

Ekonomi-SKOP

Hushållens förväntningar om bostadspriserna

2 november 2023

kommentar av SKOP:s analytiker docent Örjan Hultåker

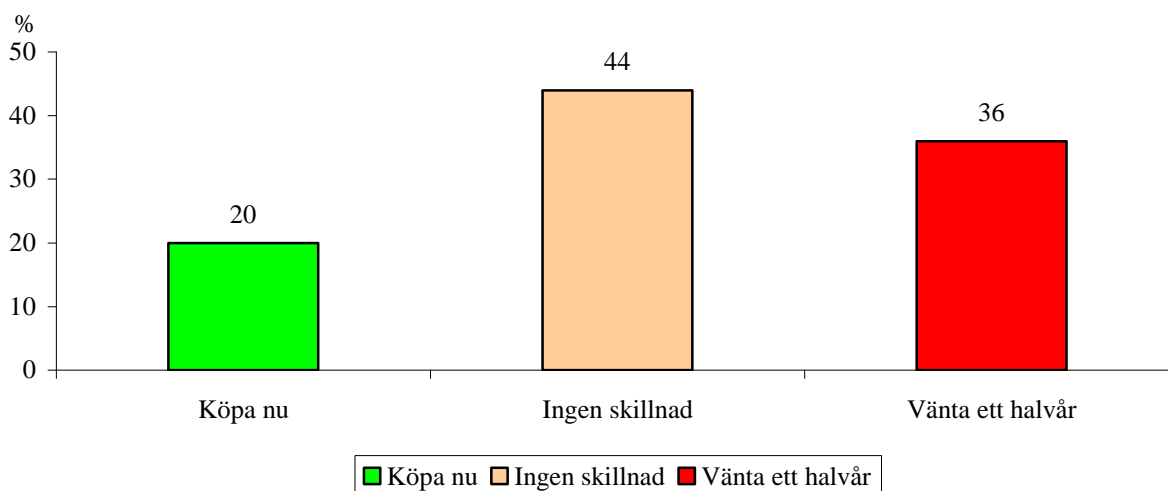
Hushållen: det lönar sig att vänta med bostadsköp

- En av tre tror på lägre bostadspriser om ett år

- Betydligt färre tror på högre bostadspriser

Det visar SKOP:s senaste undersökning av hushållens förväntningar om bostadsmarknaden. Under perioden mellan den 9 och den 22 oktober 2023 intervjuades drygt 1.000 personer som var mellan 18 och 84 år.

Om en familj vill köpa en ny bostad
Tror du att de gör den bästa affären genom att köpa nu eller genom att vänta ett halvår? Eller blir det ingen skillnad?

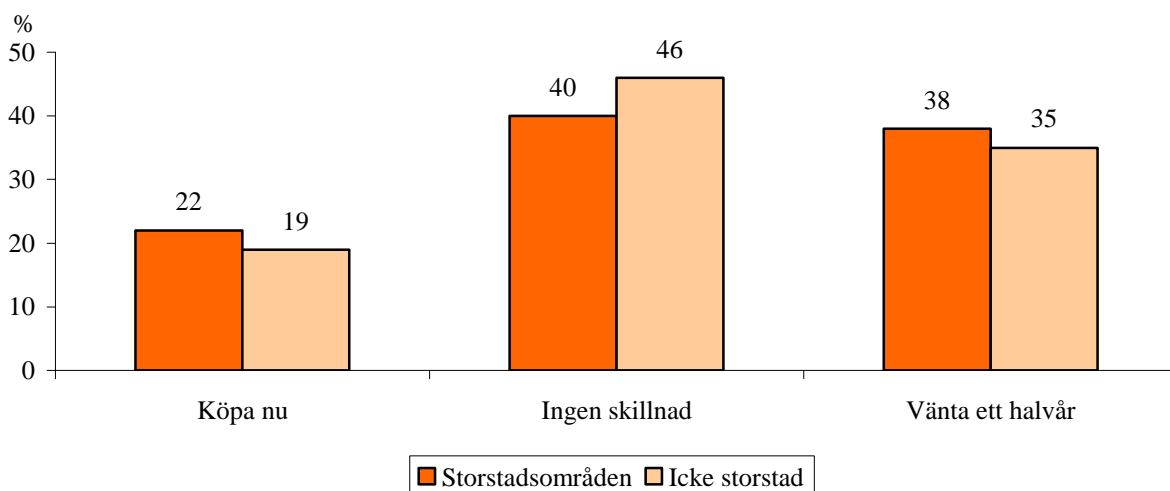


Lönar sig att vänta ett halvår med bostadsköp

– Var tredje svensk (36 procent) tror att det är en bättre affär att vänta med bostadsköpet ett halvår än att köpa nu, säger SKOP:s analytiker docent Örjan Hultåker. Det skall ställas mot att betydligt färre (20 procent) tror att det är bästa att köpa nu; Tabell 1.

