

Pressmeddelande 2025-04-02

Boprisuppgång i mars – men någon våryra är det inte tal om

Bostadspriserna steg med 0,6 procent i mars i Sverige som helhet: lägenhetspriserna med 0,9 procent och villapriserna med 0,4 procent. Störst prisuppgång på lägenheter hade Storgöteborg (+3,1 %) och på villor Stormalmö (+1,6 %). I två regioner (Storgöteborg och Norra Sverige) föll villapriserna. Lägenhetspriserna föll i en region (Norra Sverige). Trenden, där den normala säsongseffekten och andra tillfälliga effekter rensats bort, pekar mot fallande bostadspriser med 0,4 procent i mars i Sverige som helhet. Detta visar SBAB Booli Housing Price Index (HPI).

Bostadspriserna steg med 0,6 procent i mars i Sverige som helhet

Bostadspriserna steg med 0,6 procent i mars i Sverige som helhet (se tabell 1). Rensat för säsongseffekten och även för andra tillfälliga effekter föll dock priserna med 0,4 procent (se tabell 2 och diagram 1).

- Bostadspriserna brukar öka under årets inledande månader och har gjort så även i år. Trenden där normala säsongsuppgångar och andra tillfälliga effekter rensats bort pekar dock på fallande bostadspriser. Det underliggande pristrycket pekar med andra ord inte på någon våryra på den svenska bostadsmarknaden som helhet, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- Hittills i år har bostadspriserna stigit med 2,9 procent i Sverige. Fortsätter den svaga prisutvecklingen fram till sommaren, får vi nog revidera ner vår boprisprognos för helåret om knappt 6 procent. Bostadspriserna brukar ju falla tillbaka under höstmånaderna, säger Robert Boije.

Lägenhetspriserna steg med 0,9 procent i mars

Lägenhetspriserna steg med 0,9 procent i mars för Sverige som helhet (se tabell 1). Priserna steg i fem av sex regioner. Mest steg de i Storgöteborg (3,1 %). Norra Sverige var enda regionen där priserna föll (-1,9 %). Med beaktande av säsongspåverkan och andra tillfälliga effekter, indikerar trenden svagt fallande lägenhetspriser (-0,1%) i mars (se tabell 2 och diagram 1). Lägenhetspriserna ligger nu endast 2 procent under toppnoteringarna från våren 2022.

- Trots en lite knackig uppgång under årets inledande månader tangerar nu lägenhetspriserna nästan toppnoteringarna från våren 2022, det vill säga de prinsnivåer vi noterade innan inflations- och räntechocken slog till, säger Robert Boije.

Villapriserna steg med 0,4 procent i mars

Villapriserna steg med 0,4 procent i mars för Sverige som helhet (se tabell 1). Störst var prisuppgången i Stormalmö (1,6 %). I Storgöteborg och Norra Sverige föll villapriserna med 1,3 respektive 0,4 procent. Rensat för säsongseffekten och även för andra tillfälliga effekter

föll dock priserna med 0,4 procent (se tabell 2 och diagram 1). Villapriserna ligger nu 12 procent under toppnoteringarna från våren 2022.

- Med den senaste månadens prisuppgång ligger villapriserna exakt 12 procent under toppnoteringen från våren 2022. Att villapriserna har mer att hämta igen än lägenhetspriserna får nog tillräknas den stora uppgången i villapriserna under pandemin – en effekt som troligen helt eller delvis reverserat, säger Robert Boije.
- Norra Sverige är den enda region som under mars hade fallande priser på både lägenheter och villor och är också den region som har haft svagast prisutveckling sedan årsskiftet på både lägenheter och villor. Turbulensen kring Northvolt och viss oro för andra stora gröna industriprojekt i norr kan ha påverkat detta, 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 mar-25	Förändring sedan			Förändring sedan	
		1m	3m	12m	Årsskifte	Max
Totalt	1,88	+0,6%	+2,9%	+2,0%	+2,9%	-8,6%
Lägenheter	1,96	+0,9%	+4,1%	+4,9%	+4,1%	-2,0%
Storstockholm	1,82	+0,3%	+3,5%	+3,8%	+3,5%	-1,7%
Storgöteborg	1,93	+3,1%	+6,1%	+6,9%	+6,1%	-2,6%
Stormalmö	2,10	+1,5%	+4,7%	+5,6%	+4,7%	-0,1%
Norra Sverige	2,28	-1,9%	+2,4%	+2,9%	+2,4%	-5,3%
Mellersta Sverige	1,94	+2,2%	+4,7%	+6,8%	+4,7%	-2,7%
Södra Sverige	2,35	+1,7%	+5,5%	+6,5%	+5,5%	-3,4%
Småhus	1,84	+0,4%	+2,3%	+0,5%	+2,3%	-12,0%
Storstockholm	1,78	+0,9%	+1,2%	+2,1%	+1,2%	-11,2%
Storgöteborg	1,77	-1,3%	+1,1%	+3,0%	+1,1%	-11,7%
Stormalmö	1,92	+1,6%	+5,1%	+5,5%	+5,1%	-7,7%
Norra Sverige	1,92	-0,4%	+1,2%	-2,6%	+1,2%	-13,0%
Mellersta Sverige	1,79	+0,8%	+3,9%	+0,1%	+3,9%	-14,9%
Södra Sverige	1,81	+0,1%	+2,2%	-0,5%	+2,2%	-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; Storstockholm, Storgöteborg, Stormalmö, Norra Sverige, Mellersta Sverige och Södra Sverige. 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, mars

