

Pressmeddelande 2022-10-02

Fortsatta - och i vissa regioner kraftiga - prisfall på bostäder i september

Priserna på både lägenheter och hus fortsatte falla brett och i några regioner kraftigt i september. I Stormalmö och Norra Sverige föll lägenhetspriserna mest (knappt 3 procent). Huspriserna föll som mest i Norra Sverige (drygt 5 procent) och Storgöteborg (knappt 5 procent). Priserna på hus i Stormalmö stod stilla, men föll i säsongsrensade termer. Sedan priserna stod som högst har lägenhetspriserna, beroende på region, fallit sammanlagt med mellan 8 och drygt 10 procent. Sedan tidigare toppnoteringar har huspriserna fallit med sammanlagt drygt 14 procent i Storstockholm och Storgöteborg. I säsongsrensade termer är prisfallet den största månadsnedgången för Sverige som helhet sedan det år prisindexet började beräknas för (2013). Detta visar SBAB och Boolis prisindex HPI som baseras på samtliga bostadsförsäljningar registrerade på Booli under september.

Lägenhetspriserna föll i samtliga regioner i september - som mest i Norra Sverige och Stormalmö

Priserna på lägenheter fortsatte att falla brett och i några fall kraftigt i september. I Stormalmö och Norra Sverige föll lägenhetspriserna mest (knappt 3 procent). Sedan priserna stod som högst har lägenhetspriserna, beroende på region, fallit sammanlagt med mellan 8 och drygt 10 procent.

För Sverige som helhet och i säsongsrensade termer föll lägenhetspriserna i september med 1,2 procent.

Kraftiga prisfall på hus i Norra Sverige och Storgöteborg i september

Huspriserna föll som mest i Norra Sverige (drygt 5 procent) och Storgöteborg (knappt 5 procent). Sedan tidigare toppnoteringar har huspriserna fallit med sammanlagt drygt 14 procent i Storstockholm och Storgöteborg.

För Sverige som helhet och i säsongsrensade termer föll huspriserna i september med 1,8 procent.

- Vi har ju spått att bostadspriserna kan falla med runt 20 procent för Sverige som helhet till följd av ränteuppgångarna. Trots att ränteuppgångarna väntas fortsätta till början av nästa år har vi redan nu sett sammanlagda prisfall på lägenheter i flera regioner med drygt 10 procent och i några regioner på hus med över 14 procent. Även om den väntade ränteuppgången till viss del kan vara inprisad i de prisfall vi

redan har sett, bör vi nog ändå ställa in oss på att bostadspriserna fortsätter att falla framöver, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

- I vår prognos över bostadspriserna har vi inte beaktat de höga elprisernas betydelse för bostadspriserna. Det talar för att riskerna för bostadspriserna framöver snarare ligger på nedåt- än uppåtssidan, säger Robert Boije.

För prisförändringar i de olika regionerna – se tabell 1 och 2.

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
<u>Storstockholm</u>	-0.7 %	-3.5 %	-4.8 %	-6.1 %	-10.4 %
<u>Storgöteborg</u>	-2.1 %	-5.2 %	-7.9 %	-8.8 %	-10.5 %
<u>Stormalmö</u>	-2.9 %	-6.4 %	-4.6 %	-4.5 %	-9.7 %
<u>Norra Sverige</u>	-2.9 %	-4.8 %	-7.5 %	-1.8 %	-10.3 %
<u>Mellersta Sverige</u>	-0.5 %	-5.2 %	-6.0 %	-4.7 %	-8.2 %
<u>Södra Sverige</u>	-1.7 %	-4.5 %	-4.2 %	-4.8 %	-8.3 %

Till och med **september** månad.

Hus

Indexområde	1 månad	3 månader	12 månader	Hittills i år	Sedan max
<u>Storstockholm</u>	-3.7 %	-4.2 %	-11.0 %	-12.1 %	-14.3 %
<u>Storgöteborg</u>	-4.7 %	-6.0 %	-11.1 %	-10.6 %	-14.1 %
<u>Stormalmö</u>	0.1 %	-5.5 %	-7.5 %	-7.8 %	-10.4 %
<u>Norra Sverige</u>	-5.2 %	-6.3 %	-1.5 %	1.4 %	-8.6 %
<u>Mellersta Sverige</u>	-4.3 %	-8.7 %	-7.0 %	-3.9 %	-9.8 %
<u>Södra Sverige</u>	-2.2 %	-5.6 %	-5.9 %	-5.6 %	-8.8 %

Källa: Booli Pro och 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 293 000 och 420 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 juni 2022). Antal medarbetare (FTE) är 860. 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.

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.

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

Procent, faktiskt och säsongsjusterat

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

Källa: Booli Pro och 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 293 000 och 420 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 juni 2022). Antal medarbetare (FTE) är 860. 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.