

Pressmeddelande 2023-07-02

## **Bostadspriserna steg med 0,2 procent i juni i Sverige som helhet – men föll svagt trendmässigt**

**Bostadspriserna steg med 0,2 procent i juni i Sverige som helhet fördelat över stigande huspriser med 0,4 procent och fallande lägenhetspriser med 0,2 procent. Under den sammanfattande Sverigesiffran gömmer sig dock en splittrad bild mellan olika regioner. Såväl lägenhets- som huspriserna föll i fyra av sex regioner. Mest föll lägenhets- och huspriserna i Storgöteborg. Med beaktande av tillfälliga effekter, bland annat säsongspåverkan, indikerar den beräknade underliggande trenden en nedgång i priserna med 0,1 procent för Sverige som helhet. Detta visar SBAB Booli Housing Price Index (HPI) för juni.**

### **Bostadspriserna steg med 0,2 procent i juni i Sverige som helhet trots fallande priser i fyra av sex regioner**

Trots fallande priser i fyra av sex regioner steg priserna med 0,2 procent i juni i Sverige som helhet fördelat över stigande huspriser med 0,4 procent och fallande lägenhetspriser med 0,2 procent. Uppgången förklaras till stor del av stigande priser på hus i Södra Sverige (vars vikt har 28 procent i prisindexet) men delvis också av kraftigt stigande priser på lägenheter i Stormalmö. Med beaktande av tillfälliga effekter, däribland säsongspåverkan, indikerar den beräknade underliggande trenden en nedgång i priserna med 0,1 procent för Sverige som helhet.

- Bostadspriserna, särskilt lägenhetspriserna, fortsätter att uppvisa en anmärkningsvärd stor motståndskraft mot de kraftigt stigande räntorna. Men det kan vara ett bedrägligt lugn. Många bostadsrättsföreningar står inför betydande höjningar av månadsavgifterna framöver och bolåneräntorna kommer att höjas lite till, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- Hittills i år har bostadspriserna stigit med totalt 2,7 procent i Sverige som helhet. Sedan toppnoteringarna förra våren har de dock fallit med 13 procent, säger Robert Boije.

### **Lägenhetspriserna föll i fyra av sex regioner i juni**

Lägenhetspriserna föll i Storstockholm (-0,4 procent), Storgöteborg (-1,4 procent), Mellersta Sverige (-1,0 procent) och Södra Sverige (-0,5 procent). I Stormalmö och Norra Sverige steg de med 3,3 procent respektive 1,1 procent. Den underliggande trenden indikerar fortsatt svagt fallande lägenhetspriser i Stormalmö.

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 293 000 och 521 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 mars 2023). Antal medarbetare (FTE) är 864. 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).

- Hittills i år har lägenhetspriserna stigit med 6,4 procent. Däremot har de fallit med 8 procent sedan toppnoteringarna förra våren. Jag skulle bli förvånad om vi ändå inte får se ett visst fortsatt fall i lägenhetspriserna när många föreningar börjar justera upp sina månadsavgifter och bolåneräntorna klättrar upp lite till. Men osvuret är bäst, säger Robert Boije.

### **Även huspriserna föll i fyra av sex regioner i juni**

Huspriserna föll i Storstockholm (-0,3 procent), Storgöteborg (-2,7 procent), Stormalmö (-1,6 procent) och Norra Sverige (-0,3 procent). I Mellersta Sverige och Södra Sverige steg de med 0,2 respektive 1,4 procent. Den underliggande trenden indikerar fortsatt fallande huspriser i samtliga regioner.

- Huspriserna har stigit med 0,9 procent i Sverige sedan årsskiftet men har fallit med nästan 16 procent sedan förra vårens toppnoteringar. Med fortsatt stigande bolåneräntor går det inte att utesluta att de faller lite till innan botten är nådd, säger Robert Boije.
- Det är tydligt att lägenhetspriserna så här långt har stått emot ränteuppgången bättre än husen. Samtidigt ökade priserna på hus betydligt mer under pandemin, så den stora prisnedgången på hus sedan toppnoteringarna förra våren kan delvis vara en korrigerings av pandemieffekten, säger Robert Boije.

