

Pressmeddelande 2023-02-02

Bostadspriserna vände uppåt i januari

Bostadspriserna ökade med i genomsnitt 1,8 procent i Sverige i januari. Priserna ökade på både villor och bostadsrätter i samtliga regioner, med undantag för i Storgöteborg där villapriserna sjönk svagt. Största uppgången visade villapriserna i Mellersta Sverige (5,6 procent) och bostadsrätterna i Stormalmö (4,6 procent). Den säsongsrensade trenden indikerar dock en fortsatt negativ prisutveckling. Detta visar SBAB Booli Housing Price Index (HPI) för januari.

Bred boprisuppgång i januari

Priserna på bostäder ökade med i genomsnitt 1,8 procent i januari i Sverige. Den säsongsrensade trenden indikerar dock en fortsatt negativ prisutveckling (-1,6 procent).

- Vi ser helt klart en bred prisuppgång på bostäder i Sverige i januari. Det kan möjligen vara ett tecken på att bostadsköparnas oro för fortsatt stigande bostadsräntor och elpriser har minskat. Men det är nog för tidigt att ropa hej än, då den säsongsrensade trenden fortfarande uppvisar en negativ prisutveckling. Riksbankens beslut om styrräntan under våren och vart elpriserna tar vägen tror jag blir avgörande för den fortsatta utvecklingen, även om bostadsköparna till viss del troligen redan har prisat in en viss uppgång till i räntorna, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Lägenhetspriserna steg i januari med 2,4 procent i Sverige som helhet

Lägenhetspriserna steg i januari med 2,4 procent för Sverige som helhet. Mest steg priserna i Stormalmö (4,6 procent), följt av Storgöteborg (3,6 procent) och Storstockholm (2,9 procent). Den säsongsrensade trenden låg dock kvar på negativa tal för Sverige som helhet (-1,0 procent), även om trenden vände upp något. Storstockholm var det enda området som uppvisade ett trendtal som inte var negativt (0,0 procent).

- Bostadsrättspriserna steg särskilt mycket i våra tre storstadsområden i januari. Jag tror dock att vi behöver avvakta ytterligare ett par månader för att kunna avgöra om prisläget börjar stabiliseras på riktigt eller om uppgången mest handlar om en normal säsongsmissig variation, säger Robert Boije.

Villapriserna steg i januari med 1,4 procent i Sverige som helhet

Villapriserna steg i januari med 1,4 procent för Sverige som helhet. Mest steg priserna i Mellersta Sverige (5,6 procent), följt av Stormalmö (1,8 procent). I Storgöteborg föll villapriserna svagt (-0,3 procent). Den säsongsrensade trenden för Sverige som helhet låg kvar på negativa tal (-2,1 procent).

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.

- Prisuppgången på villor är inte riktigt lika tydlig som för bostadsrätter. Det hänger troligen ihop med en fortsatt osäkerhet kring inte minst elprisernas utveckling som är mer avgörande för villor än för bostadsrätter. Även om regeringens utlovade elprisstöd nu kommit på plats kan man som villaköpare knappast räkna med fortsatta stöd av den här typen för all framtid i händelse av fortsatt höga elpriser, säger Robert Boije.

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 på 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>	2.9 %	1.0 %	-7.6 %	2.9 %	-10.6 %
<u>Storgöteborg</u>	3.6 %	0.7 %	-11.3 %	3.6 %	-12.3 %
<u>Stormalmö</u>	4.6 %	-0.3 %	-8.5 %	4.6 %	-10.6 %
<u>Norra Sverige</u>	1.0 %	-2.9 %	-11.9 %	1.0 %	-15.3 %
<u>Mellersta Sverige</u>	2.7 %	1.6 %	-8.8 %	2.7 %	-9.5 %
<u>Södra Sverige</u>	0.4 %	-2.8 %	-10.2 %	0.4 %	-13.8 %

Till och med januari månad.

Hus

Indexområde	1 månad	3 månader	12 månader	Hittills i år	Sedan max
<u>Storstockholm</u>	0.7 %	-5.6 %	-18.5 %	0.7 %	-19.8 %
<u>Storgöteborg</u>	-0.3 %	-4.1 %	-15.9 %	-0.3 %	-18.8 %
<u>Stormalmö</u>	1.8 %	-5.5 %	-18.1 %	1.8 %	-18.7 %
<u>Norra Sverige</u>	0.1 %	-7.0 %	-12.1 %	0.1 %	-14.5 %
<u>Mellersta Sverige</u>	5.6 %	-1.2 %	-13.4 %	5.6 %	-14.9 %
<u>Södra Sverige</u>	0.6 %	-5.5 %	-15.2 %	0.6 %	-18.0 %

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 på bostäder enligt SBAB Booli Housing Price Index (HPI)

Procentuell månadsförändring, faktiskt förändring och säsongrensad trend

	Index januari -23	Förändring sedan			Förändring sedan	
		1m	3m	12m	Årsskifte	Max
Sverige (HPI)	1,80	+1,8%	-3,2%	-12,9%	+1,8%	-15,0%
Lägenheter	1,85	+2,4%	-0,2%	-9,0%	+2,4%	-11,6%
Stockholm	1,65	+2,9%	+1,0%	-7,6%	+2,9%	-10,6%
Göteborg	1,74	+3,6%	+0,7%	-11,3%	+3,6%	-12,3%
Malmö	1,89	+4,6%	-0,3%	-8,5%	+4,6%	-10,6%
Småhus	1,76	+1,4%	-4,8%	-15,0%	+1,4%	-17,1%
Stockholm	1,61	+0,7%	-5,6%	-18,5%	+0,7%	-19,8%
Göteborg	1,64	-0,3%	-4,1%	-15,9%	-0,3%	-18,8%
Malmö	1,68	+1,8%	-5,5%	-18,1%	+1,8%	-18,7%

Källa: SBAB Booli

Tabell 3. Prisförändringar på bostäder enligt SBAB Booli Housing Price Index (HPI)

Procentuell månadsförändring, faktiskt förändring och säsongrensad trend

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

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.