

Pressmeddelande 2020-05-28

Trend från överskott mot balans mellan efterfrågan och utbudet på nya bostadsrätter - underskottet på villor består

SBAB Booli Housing Market Index (HMI) för första kvartalet 2020: Det råder balans mellan efterfrågan och utbudet på nya bostadsrätter i Sveriges tre storstads-län och i de flesta regionstäderna. I de regionstäder och kommuner där utbudet av nya bostadsrätter de senaste åren varit större än efterfrågan går trenden mot balans. Det förklaras troligen av den betydligt lägre byggtakten sedan toppåret 2017. Underskottet på nyproducerade villor i många områden består. Det kan delvis förklara varför villapriserna påverkats mindre negativt av coronakrisen än bostadsrätterna.

SBAB Booli Housing Market Index (HMI) för första kvartalet 2020 visar att det för Sverige som helhet var balans för samtliga tre stora bostadsformer småhus, bostadsrätter och hyreslägenheter och att potentialen för att sälja nyproducerade småhus överlag är betydligt bättre än för bostadsrätter.

I de regionstäder och kommuner där utbudet av nya bostadsrätter de senaste åren varit tydligt större än efterfrågan går trenden mot balans.

- Vi har haft ett stort överskott av nyproducerade bostadsrätter i vissa regionstäder och kommuner. Men vi ser nu en tydlig trend mot balans. Detta kan troligtvis förklaras av den markanta nedgången i nyproduktionen sedan toppåret 2017, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Indexet för villor speglar ett fortsatt underskott i många regionsstäder och kommuner. Inte i någon av de undersökta områdena råder överskott av nyproducerade villor, till skillnad från fallet för bostadsrätter.

- Detta resultat kan troligtvis förklaras av att många kommuner de senaste åren varit mer fokuserade på att upplåta mark för produktion av bostadsrätter och hyresrätter än för villor. Preferensundersökningar pekar på att en stor andel av hushållen gärna vill bo i villa och vårt index visar dessutom att efterfrågan på nyproducerade villor är hög i förhållande till utbudet. Detta är information som det nog finns anledning för kommunerna att ta i beaktande i större utsträckning vid planeringen av nya bostadsområden framöver, säger Robert Boije.
- Jämfört med övriga nordiska länder sticker den låga produktionen av villor i Sverige ut. Av antalet färdigställda bostäder de senaste åren ligger andelen villor i Sverige på 25–30 procent, att jämföra med 35-50 procent i våra grannländer, säger Robert Boije.



- Att det finns ett underskott på nyproducerade villor i många regioner och kommuner, kan troligen delvis förklara varför villapriserna påverkats mindre negativt av coronakrisen än bostadsrätterna, säger Robert Boije.

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
Telefon: 070-269 45 91
E-post: robert.boije@sbab.se

Erik Wennergren, Presschef
Telefon: 072-451 79 37
E-post: erik.wennergren@sbab.se

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 styrmödel 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.