

Pressmeddelande 2024-05-02

Bostadspriserna upp på bred front i april

Bostadspriserna steg med 1,7 procent i april i Sverige som helhet. Därmed har bostadspriserna stigit fyra månader i rad och med sammanlagt 5,8 procent sedan årsskiftet. Lägenhetspriserna steg med 1,2 procent och villapriserna med 1,9 procent, vilket är mer än normalt för säsongen – särskilt för lägenheterna. Den beräknade säsongsjusterade trenden uppvisar nu en tydlig uppgång. Med reservation för att trendberäkningar är osäkra indikerar trendberäkningen nu en prisuppgång på omkring 6 procent under hela 2024 om trenden består. Det ligger lite över SBAB:s senaste prognos på 4 procent. Detta visar SBAB Booli Housing Price Index (HPI) för april.

Bostadspriserna steg med 1,7 procent i april i Sverige som helhet

Bostadspriserna steg med 1,7 procent i april i Sverige som helhet (se tabell 1). Det var fjärde månaden i rad med stigande priser. Med beaktande av bland annat säsongpåverkan, indikerar den beräknade trenden en uppgång på 0,5 procent (se tabell 2 och diagram 1).

- Bostadspriserna har nu stigit fyra månader i rad och med sammanlagt nästan 6 procent sedan årsskiftet. Vi ser nu också en mer tydlig uppgång i den underliggande trenden, alltså när man justerar prisuppgången för hur mycket priserna normalt brukar ändras vid denna tidpunkt på året och för andra tillfälliga effekter, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- En källa till viss osäkerhet i tolkningen av bostadsprisernas utveckling är att gruppen kapitalstarka bostadsköpare som varit inne på bostadsmarknaden en längre tid, och som därmed är mindre priskänsliga, möjligen kan vara överrepresenterade bland de som nu gör bostadsaffärer. Det återstår därför att se vad som händer med priserna framöver i takt med att det historiskt mycket stora utbudet av bostäder ska omsättas, säger Robert Boije.
- Än så länge har bostadspriserna inte återhämtat sig efter fallet från toppnoteringarna våren 2022, det vill säga innan Riksbanken började höja styrräntan. Närmast att återhämta sig är lägenheter i Storstockholm där det totala prisfallet sedan våren 2022 nu stannar vid låga 3,7 procent efter de senaste månadernas prisuppgång, säger Robert Boije.

Lägenhetspriserna steg med 1,2 procent i april

Lägenhetspriserna steg med 1,2 procent i april. Mest steg lägenhetspriserna i Norra Sverige (4,1 %). Södra Sverige uppvisade som enda region fallande lägenhetspriser (-0,7 %). Med beaktande av bland annat säsongpåverkan, indikerar trenden stigande lägenhetspriser med 0,5 procent i april för Sverige som helhet (se tabell 2 och diagram 1–2).

- Summerat sedan årsskiftet har lägenhetspriserna nu stigit med över 7 procent. Även den beräknade trenden uppvisar nu en tydlig uppgång, det vill säga att priserna stiger mer än vad man kan förvänta sig givet denna tidpunkt på året, säger Robert Boije.

Villapriserna steg med 1,9 procent i april

Villapriserna steg med 1,9 procent i april. Som mest steg de i Norra Sverige (3,2 %). Ingen region uppvisade fallande villapriser. Med beaktande av bland annat säsongpåverkan, indikerar även den beräknade trenden för villapriserna en uppgång med 0,5 procent i april för Sverige som helhet (se tabell 2 och diagram 1–2).

- Villapriserna brukar, sett till tidigare säsongmönster, uppvisa en större uppgång i april än lägenhetspriserna, men det förhållandet ser vi inte i år. Det återstår att se om villorna hämtar igen det nästa månad. Möjligen är det den kalla våren och därmed försenad grönska i villatradgårdarna som spökar här, säger Robert Boije.

För mer information, vänligen kontakta:

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

Catharina Henriksson, Presschef, SBAB
Telefon: 076-118 79 14
E-post: catharina.henriksson@sbab.se

För prisförändringar i Sverige som helhet och i de olika regionerna – se tabell- och diagrambilaga nedan.

Tabell 1: Prisförändringar på bostäder enligt SBAB Booli Housing Price Index (HPI)

