

Pressmeddelande 2023-01-02

Bostadspriserna fortsatte ner i hela Sverige i december - de sammanlagda prisfallen nu över 20 procent i några regioner

Priserna på bostäder föll med i genomsnitt 2,4 procent i december i Sverige. Prisfallen är större än vad som kan förklaras av normala säsongsmönster. Lägenhetspriserna föll med 1,5 procent och villapriserna med hela 2,9 procent. Priserna på lägenheter och villor föll i samtliga regioner. Mest föll priserna på lägenheter i Norra Sverige (-6,5 procent). Det största prisfallet på villor uppvisade Mellersta Sverige (-4,7 procent). Sedan vårens toppnoteringar har lägenhetspriserna fallit med omkring 14 procent och villapriserna med omkring 19 procent i Sverige som helhet. Störst sammanlagt fall från pristoppen på villor uppvisar Stormalmö (-21,4 procent), följt av Storstockholm (-20,8 procent) och Mellersta Sverige (-19,8 procent). Lägenhetspriserna har fallit som mest från toppen i Norra Sverige (-17,2 procent), följt av Storgöteborg (-15,5 procent) och Stormalmö (-14,6 procent). Detta visar SBAB Booli Housing Price Index (HPI) för december.

Fortsatt breda prisfall i Sverige som helhet under december

Priserna på bostäder föll med i genomsnitt 2,4 procent i december i Sverige. Prisfallen är större än vad som kan förklaras av normala säsongsmönster. Sedan toppnoteringen i våras, och för Sverige som helhet, har nu bostadspriserna fallit sammanlagt med nästan 17 procent.

- Vår prognos har varit att bostadspriserna ska falla med drygt 20 procent i Sverige som helhet enbart till följd av ränteuppgången. Vi börjar helt klart närma oss de nivåerna nu. Om arbetslösheten skulle komma att öka markant i kölvattnet av den annalkande lågkonjunkturen är det viktigt att bostadsräntorna inte fortsätter upp om vi inte ska få en riktigt besvärlig utveckling på andrahandsmarknaden som också skulle slå stenhårt mot en redan hårt prövad nyproduktion, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Lägenhetspriserna ned med 1,5 procent i december i Sverige – mycket stort prisfall i Norra Sverige

Lägenhetspriserna föll i november med 1,5 procent för Sverige som helhet. Mest föll priserna i Norra Sverige (-6,5 procent), detta i bjärt kontrast till uppgången i november. Sedan vårens toppnoteringar har lägenhetspriserna i Sverige fallit med nästan 14 procent.

Lägenhetspriserna har fallit som mest från toppen i Norra Sverige (-17,2 procent), följt av Storgöteborg (-15,5 procent) och Stormalmö (-14,6 procent).

- Det prisfall på nästan 7 procent som vi haft i december på lägenheter i Norra Sverige tillhör inte vanligheterna. Samtidigt var Norra Sverige den enda region som hade en svag prisuppgång månaden innan. Norra Sverige är nu det område i Sverige där

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 449 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 september 2022). Antal medarbetare (FTE) är 856. 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.

lägenhetspriserna har fallit som mest sedan vårens toppnoteringar, säger Robert Boije.

Villapriserna föll med hela 2,9 procent i december för Sverige som helhet

Villapriserna föll i december med hela 2,9 procent i genomsnitt för Sverige som helhet. Det största priset på villor uppvisade Mellersta Sverige (-4,7 procent). Störst sammanlagt fall från pristoppen på villor uppvisar Stormalmö (-21,4 procent), följt av Storstockholm (-20,8 procent) och Mellersta Sverige (-19,8 procent).

- Vi har så här långt sett större prisfall på villor än för lägenheter med undantag för Norra Sverige där lägenhetspriserna fallit något mer än villorna. Det är troligt att de höga elpriserna i landets mellersta och södra delar slår hårdare mot villorna än lägenheterna, säger Robert Boije.

