

Pressmeddelande 2022-12-02

Bopriserna fortsatte att falla brett i november – villapriserna ned med hela 20 procent i Storstockholm sedan vårens toppnotering

Priserna på lägenheter och villor fortsatte att falla brett i november i Sverige. Lägenhetspriserna föll med 1,3 procent och villapriserna med 1,4 procent. Priserna på lägenheter och villor föll i samtliga regioner med undantag för lägenhetspriserna i Norra Sverige (+1,2 procent) och villapriserna i Storgöteborg (+1,2 procent). Villapriserna föll som mest i Storstockholm (-4,1 procent) och lägenhetspriserna som mest i Stormalmö (-3,1 procent). Sedan toppnoteringarna i våras har bostadspriserna fallit med nästan 15 procent i Sverige. Störst sammanlagt prisfall från toppen på villor uppvisar Storstockholm (-19,8 procent), följt av Stormalmö (-18,6 procent) och Storgöteborg (17,7 procent). Lägenhetspriserna har fallit som mest från toppen i Storgöteborg (-14,5 procent), följt av Stormalmö (-13,1 procent) och Södra Sverige (-12,7 procent). Detta visar SBAB Booli Housing Price Index (HPI) för november.

Fortsatt breda prisfall i Sverige som helhet under november

Bostadspriserna föll med 1,4 procent i november för Sverige som helhet. Sedan toppnoteringarna i våras har bostadspriserna fallit med nästan 15 procent i Sverige som helhet. Prisfallet var betydligt större än vad det normalt brukar vara en novembermånad.

- Fortsatt stigande bostadsräntor betyder fortsatt fallande bostadspriser. Fortsätter fallet är vi snart uppe på ett sammanlagt prisfall på de 20 procent som vi tidigare spått som ett resultat av ränteuppgången. Då har vi inte tagit höjd för elprisernas osäkra utveckling som rimligen påverkar villapriserna mer än lägenhetspriserna. Vår prognos förutsätter också att vi inte får se en markant ökande arbetslöshet samtidigt som räntorna förblir höga. Då lär vi få se en betydligt större nedgång än 20 procent, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Lägenhetspriserna ned med 1,3 procent – störst prisfall i Stormalmö

Lägenhetspriserna föll i november med 1,3 procent för Sverige som helhet. Mest föll priserna i Stormalmö (-3,1 procent). Norra Sverige var den enda regionen som uppvisade en uppgång i lägenhetspriserna (+1,2 procent). Sedan vårens toppnoteringar har lägenhetspriserna i Sverige fallit med 12,6 procent. Lägenhetspriserna har fallit som mest från toppen i Storgöteborg (-14,5 procent), följt av Stormalmö (-13,1 procent) och Södra Sverige (-12,7 procent).

Villapriserna ned med 1,4 procent – störst prisfall i Storstockholm

Villapriserna föll i november med 1,4 procent för Sverige som helhet. Mest föll villapriserna i Storstockholm (-4,1 procent). Storgöteborg var den enda regionen som uppvisade en uppgång i priserna under november (+1,2 procent). Sedan vårens toppnoteringar har

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli, mäklarguiden Hittamäklare och boendeappen Boappa är en del av SBAB:s trygga och enkla tjänster för bolån och boendeekonomi utan krångel. Antal bolånekunder uppgår till 292 000 och 449 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 september 2022). Antal medarbetare (FTE) är 856. 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, hittamäklare.se, boappa.com, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.

villapriserna i Sverige fallit med 16,3 procent. Störst sammanlagt prisfall uppvisar Storstockholm (-19,8 procent), följt av Stormalmö (-18,6 procent) och Storgöteborg (-17,7 procent).

För prisförändringar i Sverige som helhet och i de olika regionerna – se tabell 1–3 nedan.

