

Pressmeddelande 2022-08-02

Fortsatt bostadsprisfall i juli i samtliga regioner i Sverige

Priserna på både lägenheter och hus föll i samtliga regioner i juli. Störst var nedgången på hus i Mellersta Sverige och på lägenheter i Stockholm där priserna föll med 6,6 respektive 5,1 procent. I Storstockholm ligger priserna på både lägenheter och hus nu hela 12 procent under den tidigare toppnoteringen. Den enda region som trots den senaste tidens stora prisfall fortfarande visar en positiv utveckling under innevarande år är Norra Sverige. Detta visar SBAB och Boolis prisindex HPI som baseras på samtliga bostadsförsäljningar registrerade på Booli under juli.

Lägenhetspriserna föll i juli i samtliga regioner och som mest i Stockholm

Priserna på lägenheter föll i samtliga regioner i juli. Som mest föll de i Storstockholm (-5,1 procent) följt av Stormalmö (-4,5 procent) och Storgöteborg (-2,7 procent).

Huspriserna föll i juli i samtliga regioner och som mest i Mellersta Sverige

Priserna på hus föll i samtliga regioner i juli. Som mest föll de i Mellersta Sverige (-6,6 procent) följt av Norra Sverige (-5,2 procent) och Stormalmö (-4,1 procent).

- Bostadspriserna har nu gått ned kraftigt sedan toppnoteringarna och som mest med 12 procent på både lägenheter och hus i Stockholmsregionen. Det är nu bara Norra Sverige som, trots stora prisfall även där på senare tid, fortfarande visar positiva tal för innevarande år för både hus och lägenheter. Möjligen kan det förklaras av ökande bostadsbrist i kölvattnet av nya stora industrietableringar där, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB i en kommentar till siffrorna.
- Det är tydligt att det är framför allt ränteuppgången som ligger bakom den stora nedgången i bostadspriserna eftersom nästan hela nedgången sammanfaller med en period efter vilken Riksbanken började höja styrräntan. Även om bostadspriserna i stor utsträckning bestäms av förväntningar om kommande räntenivåer, bör vi ställa in oss på ett visst fortsatt prisfall i takt med Riksbankens fortsatta höjningar. Så länge inte även arbetslösheten börjar öka kraftigt, är jag dock inte så orolig för att det ska bli någon jättedramatik. För särskilt villapriserna kan dock kommande elpriser också bli en joker i leken, säger Robert Boije.

För prisförändringar i de olika regionerna – se tabell på nästa sida.

För mer information, vänligen kontakta:

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

Douglas Norström, Presschef, SBAB
Telefon: 073-027 19 65
E-post: douglas.norstrom@sbab.se

Prisförändring enligt SBAB Booli Housing Price Index (HPI)

Procent

Lägenheter

| Indexområde | 1 månad | 3 månader | 12 månader | Hittills i år | Sedan max |
|--------------------------|---------|-----------|------------|---------------|-----------|
| <u>Storstockholm</u> | -5.1 % | -11.4 % | -3.5 % | -7.7 % | -12.0 % |
| <u>Storgöteborg</u> | -2.7 % | -8.1 % | -4.4 % | -6.4 % | -8.1 % |
| <u>Stormalmö</u> | -4.5 % | -8.0 % | -1.5 % | -2.8 % | -8.1 % |
| <u>Norra Sverige</u> | -1.5 % | -7.5 % | 1.2 % | 1.2 % | -7.5 % |
| <u>Mellersta Sverige</u> | -2.6 % | -5.6 % | 1.3 % | -2.0 % | -5.6 % |
| <u>Södra Sverige</u> | -1.5 % | -4.8 % | 1.4 % | -1.8 % | -5.3 % |

Till och med juli månad.

Hus

| Indexområde | 1 månad | 3 månader | 12 månader | Hittills i år | Sedan max |
|--------------------------|---------|-----------|------------|---------------|-----------|
| <u>Storstockholm</u> | -2.1 % | -10.0 % | -7.9 % | -9.5 % | -11.7 % |
| <u>Storgöteborg</u> | -1.6 % | -8.5 % | -4.6 % | -6.1 % | -9.8 % |
| <u>Stormalmö</u> | -4.1 % | -6.6 % | -5.7 % | -6.1 % | -8.6 % |
| <u>Norra Sverige</u> | -5.2 % | -7.2 % | 2.0 % | 2.9 % | -7.2 % |
| <u>Mellersta Sverige</u> | -6.6 % | -6.6 % | -2.9 % | -1.5 % | -7.1 % |
| <u>Södra Sverige</u> | -2.0 % | -6.0 % | -2.6 % | -2.5 % | -6.0 % |

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 6 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 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 291 000 och 402 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 december 2021). Antal medarbetare (FTE) är 839. 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](https://www.boappa.com), [facebook.com/sbabbank](https://www.facebook.com/sbabbank), [twitter.com/sbabbank](https://www.twitter.com/sbabbank), [linkedin.com/company/sbab-bank](https://www.linkedin.com/company/sbab-bank).