

Pressmeddelande 2020-09-03

## Den oroande trenden i nyproduktionen av villor består

**Det tidigare underskottet på nyproducerade villor i många områden i Sverige består. I de regionstäder och kommuner där utbudet av nya bostadsrätter de senaste åren varit större än efterfrågan går trenden mot balans.**

SBAB Booli Housing Market Index (HMI) mäter hur efterfrågan på nyproducerade bostäder förhåller sig till det aktuella utbudet, när hänsyn tagits till bopriser/hyror, hushållens betalningsförmåga, preferenser för olika boendeformer och flyttmönster. Det ger en tydlig signal om det råder balans, överskott eller underskott på marknaden för nyproducerade bostäder för olika upplåtelseformer i olika områden i Sverige.

Beräkningen av indexet för det andra kvartalet i år visar att det råder balans för samtliga boendeformer (bostadsrätt, villor och hyreslägenhet) för Sverige som helhet men att det finns betydande obalanser inom flera regioner och kommuner.

- Tittar vi på storstadslänen ser vi ett tydligt underskott på nya villor i Stockholms län. I Skåne och Västra Götalands län råder i stort sett balans men trenden går tydligt mot underskott på nya villor även i dessa regioner. Även i flera regionsstäder och kommuner finns stora underskott på nya villor. Detta speglar den långa perioden av en låg produktion av villor i förhållande till bostadsrätter, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- När det gäller bostadsrätterna visar vårt index att det råder balans mellan efterfrågan och utbudet i stort i samtliga tre storstadsområden men att det i regionsstäderna Uppsala, Örebro, Eskilstuna och Jönköping råder överskott. Vi ser samtidigt en trend nedåt mot balans i dessa regioner och som troligen kan förklaras av att det de senaste två åren producerats betydligt färre nya bostadsrätter jämfört med toppåret 2017. Vi ser också samma tendens i enskilda kommuner som till exempel Järfälla (framförallt Barkabystaden), säger Robert Boije.
- Det låga utbudet av nya villor i förhållande till efterfrågan bör rimligen vara viktigt för de kommunala beslutsfattarna att beakta vid planeringen av nya bostadsområden. Även om det är bra att det i de områden där det råder stora överskott på nya bostadsrätter nu ändå ser ut att närma sig balans, så är det viktigt för politiker och beslutsfattare att analysera konsekvenserna av den fallande nyproduktionen i stort - inte minst vad det betyder för den samlade bostadsbristen som vi uppskattat till ca 150 000 bostäder - samt vilken betydelse införda kreditrestriktioner har haft för utvecklingen, säger Robert Boije.

SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Vår affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. För att särskilja oss på bolånemarknaden, långsiktigt förstärka vår konkurrenskraft och uppnå vår vision – att erbjuda Sveriges bästa bolån – arbetar vi ständigt med att utveckla vårt kunderbjudande. Därför är Booli en del av SBAB. Booli utvecklar produkter och tjänster med utgångspunkt i bostadsmarknaden. SBAB bidrar till bättre boende och boendeekonomi och arbetar därför med FN:s globala hållbarhetsmål inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. SBAB har mycket nöjda kunder enligt Svenskt Kvalitetsindex och enligt Great Place to Work är SBAB en av Sveriges bästa arbetsplatser bland större företag. Antalet kunder uppgår till cirka 500 000 och vi är cirka 800 medarbetare.

**Anm.** SBAB Booli Housing Market Index (HMI) är ett bostadsmarknadsindex som speglar läget i nyproduktionen av olika bostadstyper i alla de områden i Sverige där det finns tillräcklig försäljningsstatistik. Indexet mäter hur utbudet av nya bostäder och priserna på dessa förhåller sig till efterfrågan med hänsyn tagen till bland annat hushållens köpkraft på respektive ort och flyttmönster. Ett index inom spannet 0,5–1,5 tolkas som en nyproduktionsmarknad som i stort är i balans. Ett index som överstiger 1,5 tolkas som att nyproduktionsvolymen är tydligt större än hushållens efterfrågan. Ett index som understiger 0,5 innebär att utbudet av nya bostäder är tydligt mindre än hushållens efterfrågan. Indexet tas fram i samarbete med analysföretaget Evidens. Bifogat finns indexet beräknat för alla de områden där tillräcklig prisstatistik finns och ett urval av diagram för olika områden.

**För mer information, vänligen kontakta:**

Robert Boije, Chefsekonom, SBAB  
Telefon: 070-269 45 91  
E-post: robert.boije@sbab.se

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