

Pressmeddelande 2024-09-02

Bostadspriserna steg med 2 procent i augusti

Bostadspriserna steg med 2,0 procent i augusti i Sverige som helhet, varav lägenhetspriserna med 1,5 procent och villapriserna med 2,2 procent. Villapriserna steg i samtliga regioner och lägenhetspriserna i fem av sex regioner. Mest steg lägenhetspriserna i Storgöteborg. Villapriserna steg mest i Södra Sverige tätt följt av Storgöteborg. Rensat för säsong och andra tillfälliga effekter steg bostadspriserna för Sverige som helhet med 0,7 procent – lägenhetspriserna med 0,5 procent och villapriserna med 0,8 procent. Detta visar SBAB Booli Housing Price Index (HPI) för augusti.

Bostadspriserna steg med 2 procent i augusti i Sverige som helhet

Bostadspriserna steg med 2,0 procent i augusti i Sverige som helhet (se tabell 1). Summerat sedan årsskiftet har bostadspriserna ökat med 7,7 procent. Rensat för säsong och andra tillfälliga effekter steg priserna för Sverige som helhet i augusti med 0,7 procent (se tabell 2 och diagram 1).

- I juli sjönk bostadspriserna för första gången sedan årsskiftet, vilket är att vänta en semestermånad. Lika väntad var uppgången nu i augusti. Rensat för normala säsongseffekter och även andra tillfälliga effekter, steg priserna i augusti trendmässigt med 0,7 procent. Det indikerar att priserna steg mer än vad de normalt gör en augustimånad. Samtidigt är sådana trendberäkningar osäkra och ska tolkas med viss försiktighet, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- Tittar man på hur det har sett ut i genomsnitt över tid brukar bostadspriserna stiga under vårmånaderna och i augusti för att sedan falla tillbaka under perioden september till december. Det blir nu intressant att se vad som händer denna höst när Riksbanken precis har sänkt räntan för andra gången i år och även aviserat flera ytterligare sänkningar innan årets slut. Normalt är det de längre bundna räntorna som har störst betydelse för bostadspriserna. De har redan sjunkit tillbaka rejält och väntas inte sjunka särskilt mycket mer. Då detta redan bör vara inprisat i bostadspriserna, bör vi alltså förvänta oss fallande bostadspriser under hösten, men osvuret är bäst har vi fått lära oss när det gäller bostadsmarknaden, säger Robert Boije.

Lägenhetspriserna steg med 1,5 procent i augusti

Lägenhetspriserna steg med 1,5 procent i augusti för Sverige som helhet (se tabell 1). Priserna steg i fem av sex regioner. Den enda region som uppvisade sjunkande priser var Södra Sverige (- 1,2 %). Mest steg priserna i Storgöteborg (+ 2,4 %). Summerat sedan årsskiftet har lägenhetspriserna ökat med 7,6 procent. Med beaktande av säsongspåverkan och andra tillfälliga effekter, indikerar trenden stigande lägenhetspriser med 0,5 procent i

augusti för Sverige som helhet (se tabell 2 och diagram 1). Lägenhetspriserna ligger nu endast 5 procent under toppnoteringarna våren 2022 innan Riksbanken började höja styrräntan.

Villapriserna ökade med 2,2 procent i augusti

Villapriserna ökade med i genomsnitt 2,2 procent i augusti för Sverige som helhet (se tabell 1). Till skillnad från prisbilden i juli där priserna steg respektive sjönk i tre regioner vardera steg nu priserna i samtliga sex regioner. Störst var uppgången i Södra Sverige följt av Storgöteborg (3,5 % respektive 3,4 %). Summerat sedan årsskiftet har villapriserna ökat med 7,8 procent, det vill säga något mer än lägenhetspriserna. Med beaktande av bland annat säsongpåverkan, indikerar den beräknade underliggande trenden i augusti stigande priser med 0,8 procent (se tabell 2 och diagram 1), det vill säga även här lite mer än på lägenhetssidan. Villapriserna ligger nu 10 procent under toppnoteringarna våren 2022.

- Summerat sedan årsskiftet är villaprisuppgången nu större än den för lägenheterna. Jag har tidigare varit lite förvånad över att priserna på lägenheter har ökat mer än för villor med tanke på att många bostadsrättsföreningar står inför fortsatt stora höjningar av månadsavgifterna när tidigare bundna lån till mycket låg ränta har eller ska löpa ut. Möjligen börjar vi nu ändå se det i prisbilden, 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: 076-1187914
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 augusti -24	Förändring sedan			Förändring sedan	
		1m	3m	12m	Årsskifte	Max
Totalt	1,90	+2,0%	+0,4%	+3,6%	+7,7%	-8,2%
Lägenheter	1,90	+1,5%	-0,4%	+3,9%	+7,6%	-5,0%
Storstockholm	1,76	+2,2%	-1,7%	+3,5%	+6,3%	-4,8%
Storgöteborg	1,85	+2,4%	+0,1%	+2,9%	+9,3%	-7,0%
Stormalmö	2,05	+0,0%	+1,9%	+6,9%	+9,0%	-2,8%
Norra Sverige	2,31	+1,5%	+2,7%	+5,5%	+11,1%	-4,5%
Mellersta Sverige	1,90	+0,8%	-0,2%	+2,6%	+9,2%	-4,8%
Södra Sverige	2,26	-1,2%	+2,5%	+4,5%	+7,6%	-7,2%
Småhus	1,90	+2,2%	+0,8%	+3,4%	+7,8%	-10,0%
Storstockholm	1,74	+1,4%	-0,8%	+1,0%	+5,0%	-13,3%
Storgöteborg	1,78	+3,4%	-0,1%	+3,7%	+4,8%	-11,2%
Stormalmö	1,89	+1,1%	+0,8%	+4,7%	+9,5%	-9,1%
Norra Sverige	2,11	+2,0%	+4,2%	+4,5%	+10,4%	-5,8%
Mellersta Sverige	1,83	+0,7%	-1,6%	+1,2%	+5,8%	-14,1%
Södra Sverige	1,93	+3,5%	+1,5%	+4,9%	+8,9%	-8,6%

