetspriserna kommer att...



- 58 procent av bostadsägarna tror att priset på deras hus/lägenhet kommer **stiga** det kommande året (41 procent våren 2024).
- 7 procent tror att priset på deras av hus/lägenhet kommer **sjunka** det kommande året (18 procent våren 2024).
- 27 procent tror att priset på deras hus/lägenhet kommer att vara **oförändrade** (33 procent våren 2024).
- Det är en indikation att optimismen har etablerats på bred front.

Fler än åtta av tio (83 procent) svenskar tror på sjunkande boräntor. Det är betydligt fler än under våren 2024, då 52 procent uppgav detta.

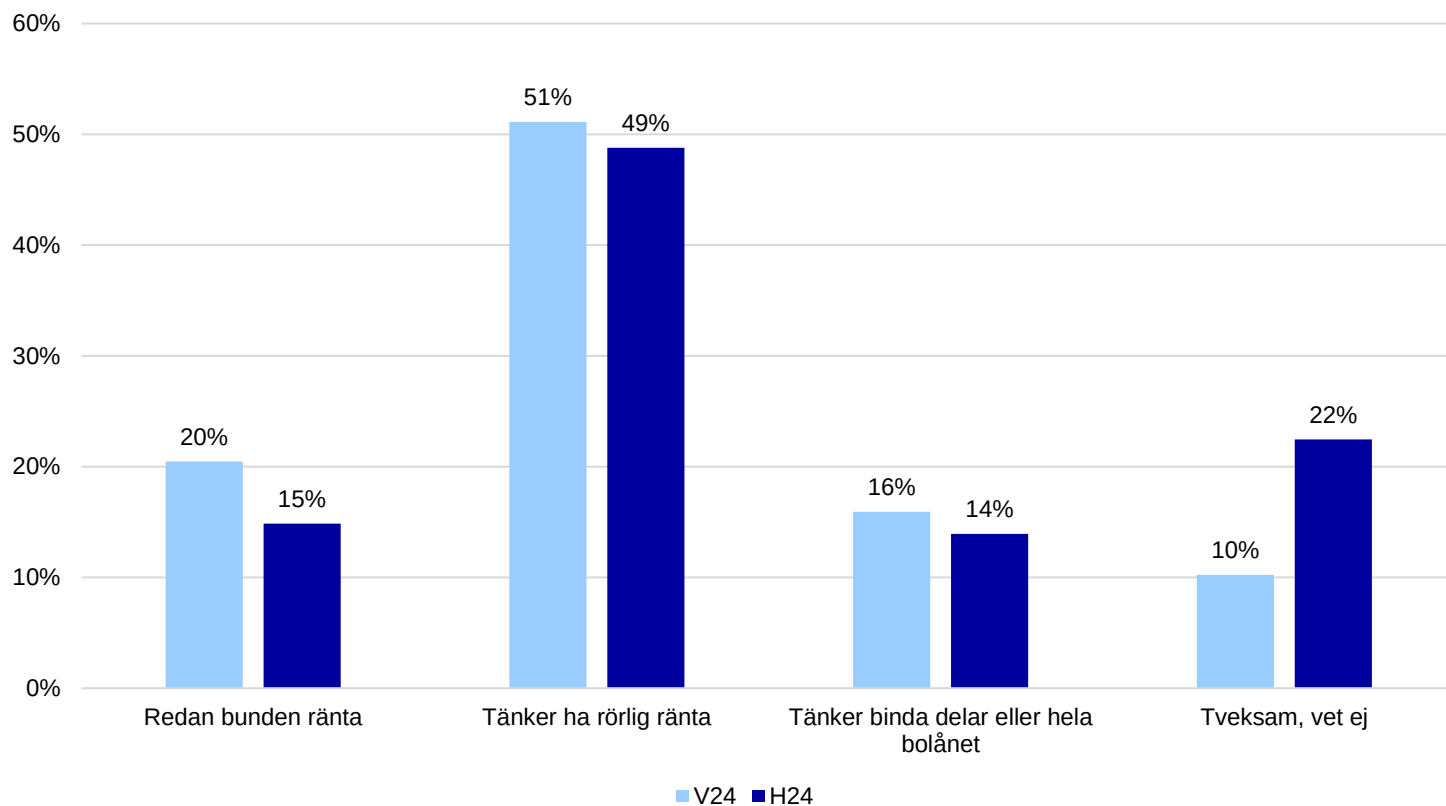
De kommande 12 månaderna tror jag att bostadsräntorna kommer att...



