

Pressmeddelande 2023-03-02

Brett stigande bostadspriser för andra månaden i rad i Sverige

Bostadspriserna ökade med i genomsnitt 1,8 procent i Sverige i februari. Därmed har bostadspriserna stigit för andra månaden i rad. Priserna ökade på både hus och bostadsrätter i samtliga regioner, med undantag för hus i Mellersta Sverige där priserna föll tillbaka efter den stora uppgången i januari. Störst prisuppgång på lägenheter var det i Norra Sverige och på hus i Storstockholm. Den säsongsrensade trenden indikerar dock en fortsatt negativ prisutveckling med undantag för lägenheter i Storstockholm. Detta visar SBAB Booli Housing Price Index (HPI) för februari.

Bostadspriserna fortsatte att öka i februari – dock ej mätt utifrån trenden

Priserna på bostäder ökade med i genomsnitt 1,8 procent i februari i Sverige. Den säsongsrensade trenden indikerar dock en fortsatt negativ prisutveckling (-0,6 procent).

- Bostadspriserna fortsatte att stiga på bred front i februari. Det är lite förvånande med tanke på den kraftiga ränteuppgången och Riksbankens avisering om att fler höjningar står för dörren. Gissningsvis sker dock många affärer just nu mellan personer som varit inne på bostadsmarknaden ett tag och som säljer och köper i samma marknad. Med en lägre belåning är de inte heller lika känsliga för stigande räntor som många nya yngre bostadsköpare, säger Robert Boije, Chefsekonom på SBAB.
- Tittar man på den underliggande trenden, då säsongseffekter och andra tillfälliga effekter rensats bort, ser bilden inte riktigt lika ljus ut. Mätt på detta sätt sjönk bostadspriserna med 0,6 procent i februari fördelat på stigande lägenhetspriser med 0,1 procent och fallande huspriser med 1,4 procent. Även om vi de senaste två månaderna sett en viss ljusning på särskilt lägenhetssidan, visar dessa siffror att det är för tidigt att blåsa faran över för fortsatta prisfall. Ännu har vi nog inte sett den fulla effekten på bostadspriserna av Riksbankens redan gjorda men även förväntade nya räntehöjningar, säger Robert Boije.

Lägenhetspriserna steg i februari med 2,1 procent i Sverige som helhet

Lägenhetspriserna steg i februari med 2,1 procent för Sverige som helhet. Mest steg priserna i Norra Sverige (6,2 procent), följt av Södra Sverige (2,7 procent) och Storstockholm (2,2 procent). Den säsongsrensade trenden på lägenheter blev under februari, efter flera månader med negativa tal, positiv. Det beror i huvudsak på prisuppgången i Storstockholm som har en mycket stor vikt i det sammanvägda indexet för Sverige som helhet. I samtliga regioner utom Storstockholm ligger trendvärdena kvar på negativa tal.

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 292 000 och 485 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 december 2022). Antal medarbetare (FTE) är 863. 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.

Huspriserna steg i februari med 1,7 procent i Sverige som helhet

Huspriserna steg i februari med 1,7 procent för Sverige som helhet. Mest steg priserna i Storstockholm (3,6 procent), följt av Storgöteborg (3,3 procent). I en region, Mellersta Sverige, föll huspriserna (-2,3 procent). Den säsongsrensade trenden för Sverige som helhet låg kvar på negativa tal (-1,4 procent).

- Den ljusning vi såg på lägenhetssidan i Storstockholm och Storgöteborg i januari ser i februari ut att ha smittat av sig även på hussidan. Mätt utifrån den underliggande trenden så ser det dock fortfarande mörkare ut på hus- än på lägenhetssidan, 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

Douglas Norström, Interim Presschef, SBAB
Telefon: 0761-38 51 23
E-post: douglas.norstrom@sbab.se

Tabell 1: Prisförändringar på bostäder

Procentuell förändring

Lägenheter

Indexområde	1 månad	3 månader	12 månader	Hittills i år	Sedan max
Storstockholm	2.2 %	4.3 %	-7.8 %	5.0 %	-8.7 %
Storgöteborg	1.1 %	3.4 %	-10.4 %	4.8 %	-11.4 %
Stormalmø	0.6 %	3.8 %	-8.6 %	5.8 %	-9.6 %
Norra Sverige	6.2 %	1.6 %	-7.6 %	7.3 %	-9.9 %
Mellersta Sverige	0.6 %	2.5 %	-9.2 %	3.1 %	-9.2 %
Södra Sverige	2.7 %	1.4 %	-10.9 %	3.6 %	-11.3 %

Till och med februari månad.

