

Pressmeddelande 2025-07-02

Bostadspriserna fortsätter falla – mest för villor i Storstockholm

Bostadspriserna föll med knappt 1 procent i juni i Sverige som helhet.

Lägenhetspriserna föll med 1,3 procent och som mest i Storstockholm och Mellersta Sverige. I Norra Sverige, som enda region, steg dock lägenhetspriserna. Villapriserna föll totalt med 0,8 procent, och i Storstockholm med hela 3,2 procent. I Norra och Södra Sverige, som enda regioner, steg 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 juni i Sverige som helhet. Detta visar SBAB Booli Housing Price Index (HPI).

Bostadspriserna föll med nästan 1 procent i juni

Bostadspriserna sjönk med 0,9 procent i juni i Sverige som helhet (se tabell 1 och diagram 3). Bostadspriserna brukar som regel falla i juni. Rensat för normala säsongseffekter och andra tillfälliga effekter sjönk priserna med 0,2 procent (se tabell 2 och diagram 1).

- Normalt sett brukar bostadspriserna, mätta som genomsnitt för hela Sverige, sjunka i juni, vilket även blev fallet i år. De föll dock lite mer än vanligt. Om man utgår från trenden där normala säsongseffekter men även andra tillfälliga effekter rensats bort så pekar siffrorna för juni på en underliggande prisnedgång om 0,2 procent säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- Trots att hushållens reala inkomster har stigit i år och bolåneräntorna är betydligt lägre än förra sommaren, är bostadspriserna i juni i år lägre än i juni förra året. Det kan troligen till stor del förklaras av den skakiga och osäkra omvärldssituationen som rimligen påverkar hushållens investeringsplaner, säger Robert Boije.

Lägenhetspriserna sjönk med 1,3 procent i juni och i 5 av 6 regioner

Lägenhetspriserna sjönk med 1,3 procent i juni för Sverige som helhet (se tabell 1 och diagram 3). Priserna sjönk i 5 av 6 regioner och som mest i Storstockholm och Mellersta Sverige (-1,9 % vardera). I Norra Sverige, som enda region, steg lägenhetspriserna (0,2 %). Med beaktande av normal säsongspåverkan och andra tillfälliga effekter, indikerar trenden svagt fallande lägenhetspriser (-0,1%) i juni (se tabell 2 och diagram 2). Lägenhetspriserna ligger nu knappt 5 procent under toppnoteringarna från våren 2022.

Villapriserna sjönk med 0,8 procent i juni och i 4 av 6 regioner

Villapriserna sjönk med 0,8 procent i juni för Sverige som helhet (se tabell 1 och diagram 3) och i 4 av 6 regioner. Mest sjönk villapriserna i Storstockholm (-3,2 %). I Norra och Södra Sverige, som enda regioner, steg dock villapriserna (med 0,6 respektive 0,3 %). Rensat för säsongseffekter och andra tillfälliga effekter föll villapriserna med 0,4 procent (se tabell 2 och diagram 1). Villapriserna ligger nu runt 12 procent under toppnoteringarna från våren 2022.

- Noterbart för juni är att både lägenhet- och villapriserna sjönk som mest i Storstockholm. Tillsammans med Mellersta Sverige är Storstockholm den region där villapriserna ligger längst från toppnoteringarna våren 2022 – med en nedgång på drygt 14 procent. Storstockholm är också den enda regionen som uppvisar fallande villapriser sedan årsskiftet. Detta är inte helt lätt att förklara. Villapriserna i Storstockholm är dock generellt sett högre än i övriga Sverige. Möjligen bidrar därför den osäkra omvärldssituationen till större försiktighet just här, 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 jun-25	Förändring sedan			Förändring sedan	
		1m	3m	12m	Årsskifte	Max
Totalt	1,86	-0,9%	-1,1%	-0,6%	+1,9%	-9,4%
Lägenheter	1,90	-1,3%	-2,3%	+0,8%	+1,5%	-4,6%
Storstockholm	1,78	-1,9%	-2,3%	+0,6%	+1,0%	-4,1%
Storgöteborg	1,84	-0,2%	-4,6%	-1,8%	+1,0%	-7,4%
Stormalmö	2,09	-0,6%	-0,0%	+5,2%	+4,3%	-0,6%
Norra Sverige	2,24	+0,2%	-0,6%	+0,4%	+0,6%	-7,2%
Mellersta Sverige	1,90	-1,9%	-1,2%	+2,4%	+2,7%	-4,8%
Södra Sverige	2,26	-0,5%	-3,3%	+0,1%	+1,7%	-7,2%
Småhus	1,84	-0,8%	-0,4%	-1,4%	+2,2%	-11,9%
Storstockholm	1,72	-3,2%	-2,9%	-2,0%	-1,9%	-14,1%
Storgöteborg	1,78	-2,5%	+0,9%	+1,1%	+1,5%	-11,4%
Stormalmö	1,89	-0,8%	-0,9%	+1,9%	+2,5%	-9,3%
Norra Sverige	1,96	+0,6%	+0,5%	-4,1%	+4,2%	-11,3%
Mellersta Sverige	1,81	-0,4%	-0,8%	-0,1%	+4,8%	-14,1%
Södra Sverige	1,84	+0,3%	+1,0%	-1,4%	+3,1%	-11,9%