För prisförändringar i Sverige som helhet och i de olika regionerna – se tabell 1–3 nedan.**För mer information, vänligen kontakta:**

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

Erik Bukowski, Presschef, SBAB
Telefon: 072-451 79 37
E-post: erik.bukowski@sbab.se

Tabell 1: Prisförändringar på bostäder enligt SBAB Booli Housing Price Index (HPI)

Procentuell förändring

Lägenheter

Indexområde	1 månad	3 månader	12 månader	Hittills i år	Sedan max
Storstockholm	-0.9 %	-3.2 %	-9.1 %	0.0 %	-13.3 %
Storgöteborg	-1.5 %	-5.7 %	-13.9 %	0.0 %	-15.5 %
Stormalmö	-2.3 %	-5.2 %	-9.7 %	0.0 %	-14.6 %
Norra Sverige	-6.5 %	-8.5 %	-9.4 %	0.0 %	-17.2 %
Mellersta Sverige	-0.4 %	-3.9 %	-8.5 %	0.0 %	-11.8 %
Södra Sverige	-1.6 %	-6.0 %	-10.5 %	0.0 %	-13.8 %

Till och med **december** månad.

Hus

Indexområde	1 månad	3 månader	12 månader	Hittills i år	Sedan max
Storstockholm	-1.4 %	-8.4 %	-18.2 %	0.0 %	-20.8 %
Storgöteborg	-1.1 %	-6.8 %	-15.0 %	0.0 %	-18.2 %
Stormalmö	-3.1 %	-11.3 %	-18.6 %	0.0 %	-21.4 %
Norra Sverige	-3.7 %	-9.0 %	-7.6 %	0.0 %	-16.0 %
Mellersta Sverige	-4.7 %	-11.4 %	-14.3 %	0.0 %	-19.8 %
Södra Sverige	-2.5 %	-10.1 %	-15.1 %	0.0 %	-18.4 %

Källa: SBAB Booli

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 sex geografiskt skilda områden. Indexet finns tillgängligt i Boolis [analysverktyg Booli Pro](#). Booli är en del av SBAB.

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 449 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 september 2022). Antal medarbetare (FTE) är 856. 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.

Tabell 2. Prisförändringar på bostäder enligt SBAB Booli Housing Price Index (HPI)

Procentuell månadsförändring, faktiskt förändring och säsongrensad trend

	Index december -22	Förändring sedan			Förändring sedan	
		1m	3m	12m	Årsskifte	Max
Sverige (HPI)	1,76	-2,4%	-7,9%	-12,7%	-12,7%	-16,8%
Lägenheter	1,80	-1,5%	-4,7%	-9,9%	-9,9%	-13,8%
Stockholm	1,60	-0,9%	-3,2%	-9,1%	-9,1%	-13,3%
Göteborg	1,68	-1,5%	-5,7%	-13,9%	-13,9%	-15,5%
Malmö	1,80	-2,3%	-5,2%	-9,7%	-9,7%	-14,6%
Småhus	1,73	-2,9%	-9,7%	-14,3%	-14,3%	-18,6%
Stockholm	1,59	-1,4%	-8,4%	-18,2%	-18,2%	-20,8%
Göteborg	1,65	-1,1%	-6,8%	-15,0%	-15,0%	-18,2%
Malmö	1,62	-3,1%	-11,3%	-18,6%	-18,6%	-21,4%

Källa: SBAB Booli

Tabell 3. Prisförändringar på bostäder enligt SBAB Booli Housing Price Index (HPI)

Procentuell månadsförändring, faktiskt förändring och säsongrensad trend

Procentuell förändring, december	Säsongsjusterad	
	Faktiskt	trend
Totalt	-2,4	-2,0
Lägenheter	-1,5	-1,1
Storstockholm	-0,9	-0,5
Storgöteborg	-1,5	-1,3
Stormalmö	-2,3	-1,0
Norra Sverige	-6,5	-1,5
Mellersta Sverige	-0,4	-0,6
Södra Sverige	-1,6	-1,0
Hus	-2,9	-2,2
Storstockholm	-1,4	-2,6
Storgöteborg	-1,1	-2,1
Stormalmö	-3,1	-1,6
Norra Sverige	-3,7	-1,8
Mellersta Sverige	-4,7	-2,3
Södra Sverige	-2,5	-2,5

Källa: SBAB Booli

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 449 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 september 2022). Antal medarbetare (FTE) är 856. 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.