- Över åtta av tio (83 procent) tror på sjunkande boräntor de kommande 12 månaderna. Det är betydligt fler än under våren 2024, då 52 procent uppgav detta.
- Endast fyra procent tror på stigande räntor.

Hälften (49 procent) av svenskarna tänker ha rörlig ränta på bolånet de kommande 12 månaderna

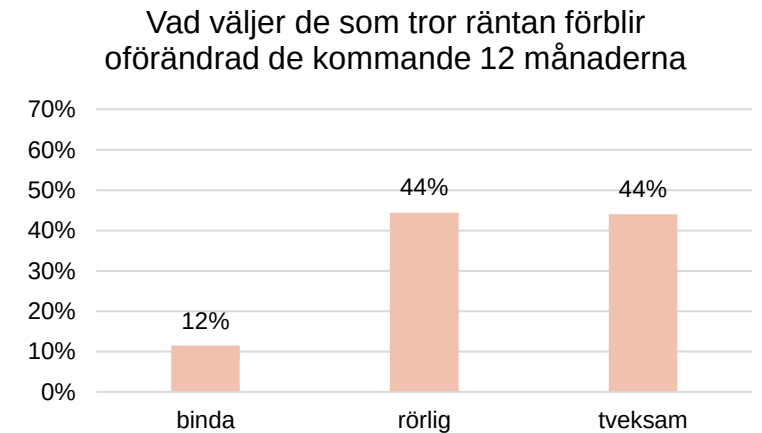
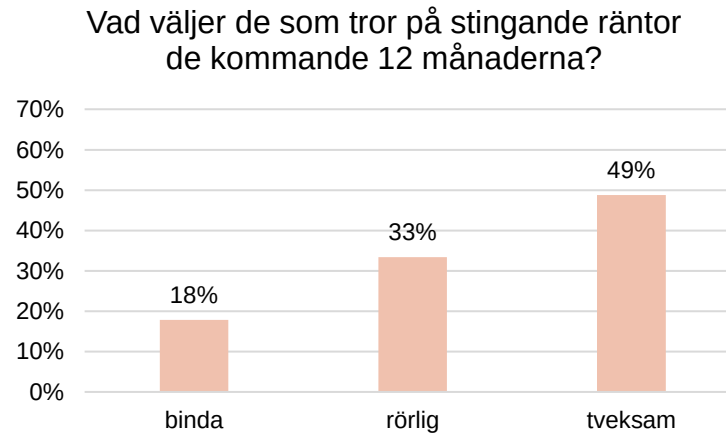
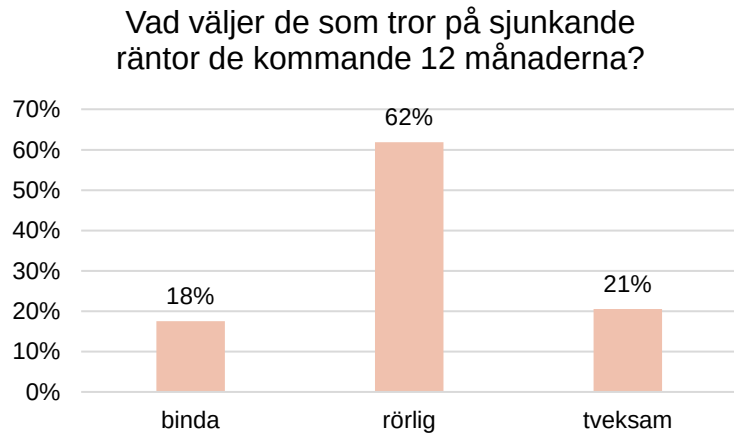
Har du för avsikt att ha rörlig eller bunden ränta på ditt bolån under de kommande 12 månaderna?



