

Pressmeddelande 2022-09-02

Misstag att tolka prisuppgången på bostäder i vissa regioner som att botten är nådd

Priserna på lägenheter fortsatte att falla i augusti i fyra av sex regioner. Huspriserna fortsatte att falla i tre regioner medan de steg i tre andra. Mycket talar för att de stigande priserna i vissa regioner till stor del är en "efter-sommaren-effekt".

Säsongrensat föll priserna på både lägenheter och hus med omkring 1 procent i augusti för Sverige som helhet. Detta visar SBAB och Boolis prisindex HPI som baseras på samtliga bostadsförsäljningar registrerade på Booli under augusti. I takt med förväntade fortsatta höjningar av Riksbankens styrränta, som drar med sig den rörliga bolåneräntan upp, kan bostadspriserna förväntas fortsätta falla under hösten.

Lägenhetspriserna fortsatte att falla i fyra av sex regioner i augusti

Under augusti föll priserna på lägenheter i Storgöteborg (-0,5 procent), Norra Sverige (-0,9 procent), Mellersta Sverige (-2,4 procent) och Södra Sverige (-1,4 procent). I Storstockholm och Stormalmö steg de dock med 2,2 respektive 1,3 procent vardera. Sedan toppnoteringen har, trots uppgången i augusti, lägenhetspriserna fallit som mest i Storstockholm (-9,9 procent). För Sverige som helhet och i säsongrensade termer föll lägenhetspriserna i augusti med över 1 procent. De föll också säsongrensat i Storstockholm och Storgöteborg medan de stod stilla i Stormalmö.

Huspriserna föll i tre regioner medan de steg i tre andra

Under augusti steg priserna på hus i Storstockholm (0,3 procent), Norra Sverige (3,1 procent) och Mellersta Sverige (1,2 procent). I Storgöteborg, Stormalmö och Södra Sverige sjönk de dock med 0,1 procent respektive 2,1 och 1,0 procent vardera. Sedan toppnoteringen har, trots uppgången i augusti, även huspriserna fallit som mest i Storstockholm (-11,0 procent), tätt följt av Stormalmö (-10,0 procent) och Storgöteborg (-9,6 procent). För Sverige som helhet och i säsongrensade termer föll huspriserna i augusti med knappt 1 procent. De föll också säsongrensat i samtliga tre storstadsområden.

- Inte helt oväntat ser vi nu i vissa regioner en viss rekyl uppåt i bostadspriserna efter att semestrarna är slut och aktiviteten har ökat något på bostadsmarknaden. Men då vi tar hänsyn till vad som är normalt för årstiden och gör en så kallad säsongrensning ser vi att priserna på både lägenheter och hus har fortsatt att falla i Sverige som helhet, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- Jag tror att det vore ett stort misstag att tolka augustis uppgång i bostadspriserna i vissa regioner som ett tecken på att vi nu börjar närma oss botten på priset. Även om en del av den förväntade fortsatta uppgången av den rörliga bostadsräntan

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.

troligen redan är inprisad skulle jag inte bli förvånad över ett fortsatt prisfall på omkring tio procent innan det bottnar, fortsätter Robert Boije.

- För många ter sig nog det som nu händer på bostadsmarknaden som dramatiskt. Det är det också för framför allt nya på bostadsmarknaden som köpt på toppen och som av någon anledning nu behöver sälja. För den majoritet som varit inne på bostadsmarknaden ett tag vill jag dock uppmana till lugn. Att priserna faller när räntorna går upp betyder att det som säljs och köps går ned lika mycket. Priserna steg också oväntat och kraftigt under pandemin. Så länge inte arbetslösheten ökar markant finns ingen anledning till alarmism för vare sig den breda majoriteten bostadsägare eller svensk ekonomi i stort, avslutar 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. Prisförändringar enligt SBAB Booli Housing Price Index (HPI)

Procent

Lägenheter

Indexområde	1 månad	3 månader	12 månader	Hittills i år	Sedan max
Storstockholm	2.2 %	-7.0 %	-2.5 %	-5.5 %	-9.9 %
Storgöteborg	-0.5 %	-7.4 %	-5.1 %	-6.8 %	-8.5 %
Stormalmö	1.3 %	-5.3 %	-1.0 %	-1.2 %	-6.6 %
Norra Sverige	-0.9 %	-7.6 %	-2.5 %	0.5 %	-8.2 %
Mellersta Sverige	-2.4 %	-6.7 %	-4.5 %	-4.4 %	-7.8 %
Södra Sverige	-1.4 %	-4.6 %	-1.6 %	-3.2 %	-6.7 %

Till och med augusti månad.

Hus

Indexområde	1 månad	3 månader	12 månader	Hittills i år	Sedan max
Storstockholm	0.3 %	-6.6 %	-7.3 %	-8.6 %	-11.0 %
Storgöteborg	-0.1 %	-4.8 %	-4.8 %	-6.0 %	-9.6 %
Stormalmö	-2.1 %	-7.7 %	-8.0 %	-7.4 %	-10.0 %
Norra Sverige	3.1 %	-2.4 %	2.0 %	6.5 %	-4.0 %
Mellersta Sverige	1.2 %	-4.9 %	-1.7 %	0.6 %	-5.6 %
Södra Sverige	-1.0 %	-6.0 %	-4.5 %	-3.5 %	-6.8 %

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 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.

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

Procent, faktiskt och säsongrensat

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

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.