

Pressmeddelande 2023-08-02

## **Bostadspriserna sjönk med 0,9 procent i juli**

**Bostadspriserna sjönk med 0,9 procent i juli i Sverige som helhet. Lägenhetspriserna föll med 1,6 procent och huspriserna med 0,5 procent, men med stora regionala skillnader. Mest föll lägenhetspriserna i Stormalmö följt av Storstockholm. Huspriserna föll mest i Norra och Mellersta Sverige. Med beaktande av tillfälliga effekter, bland annat säsongspåverkan, indikerar den beräknade underliggande trenden dock en uppgång i priserna med 0,4 procent för Sverige som helhet. Detta visar SBAB Booli Housing Price Index (HPI) för juli.**

### **Fallande bostadspriser i Sverige som helhet**

Bostadspriserna sjönk med 0,9 procent i juli i Sverige som helhet. Med beaktande av tillfälliga effekter, bland annat säsongspåverkan, indikerar den beräknade underliggande trenden dock en uppgång i priserna med 0,4 procent. Säsongseffekten ska dock tolkas med viss försiktighet då omsättningen är betydligt lägre än normalt. Sedan priserna stod som högst förra våren har de fallit med sammanlagt 13,5 procent.

### **Lägenhetspriserna föll med 1,6 procent ...**

Lägenhetspriserna föll med 1,6 procent i juli i Sverige som helhet och i fem av sex regioner. Enda regionen som uppvisade en uppgång var Norra Sverige. Med beaktande av tillfälliga effekter, bland annat säsongspåverkan, indikerar den beräknade underliggande trenden en svag uppgång i lägenhetspriserna för Sverige som helhet. Sedan lägenhetspriserna stod som högst förra våren har de fallit med sammanlagt 9,5 procent.

### **... och huspriserna med 0,5 procent**

Huspriserna sjönk i juli med 0,5 procent men med stora regionala skillnader. I två regioner – Storgöteborg och Stormalmö – steg priserna medan de var stillastående i Södra Sverige. Med beaktande av tillfälliga effekter, bland annat säsongspåverkan, indikerar den beräknade underliggande trenden en svag uppgång i huspriserna för Sverige som helhet. Sedan huspriserna stod som högst förra våren har de fallit med sammanlagt 15,5 procent.

- Man ska vara försiktig med att dra för stora växlar av enskilda månadsutfall och särskilt under sommarmånader som dessutom har betydligt lägre omsättning än normalt. Men med den brasklappen, tycker jag att bostadspriserna ändå uppvisar en förvånansvärd stor motståndskraft sett till den stora ränteuppgång vi har haft på kort tid. Vi ligger – än så länge – kvar med vår bedömning om ett förväntat sammanlagt prisfall omkring 20 procent, då vi tror att vi inte sett den fulla ränteeffekten än. Men det är osäkert, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli, mäklarguiden Hittamäklare och boendeappen Boappa är en del av SBAB:s trygga och enkla tjänster för bolån och boendeekonomi utan krångel. Antal bolånekunder uppgår till 288 000 och 544 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 juni 2023). Antal medarbetare (FTE) är 889. 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](https://sbab.se), [booli.se](https://booli.se), [hittamaklare.se](https://hittamaklare.se), [boappa.com](https://boappa.com), [facebook.com/sbabbank](https://facebook.com/sbabbank), [twitter.com/sbabbank](https://twitter.com/sbabbank), [linkedin.com/company/sbab-bank](https://linkedin.com/company/sbab-bank).

**För prisförändringar i Sverige som helhet och i de olika regionerna – se tabell 1–3 och diagram 1 nedan.**

**För mer information, vänligen kontakta:**

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

Catharina Henriksson, Presschef, SBAB  
Telefon: 076-118 79 14  
E-post: [catharina.henriksson@sbab.se](mailto:catharina.henriksson@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	-2.2 %	-2.0 %	2.7 %	4.2 %	-9.3 %
Storgöteborg	-1.0 %	-0.9 %	-2.8 %	5.7 %	-10.7 %
Stormalmö	-2.6 %	-0.6 %	-0.3 %	7.8 %	-8.0 %
Norra Sverige	1.9 %	1.4 %	-2.3 %	7.5 %	-9.5 %
Mellersta Sverige	-1.2 %	-1.1 %	-3.5 %	3.7 %	-8.7 %
Södra Sverige	-0.8 %	-1.8 %	-6.3 %	3.2 %	-11.5 %

Till och med juli månad.

