

Pressmeddelande 2020-01-10

Tydligt negativ trend för nyproduktionsläget för bostadsrätter i Malmö och Göteborg kommun

SBAB Booli Housing Market Index för det tredje kvartalet 2019 visar att utbudet av nya bostadsrätter fortfarande är tydligt större än efterfrågan på flera orter i Sverige, bland annat i Uppsala och Järfälla. Även i Malmö och Göteborg kommun råder ett visst överutbud och trenden har varit tydligt negativ det senaste året. För Sverige som helhet och i genomsnitt för våra tre storstadslän, rådet dock balans. I Norrköping och Umeå råder fortsatt högtryck. Generellt sett är nyproduktionsläget bättre för småhus än för bostadsrätter visar indexet.

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 och flyttmönster.

Ett index inom spannet 0,5–1,5 tolkas som en marknad som 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.

- SBAB Booli HMI visar att det för Sverige som helhet och i genomsnitt för våra tre storstadslän under det tredje kvartalet 2019 var balans för samtliga upplåtelseformer totalt sett. I Uppsala och Järfälla låg utbudet av nya bostadsrätter dock tydligt över efterfrågan. Även i Malmö och Göteborg kommun samt Örebro och Jönköping ser vi tecken på ett visst överutbud av nya bostadsrätter. Trenden det senaste året i framförallt Malmö och Göteborg kommun för nya bostadsrätter ser inte lovande ut, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- Umeå och Norrköping är två orter där det ser betydligt ljusare ut för nyproduktionen av bostadsrätter. Generellt sett är nyproduktionsläget också bättre för småhus än för bostadsrätter på de flesta orter i Sverige, vilket sannolikt hänger ihop med lägre markpriser i de något mer perifera områden där småhus byggs tillsammans med en relativt liten nyproduktion av småhus de senaste åren, säger Robert Boije.
- Det är viktigt att betona att ett index som mäter att utbudet är större än efterfrågan inte behöver betyda att det inte finns ett behov av nya bostäder på den ort där detta föreligger. Behovet kan vara större än den faktiska efterfrågan som ju styrs av faktorer som hushållens inkomster, amorteringskrav, kalkylräntor och prisbildningen på nya bostäder. Det är således viktigt att skilja på behovet och den faktiska efterfrågan, säger Robert Boije.

Indexet tas fram i samarbete med analysföretaget Evidens. Bifogat finns indexet beräknat för de områden där tillräcklig prisstatistik finns och ett urval av diagram för olika områden.



För mer information, vänligen kontakta:

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

Erik Wennergren, Presschef
Telefon: 072-451 79 37
E-post: erik.wennergren@sbab.se

SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Sedan 2016 är Booli en del av SBAB. Antal bolånekunder uppgår till 270 000 och 329 000 privatpersoner har sparkonto. Antal medarbetare är 630. SBAB vill bidra till bättre boende och boendeekonomi och arbetar därför med fyra av FN:s globala hållbarhetsmål inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. Som första bank i Sverige har SBAB därför bland annat sltit ett grönt kretslopp genom att låna ut pengar via så kallade gröna obligationer som därefter öronmärks för att enbart finansiera SBAB:s Gröna bolån. Läs mer på: sbab.se, booli.se, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.