

Pressmeddelande 2022-07-04

Bostadsprisfallet tilltar – tydlig nedgång i samtliga regioner i juni

Priserna på lägenheter och hus föll i samtliga regioner i juni. Störst var nedgången på hus i Storstockholm och på lägenheter i Norra Sverige där priserna i juni föll med över fem procent. I Storstockholm ligger nu priserna på hus hela tio procent under den tidigare toppnoteringen. Nedgången är tydlig även mätt med säsongsjusterade siffror. Detta visar SBAB och Boolis prisindex HPI som baseras på samtliga på Booli registrerade bostadsförsäljningar under juni.

Lägenhetspriserna föll i juni i samtliga regioner och som mest i Norra Sverige

Priserna på lägenheter föll i samtliga regioner i juni. Som mest föll de i Norra Sverige (-5,3 procent) följt av Storgöteborg (-4,3 procent) och Storstockholm (-4,2 procent).

Villapriserna föll i juni i samtliga regioner och som mest i Storstockholm

Priserna på villor föll i samtliga regioner i juni. Som mest föll de i Storstockholm (-5,3 procent) följt av Storgöteborg (-3,7 procent) och Stormalmö (-3,5 procent).

- Om det har funnits någon tvekan tidigare om att bostadspriserna är på nedgång så kan man nu slå det ur hågen. Prisedgången är bred och tydlig för hela Sverige och kan inte annat än till liten del förklaras av normala säsongsmonster. I Storstockholm ligger nu huspriserna tio procent under toppnivån. Den stora frågan för bostadsprisutvecklingen framöver är nu hur mycket räntorna kommer att fortsätta klättra och hur arbetslösheten, och därmed även hushållens inkomster, kommer att utvecklas, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB i en kommentar till siffrorna.
- De flesta prognosmakare tror just nu inte på nämnvärt högre arbetslöshet framöver. Däremot är synen på vid vilken nivå Riksbankens styrränta toppar väldigt olika - alltifrån Konjunkturinstitutets 1,5 procent, Riksbankens dryga 2 procent till räntemarknadens 3,5 procent. Får räntemarknaden rätt får vi räkna med ytterligare kraftiga prisfall på bostäder framöver, medan fallet blir mer beskedligt om Konjunkturinstitutet eller Riksbanken får rätt. Min egen bedömning ligger närmare Riksbankens än räntemarknadens, då jag tror att en så hög ränteuppgång som räntemarknadens prissättning indikerar skulle slå tillbaka alltför hårt mot både svensk ekonomi och bostadsmarknad – något som nog Riksbanken vill undvika, säger Robert Boije.
- Tittar man på hushållens senaste förväntningar om framtida bostadsräntor från i slutet av juni, men före Riksbankens senaste räntebesked, som rimligen påverkar hur mycket en bostadsköpare idag är beredd att betala för en bostad, så ligger de närmare Riksbankens senaste styrräntebana än marknadens syn, säger Robert Boije.

Prisförändring enligt SBAB Booli Housing Price Index (HPI)

Procent

Lägenheter

Indexområde	1 månad	3 månader	12 månader	Hittills i år	Sedan max
<u>Storstockholm</u>	-4.2 %	-7.2 %	-0.3 %	-2.7 %	-7.2 %
<u>Storgöteborg</u>	-4.3 %	-5.5 %	-2.0 %	-3.8 %	-5.6 %
<u>Stormalmö</u>	-2.3 %	-3.7 %	3.0 %	1.8 %	-3.7 %
<u>Norra Sverige</u>	-5.3 %	-5.7 %	1.8 %	2.9 %	-5.8 %
<u>Mellersta Sverige</u>	-2.1 %	-2.8 %	1.8 %	0.6 %	-2.9 %
<u>Södra Sverige</u>	-1.5 %	-3.6 %	1.7 %	-0.0 %	-3.6 %

Till och med juni månad.

Hus

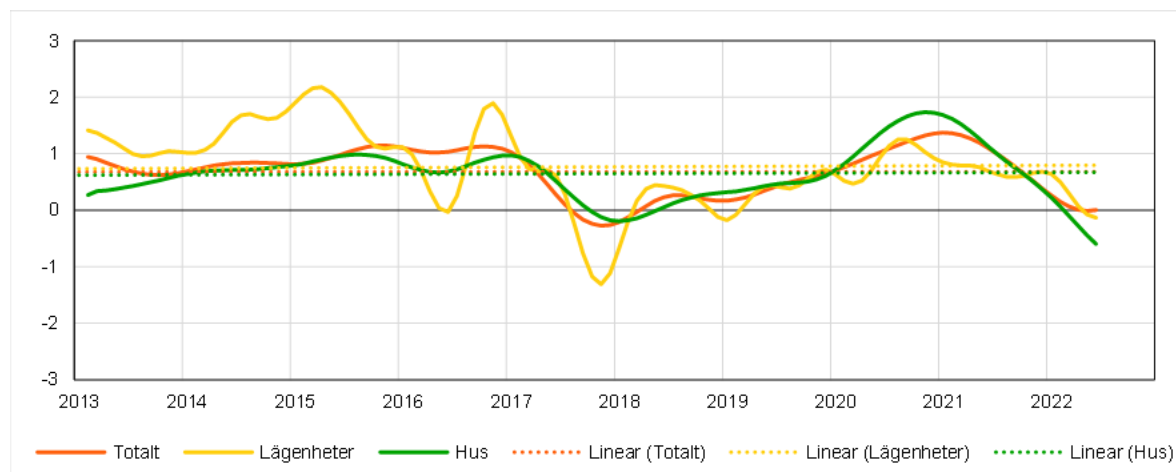
Indexområde	1 månad	3 månader	12 månader	Hittills i år	Sedan max
<u>Storstockholm</u>	-5.3 %	-9.1 %	-5.0 %	-7.6 %	-9.9 %
<u>Storgöteborg</u>	-3.7 %	-6.6 %	-4.0 %	-4.6 %	-8.3 %
<u>Stormalmö</u>	-3.5 %	-5.6 %	-3.0 %	-2.9 %	-5.6 %
<u>Norra Sverige</u>	-2.2 %	-0.9 %	4.2 %	8.2 %	-2.4 %
<u>Mellersta Sverige</u>	-0.8 %	-0.7 %	3.0 %	5.3 %	-0.8 %
<u>Södra Sverige</u>	-3.3 %	-3.1 %	-0.4 %	-0.6 %	-4.7 %

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

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 291 000 och 402 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 december 2021). Antal medarbetare (FTE) är 839. 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.

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.

Säsongsjusterad utveckling för Sverige som helhet



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

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 291 000 och 402 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 december 2021). Antal medarbetare (FTE) är 839. 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, [facebook.com/sbabbank](https://www.facebook.com/sbabbank), twitter.com/sbabbank, [linkedin.com/company/sbab-bank](https://www.linkedin.com/company/sbab-bank).