## **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	-0.4 %	0.4 %	-0.2 %	6.5 %	-7.4 %
Storgöteborg	-1.4 %	0.1 %	-4.6 %	6.6 %	-9.9 %
Stormalmö	3.3 %	3.0 %	-2.0 %	10.7 %	-5.5 %
Norra Sverige	1.1 %	-0.7 %	-6.3 %	5.6 %	-11.2 %
Mellersta Sverige	-1.0 %	-0.4 %	-4.2 %	5.0 %	-7.6 %
Södra Sverige	-0.5 %	-0.3 %	-7.0 %	4.3 %	-10.5 %

Till och med juni månad.

### Hus

Indexområde	1 månad	3 månader	12 månader	Hittills i år	Sedan max
Storstockholm	-0.3 %	-2.0 %	-11.9 %	-0.6 %	-17.7 %
Storgöteborg	-2.7 %	-1.3 %	-13.7 %	-3.0 %	-18.1 %
Stormalmö	-1.6 %	-1.8 %	-14.0 %	1.7 %	-17.0 %
Norra Sverige	-0.3 %	1.1 %	-11.6 %	1.1 %	-12.7 %
Mellersta Sverige	0.2 %	0.7 %	-14.4 %	1.5 %	-14.9 %
Södra Sverige	1.4 %	-0.6 %	-13.7 %	1.5 %	-15.1 %

### 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 293 000 och 521 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 mars 2023). Antal medarbetare (FTE) är 864. 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 juni -23	Förändring sedan			Förändring sedan	
		1m	3m	12m	Årsskifte	Max
<b>Sverige (HPI)</b>	<b>1,80</b>	<b>+0,2%</b>	<b>-0,4%</b>	<b>-9,7%</b>	<b>+2,7%</b>	<b>-13,0%</b>
<b>Lägenheter</b>	<b>1,84</b>	<b>-0,2%</b>	<b>+0,3%</b>	<b>-2,3%</b>	<b>+6,4%</b>	<b>-8,0%</b>
Stockholm	1,72	-0,4%	+0,4%	-0,2%	+6,5%	-7,4%
Göteborg	1,79	-1,4%	+0,1%	-4,6%	+6,6%	-9,9%
Malmö	2,00	+3,3%	+3,0%	-2,0%	+10,7%	-5,5%
<b>Småhus</b>	<b>1,78</b>	<b>+0,4%</b>	<b>-0,7%</b>	<b>-13,1%</b>	<b>+0,9%</b>	<b>-15,5%</b>
Stockholm	1,65	-0,3%	-2,0%	-11,9%	-0,6%	-17,7%
Göteborg	1,65	-2,7%	-1,3%	-13,7%	-3,0%	-18,1%
Malmö	1,71	-1,6%	-1,8%	-14,0%	+1,7%	-17,0%

Källa: SBAB Booli Housing Price Index (HPI)

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

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

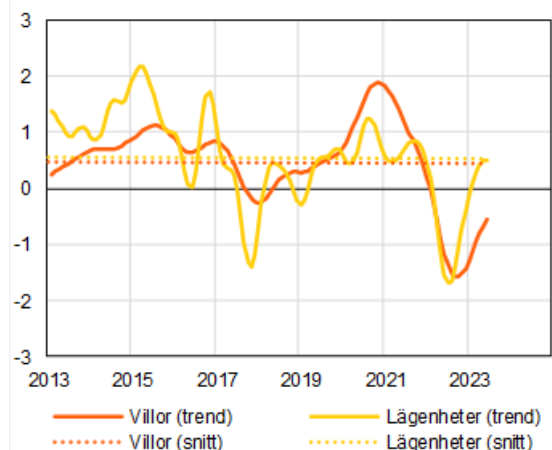
Anm. Trendvärdena är beräknade med metoden X11 som rensar bort både normala säsongseffekter och andra tillfälliga effekter. Vikten i respektive region är beräknad som antalet lägenheter/hus i stocken gånger genomsnittspriset.

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 293 000 och 521 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 mars 2023). Antal medarbetare (FTE) är 864. 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, hittamäklare.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 säsongeffekter och andra tillfälliga effekter.

Källa: SBAB Booli Housing Price Index (HPI)