

Pressmeddelande 2021-11-01

## Höstmoln över bostadsmarknaden - bostadspriserna föll på bred front i oktober

**Bostadspriserna föll på bred front i oktober. Enda undantaget var Storstockholm där både lägenhets- och småhuspriserna steg något och även lägenhetspriserna i Stormalmö. I Norra Sverige, som hittills i år haft störst prisuppgång i Sverige, föll lägenhetspriserna med nästan 3 procent. I Stormalmö föll småhuspriserna lika mycket. Detta visar SBAB:s och Booli:s prisindex HPI baserat på samtliga registrerade bostadsförsäljningar på Booli under oktober.**

### Lägenhetspriserna föll i oktober i samtliga regioner med undantag för i Storstockholm och Stormalmö

Lägenhetspriserna föll i oktober i samtliga regioner med undantag för i Storstockholm (+1,2 %) och Stormalmö (+0,5 %). Mest föll de i Norra Sverige (-2,9 %).

- Den höstavmattning i bostadspriserna som vi hade räknat med skulle komma redan i september slog uppenbart till i oktober i stället. Och det rejält på lägenheter i Norra Sverige. Att prisnedgången på lägenheter blev som störst i just Norra Sverige är kanske inte helt förvånande med tanke på att det är den region där priserna på lägenheter i år har stigit överlägset mest i hela Sverige, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

### Småhuspriserna föll i samtliga regioner med undantag för i Storstockholm

Under oktober föll småhuspriserna i samtliga regioner med undantag för i Storstockholm där de i stället ökade svagt (+0,8 %). Som mest föll småhuspriserna i Stormalmö (-2,9%). Även Storgöteborg hade ett relativt stort fall (-2,1 %).

- Med priskorrigeringen i oktober ligger nu småhuspriserna i samtliga regioner under "all time high". Sett över hela året brukar november och december vara en lugnare period på bostadsmarknaden så det är inte uteslutet att det blir ytterligare prisnedgångar resten av året. Någon dramatik ligger dock knappast i korten, säger Robert Boije.
- UBS publicerade nyligen sitt "Global Real Estate Bubble Index", där förvisso Stockholm tillsammans med städer som Frankfurt, München, Paris och Amsterdam, pekas ut som de städer i världen där risken för en bostadsbubbla är som störst. De konstaterar samtidigt i sin rapport att prisuppgången under pandemin speglar en uppvärdering av boendet och vikten av bostadsyta, vilket är en faktor som deras modell inte klarar av att fånga upp. Prisuppgången innan pandemin kunde helt förklaras av stigande inkomster och fallande långa bostadsräntor. Med hänsyn tagen till uppvärderingen av bostadskonsumtionen under pandemin tror jag knappast att det

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 289 000 och 397 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 september 2021). Antal medarbetare (FTE) är 797. 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](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).

är en bubbla i Stockholm. Mer intressant blir i stället att se om hushållens ökade intresse för bostadskonsumtion kommer att bestå framöver, framför allt när pandemin ebbat ut. Gör det inte det kan vi komma att få se en relativt stor prisnedgång, säger Robert Boije.

Se tabell med prisutveckling i olika områden i Sverige nedan.

### Lägenheter

Indexområde	1 månad	3 månader	12 månader	Hittills i år	Sedan max
Storstockholm	1.2 %	4.6 %	7.7 %	8.8 %	0.0 %
Storgöteborg	-0.1 %	0.9 %	6.4 %	5.0 %	-0.1 %
Stormalmö	0.5 %	1.8 %	10.8 %	9.2 %	-0.0 %
Norra Sverige	-2.9 %	2.9 %	11.0 %	14.8 %	-2.9 %
Mellersta Sverige	-1.1 %	4.0 %	8.0 %	8.1 %	-1.1 %
Södra Sverige	-0.7 %	2.3 %	8.6 %	7.1 %	-0.7 %

Till och med **oktober** månad.

### Hus

Indexområde	1 månad	3 månader	12 månader	Hittills i år	Sedan max
Storstockholm	0.8 %	0.4 %	14.2 %	10.0 %	-0.3 %
Storgöteborg	-2.1 %	2.1 %	12.7 %	10.1 %	-2.1 %
Stormalmö	-2.9 %	0.4 %	14.0 %	12.7 %	-2.9 %
Norra Sverige	-1.4 %	2.5 %	18.5 %	16.6 %	-1.4 %
Mellersta Sverige	-0.8 %	1.6 %	16.6 %	16.1 %	-0.8 %
Södra Sverige	-1.4 %	-0.6 %	14.0 %	13.0 %	-3.3 %

**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 bl.a. 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 6 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 boendekonomi 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 289 000 och 397 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 september 2021). Antal medarbetare (FTE) är 797. SBAB bidrar till bättre boende och boendekonomi. 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).



**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)

Erik Bukowski, Presschef, SBAB

Telefon: 072-451 79 37

E-post: [erik.bukowski@sbab.se](mailto:erik.bukowski@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 289 000 och 397 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 september 2021). Antal medarbetare (FTE) är 797. 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](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).