

Pressmeddelande 2021-08-03

Bostadspriserna föll på bred front i juli – kan inte förklaras av normala säsongsmönster

Lägenhetspriserna föll i samtliga regioner i Sverige i juli med undantag av Stormalmö. I Storstockholm backade lägenhetspriserna med 2,6 procent. Villapriserna föll med 3,4 respektive 4,4 procent i Storgöteborg och Stormalmö medan de stod mer eller mindre stilla i Storstockholm. Prisnedgångarna kan inte förklaras av normala säsongsmönster. Det visar SBAB:s och Booli:s prisindex HPI baserat på samtliga registrerade bostadsförsäljningar på Booli under juli.

Lägenhetspriser föll på bred front i juli i större delen i Sverige

Lägenhetspriserna föll i samtliga regioner i Sverige i juli med undantag av Stormalmö. I Storstockholm backade lägenhetspriserna med hela 2,6 procent. Prisnedgångarna kan inte förklaras av normala säsongsmönster.

- Man ska vara försiktig med att tolka enskilda månadsutfall, men det blir mer och mer tydligt att vi gått in i ett betydligt lugnare läge på bostadsmarknaden. Vi har nu haft två månader med röda siffror i våra storstadsområden. Den negativa utvecklingen för lägenheter under juli kan inte förklaras av normala säsongsmönster, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- Vi såg att prisökningstakten på bostäder avtog redan runt april och utvecklingen sedan dess stärker bilden av att prisutvecklingen på lägenheter mattats av betydligt. Normalt brukar dock augusti ge prisökningar på lägenheter som är större än 12-månadsgenomsnittet. Det är därför möjligt att vi även detta år får en viss uppgång i augusti. Samtidigt brukar resten av hösten vara lugnare, så vi bör nog förvänta oss en i stort återhållsam utveckling på marknaden för lägenheter i höst, fortsätter Robert Boije.

Markant fallande villapriser i Storgöteborg och Stormalmö

Villapriserna föll med 3,4 respektive 4,4 procent i Storgöteborg och Stormalmö. Prisnedgångarna kan inte förklaras av normala säsongsmönster. I Storstockholm stod priserna mer eller mindre stilla (+ 0,3 %).

- Fallen i villapriserna i Storgöteborg och Stormalmö i juli är relativt stora. Det följer efter en period där villapriserna ökat betydligt mer än lägenhetspriserna, vilket sannolikt kan förklaras av en fortsatt stor efterfrågan på större bostadsyta under pandemin. Men även för villor ser nu utvecklingen således ut att mattas av, säger Robert Boije.

Se tabell med prisutveckling i olika områden i Sverige nedan.

Lägenheter

| Indexområde | 1 månad | 3 månader | 12 månader | Hittills i år | Sedan max |
|--------------------------|---------|-----------|------------|---------------|-----------|
| <u>Storstockholm</u> | -2.6 % | -1.9 % | 7.7 % | 3.4 % | -2.7 % |
| <u>Storgöteborg</u> | -0.7 % | 0.3 % | 6.2 % | 3.5 % | -0.7 % |
| <u>Stormalmö</u> | 0.0 % | -0.4 % | 13.2 % | 7.4 % | -1.7 % |
| <u>Norra Sverige</u> | -0.8 % | 1.3 % | 13.0 % | 11.7 % | -0.8 % |
| <u>Mellersta Sverige</u> | -2.8 % | -1.6 % | 5.8 % | 3.6 % | -2.8 % |
| <u>Södra Sverige</u> | -2.2 % | -1.7 % | 7.9 % | 4.6 % | -2.2 % |

Till och med juli månad.

Hus

| Indexområde | 1 månad | 3 månader | 12 månader | Hittills i år | Sedan max |
|--------------------------|---------|-----------|------------|---------------|-----------|
| <u>Storstockholm</u> | 0.3 % | -0.9 % | 17.5 % | 8.2 % | -1.6 % |
| <u>Storgöteborg</u> | -3.4 % | -2.6 % | 12.1 % | 5.2 % | -3.4 % |
| <u>Stormalmö</u> | -4.4 % | -2.8 % | 16.2 % | 9.0 % | -4.4 % |
| <u>Norra Sverige</u> | 0.4 % | 6.2 % | 22.1 % | 16.6 % | 0.0 % |
| <u>Mellersta Sverige</u> | -0.1 % | 2.2 % | 20.2 % | 16.6 % | -0.1 % |
| <u>Södra Sverige</u> | 0.8 % | 2.5 % | 18.6 % | 14.2 % | -1.0 % |

Till och med juli månad.

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 bl.a. 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 6 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 288 000 och 391 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 juni 2021). Antal medarbetare (FTE) är 811. 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.



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

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 288 000 och 391 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 juni 2021). Antal medarbetare (FTE) är 811. 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.