

Pressmeddelande 2022-06-09

Överskott i nyproduktionen av hyresrätter för riket som helhet

För första gången sedan SBAB började följa balansen i nyproduktionen av bostäder finns nu ett överskott på hyresrätter för Sverige som helhet. Överskottet är störst i Västra Götaland, men även Skåne län visar ett överskott. Den nedåtgående trenden mot underskott på nyproducerade villor har mattats av något på senare tid. I Stockholms län består dock underskottet på villor. Det finns nu också en tydlig nedåttrend mot ett underskott på bostadsrätter för Sverige som helhet. Detta visar SBAB Booli Housing Market Index (HMI) för första kvartalet 2022.

SBAB Booli Housing Market Index (HMI) mäter hur efterfrågan på nyproducerade bostäder förhåller sig till det aktuella utbudet, när hänsyn tas till boendebetalningarna som andel av hushållens inkomster (sett till bland annat bopriser, räntor, amorteringar och hyror), preferenser för olika boendeformer och flyttmönster mellan kommunerna. Indexet ger en signal om att det råder balans, överskott eller underskott på marknaden för nyproducerade bostäder för olika upplåtelseformer i olika områden i Sverige.

HMI för första kvartalet 2022 visar att det i genomsnitt för nyproduktionen för Sverige som helhet råder balans för bostadsrätter och villor. För hyresrätter visar indexet däremot ett överskott. Det är första gången det sker sedan SBAB började mäta. Överskottet på nya hyresrätter är störst i Västra Götaland. Den nedåtgående trenden mot underskott på nyproducerade villor har mattats av något på senare tid. Störst är underskottet i Stockholms län. Skåne län ligger precis på gränsen mot underskott på villor. I både Stockholms län och Skåne län finns en tydlig trend ner mot underskott på bostadsrätter. För Västra Götaland finns ingen trend ner mot underskott på vare sig villor eller bostadsrätter.

- Det här är första gången sedan vi började mäta som vi nu ser ett överskott i nyproduktionen för hyresrätter för riket som helhet. Det följer efter några år där ökningstakten i produktionen av hyresrätter varit större än den för bostadsrätter, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- Den nedåtgående trenden mot underskott på nyproducerade villor har mattats av något på senare tid. Nu ser vi dock en tydlig trend ner mot underskott på bostadsrätter, säger Robert Boije.
- Med stigande bostadsräntor, fallande bostadspriser på andrahandsmarknaden och kraftigt höjda priser på insatsvaror, är det troligt att vi nu går in i en period med markant fallande bostadsinvesteringar. Det blir intressant att se hur det inverkar på balansen i nyproduktionen av de olika upplåtelseformerna, avslutar Robert Boije.

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.

Se separat bilaga med diagram för HMI beräknat för Sverige som helhet, olika län och städer, samt Excelbilaga med indexet beräknat för ett antal kommuner.

Om indexet

SBAB Booli Housing Market Index (HMI) är ett bostadsmarknadsindex som speglar läget i nyproduktionen av olika bostadstyper i alla de områden i Sverige där det finns tillräcklig försäljningsstatistik. Indexet mäter hur utbudet av nya bostäder och priserna på dessa förhåller sig till efterfrågan med hänsyn tagen till bland annat hushållens köpkraft på respektive ort (inkomstfördelningen), preferenser för olika boendeformer och flyttmönster. Ett index inom spannet 0,5–1,5 tolkas som en nyproduktionsmarknad som i stort är i balans. Ett index som överstiger 1,5 tolkas som att nyproduktionsvolymen är tydligt större än hushållens efterfrågan. Ett index som understiger 0,5 innebär att utbudet av nya bostäder är tydligt mindre än hushållens efterfrågan. Indexet kan ändras bakåt i tiden i det fall historiska data, bland annat från SCB, ändras. I två bilagor finns indexet beräknat för alla de områden där tillräcklig pris/hyresstatistik finns och ett urval av diagram för olika områden.

För mer information, vänligen kontakta:

Robert Boije, Chefsekonom, SBAB
Telefon: 0702 - 69 45 91
E-post: robert.boije@sbab.se

Douglas Norström, Presschef, SBAB
Telefon: 0730-271965
E-post: douglas.norstrom@sbab.se