

Pressmeddelande 2022-11-02

Kraftiga prisfall på bostäder under oktober i Sverige – villapriserna ned med hela 19 procent i Storgöteborg sedan toppen

Priserna på både lägenheter och villor föll kraftigt under oktober i större delen av Sverige. Lägenhetspriserna föll som mest i Sveriges mellersta och södra delar samt i Storgöteborg (2,9–3,6 procent). Villapriserna föll som mest i Södra och Mellersta Sverige samt i Storgöteborg (5,4–6,1 procent). Prisfallen är större än vad som kan förklaras av normala säsongsmönster. Villapriserna har nu, beroende på region, fallit sammanlagt med mellan 11 och 19 procent sedan toppen, och lägenhetspriserna med mellan 11 och 13 procent. Storgöteborg är den region i Sverige som så här långt uppvisar störst sammanlagt prisfall på både lägenheter och villor. Detta visar SBAB och Boolis prisindex HPI som baseras på samtliga bostadsförsäljningar registrerade på Booli under oktober.

Kraftigt fall i lägenhetspriserna under oktober ...

Priserna på lägenheter fortsatte att falla brett och i några regioner kraftigt under oktober. Lägenhetspriserna föll som mest i Mellersta Sverige (3,6 procent), Södra Sverige (2,9 procent) samt Storgöteborg (2,9 procent). Sedan priserna stod som högst har lägenhetspriserna, beroende på region, fallit sammanlagt med mellan 11 och 13 procent (avrundat).

För Sverige som helhet föll lägenhetspriserna under oktober med 2,2 procent. Prisfallen är större än vad som kan förklaras av normala säsongsmönster.

... och villapriserna föll ännu mer

Villapriserna föll under oktober som mest i Mellersta och Södra Sverige (6,1 procent vardera) samt i Storgöteborg (5,4 procent). Sedan tidigare toppnoteringar har villapriserna, beroende på region, fallit sammanlagt med mellan 11 och 19 procent (avrundat).

För Sverige som helhet föll villapriserna under oktober med 5,1 procent. Prisfallen är större än vad som kan förklaras av normala säsongsmönster.

- Vi har ju spått att bostadspriserna kan falla med runt 20 procent för Sverige som helhet i huvudsak till följd av ränteuppgångarna. Vad gäller villapriserna börjar vi redan nu närma oss dessa nivåer i samtliga regioner med undantag för Norra Sverige. I Storgöteborg är vi i princip redan där nu, säger Robert Boije, chefsekonom på 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 292 000 och 449 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 september 2022). Antal medarbetare (FTE) är 856. 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.

- Priserna fortsätter att falla även på lägenheter men de sammanlagda prisfallen är, en region undantagen, inte riktigt lika stora som för villor. En möjlig förklaring till det kan vara att den höga inflationen, och i synnerhet elprisuppgången, slår hårdare mot villaboendet, säger Robert Boije.
- De stora prisfallen på bostäder ter sig säkert för många som dramatiska och i synnerhet för de som köpt på toppen och just kommit in på bostadsmarknaden och som nu av någon anledning behöver sälja sin bostad. För de som varit inne på bostadsmarknaden en längre period bör dock de senaste prisfallen sättas i relation till den stora prisuppgången under pandemin. Trots den senaste tidens stora prisnedgång ligger bostadspriserna fortfarande över nivåerna som förelåg innan pandemin bröt ut, säger Robert Boije.

För prisförändringar i de olika regionerna – se tabell 1 och 2 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: Prisförändring bostäder enligt SBAB Booli Housing Price Index (HPI)

Procentuell förändring

Lägenheter

Indexområde	1 månad	3 månader	12 månader	Hittills i år	Sedan max
Storstockholm	-1.4 %	0.2 %	-7.3 %	-7.4 %	-11.6 %
Storgöteborg	-2.9 %	-5.3 %	-10.4 %	-11.2 %	-12.9 %
Stormalmö	-0.8 %	-3.3 %	-5.6 %	-5.5 %	-10.7 %
Norra Sverige	-2.7 %	-4.9 %	-7.7 %	-4.0 %	-12.2 %
Mellersta Sverige	-3.6 %	-6.2 %	-8.6 %	-8.0 %	-11.3 %
Södra Sverige	-2.9 %	-5.7 %	-6.2 %	-7.7 %	-10.9 %

Till och med oktober månad.

Hus

Indexområde	1 månad	3 månader	12 månader	Hittills i år	Sedan max
Storstockholm	-1.4 %	-8.3 %	-11.6 %	-13.2 %	-15.9 %
Storgöteborg	-5.4 %	-12.5 %	-15.4 %	-15.5 %	-18.6 %
Stormalmö	-4.3 %	-8.7 %	-12.5 %	-12.8 %	-15.3 %
Norra Sverige	-4.4 %	-7.3 %	-5.1 %	-2.4 %	-11.3 %
Mellersta Sverige	-6.1 %	-10.4 %	-12.1 %	-9.7 %	-15.6 %
Södra Sverige	-6.1 %	-11.5 %	-10.5 %	-11.7 %	-15.2 %

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 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 292 000 och 449 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 september 2022). Antal medarbetare (FTE) är 856. 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.

Tabell 2. Prisförändringar enligt SBAB Booli Housing Price Index (HPI)

Procentuell månadsförändring, faktiskt förändring och säsongrensad trend

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

Källa: SBAB Booli

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 292 000 och 449 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 september 2022). Antal medarbetare (FTE) är 856. 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.