- Hushållens förväntningar skapar en prispress nedåt när många potentiella köpare vill vänta med köpet för att få mer för sina pengar. Och det gäller i synnerhet när höga räntor höjer kostnaderna för att bo.
- Samma förväntningar gör att de potentiella bostadssäljarna får vänta på att hitta köpare om de inte sänker sina priser, vilket känns svårt när husägare har vant sig vid att priserna ”alltid” skall fortsätta uppåt som de har gjort under en lång följd av år.
- Allt annat lika, leder det till en bostadsmarknad där antalet osålda småhus och bostadsrätter ökar vilket på sikt innebär en fortsatt prispress nedåt.
- Nuvarande bostadsförväntningar får också återverkningar på benägenheten att byta jobb om det kräver en flytt till en ny bostadsort och får därför ekonomiska effekter på landets ekonomi.
- Det kan därför vara intressant att notera att det bara är små skillnader i förväntningarna i storstadsområden och i övriga Sverige. Det är 38 procent i storstadsområden som anser att det lönar sig att vänta jämfört med 35 procent i övriga Sverige.

Om en familj vill köpa en ny bostad
Tror du att de gör den bästa affären genom att köpa nu eller genom att vänta ett halvår? Eller blir det ingen skillnad?

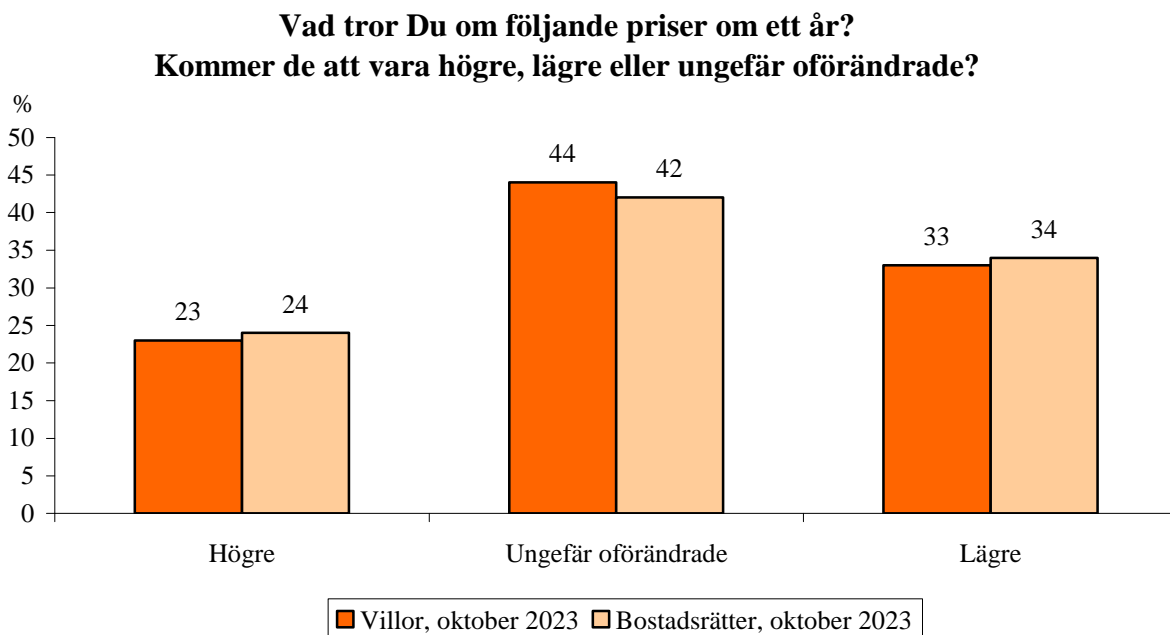


33 procent tror att villapriserna är lägre om ett år

En av tre svenskar (33 procent) tror att villapriserna är lägre där de bor om ett år; Tabell 2. En av fyra (23 procent) tror att villapriserna blir högre.