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 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.

Tabell 2. Prisförändringar på bostäder – faktisk och enligt underliggande trend

Procentuell förändring, augusti

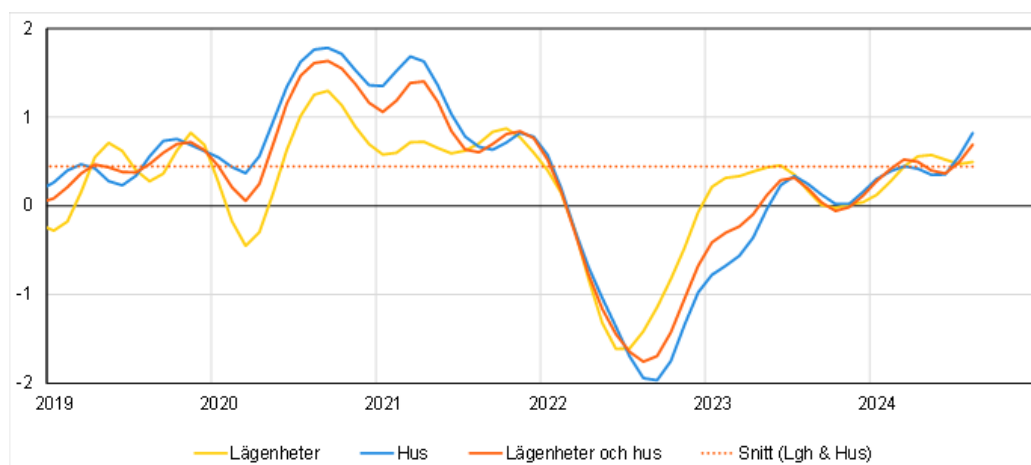
	Faktiskt	Säsongs-justerat	Säsongs-just. trend
Totalt	2,0	1,0	0,7
Lägenheter	1,5	0,7	0,5
Storstockholm	2,2	0,9	0,4
Storgöteborg	2,4	1,6	0,6
Storlammö	0,0	0,8	0,9
Norra Sverige	1,5	-0,3	0,4
Mellersta Sverige	0,8	0,0	0,5
Södra Sverige	-1,2	-1,3	0,6
Hus	2,2	1,5	0,8
Storstockholm	1,4	0,8	0,2
Storgöteborg	3,4	2,5	0,6
Storlammö	1,1	0,6	0,7
Norra Sverige	2,0	0,4	0,8
Mellersta Sverige	0,7	0,1	0,5
Södra Sverige	3,5	2,4	1,2

Anm. Trendvärdena är beräknade med metoden X11 som rensar bort både normala säsongseffekter 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. Bostadsprisernas trendmässiga utveckling

Procentuell månadsvis förändring, rensat för säsongsbidrag och andra tillfälliga effekter

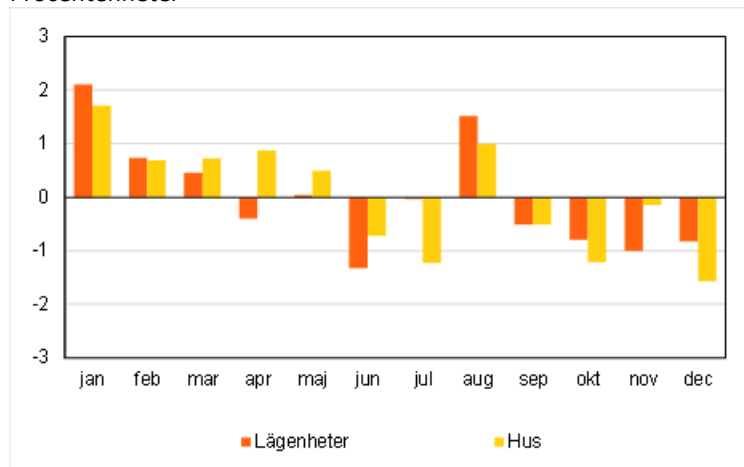


Källa: SBAB Booli Housing Price Index (HPI) och Macrobond

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli och mäklarguiden Hittamäklare är en del av SBAB:s trygga och enkla tjänster för bolån och boendeekonomi utan krångel. Antal bolånekunder uppgår till 291 000 och 652 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 juni 2024). Antal medarbetare (FTE) är 1 008. 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, hittamaklare.se, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.

Diagram 2. Beräknade genomsnittliga månadsvisa säsongsbidrag

Procentenheter



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