

Pressmeddelande 2026-01-02

Fallande bostadspriser i december och på årsbasis

Bostadspriserna sjönk med i genomsnitt 1 procent i december i Sverige som helhet. Lägenhetspriserna sjönk med 0,7 procent och villapriserna med 1,1 procent. När hela 2025 summeras innebär detta att bostadspriserna under året föll med 0,7 procent. Med detta ligger bostadspriserna kvar på ungefär samma nivå som vid årsskiftet 2020/2021. Lägenhetspriserna ligger knappt 10 procent under toppnoteringarna från våren 2022 och villapriserna knappt 13 procent under. Trenden, där både normala säsongseffekter och andra tillfälliga effekter rensats bort, pekar dock mot stigande priser på både lägenheter och villor i december i Sverige som helhet. Samtidigt ser den tidigare uppåtgående trenden ut att ha mattats av. Detta visar SBAB Booli Housing Price Index (HPI).

Bostadspriserna sjönk med 1 procent i december i Sverige som helhet

Bostadspriserna sjönk med 1 procent i december i Sverige som helhet (se tabell 1 och diagram 3). Rensat för både normala säsongseffekter och andra tillfälliga effekter steg bostadspriserna med 0,1 procent (se tabell 2 och diagram 1–2).

- Året avslutades med fallande bostadspriser, vilket är normalt för en december månad. Tittar man i stället på den beräknade underliggande trenden där normala säsongseffekter och andra tillfälliga effekter rensats bort, ser utvecklingen lite starkare ut. Mätt på det sättet steg bostadspriserna med 0,1 procent i december. Samtidigt ser den tidigare uppåtgående trenden ut att ha mattats av, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- När vi sammanfattar hela 2025 så blir resultatet att bostadspriserna föll med 0,7 procent i genomsnitt för Sverige som helhet. Fallande bostadspriser under ett år tillhör inte vanligheterna och kan för 2025 vid en första anblick tyckas vara lite förvånande eftersom både hushållens realinkomster ökade och de rörliga bolåneräntorna föll rejält. Samtidigt är ett bostadsköp en långsiktig investering och tittar man på hur de längre bundna bolåneräntorna förändrats under året så ligger de kvar på ungefär samma nivå som de gjorde i slutet av 2024 och förväntas dessutom stiga lite framöver, säger Robert Boije.

Med prisnedgången i december ligger bostadspriserna knappt 12 procent under maxnoteringarna våren 2022.

Lägenhetspriserna sjönk med 0,7 procent i december – men prisuppgång i tre av sex regioner

Lägenhetspriserna sjönk med 0,7 procent i december för Sverige som helhet (se tabell 1 och diagram 3). Priserna sjönk i tre av sex regioner. Som mest sjönk de i Storstockholm (-1,2 %) och Södra Sverige (-1,2 %). I tre regioner steg priserna och som mest i Norra Sverige (2,0

%). Med beaktande av normal säsongspåverkan och andra tillfälliga effekter, indikerar trenden stigande lägenhetspriser med 0,4 procent i december (se tabell 2 och diagram 1-2).

- Med hela 2025 summerat kan vi konstatera att lägenhetspriserna nu ligger knappt 10 procent under toppnoteringarna från våren 2022. Man kan också konstatera att de ligger kvar på ungefär samma nivå som de gjorde vid årsskiftet 2020/2021, det vill säga för fem år sedan, säger Robert Boije.

Villapriserna sjönk med 1,1 procent i december – men i två regioner steg de

Villapriserna sjönk med 1,1 procent i december för Sverige som helhet (se tabell 1 och diagram 3). Mest sjönk de i Storstockholm (-3,4 %) och Stormalmö (-3,0 %). Rensat för säsongseffekter och andra tillfälliga effekter steg villapriserna med 0,2 procent för Sverige som helhet (se tabell 2 och diagram 1). Villapriserna ligger nu knappt 13 procent under toppnoteringarna från våren 2022.

- Med hela 2025 summerat kan vi konstatera att villapriserna nu ligger knappt 13 procent under toppnoteringarna från våren 2022. Att villapriserna fallit mer än lägenhetspriserna sedan toppnoteringarna handlar troligen delvis om en korrigering av den stora prisuppgången på villor från pandemin då många efterfrågade större bostäder för hemmajobb. I region Mellersta Sverige har villapriserna tappat nästan en femtedel av värdena från våren 2022, säger Robert Boije.