- Nästan hälften (49 procent) av svenskarna planerar att ha rörlig ränta på bolånet under året.
- Endast 14 procent tänker binda delar eller hela bolånet under året.
- 22 procent är osäkra på om de ska ha rörlig eller bunden ränta.

Av de som tror på sjunkande räntor väljer ändå en av fem (18 procent) att binda räntan

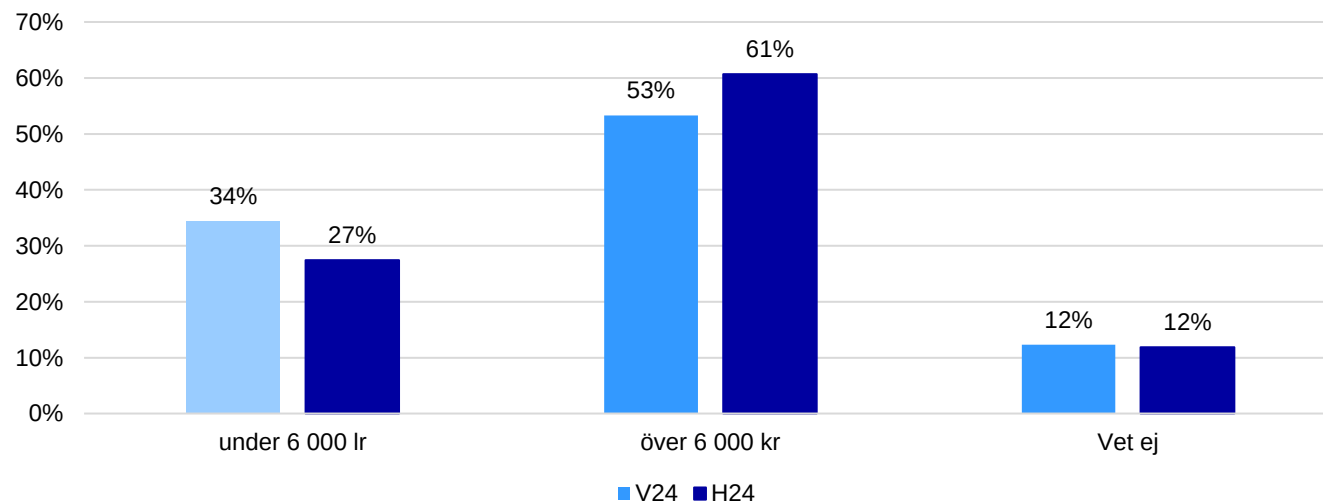
Har du för avsikt att ha rörlig eller bunden ränta på ditt bolån under de kommande 12 månaderna?



- Av de som tror på sjunkande räntor väljer 62 procent rörlig ränta. Men en av fem (18 procent) väljer ändå att binda räntan.
- Av de som tror på stigande räntor väljer bara 18 procent att binda räntan.
- Av de som tror på oförändrade räntor väljer 44 procent rörlig ränta.

Allt fler bostadsägare klarar av ökade kostnader. Sex av tio (61 procent) uppger att de skulle klara av en ökad månadskostnad på mer än 6 000 kronor.

Hur mycket högre kostnader per månad skulle ditt hushåll som mest klara av innan du/ni skulle få svårt att betala räkningarna?



