

Pressmeddelande 2025-03-03

## Svagt stigande bostadspriser i februari - trenden pekar dock på fallande

**Bostadspriserna steg med 0,5 procent i februari i Sverige som helhet: lägenhetspriserna med 1,0 procent och villapriserna med 0,2 procent. Störst prisuppgång på lägenheter hade Norra Sverige (+5,2 %) och på villor Storstockholm (+2,4 %). I två regioner vardera föll såväl lägenhets- som villapriserna. Trenden, där säsongseffekten och andra tillfälliga effekter rensats bort, pekar mot svagt fallande priser på både lägenheter och villor i februari i Sverige som helhet. Detta visar SBAB Booli Housing Price Index (HPI) för februari.**

### Bostadspriserna steg med 0,5 procent i februari i Sverige som helhet

Bostadspriserna steg med 0,5 procent i februari i Sverige som helhet (se tabell 1). Rensat för säsongseffekten och även för andra tillfälliga effekter föll priserna med 0,3 procent (se tabell 2 och diagram 1).

- Historiskt sett brukar bostadspriserna öka under årets inledande månader och februari i år var inget undantag. Däremot var det ingen stark uppgång. Räknar man bort den positiva säsongseffekten och andra tillfälliga effekter sjönk priserna. Vi räknar med att priserna fortsätter att stiga nu under våren för att sedan falla tillbaka något under hösten, i linje med normala säsongsmönster. Vår prognos är att bostadspriserna stiger med knappt 6 procent totalt under hela 2025. Hittills har de stigit med knappt 3 procent, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- Bostadspriserna ligger nu drygt 9 procent under toppnoteringarna från våren 2022, säger Robert Boije.

### Lägenhetspriserna steg med 1,0 procent i februari

Lägenhetspriserna steg med 1,0 procent i februari för Sverige som helhet (se tabell 1). Priserna steg i tre av sex regioner. Mest steg de i Norra Sverige (5,2 %). I Stormalmö och Mellersta Sverige föll priserna med 1,0 respektive 1,1 procent. Med beaktande av säsongpåverkan och andra tillfälliga effekter, indikerar trenden fallande lägenhetspriser (-0,2 %) i februari (se tabell 2 och diagram 1). Lägenhetspriserna ligger nu mindre än 3 procent under toppnoteringarna från våren 2022.

- Får vi rätt i vår prognos kommer lägenhetspriserna snart vara tillbaka på samma nivåer som de låg på våren 2022 innan inflationschocken och Riksbanken började höja styrräntan, säger Robert Boije.

### Villapriserna steg med 0,2 procent i februari

Villapriserna steg med 0,2 procent i februari för Sverige som helhet (se tabell 1). Men det var en splittrad prisbild. Villapriserna steg i fyra av sex regioner och föll i två. Störst var

prisuppgången i Storstockholm och Storgöteborg (2,4 respektive 2,3 %). Mest föll villapriserna i Norra Sverige (-1,7 %). Med beaktande av säsongspåverkan och andra tillfälliga effekter, indikerar den beräknade underliggande trenden i februari fallande villapriser med 0,4 procent (se tabell 2 och diagram 1). Villapriserna ligger drygt 12 procent under toppnoteringarna från våren 2022.

- Villapriserna har inte återhämtat sig lika mycket som lägenhetspriserna i förhållande till toppnoteringarna från våren 2022. Normalt sett brukar villapriserna dock ha en mer positiv utveckling än lägenhetspriserna under perioden mars-maj. Upprepar sig det mönstret i år kan nog villapriserna hämta i fatt åtminstone en del av det glappet. Samtidigt beror nog en del av glappet på att villapriserna steg så pass mycket mer än lägenhetspriserna under pandemin, säger Robert Boije.

**För mer information, vänligen kontakta:**

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

Catharina Henriksson, presschef, SBAB  
Telefon: 076-118 79 14  
E-post: [catharina.henriksson@sbab.se](mailto: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 feb-25	Förändring sedan			Förändring sedan	
		1m	3m	12m	Årsskifte	Max
<b>Totalt</b>	<b>1,87</b>	<b>+0,5%</b>	<b>+0,9%</b>	<b>+3,0%</b>	<b>+2,8%</b>	<b>-9,1%</b>
<b>Lägenheter</b>	<b>1,94</b>	<b>+1,0%</b>	<b>+1,8%</b>	<b>+5,4%</b>	<b>+3,1%</b>	<b>-2,8%</b>
Storstockholm	1,82	+1,5%	+1,3%	+5,5%	+3,3%	-1,8%
Storgöteborg	1,86	-0,0%	+1,0%	+4,4%	+2,3%	-6,1%
Stormalmö	2,07	-1,0%	+2,3%	+7,4%	+3,5%	-1,4%
Norra Sverige	2,34	+5,2%	+5,0%	+6,1%	+4,8%	-3,2%
Mellersta Sverige	1,90	-1,1%	+2,0%	+4,5%	+2,3%	-4,8%
Södra Sverige	2,30	+0,3%	+2,5%	+4,1%	+2,3%	-5,6%
<b>Småhus</b>	<b>1,83</b>	<b>+0,2%</b>	<b>+0,5%</b>	<b>+1,8%</b>	<b>+2,6%</b>	<b>-12,3%</b>
Storstockholm	1,77	+2,4%	+1,5%	+3,1%	+1,2%	-11,7%
Storgöteborg	1,80	+2,3%	+3,1%	+6,4%	+2,5%	-10,3%
Stormalmö	1,89	+0,4%	+1,2%	+4,8%	+1,3%	-9,2%
Norra Sverige	1,92	-1,7%	-1,9%	-2,1%	+1,8%	-12,9%
Mellersta Sverige	1,78	+1,6%	+2,0%	+1,5%	+4,0%	-15,6%
Södra Sverige	1,81	-1,1%	-0,2%	+1,3%	+3,4%	-13,2%