Procentuell förändring, olika perioder

	Index april -24	Förändring sedan			Förändring sedan	
		1m	3m	12m	Årskifte	Max
Totalt	1,87	+1,7%	+4,0%	+2,4%	+5,8%	-9,6%
Lägenheter	1,90	+1,2%	+3,7%	+3,2%	+7,4%	-5,1%
Storstockholm	1,78	+1,4%	+4,7%	+4,0%	+7,4%	-3,7%
Storgöteborg	1,83	+0,7%	+2,8%	+1,6%	+8,0%	-8,1%
Stormalmö	2,01	+0,2%	+2,3%	+3,2%	+7,0%	-4,5%
Norra Sverige	2,32	+4,1%	+5,7%	+7,8%	+11,1%	-3,9%
Mellersta Sverige	1,87	+2,6%	+1,7%	+2,0%	+7,7%	-6,2%
Södra Sverige	2,20	-0,7%	+1,5%	-0,3%	+5,0%	-9,9%
Småhus	1,86	+1,9%	+4,2%	+1,9%	+5,0%	-11,9%
Storstockholm	1,75	+1,1%	+4,3%	+1,6%	+5,0%	-12,9%
Storgöteborg	1,74	+0,5%	+2,1%	+1,5%	+2,0%	-13,4%
Stormalmö	1,85	+0,9%	+4,0%	+4,6%	+6,6%	-10,8%
Norra Sverige	2,10	+3,2%	+8,9%	+5,5%	+9,6%	-6,4%
Mellersta Sverige	1,80	+1,3%	+1,4%	+0,1%	+4,1%	-15,4%
Södra Sverige	1,85	+2,4%	+3,7%	+1,1%	+3,8%	-12,5%

Källa: SBAB Booli Housing Price Index (HPI)

Beskrivning av prisindexet

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 årskiftet 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 på bostäder – faktisk och enligt underliggande trend

Procentuell förändring, april

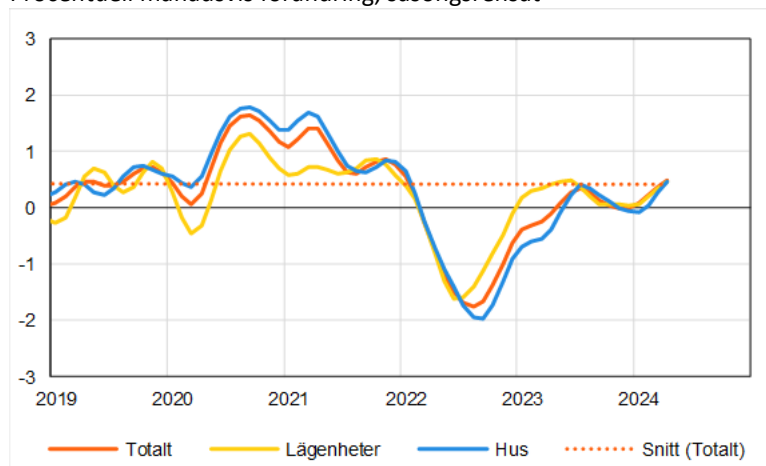
	Faktiskt	Säsongsjusterat	Säsongjust. trend
Totalt	1,7	0,5	0,5
Lägenheter	1,2	0,7	0,5
Storstockholm	1,4	1,4	0,9
Storgöteborg	0,7	0,6	0,4
Stormalmö	0,2	-0,2	0,4
Norra Sverige	4,1	2,9	0,7
Mellersta Sverige	2,6	0,5	0,2
Södra Sverige	-0,7	-1,6	-0,5
Hus	1,9	0,5	0,5
Storstockholm	1,1	0,1	0,4
Storgöteborg	0,5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

Anm. Trendvärdena är beräknade med metoden X11 som rensar bort både normala säsongeffekter och andra tillfälliga effekter. Vikten i respektive region är beräknad som antalet lägenheter/hus i stocken gånger genomsnittspriset. De separat skattade trendvärdena för lägenheter respektive hus kan om de "summeras" skilja sig lite från det trendvärde som erhålls när både lägenhetspriserna och villapriserna ingår i skattningen.

Källa: SBAB Booli Housing Price Index (HPI) och Macrobond

Diagram 1. Lägenhetsprisernas trendmässiga utveckling

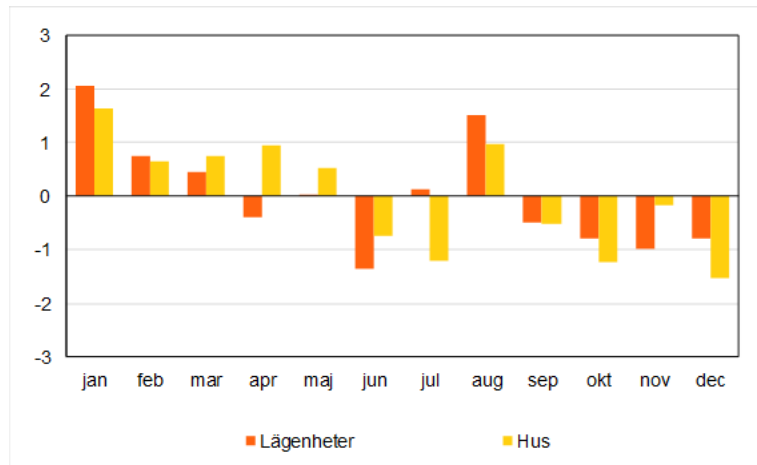
Procentuell månadsvis förändring, säsongrensad



Källa: SBAB Booli Housing Price Index (HPI) och Macrobond

Diagram 2. Beräknade genomsnittliga månadsvisa säsongsbidrag

Procentenheter



Källa: SBAB Booli Housing Price Index (HPI) och Macrobond