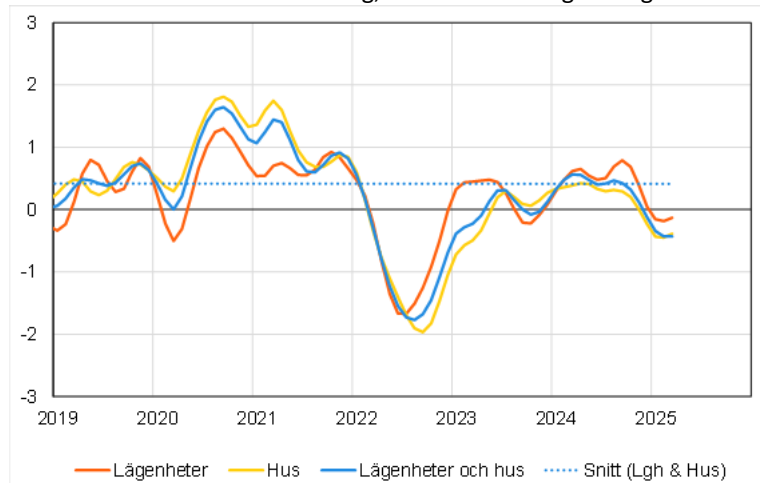
	Faktiskt	Säsong- justerat	Säsong- just. trend
Totalt	0,6	-0,4	-0,4
Lägenheter	0,9	-0,2	-0,1
Storstockholm	0,3	-0,4	-0,3
Storgöteborg	3,1	1,6	0,7
Stormalmö	1,5	0,2	-0,1
Norra Sverige	-1,9	-1,5	-0,4
Mellersta Sverige	2,2	0,3	0,0
Södra Sverige	1,7	0,3	-0,1
Hus	0,4	-0,4	-0,4
Storstockholm	0,9	-0,1	-0,5
Storgöteborg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

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. Bostadsprisernas trendmässiga utveckling

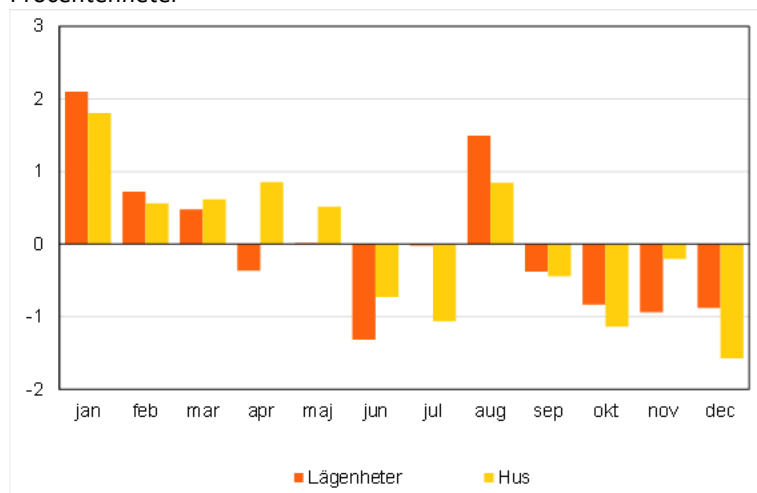
Procentuell månadsvis förändring, rensat för säsongbidrag och andra tillfälliga effekter



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