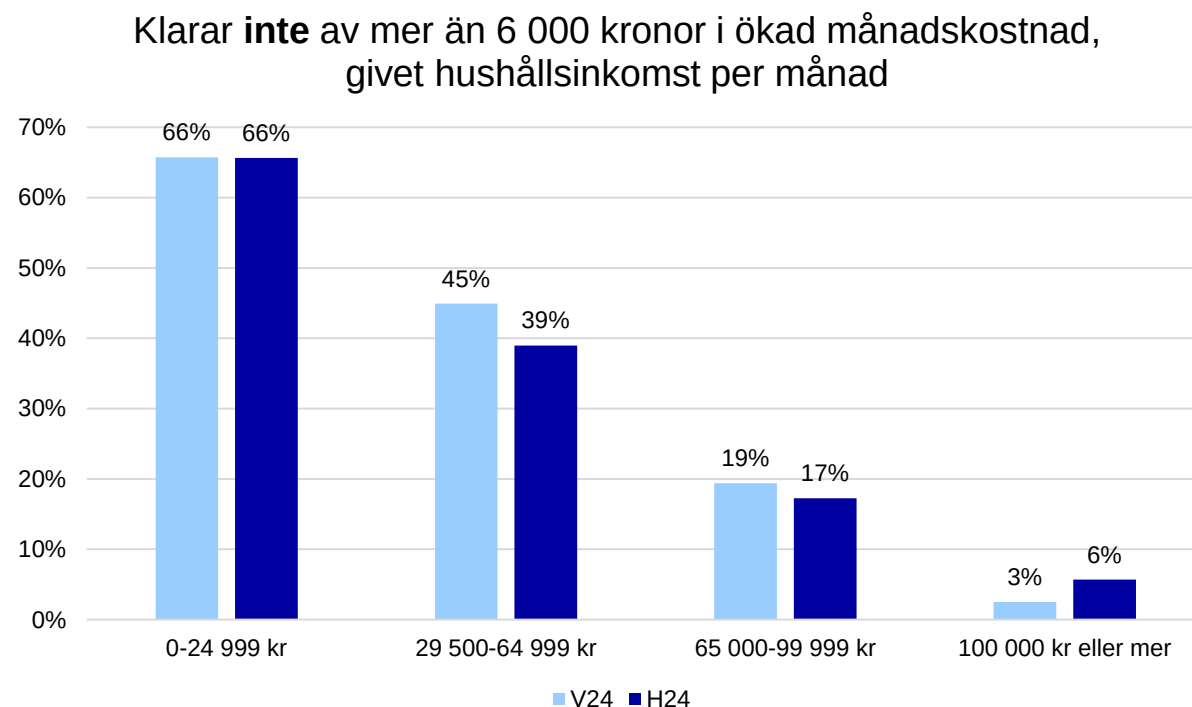
- Hösten 2024 (mörkblå staplarna) uppger sex av tio (61 procent) att de skulle klara av en ökad månadskostnad på mer än 6 000 kronor.
- Den genomsnittliga kostnadsökningen som hushållen klarar av har ökat med över 20 procent sedan i våren 2024.
- Det indikerar att marginalerna har ökat för flera hushåll. Sannolikt har inflationsdämpningarna och räntesänkningar bidragit.

Så mycket högre kostnader klarar hushållen av i genomsnitt



Hushåll med en månadsinkomst under 25 000 kronor har det lika svårt som i våras och av de som tjänar mer än 100 000 kronor upplever fler att det är svårt med en kostnadsökning.

Hur mycket högre kostnader per månad skulle ditt hushåll som mest klara av innan du/ni skulle få svårt att betala räkningarna?

