

Pressmeddelande 2023-04-14

## Historiskt låg omsättning på bostäder visar ny statistik från SBAB

**Omsättningen på bostäder – mätt som den andel av stocken som säljs under ett år – ligger nu på sin lägsta nivå för bostadsrätter någonsin sett till den period som data finns tillgänglig för. För hus ligger nivån i paritet med hur det såg ut i samband med statsskuldskrisen och den finansiella turbulensen i Europa 2012. Detta visar ny bearbetad statistik från SBAB som bygger på antalet sålda bostäder från SCB respektive Svensk Mäklarstatistik och som har relaterats till bostadsstockarna.**

Genom att kombinera längre tidsserier från SCB med årsutfall över antalet sålda bostäder och nyare data över antalet försäljningar per månad från Svensk Mäklarstatistik, för att sedan sätta dessa i relation till bostadsstockarna, har SBAB konstruerat längre tidsserier över andelen sålda bostadsrätter och hus. Sett till den data som nu finns tillgänglig för bostadsrätter ligger omsättningen på sin lägsta nivå någonsin (se diagram nedan). För hus ligger nivån i paritet med hur det såg ut i samband med statsskuldskrisen och den finansiella turbulensen i Europa 2012 (se diagram nedan).

- Normalt sett har vi runt 3 procent årlig omsättning på hus och strax under 10 procent på bostadsrätter. Vi vet att omsättningen på bostäder har en mycket stark koppling över tid till konjunkturläget. De nivåer vi i dag ser på omsättningen – särskilt när det gäller bostadsrätter – ligger tydligt under de vi normalt ser vid en lågkonjunktur, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- Sett till den låga omsättningen på bostäder kan det vid en första anblick vara förvånande att priserna på bostäder inte har gått ner mer sammantaget det sista året än vad de har gjort, och dessutom har gått upp lite de senaste månaderna. Det hänger troligen ihop med att de affärer som trots allt genomförs i hög grad gjorts av personer som varit inne på bostadsmarknaden ett tag, där man köpt och sålt på samma marknad och där transaktionerna avser relativt sett mer attraktiva objekt som inte är representativa vid en mer normal omsättning, säger Robert Boije.

**Se diagram och utförligare förklaring av beräkningen 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)

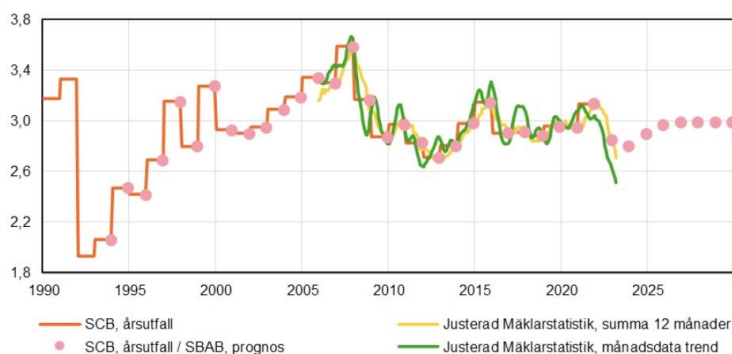
Douglas Norström, tf Presschef, SBAB  
Telefon: 076-138 51 23  
E-post: [douglas.norstrom@sbab.se](mailto:douglas.norstrom@sbab.se)

### Bostadsrätter (andel sålda bostäder i förhållande till beståndet, procent)



Källor: Macrobond, Svensk Mäklarstatistik, SCB och SBAB

### Småhus (andel sålda bostäder i förhållande till beståndet, procent)



Källor: Macrobond, Svensk Mäklarstatistik, SCB och SBAB

### Om beräkningen:

Statistik över bostadsstockarna är hämtade från SCB och avser årsdata. Utfall på antal sålda småhus och bostadsrätter per år kommer från SCB. Månadsdata på antal sålda småhus/bostadsrätter kommer från Svensk Mäklarstatistik. Statistiken från Svensk Mäklarstatistik har justerats med kalibreringsfaktorer så att summan av 12-månaderstalen för jan-dec sammanfaller med SCB:s årsutfall. Kalibreringsfaktorerna extrapoleras även för att justera månadsdata från Svensk Mäklarstatistik där årsutfall från SCB saknas. Månadsdata från Mäklarstatistik redovisas dels som en glidande summa över de 12 senaste månaderna, dels som en säsongjusterad trend (SA trend med X-11 ARIMA).