

Pressmeddelande 2022-05-03

Kraftiga prisfall på villor i Stockholm och Malmö i april – men ännu syns ingen räntefrossa på bostadsmarknaden som helhet

Priserna på villor föll med mer än tre procent i Storstockholm och Stormalmö medan de steg marginellt i Storgöteborg. Lägenhetspriserna föll svagt i Storstockholm och Storgöteborg, medan de ökade svagt i Stormalmö. Justerat för normala säsongsmönster var prisökningstakten för riket som helhet 0,4 procent under april. Detta visar SBAB och Boolis prisindex HPI som baseras på samtliga på Booli registrerade bostadsförsäljningar under april.

Stora prisfall på villor i Storstockholm och Stormalmö

Priserna på villor föll med mer än tre procent i Storstockholm och Stormalmö under april. I Norra Sverige föll de med 0,3 procent. De ökade svagt i Storgöteborg (0,1 procent), Mellersta Sverige (0,8 procent) och Södra Sverige (0,1 procent).

Svagt fallande lägenhetspriser i Storstockholm, Storgöteborg och Södra Sverige

Lägenhetspriserna föll svagt i Storstockholm (-0,7 procent), Storgöteborg (-0,4 procent) och södra Sverige (-0,6 procent), medan de ökade svagt i Stormalmö (0,3 procent), Norra Sverige (0,5 procent) och Mellersta Sverige (0,1 procent).

Prisfall för Sverige som helhet men svag uppgång säsongrensat

För Sverige som helhet (där bostadsstocken använts som vikt) föll bostadspriserna i april med 0,4 procent och med ungefär samma fall för både villor och lägenheter. Justerat för normala säsongseffekter steg dock priserna med 0,4 procent.

En bostadsmarknad som står och balanserar i avvaktan på högre räntor

- Även om villapriserna föll kraftigt i Storstockholm och Stormalmö syns ännu ingen räntefrossa på bostadsmarknaden som helhet. Säsongrensat steg bostadspriserna svagt i april i Sverige, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- I de indikatorer vi har på Booli i form av bland annat budpremier och antal budgivare ser vi inte att temperaturen på bostadsmarknaden skulle ha fallit påtagligt de allra senaste dagarna. Riksbanken aviserade en första höjning av reporäntan så sent som i torsdags. Det skulle dock vara förvånande om vi inte får se ett tydligt trendskifte i bostadsprisutvecklingen om Riksbanken fortsätter att höja reporäntan i linje med vad de aviserade i förra veckan. Vår prognos med brett fallande bostadspriser under andra halvåret i år står fast, säger Robert Boije.

Se tabell och diagram nedan.

Prisökning enligt SBAB Booli Housing Price Index (HPI)

Procent

Lägenheter

Indexområde	1 månad	3 månader	12 månader	Hittills i år	Sedan max
Storstockholm	-0.7 %	2.9 %	7.7 %	4.2 %	-0.7 %
Storgöteborg	-0.4 %	0.6 %	4.2 %	1.4 %	-0.4 %
Stormalmö	0.3 %	2.5 %	7.0 %	5.8 %	0.0 %
Norra Sverige	0.5 %	3.9 %	10.6 %	9.4 %	0.0 %
Mellersta Sverige	0.1 %	1.1 %	6.2 %	3.7 %	0.0 %
Södra Sverige	-0.6 %	3.5 %	5.6 %	3.5 %	-0.6 %

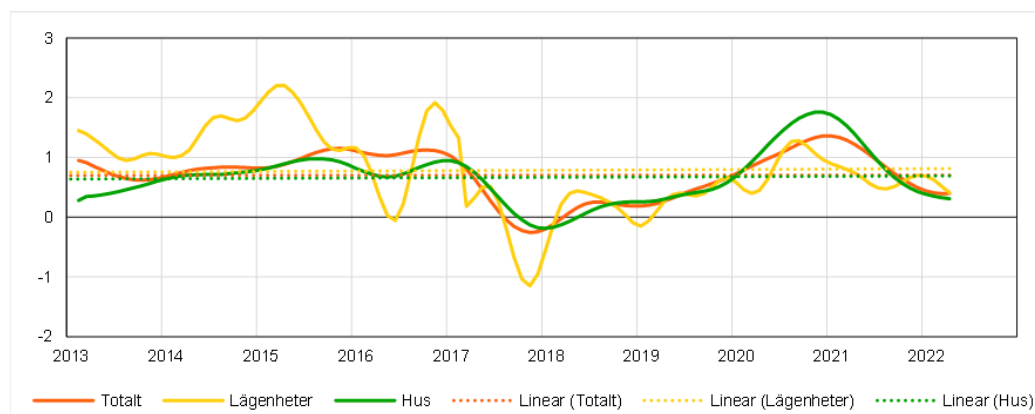
Till och med april månad.

Hus

Indexområde	1 månad	3 månader	12 månader	Hittills i år	Sedan max
Storstockholm	-3.1 %	-2.5 %	2.1 %	-0.6 %	-3.1 %
Storgöteborg	0.1 %	2.6 %	5.0 %	2.7 %	-0.7 %
Stormalmö	-3.1 %	-1.4 %	3.0 %	0.8 %	-3.1 %
Norra Sverige	-0.3 %	2.9 %	11.4 %	8.9 %	-0.3 %
Mellersta Sverige	0.8 %	1.0 %	6.4 %	6.3 %	-0.1 %
Södra Sverige	0.1 %	2.7 %	6.7 %	3.6 %	0.0 %

Säsongsrensad prisökning

Procent per månad



SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster för bättre boende och boendeekonomi till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli och boendeappen Boappa är en del av SBAB. Antal bolånekunder uppgår till 292 000 och 402 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 mars 2022). Antal medarbetare (FTE) är 818. SBAB bidrar till bättre boende och boendeekonomi. 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, boappa.com, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.

Anm: SBAB Booli Housing Price Index (HPI) uppdateras en gång i månaden och visar prisutvecklingen på bostadsmarknaden den senaste kalendermånaden, de tre senaste kalendermånaderna, de 12 senaste månaderna, sedan årsskiftet och sedan den senaste toppnoteringen. Indexet baseras på samtliga på Booli registrerade bostadsförsäljningar under den aktuella perioden. HPI beräknas som ett index med en hedonisk prismodell som förutom prisnoteringar använder information om bland annat bostädernas storlek, taxeringsuppgifter, tomtstorlek, antal rum, våning, månadsavgift och geografisk placering, samt avgift till bostadsrättsföreningen. På så sätt tar indexet hänsyn till (kontrollerar för) att de bostäder som sålts vid olika tidpunkter kan skilja sig åt. För geografisk information används kommun- och stadsdelstillhörighet. Prisindexet går tillbaka till 2013. Indexet är uppdelat för lägenheter och villor och beräknas för 6 geografiskt skilda områden. Indexet finns tillgängligt i Boolis [analysverktyg Booli Pro](#). Booli är en del av SBAB.

För mer information, vänligen kontakta:

Robert Boije, Chefsekonom, SBAB
Telefon: 070-269 45 91
E-post: robert.boije@sbab.se

Douglas Norström, Presschef, SBAB
Telefon: 073-027 19 65
E-post: douglas.norstrom@sbab.se