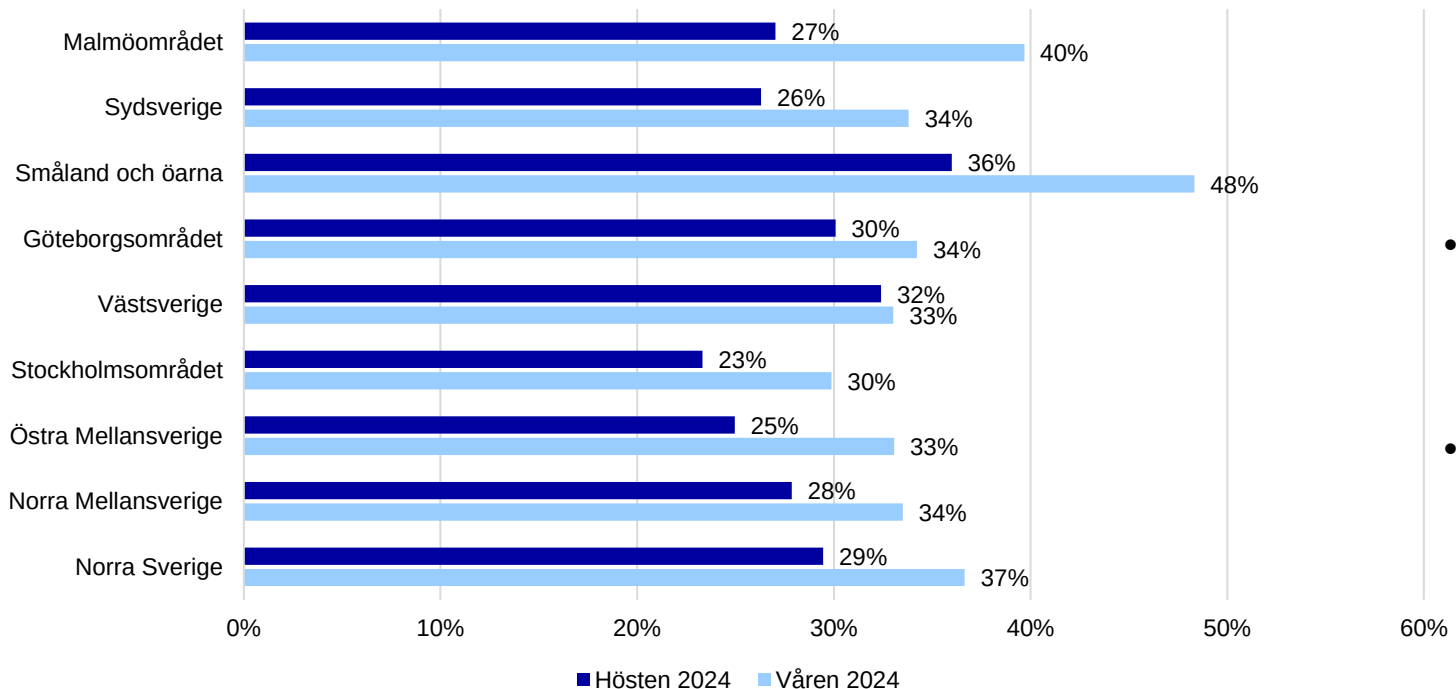


- Det är fortfarande hushållen med lägst lön som har det svårast. 66 procent av hushållen med en lön under 25 000 kronor uppger att de **inte** skulle klara av en kostnadsökning på 6 000 kronor.
- I den högsta inkomstgruppen uppger dubbelt så många att de **inte** skulle klara av en kostnadsökning på 6 000 kronor, jämfört med i våras.

Samtliga regioner har sett en förbättring av hushållens ekonomiska situation. Andelen som INTE skulle klara av en ökad månadskostnad på 6 000 kronor har minskat i alla regioner.

Hur mycket högre kostnader per månad skulle ditt hushåll som mest klara av innan du/ni skulle få svårt att betala räkningarna?