För mer information, vänligen kontakta:

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

Erik Bukowski, Presschef, SBAB
Telefon: 072-451 79 37
E-post: erik.bukowski@sbab.se

Tabell 1: Prisförändringar i olika regioner enligt SBAB Booli Housing Price Index (HPI)

Procentuell förändring

Lägenheter

Indexområde	1 månad	3 månader	12 månader	Hittills i år	Sedan max
Storstockholm	-1.1 %	-3.0 %	-7.9 %	-8.4 %	-12.5 %
Storgöteborg	-1.6 %	-6.4 %	-11.5 %	-12.8 %	-14.5 %
Stormalmö	-3.1 %	-6.4 %	-8.5 %	-8.1 %	-13.1 %
Norra Sverige	1.2 %	-4.3 %	-5.5 %	-3.1 %	-11.4 %
Mellersta Sverige	-0.5 %	-4.3 %	-9.0 %	-8.3 %	-11.6 %
Södra Sverige	-1.8 %	-6.5 %	-9.4 %	-9.5 %	-12.7 %

Till och med november månad.

Hus

Indexområde	1 månad	3 månader	12 månader	Hittills i år	Sedan max
Storstockholm	-4.1 %	-10.1 %	-16.9 %	-17.2 %	-19.8 %
Storgöteborg	1.2 %	-9.6 %	-15.3 %	-14.5 %	-17.7 %
Stormalmö	-3.4 %	-10.8 %	-15.7 %	-16.0 %	-18.6 %
Norra Sverige	-1.9 %	-9.1 %	-6.4 %	-4.1 %	-12.9 %
Mellersta Sverige	-0.1 %	-12.1 %	-11.3 %	-10.1 %	-16.1 %
Södra Sverige	-1.3 %	-11.3 %	-12.9 %	-12.9 %	-16.3 %

Till och med november månad.

Källa: SBAB Booli

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 sex 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 till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli, mäklarguiden Hittamäklare och boendeappen Boappa är en del av SBAB:s trygga och enkla tjänster för bolån och boendeekonomi utan krångel. Antal bolånekunder uppgår till 292 000 och 449 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 september 2022). Antal medarbetare (FTE) är 856. 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, hittamaklare.se, boappa.com, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.

Tabell 2. Prisförändringar enligt SBAB Booli Housing Price Index (HPI) för Sverige som helhet

Procentuell förändring

November 2022	Förändring sedan				
	1m	3m	12m	Årsskifte	Max
Sverige	-1,4%	-8,6%	-11,0%	-10,7%	-14,8%
Lägenheter	-1,3%	-4,7%	-8,6%	-8,7%	-12,6%
Hus	-1,4%	-10,8%	-12,4%	-11,9%	-16,3%

Källa: SBAB Booli

Tabell 3. Prisförändringar enligt SBAB Booli Housing Price Index (HPI), faktisk och säsongrensad trend

Procentuell månadsförändring, faktiskt förändring och säsongrensad trend

Procentuell förändring, november	Faktiskt	Säsongjusterad trend
Totalt	-1,4	-2,2
Lägenheter	-1,3	-1,2
Storstockholm	-1,1	-0,7
Storgöteborg	-1,6	-1,2
Stormalmö	-3,1	-0,8
Norra Sverige	1,2	-0,7
Mellersta Sverige	-0,5	-0,8
Södra Sverige	-1,8	-1,1
Hus	-1,4	-2,5
Storstockholm	-4,1	-3,1
Storgöteborg	1,2	-2,7
Stormalmö	-3,4	-1,5
Norra Sverige	-1,9	-0,5
Mellersta Sverige	-0,1	-1,6
Södra Sverige	-1,3	-2,4

Källa: SBAB Booli

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli, mäklarguiden Hittamäklare och boendeappen Boappa är en del av SBAB:s trygga och enkla tjänster för bolån och boendeekonomi utan krångel. Antal bolånekunder uppgår till 292 000 och 449 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 september 2022). Antal medarbetare (FTE) är 856. 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, hittamaklare.se, boappa.com, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.