Hus

Indexområde	1 månad	3 månader	12 månader	Hittills i år	Sedan max
Storstockholm	-0.6 %	-2.8 %	-11.7 %	-1.1 %	-17.9 %
Storgöteborg	1.7 %	-0.3 %	-11.0 %	-1.6 %	-16.8 %
Stormalmö	0.4 %	-0.7 %	-11.8 %	2.4 %	-16.3 %
Norra Sverige	-1.7 %	-2.3 %	-9.4 %	0.4 %	-13.5 %
Mellersta Sverige	-1.3 %	-0.7 %	-11.7 %	-0.4 %	-16.5 %
Södra Sverige	0.0 %	-0.7 %	-11.2 %	2.2 %	-14.6 %

Till och med juli månad.

**Källa: SBAB Booli Housing Price Index (HPI)**

**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 till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli, mäklarguiden Hittamäklare och boendeappen Boappa är en del av SBAB:s trygga och enkla tjänster för bolån och boendeekonomi utan krångel. Antal bolånekunder uppgår till 288 000 och 544 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 juni 2023). Antal medarbetare (FTE) är 889. 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](http://sbab.se), [booli.se](http://booli.se), [hittamaklare.se](http://hittamaklare.se), [boappa.com](http://boappa.com), [facebook.com/sbabbank](https://facebook.com/sbabbank), [twitter.com/sbabbank](https://twitter.com/sbabbank), [linkedin.com/company/sbab-bank](https://linkedin.com/company/sbab-bank).

**Tabell 2. Prisförändringar på bostäder**

Procentuell förändring under olika perioder

	Index juli -23	Förändring sedan			Förändring sedan	
		1m	3m	12m	Årsskifte	Max
<b>Sverige (HPI)</b>	<b>1,79</b>	<b>-0,9%</b>	<b>-1,4%</b>	<b>-7,7%</b>	<b>+2,0%</b>	<b>-13,5%</b>
<b>Lägenheter</b>	<b>1,81</b>	<b>-1,6%</b>	<b>-1,5%</b>	<b>-0,1%</b>	<b>+4,7%</b>	<b>-9,5%</b>
Stockholm	1,68	-2,2%	-2,0%	+2,7%	+4,2%	-9,3%
Göteborg	1,77	-1,0%	-0,9%	-2,8%	+5,7%	-10,7%
Malmö	1,94	-2,6%	-0,6%	-0,3%	+7,8%	-8,0%
<b>Småhus</b>	<b>1,78</b>	<b>-0,5%</b>	<b>-1,4%</b>	<b>-11,2%</b>	<b>+0,8%</b>	<b>-15,5%</b>
Stockholm	1,64	-0,6%	-2,8%	-11,7%	-1,1%	-17,9%
Göteborg	1,68	+1,7%	-0,3%	-11,0%	-1,6%	-16,8%
Malmö	1,73	+0,4%	-0,7%	-11,8%	+2,4%	-16,3%

Källa: SBAB Booli Housing Price Index (HPI)

**Tabell 3. Prisförändringar på bostäder – faktisk och enligt underliggande trend**

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

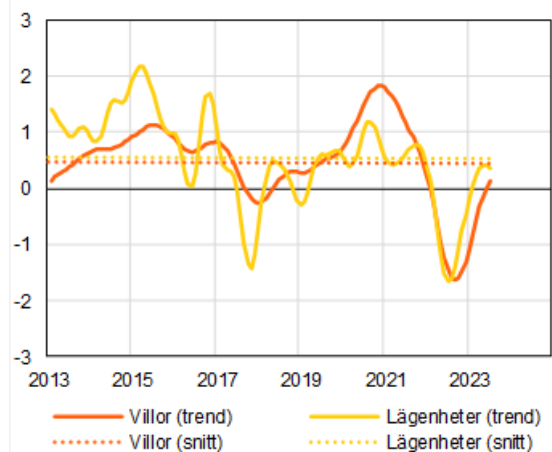
Anm. Trendvärdena är beräknade med metoden X11 som rensar bort både normala säsongseffekter och andra tillfälliga effekter. Vikten i respektive region är beräknad som antalet lägenheter/hus i stocken gånger genomsnittspriset.

Källa: SBAB Booli Housing Price Index (HPI)

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli, mäklarguiden Hittamäklare och boendeappen Boappa är en del av SBAB:s trygga och enkla tjänster för bolån och boendeekonomi utan krångel. Antal bolånekunder uppgår till 288 000 och 544 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 juni 2023). Antal medarbetare (FTE) är 889. 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, hittamaklare.se, boappa.com, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.

**Diagram 1. Prisförändringar på bostäder enligt underliggande trend**

Procentuell månadsförändring



Anm. Trendvärdena är beräknade med metoden X11 som rensar bort både normala säsongseffekter och andra tillfälliga effekter.

Källa: SBAB Booli Housing Price Index (HPI)