

Pressmeddelande 2025-06-02

Bopriserna steg i maj – men trenden pekar på svagt fallande

Bostadspriserna steg med 1,0 procent i maj i Sverige som helhet. Lägenhetspriserna steg med 0,3 procent och som mest i Norra Sverige. I Storgöteborg, som enda region, föll dock lägenhetspriserna. Villapriserna steg med 1,3 procent och som mest i Södra Sverige. I Norra Sverige, som enda region, föll dock villapriserna. Trenden, där både normala säsongseffekter och andra tillfälliga effekter rensats bort, pekar sammantaget mot svagt fallande bostadspriser på både lägenheter och villor i maj i Sverige som helhet. Detta visar SBAB Booli Housing Price Index (HPI).

Bostadspriserna steg med 1,0 procent i maj i Sverige som helhet

Bostadspriserna steg med 1,0 procent i maj i Sverige som helhet (se tabell 1). Rensat för normala säsongseffekter och andra tillfälliga effekter sjönk dock priserna med 0,2 procent (se tabell 2 och diagram 1).

- Det brukar vara tydliga säsongsvariationer i bostadspriserna. Normalt sett brukar bostadspriserna, mätta som genomsnitt för hela Sverige, öka under maj, vilket även blev fallet i år. Om man däremot utgår från trenden där normala säsongsuppgångar men även andra tillfälliga effekter rensats bort så pekar siffrorna för maj, trots den faktiska uppgången, på en liten underliggande prisnedgång om 0,2 procent. Möjligen är det den skakiga omvärldssituationen som fortsätter att spöka lite här, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- Under juni och juli brukar bostadspriserna normalt falla tillbaka för att åter ta fart igen augusti. Det blir spännande att se om det mönstret upprepas i år eller inte, säger Robert Boije.

Lägenhetspriserna steg med 0,3 procent i maj och i 5 av 6 regioner

Lägenhetspriserna steg med 0,3 procent i maj för Sverige som helhet (se tabell 1). Priserna steg i 5 av 6 regioner och som mest i Norra Sverige (1,7 %). I Storgöteborg sjönk, som enda region, lägenhetspriserna (-1,9 %). Med beaktande av normal säsongspåverkan och andra tillfälliga effekter, indikerar trenden svagt fallande lägenhetspriser (-0,1%) i maj (se tabell 2 och diagram 1). Lägenhetspriserna ligger nu drygt 3 procent under toppnoteringarna från våren 2022. I Stormalmö är dock prisfallet nu helt återtaget.

- En intressant observation är att hela boprisfallet efter inflations- och ränteuppgången 2022 i Stormalmö nu är helt uttraderat. Övriga regioner har dock en bit kvar och med vanliga säsongseffekter kan vi nog räkna med att det fortfarande kommer att vara så när vi summerar hela detta år, säger Robert Boije.

Villapriserna steg i genomsnitt med 1,3 procent i maj och i 5 av 6 regioner

Villapriserna steg med 1,3 procent i maj för Sverige som helhet (se tabell 1) och i 5 av 6 regioner. Mest steg villapriserna i Södra Sverige (2,2 %). I Norra Sverige, som enda region, föll dock villapriserna (-0,5 %). Rensat för säsongseffekter och andra tillfälliga effekter föll villapriserna med 0,2 procent (se tabell 2 och diagram 1). Villapriserna ligger nu över lag runt 11 procent under toppnoteringarna från våren 2022.

- Prisuppgången till trots i maj ligger villapriserna över lag runt 11 procent under toppnoteringarna från 2022. Stormalmö är den region som ligger närmast att återhämta prisfallet medan Mellersta Sverige har störst lucka att stänga igen, 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 maj-25	Förändring sedan			Förändring sedan	
		1m	3m	12m	Årsskifte	Max
Totalt	1,89	+1,0%	+0,6%	+0,5%	+3,2%	-8,2%
Lägenheter	1,93	+0,3%	-0,4%	+1,6%	+2,8%	-3,4%
Storstockholm	1,81	+0,2%	-0,2%	+1,3%	+3,0%	-2,3%
Storgöteborg	1,84	-1,9%	-2,3%	+0,1%	+1,0%	-7,3%
Stormalmö	2,11	+1,3%	+2,3%	+5,6%	+5,3%	+0,0%
Norra Sverige	2,22	+1,7%	-3,8%	-0,8%	-0,2%	-7,9%
Mellersta Sverige	1,94	+1,6%	+1,7%	+2,1%	+4,8%	-2,9%
Södra Sverige	2,26	+1,3%	-1,7%	+2,6%	+1,7%	-7,1%
Småhus	1,86	+1,3%	+1,1%	-0,0%	+3,3%	-10,8%
Storstockholm	1,78	+0,8%	+0,5%	+1,4%	+1,3%	-11,3%
Storgöteborg	1,83	+1,7%	+2,6%	+3,2%	+4,5%	-8,7%
Stormalmö	1,91	+0,1%	+0,6%	+2,3%	+3,4%	-8,1%
Norra Sverige	1,97	-0,5%	+1,9%	+0,1%	+4,4%	-10,9%
Mellersta Sverige	1,82	+1,8%	+1,4%	-0,7%	+5,3%	-13,5%
Södra Sverige	1,85	+2,2%	+1,2%	-1,4%	+3,4%	-11,5%

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 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, maj

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

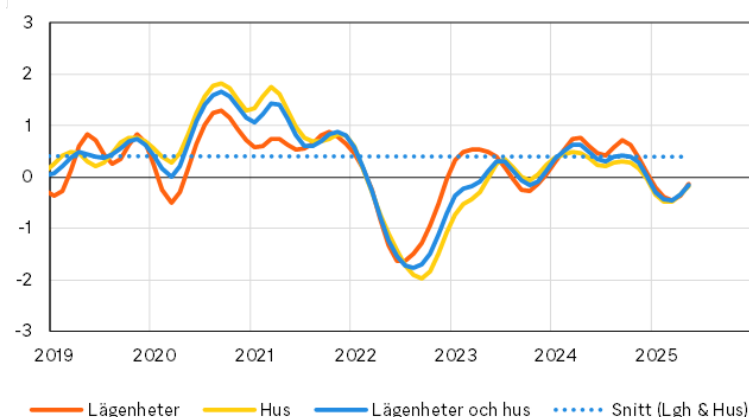
Källa: SBAB Booli Housing Price Index (HPI)

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

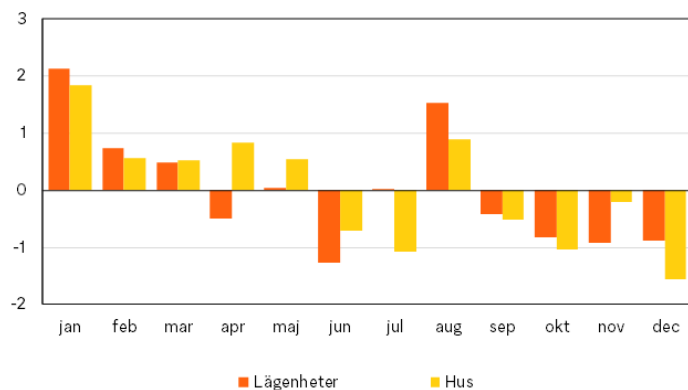
Procentuell månadsvis förändring, rensat för säsongsbidrag och andra tillfälliga effekter



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