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

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

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

Procentuell förändring, olika perioder

	Index dec-25	Förändring sedan			Förändring sedan	
		1m	3m	12m	Årsskifte	Max
Totalt	1,80	-1,0%	-1,5%	-0,7%	+0,0%	-11,7%
Lägenheter	1,78	-0,7%	-1,1%	+0,1%	+0,0%	-9,6%
Storstockholm	1,69	-1,2%	-1,7%	+0,1%	+0,0%	-7,9%
Storgöteborg	1,70	-0,4%	+0,4%	-0,1%	+0,0%	-11,7%
Stormalmö	1,88	+0,5%	+1,2%	+3,1%	+0,0%	-7,5%
Norra Sverige	2,09	+2,0%	+0,3%	+0,3%	+0,0%	-11,0%
Mellersta Sverige	1,69	+0,4%	-0,7%	-0,2%	+0,0%	-13,8%
Södra Sverige	2,02	-1,2%	-1,7%	-2,1%	+0,0%	-14,4%
Småhus	1,81	-1,1%	-1,8%	-1,1%	+0,0%	-12,9%
Storstockholm	1,69	-3,4%	-3,4%	-4,3%	+0,0%	-15,5%
Storgöteborg	1,75	+0,7%	-2,7%	-0,7%	+0,0%	-13,3%
Stormalmö	1,82	-3,0%	-2,0%	-2,3%	+0,0%	-11,0%
Norra Sverige	1,93	-0,1%	-2,5%	-1,5%	+0,0%	-14,4%
Mellersta Sverige	1,75	-1,8%	-2,3%	-1,9%	+0,0%	-19,1%
Södra Sverige	1,82	+0,5%	-0,3%	+1,2%	+0,0%	-11,8%

Källa: SBAB Booli Housing Price Index (HPI)

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

Procentuell förändring, december

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

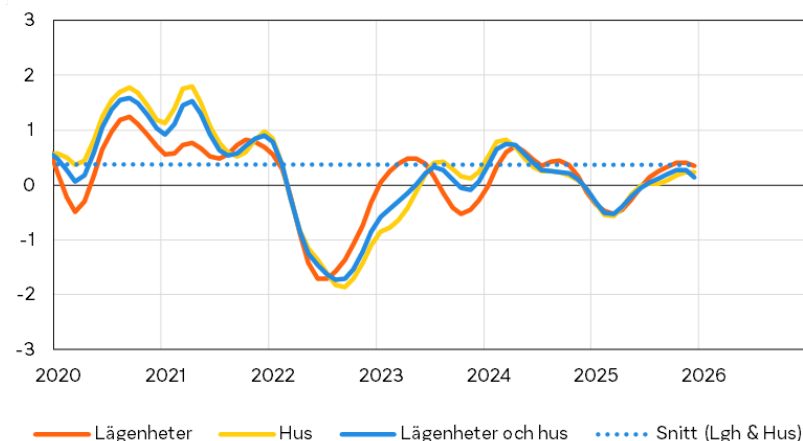
Källa: SBAB Booli Housing Price Index (HPI)

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

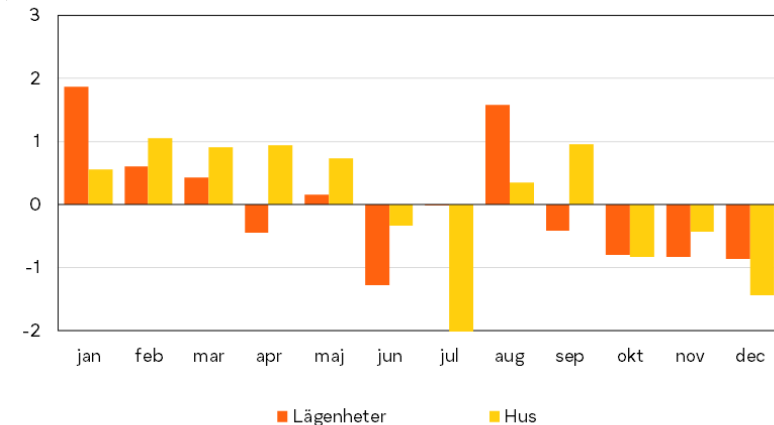
Procentuell månadsvis förändring, rensat för säsongsbidrag och andra tillfälliga effekter



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

Diagram 2. Beräknade genomsnittliga månadsvisa säsongsbidrag

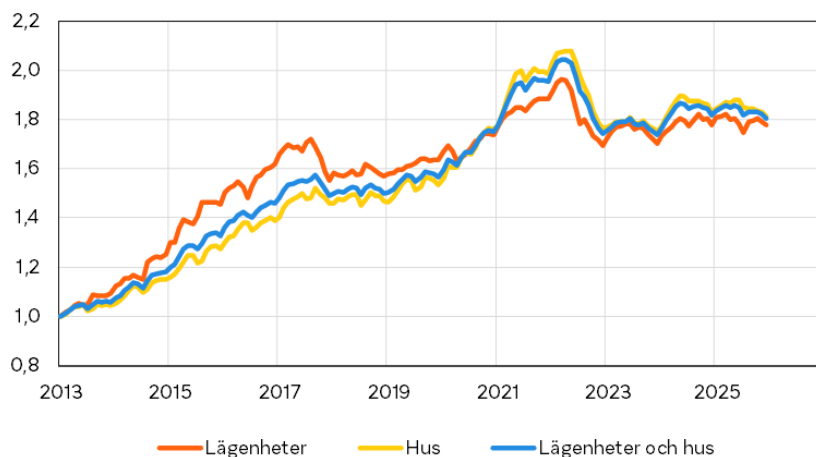
Procentenheter



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

Diagram 3. Bostadsprisernas utveckling

Hedoniskt TimeDummy-index, januari 2013=1



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