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, februari

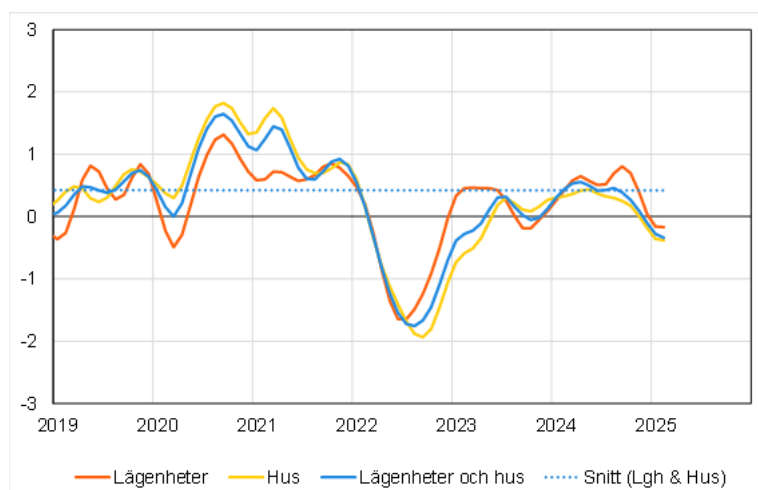
	Faktiskt	Säsongs- justerat	Säsongs- just. trend
<b>Totalt</b>	<b>0,5</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,3</b>
<b>Lägenheter</b>	<b>1,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,2</b>
Storstockholm	1,5	0,0	-0,2
Storgöteborg	0,0	-0,4	-0,3
Stormalmö	-1,0	-0,9	0,0
Norra Sverige	5,2	3,1	-0,2
Mellersta Sverige	-1,1	-0,4	-0,1
Södra Sverige	0,3	-1,4	-0,2
<b>Hus</b>	<b>0,2</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,4</b>
Storstockholm	2,4	-0,2	-0,4
Storgöteborg	2,3	1,1	0,5
Stormalmö	0,4	-0,1	0,0
Norra Sverige	-1,7	-3,4	-0,2
Mellersta Sverige	1,6	0,9	0,2
Södra Sverige	-1,1	-1,3	-0,4

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**

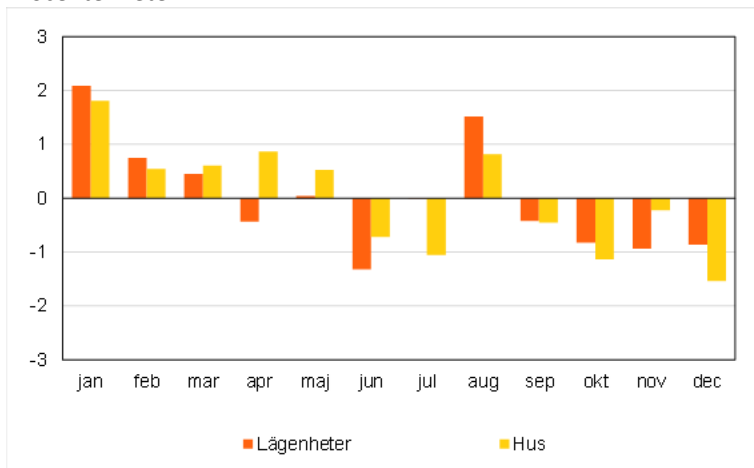
Procentuell månadsvis förändring, rensat för säsongsbidrag och andra tillfälliga effekter



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 298 000 och 679 000 privatpersoner har sparkonto (per den 7 februari 2025). Antal medarbetare (FTE) är 1 082. 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](http://sbab.se), [booli.se](http://booli.se), [hittamaklare.se](http://hittamaklare.se), [facebook.com/sbabbank](https://facebook.com/sbabbank) och [linkedin.com/company/sbab-bank](https://linkedin.com/company/sbab-bank).

**Diagram 2. Beräknade genomsnittliga månadsvisa säsongsbidrag**  
Procentenheter



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