Hus

Indexområde	1 månad	3 månader	12 månader	Hittills i år	Sedan max
Storstockholm	3.6 %	0.3 %	-16.7 %	4.2 %	-16.8 %
Storgöteborg	3.3 %	-0.1 %	-15.7 %	4.3 %	-16.0 %
Stormalmø	1.3 %	0.6 %	-14.8 %	5.2 %	-16.5 %
Norra Sverige	0.9 %	-2.9 %	-10.7 %	0.9 %	-13.1 %
Mellersta Sverige	-2.3 %	-2.7 %	-15.8 %	2.0 %	-16.9 %
Södra Sverige	2.0 %	-2.6 %	-15.0 %	1.8 %	-16.1 %

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 292 000 och 485 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 december 2022). Antal medarbetare (FTE) är 863. 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.

Tabell 2. Prisförändringar på bostäder

Procentuell förändring under olika perioder

Index	Förändring sedan				Förändring sedan	
	februari -23	1m	3m	12m	Årsskifte	Max
Sverige (HPI)	1,79	+1,8%	+0,0%	-12,9%	+3,3%	-13,7%
Lägenheter	1,81	+2,1%	+3,5%	-8,6%	+4,8%	-9,4%
Stockholm	1,69	+2,2%	+4,3%	-7,8%	+5,0%	-8,7%
Göteborg	1,76	+1,1%	+3,4%	-10,4%	+4,8%	-11,4%
Malmö	1,91	+0,6%	+3,8%	-8,6%	+5,8%	-9,6%
Småhus	1,77	+1,7%	-1,7%	-14,9%	+2,6%	-15,9%
Stockholm	1,67	+3,6%	+0,3%	-16,7%	+4,2%	-16,8%
Göteborg	1,69	+3,3%	-0,1%	-15,7%	+4,3%	-16,0%
Malmö	1,72	+1,3%	+0,6%	-14,8%	+5,2%	-16,5%

Källa: SBAB Booli Housing Price Index (HPI)

Tabell 3. Prisförändringar på bostäder – faktisk och enligt trend

Procentuell månadsförändring

Procentuell förändring, februari	Säsongsjusterad	
	Faktiskt	trend
Totalt	1,8	-0,6
Lägenheter	2,1	0,1
Storstockholm	2,2	0,2
Storgöteborg	1,1	-0,6
Stormalmö	0,6	-0,7
Norra Sverige	6,2	-1,0
Mellersta Sverige	0,6	-0,2
Södra Sverige	2,7	-0,6
Hus	1,7	-1,4
Storstockholm	3,6	-1,6
Storgöteborg	3,3	-1,4
Stormalmö	1,3	-1,1
Norra Sverige	0,9	-1,3
Mellersta Sverige	-2,3	-1,9
Södra Sverige	2,0	-1,7

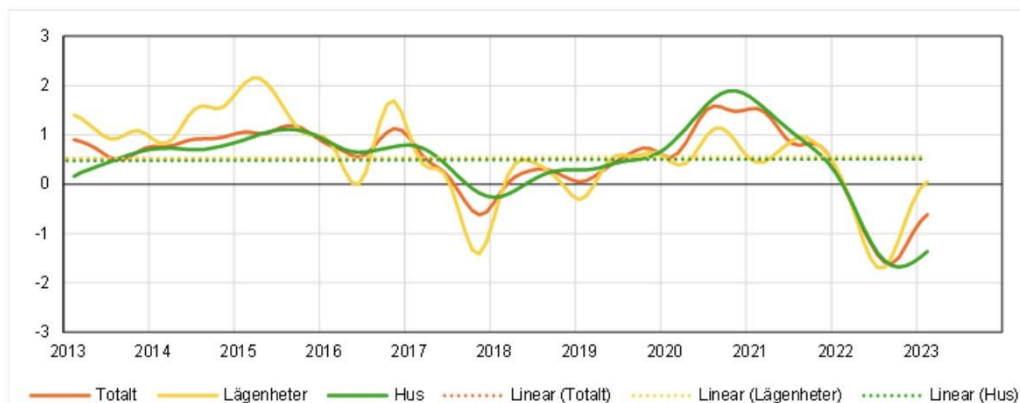
Anm. Trendvärdena är beräknade med metoden X11 som rensar bort både normala säsongseffekter och andra tillfälliga effekter. Vikten i respektive region är beräknad som antalet lägenheter/hus i stocken gånger genomsnittspriset.

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 292 000 och 485 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 december 2022). Antal medarbetare (FTE) är 863. 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 trend

Procentuell månadsförändring



Källa: SBAB Booli Housing Price Index (HPI)