

Pressmeddelande 2022-03-22

## Ingen ljusning i sikte gällande produktionen av småhus

**För låg produktion av småhus relativt övriga boendeformer fortsätter att vara ett problem för Sverige som helhet. I Stockholms län råder ett tydligt absolut underskott av nya småhus. I Västra Götaland förstärks överskottet på nya hyresrätter och trenden går mot överskott på hyresrätter även i Skåne län. Detta visar SBAB Booli Housing Market Index (HMI) för fjärde kvartalet 2021.**

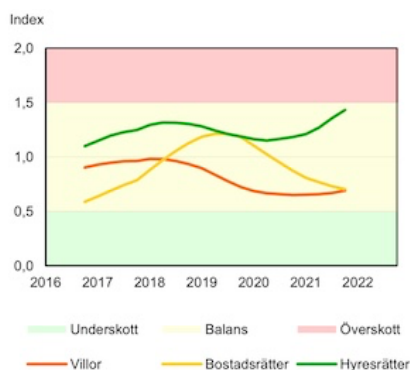
SBAB Booli Housing Market Index (HMI) mäter hur efterfrågan på nyproducerade bostäder förhåller sig till det aktuella utbudet, när hänsyn tas till boendebetalningarna som andel av hushållens inkomster (sett till bland annat bopriser, räntor, amorteringar och hyror), preferenser för olika boendeformer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

HMI för fjärde kvartalet 2021 visar att det i genomsnitt för nyproduktionen råder balans för samtliga boendeformer (bostadsrätt, småhus/villa och hyreslägenhet) för Sverige som helhet (se diagram 1). I Stockholms län råder dock ett tydligt absolut underskott av småhus i förhållande till efterfrågan och trenden för bostadsrätter är också på väg mot ett underskott (se diagram 2). I Västra Götaland förstärktes, under det fjärde kvartalet förra året, överskottet på nya hyresrätter och trenden går mot överskott även i Skåne län (se diagram 3–4).

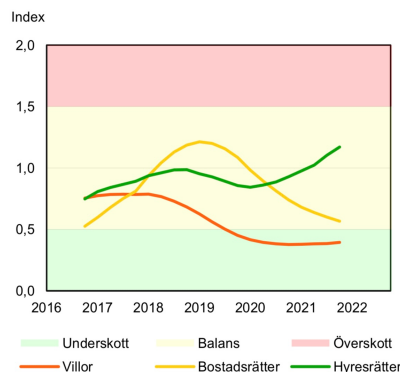
- Vårt index visar att det i nyproduktionen som helhet för Sverige råder balans mellan efterfrågan och utbudet på nya bostäder och detta oavsett upplåtelseform, men att det relativt sett produceras framför allt för få småhus sett till efterfrågan. Än så länge syns ingen ljusning alls på den fronten. Vårt index visar förvisso en viss trendmässigt avtagande relativ bristsituation på småhus under 2020, men det beror på att inkomstutvecklingen det året – till följd av pandemin – inte blev så stark som vi tidigare antagit vid beräkningen, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- Även om det råder balans i nyproduktionen för Sverige som helhet råder tydliga regionala obalanser som ser lite olika ut beroende på boendeform. Underskottstrenden för småhus har förvisso flackat ut något i Stockholms län, men det råder alltså ett tydligt underskott på nya småhus. I Västra Götalands län har samtidigt överskottet på nya hyresrätter tilltagit, och trenden pekar även mot ett överskott i Skåne län, säger Robert Boije.

För fler diagram och siffror, se bifogade bilagor.

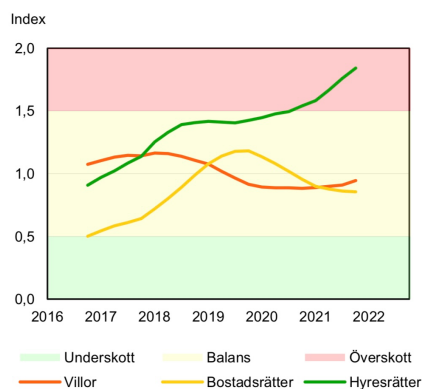
### Diagram 1. HMI Sverige



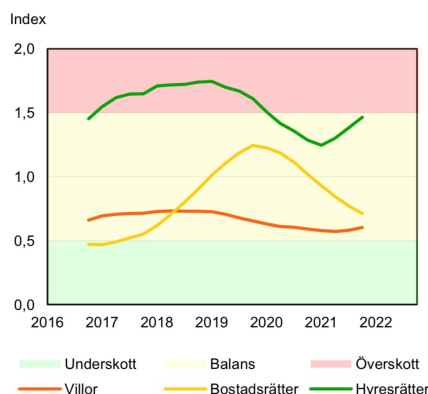
### Diagram 2. HMI Stockholms län



### Diagram 3. HMI Västra Götaland



### Diagram 4. HMI Skåne län



**Anm.** 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](mailto:robert.boije@sbab.se)

Douglas Norström, Presschef, SBAB  
Telefon: 0730 - 27 19 65  
E-post: [douglas.norstrom@sbab.se](mailto: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](http://sbab.se), [booli.se](http://booli.se), [boappa.com](https://www.boappa.com), [facebook.com/sbabbank](https://www.facebook.com/sbabbank), [twitter.com/sbabbank](https://www.twitter.com/sbabbank), [linkedin.com/company/sbab-bank](https://www.linkedin.com/company/sbab-bank).