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, juni

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

Källa: SBAB Booli Housing Price Index (HPI)

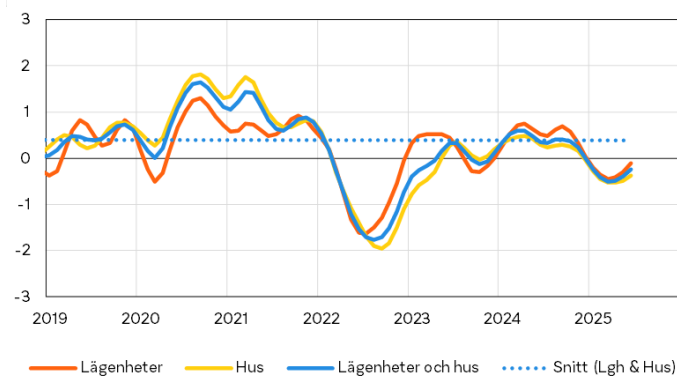
Anm. Trendvärdena är beräknade med metoden X11 som rensar bort både normala säsongseffekter och andra tillfälliga effekter. Vikten i respektive region är beräknad som antalet lägenheter/hus i stocken gånger genomsnittspriset. De separat skattade trendvärdena för lägenheter respektive hus kan om de "summeras" 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.

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, booli.se, hittamaklare.se, facebook.com/sbabbank och linkedin.com/company/sbab-bank.

Diagram 1. Bostadsprisernas trendmässiga utveckling

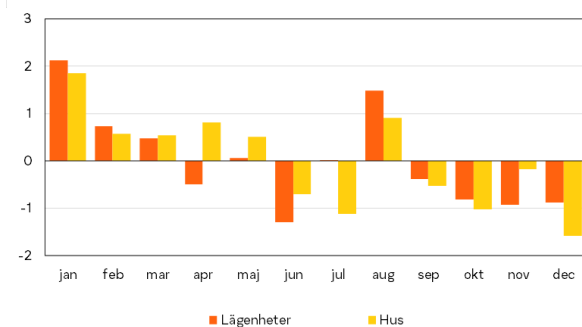
Procentuell månadsvis förändring, rensat för säsongsbidrag och andra tillfälliga effekter



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

Diagram 2. Beräknade genomsnittliga månadsvisa säsongsbidrag

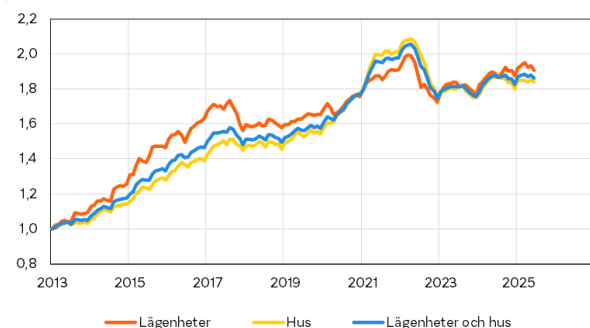
Procentenheter



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

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, booli.se, hittamaklare.se, facebook.com/sbabbank och linkedin.com/company/sbab-bank.