

Pressmeddelande 2020-04-22

Bostadsmarknaden står emot coronakrisen väl mätt utifrån marknadsstatistik till och med tredje veckan i april

Coronakrisen bedöms sammantaget så här långt ha haft måttliga effekter på bostadsmarknaden i Sverige. Detta är bedömningen utifrån marknadsstatistik till och med tredje veckan i april. Utbudet på andrahandsmarknaden, annonstider och andelen prissänkta bostäder har överlag ökat men prisrörelserna är överlag måttliga. Trots en viss nedgång den allra senaste tiden i kvadratmeterpriserna på särskilt bostadsrätter i vissa områden – bland annat Stockholms län, där coronasmittan varit mest utbredd – ligger de fortfarande kvar på högre nivåer eller i paritet med hur det såg ut vid ingången av året. För nyproducerade lägenheter har kvadratmeterpriserna stigit något i Sverige som helhet, men också i Stockholms och Skåne län.

SBAB utökar marknadsbevakningen under coronakrisen med hjälp av data från Booli

Från och med idag utökar SBAB marknadsbevakningen under coronakrisen. Genom att använda den data som SBAB:s tjänst Booli tillhandahåller kan vi ge en aktuell lägesbedömning av hur det såg ut på bostadsmarknaden under närmast föregående vecka på både andrahandsmarknaden och för nyproduktionen tidigt veckan efter. En sammantagen bedömning av den aktuella marknadsinformationen kommer tillhandahållas i pressreleaser varannan vecka - eller vid snabba marknadsrörelser varje vecka - så länge coronakrisen pågår.

- Boolis data är unik genom att vi mycket snabbt kan få en bild av det aktuella marknadsläget. På måndagar sammanställer vi aktuell statistik från föregående vecka, över bland annat utbudet, utgångspriser, kvadratmeterpriser, budpremier, antalet prissänkta bostäder och annonstider, säger Josephine Linghammar, presskontakt på Booli.
- Under normala tider ska man vara mycket försiktig med att tolka veckovisa rörelser i marknadsdata. I ett osäkert läge som detta kan det ändå vara av intresse att tidigt försöka utläsa tendenser i data. Men att då samtidigt sätta dessa i perspektiv. Det finns annars stor risk för övertolkningar, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Läget på andrahandsmarknaden till och med den 19 april – måttlig prispåverkan av krisen så här långt

Sedan coronautbrottet har utbudet av bostadsrätter gått upp relativt mycket i Sverige och särskilt i storstadsområdena. Utbudet ligger samtidigt så här långt ungefär i paritet med hur det såg ut 2019 och 2018. Under samma period har medelbudpremien och antalet budgivare

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Sedan 2016 är Booli en del av SBAB. Antal bolånekunder uppgår till 277 000 och 346 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 september 2019). Antal medarbetare är ca 630. SBAB vill bidra till bättre boende och boendeekonomi och arbetar därför med fyra av FN:s globala hållbarhetsmål inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. Som första bank i Sverige har SBAB därför bland annat slutit ett grönt kretslopp genom att låna ut pengar via så kallade gröna obligationer som därefter öronmärks för att enbart finansiera SBAB:s Gröna bolån. Läs mer på: sbab.se, [facebook.com/sbabbank](https://www.facebook.com/sbabbank), twitter.com/sbabbank, [linkedin.com/company/sbab-bank](https://www.linkedin.com/company/sbab-bank).



per objekt sjunkit och andelen prissänkta objekt ökat. Samtidigt har medelutgångspriset ökat. Annonstiderna har gått upp med några dagar, vilket återspeglar en trögare marknad. Förändringarna i kvadratmeterpriserna mätt utifrån både utbudspriser och slutpriser är samtidigt måttliga med en något större nedgång i Stockholm den allra senaste tiden.

- Sedan coronakrisen blev mer uttalad i Sverige från slutet av mars har kvadratmeterpriserna på bostadsrätter fallit något framförallt i Stockholms län men också i Sverige som helhet. Det är troligen ett resultat av just coronakrisen. Men det är i sammanhanget små effekter vi pratar om så här långt. Trots att vi är mitt inne i en period med omfattande smittspridning och social distansering ligger kvadratmeterpriserna mätt utifrån både utbudspriser och slutpriser tre veckor in i april högre eller i paritet med hur det såg ut i inledningen av året och jämfört med samma period närmast tidigare år, säger Robert Boije.
- Vid en mer kortvarig kris står vår tidigare bedömning fast att det i första hand är omsättningen av bostäder som går ned men att fallet i bostadspriserna blir måttligt. Hur antalet nya varsel och arbetslösheten utvecklas framöver blir helt avgörande för hur bostadsmarknaden kommer att påverkas den närmaste tiden, säger Robert Boije.

Även för småhusen har utbudet gått upp relativt mycket men coronakrisen har så här långt inte satt något större avtryck i vare sig annonstider eller kvadratmeterpriser.

Läget på nyproduktionsmarknaden till och med den 19 april – ingen påverkan på nyproducerade bostäder

Det går i princip inte att hitta några som helst negativa avtryck av coronakrisen så här långt på marknaden för nyproducerade lägenheter mätt utifrån bland annat annonstider, andelen prissänkta objekt eller kvadratmeterpriser. Det gäller både för Sverige som helhet och våra tre storstadsområden. I Stockholm och Skåne län har till och med kvadratmeterpriserna mätta som utbudspriser på nyproduktionen stigit något på senare tid.

- Det är för mig lite förvånande men positivt att vi så här långt inte sett större effekter av krisen på nyproducerade lägenheter. Om jag hade fått gissa lite hur coronakrisen skulle komma att slå mot olika bostäder så hade jag nog ändå trott att vi skulle fått se relativt stora effekter på nyproduktionen eftersom den ligger högre i pris än objekten på andrahandsmarknaden, säger Robert Boije.

Anm: All data som ligger till grund för analysen har tagits fram med hjälp av analysverktyget Booli Pro.

För mer information, vänligen kontakta:

Robert Boije, Chefsekonom, SBAB

Telefon: 070-269 45 91

E-post: robert.boije@sbab.se

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Sedan 2016 är Booli en del av SBAB. Antal bolånekunder uppgår till 277 000 och 346 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 september 2019). Antal medarbetare är ca 630. SBAB vill bidra till bättre boende och boendeekonomi och arbetar därför med fyra av FN:s globala hållbarhetsmål inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. Som första bank i Sverige har SBAB därför bland annat slutit ett grönt kretslopp genom att låna ut pengar via så kallade gröna obligationer som därefter öronmärks för att enbart finansiera SBAB:s Gröna bolån. Läs mer på: sbab.se, [facebook.com/sbabbank](https://www.facebook.com/sbabbank), twitter.com/sbabbank, [linkedin.com/company/sbab-bank](https://www.linkedin.com/company/sbab-bank).



Erik Wennergren, Presschef, SBAB
Telefon: 0724 51 79 37
E-post: erik.wennergren@sbab.se

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Sedan 2016 är Booli en del av SBAB. Antal bolånekunder uppgår till 277 000 och 346 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 september 2019). Antal medarbetare är ca 630. SBAB vill bidra till bättre boende och boendeekonomi och arbetar därför med fyra av FN:s globala hållbarhetsmål inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. Som första bank i Sverige har SBAB därför bland annat slutit ett grönt kretslopp genom att låna ut pengar via så kallade gröna obligationer som därefter öronmärks för att enbart finansiera SBAB:s Gröna bolån. Läs mer på: sbab.se, booli.se, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.