34 procent tror att priserna på bostadsrätter är lägre om ett år

En av tre svenskar (34 procent) tror också att priserna på bostadsrätter är lägre om ett år; Tabell . En av fyra (24 procent) tror de blir högre.

**Stora ålderskillnader i prisförväntningarna**

Personer mellan 18 och 34 år tror i större utsträckning än andra att bostadspriserna är högre om ett år. Det är personer som befinner sig i ett stadium av familjecykeln då många söker sin första bostad eller vill ha större när de får fler barn; Tabellerna 2 och 3.

– Det är den åldersgrupp som är ett efterfrågestöd i dagsläget, säger Örjan Hultåker. Men även i den åldersgruppen är det många som tror på sjunkande priser.

Kvinnorna tror på högre bostadspriser i större utsträckning än männen

– I år är det också ovanligt stor skillnad mellan kvinnornas och männens prisförväntningar på bostäder, säger Örjan Hultåker; Tabellerna 2 och 3.

– Kvinnor tror i mindre utsträckning än männen att bostadspriserna är lägre om ett år. De tror i större utsträckning att bostadspriserna blir högre. Förklaringen får sökas i att olika inkomstfördelningar leder till att män och kvinnor också får olika perspektiv på inflationen och de svåra tiderna

Tabell 1:

Procent

**Om en familj vill köpa en ny bostad.
Tror du att de gör den bästa affären genom att köpa nu eller genom att vänta ett halvår? Eller blir det ingen skillnad?**

	Oktober 2023			
Köpa nu	20			
Ingen skillnad	44			
Vänta ett halvår	36			
Antal svar	1 007			
Grupp	Andel som svarar			Antal svar
	Köpa nu	Ingen skillnad	Vänta ett halvår	
Kön				
Kvinna	18	51	31	474
Man	22	37	41	533
Ålder				
18 - 34 år	22	41	37	236
35 - 54 år	22	42	35	288
55 - 74 år	17	44	39	381
75 - 84 år	20	52	28	102
Egen inkomst				
Låg	17	47	36	274
Medel	22	44	34	347
Hög	22	42	37	342
Bostadsort				
Storstadsområden	22	40	38	415
Icke storstad	19	46	35	592

Fet stil: Signifikant skillnad inom gruppen (med 95% sannolikhet).

Tabell 2: Vad tror Du om följande priser om ett år? Kommer de att vara högre, lägre eller ungefär oförändrade?
Villapriserna där Du bor

	Oktober 2023
Högre	23
Ungefär oförändrade	44
Lägre	33
Antal svar	1 007

Grupptabell, oktober 2023	Andel som svarar			Antal svar
	Högre	Ungefär oförändrade	Lägre	
Kön				
Kvinna	28	43	28	474
Man	18	45	37	533
Ålder				
18 - 34 år	33	45	23	236
35 - 54 år	18	40	42	288
55 - 74 år	25	46	29	384
75 - 84 år	13	47	40	99
Egen inkomst				
Låg	27	45	28	270
Medel	23	42	34	349
Hög	18	45	36	342
Bostadsort				
Storstadsområden	25	41	34	413
Icke storstad	22	46	32	594

Fet stil: Signifikant skillnad inom gruppen (med 95% sannolikhet).

Tabell 3:

Procent

**Vad tror Du om följande priser om ett år?
Kommer de att vara högre, lägre eller ungefär oförändrade?
Priserna på bostadsrätter**

	Oktober 2023			
Högre	24			
Ungefär oförändrade	42			
Lägre	34			
Antal svar	997			
Grupptabell, oktober 2023	Andel som svarar			Antal svar
	Högre	Ungefär oförändrade	Lägre	
Kön				
Kvinna	29	43	28	469
Man	19	42	40	528
Ålder				
18 - 34 år	34	42	24	234
35 - 54 år	18	43	39	286
55 - 74 år	24	43	33	382
75 - 84 år	17	37	46	95
Egen inkomst				
Låg	30	41	29	266
Medel	25	38	37	347
Hög	18	46	36	338
Bostadsort				
Storstadsområden	26	41	34	412
Icke storstad	23	43	34	585

Fet stil: Signifikant skillnad inom gruppen (med 95% sannolikhet).