

Pressmeddelande 2021-09-06

Hög tid att se över prioriteringsordningen i bostadsbyggandet

Det byggs för få villor i Sverige. I två av tre storstadslän – Stockholm och Skåne – råder underskott i produktionen och trenden går snabbt mot underskott även i Västra Götaland. Detta visar SBAB Booli Housing Market Index (HMI) för andra kvartalet 2021. Indexet visar också att prioriteringsordningen i byggandet framöver för Sverige som helhet bör vara småhus, bostadsrätter och hyresrätter.

SBAB Booli Housing Market Index (HMI) mäter hur efterfrågan på nyproducerade bostäder förhåller sig till det aktuella utbudet, när hänsyn tas till boendebetalningarna som andel av hushållens inkomster (sett till bland annat bopriser, räntor, amorteringar och hyror), preferenser för olika boendeformer och flyttmönster mellan kommunerna. Det ger en signal om det råder balans, överskott eller underskott på marknaden för nyproducerade bostäder för olika upplåtelseformer i olika områden i Sverige.

HMI för andra kvartalet 2021 visar att det i genomsnitt för nyproduktionen råder balans för samtliga boendeformer (bostadsrätt, villor och hyreslägenhet) för Sverige som helhet. I dessa siffror döljer sig dock betydande obalanser inom flera regioner, städer och kommuner. Ett antal områden uppvisar stora överskott på nya bostadsrätter medan många områden uppvisar kraftiga underskott på nya villor. Både i Skåne och Stockholm råder underskott på nya villor i länen som helhet. Trenden går tydligt mot underskott även i Västra Götaland.

- I flera kommuner i Sverige har vi under de senaste åren haft stora överskott av nya bostadsrätter. Det finns flera troliga förklaringar till detta. Bostadsproducenterna har inte gjort ordentliga analyser av det totala behovet för området utan i stället byggt "more of the same". Kommunerna har velat maximera markintäkterna och inte brytt sig om vad preferensstudier visar om hur folk föredrar att bo. Den fallande produktionen sedan toppåret 2017 har på senare tid bidragit till mindre överskottsproblem i områdena med störst överskott. I två av tre storstadslän – Stockholm och Skåne – råder samtidigt stora underskott på villor och trenden går snabbt mot underskott även i Västra Götaland, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- Det är nu hög tid för både kommunernas bostadsplanerare och bostadsproducenterna att börja fundera på prioriteringsordningen i bostadsbyggandet. Det markanta fallet i andelen villor i nyproduktionen av bostäder från 40 till 20 procent det senaste decenniet har helt klart lett fram till dagens underskottsproblematik. Det går också helt stick i stäv med vad preferensstudier visar om hur folk vill bo. Sett till vad vårt index visar – som inte bara väger in hur folk vill bo

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster för bättre boende och boendeekonomi till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli och boendeappen Boappa är en del av SBAB. Antal bolånekunder uppgår till 288 000 och 391 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 juni 2021). Antal medarbetare (FTE) är 811. SBAB bidrar till bättre boende och boendeekonomi. 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, boappa.com, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.

utan också köpkraften – borde prioriteringsordningen i bostadsbyggandet för Sverige som helhet nu vara småhus, bostadsrätter och hyresrätter, 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 (inkomstfördelningen), preferenser för olika boendeformer 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 kan ändras bakåt i tiden i det fall historiska data, bland annat från SCB, ändras. 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: 0702 - 69 45 91
E-post: robert.boije@sbab.se

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