

Pressmeddelande 2024-04-02

## Bostadspriserna steg för tredje månaden i rad i mars

**Bostadspriserna steg med 1,9 procent i mars i Sverige som helhet. Det var tredje månaden i rad med stigande priser. Lägenhetspriserna steg med 1,2 procent och villapriserna med 2,2 procent. För första gången sedan årsskiftet uppvisar nu också den underliggande trenden en lite mer tydlig uppgång. Detta visar SBAB Booli Housing Price Index (HPI) för mars.**

### Bostadspriserna steg med 1,9 procent i mars Sverige som helhet

Bostadspriserna steg med 1,9 procent i mars i Sverige som helhet (se tabell 1). Det var tredje månaden i rad med stigande priser. Med beaktande av bland annat säsongspåverkan, indikerar den beräknande trenden en uppgång på 0,3 procent (se tabell 2 och diagram 1).

- Bostadspriserna har nu stigit tre månader i rad och med sammanlagt drygt 4 procent sedan årsskiftet. Möjligen kan man nu ana ett litet trendbrott då vi även ser en svag uppgång i den underliggande trenden, alltså när man justerar prisuppgången för hur mycket priserna normalt brukar ändras vid denna tidpunkt på året och andra tillfälliga effekter, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- Det blir nu intressant att följa utvecklingen kommande månader där den normala säsongspåverkan blir allt svagare och där det finns faktorer som talar för att priserna kan gå åt lite olika håll. Ett historiskt mycket stort utbud talar å ena sidan för en dämpad prisutveckling. En längre period med lägre omsättning än normalt och därmed ett visst uppdämt behov av att byta bostad pekar dock mot lite bättre snurr uppåt i priserna, säger Robert Boije.

### Lägenhetspriserna steg med 1,2 procent i mars

Lägenhetspriserna steg med 1,2 procent. Mest steg lägenhetspriserna i Stormalmö (2,9 %) och Storstockholm (1,6 %). Mellersta Sverige uppvisade som enda region fallande priser (-0,4 %). Med beaktande av bland annat säsongspåverkan, indikerar trenden svagt stigande priser på lägenheter i mars (se tabell 2 och diagram 1).

- Summerat sedan årsskiftet har lägenhetspriserna stigit med 6 procent. Till skillnad från årets första månader pekar nu även den underliggande trenden på en liten uppgång, det vill säga priserna steg i mars lite mer än vad man kan förvänta sig givet denna tidpunkt på året, säger Robert Boije.

### Villapriserna steg med 2,2 procent i mars

Villapriserna steg med 2,2 procent i mars. Som mest steg de i Södra Sverige (3,1 %) och Storstockholm (2,2 %). Norra Sverige var den enda region som inte uppvisade stigande priser, där priserna i stället var oförändrade. Med beaktande av bland annat

säsongspåverkan, indikerar den beräknade trenden svagt stigande priser på villor i mars (se tabell 2 och diagram 1).

- När vi summerar årets första tre månader har lägenhetspriserna stigit mer än villapriserna. Det tycker jag är lite förvånande med tanke på att många bostadsrättsföreningar ännu inte har höjt månadsavgifterna i paritet med ökade driftkostnader och ränteuppgång. Frågan är om köparna till fullo väger in – eller känner till – det. Samtidigt ser vi att villapriserna har knaprat in på lägenhetspriserna under februari och mars. De blir intressant att se hur det inbördes förhållandet utvecklas under senvåren, då villapriserna brukar ha en lite mer positiv säsongsmässig utveckling, 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](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)

**Tabell 1: Prisförändringar på bostäder enligt SBAB Booli Housing Price Index (HPI)**

	Index mars -24	Förändring sedan			Förändring sedan	
		1m	3m	12m	Årsskifte	Max
<b>Totalt</b>	<b>1,84</b>	<b>+1,9%</b>	<b>+4,4%</b>	<b>+1,4%</b>	<b>+4,4%</b>	<b>-11,1%</b>
<b>Lägenheter</b>	<b>1,87</b>	<b>+1,2%</b>	<b>+6,0%</b>	<b>+2,2%</b>	<b>+6,0%</b>	<b>-6,3%</b>
Storstockholm	1,76	+1,6%	+5,8%	+2,7%	+5,8%	-5,2%
Storgöteborg	1,81	+1,1%	+6,9%	+1,4%	+6,9%	-8,8%
Stormalmö	2,01	+2,9%	+7,0%	+4,2%	+7,0%	-4,3%
Norra Sverige	2,23	+0,6%	+6,5%	+3,1%	+6,5%	-7,8%
Mellersta Sverige	1,83	-0,4%	+5,3%	-1,0%	+5,3%	-8,4%
Södra Sverige	2,21	+0,1%	+5,6%	+1,0%	+5,6%	-9,4%
<b>Småhus</b>	<b>1,82</b>	<b>+2,2%</b>	<b>+3,5%</b>	<b>+0,9%</b>	<b>+3,5%</b>	<b>-13,6%</b>
Storstockholm	1,72	+2,2%	+4,2%	+1,7%	+4,2%	-14,0%
Storgöteborg	1,73	+0,6%	+0,9%	+2,8%	+0,9%	-14,0%
Stormalmö	1,84	+2,0%	+6,4%	+4,0%	+6,4%	-11,6%
Norra Sverige	1,98	-0,0%	+2,4%	+2,0%	+2,4%	-11,7%
Mellersta Sverige	1,79	+1,8%	+3,5%	-0,4%	+3,5%	-15,9%
Södra Sverige	1,82	+3,1%	+2,9%	-0,2%	+2,9%	-14,0%

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**

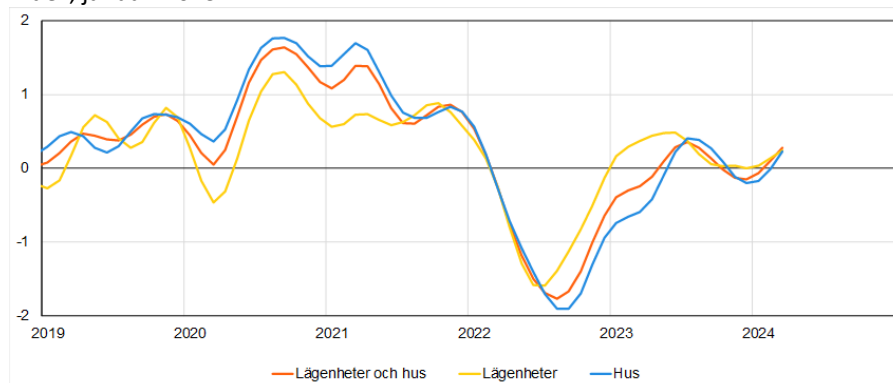
	Faktiskt	Säsong- justerat	Säsong- just. trend
<b>Totalt</b>	<b>1,9</b>	<b>0,8</b>	<b>0,3</b>
<b>Lägenheter</b>	<b>1,2</b>	<b>0,6</b>	<b>0,2</b>
Storstockholm	1,6	0,6	0,3
Storgöteborg	1,1	0,0	0,1
Stormalmö	2,9	1,3	0,3
Norra Sverige	0,6	0,3	-0,1
Mellersta Sverige	-0,4	0,3	-0,1
Södra Sverige	0,1	0,5	0,0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

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**

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 287 000 och 602 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 december 2023). Antal medarbetare (FTE) är 948. 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), [twitter.com/sbabbank](https://twitter.com/sbabbank), [linkedin.com/company/sbab-bank](https://linkedin.com/company/sbab-bank).