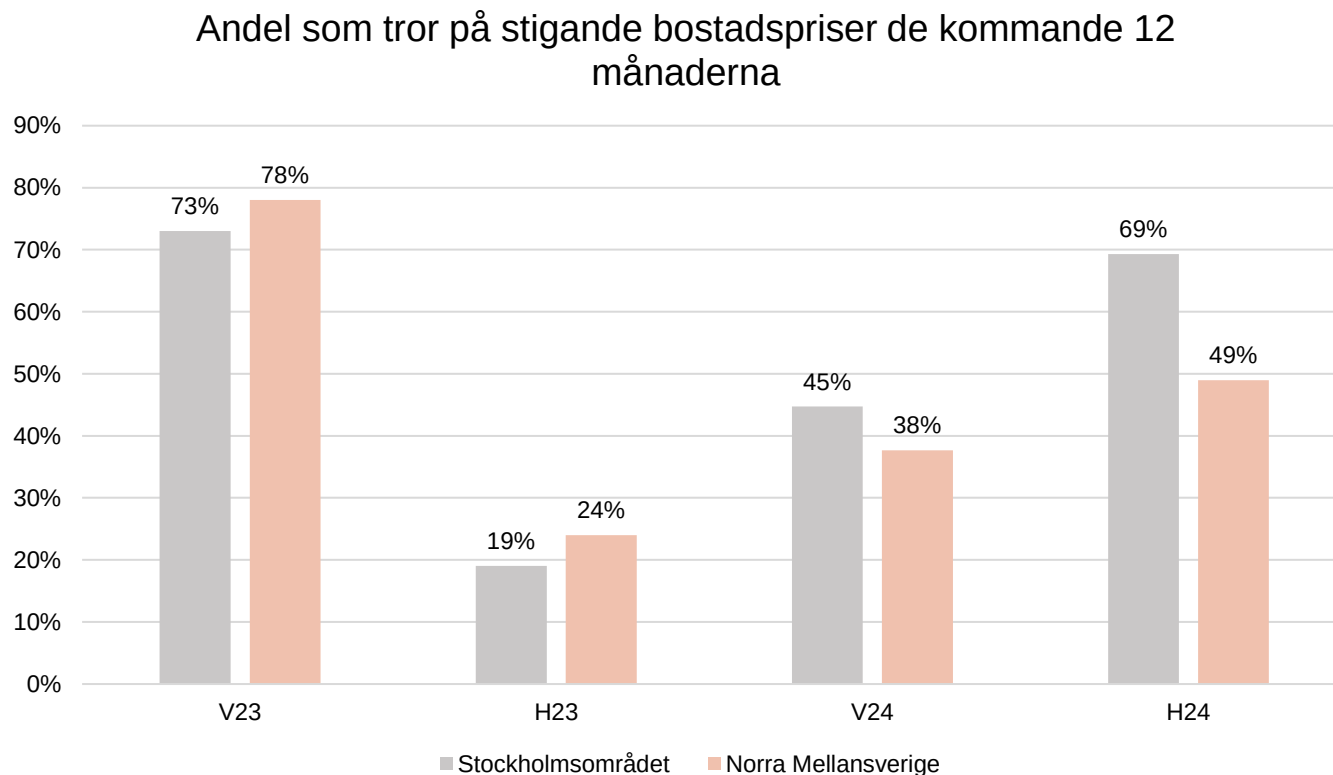
Andel av hushåll som **inte** klarar av mer än 6 000 kronor mer i ökade månadskostnader.



- Småland har det fortfarande tuffast. 36 procent anger att de **inte** skulle klara av en ökad månadskostnad på mer än 6 000 kronor. Men den andelen har sjunkit med en fjärdedel från 48 procent sedan i våren 2024.
- Den lägsta förbättringen ser vi i Västsverige där andelen endast sjunkit från 33 till 32 procent.
- Stockholmsområdet har fortfarande de starkaste hushållen där endast 23 procent av hushållen **inte** klarar en ökad månadskostnad på mer än 6 000 kronor.

Optimismen som präglat bostadsmarknaden i Norra Mellansverige de senaste åren avtar.

De kommande 12 månaderna tror jag att hus/lägenhetspriserna kommer att...



- Under de senaste åren har andelen som tror på stigande bostadspriser varit högre i Norra Mellansverige än i Stockholmsområdet.
- Den trenden har vänt under 2024. Troligtvis på grund av svårigheterna som drabbat industrier i Norra Mellansverige.

Om undersökningen

- **Målgrupp:** Allmänheten 18-65 år som äger sitt boende.
- **Metod:** Onlineintervjuer i Sifos slumpmässigt rekryterade webbpanel.
- **Fältperiod:** Genomförd av Verian den 23 september -1 oktober 2024.
- **Antal intervjuer:** 1 067.
- **Urvalet** är representativt för den svenska befolkningen vad gäller kön, ålder och region.