

Pressmeddelande 2025-09-02

Bostadspriserna tog ett litet glädjeskutt i augusti – men räkna med stillastående priser för helåret

Bostadspriserna steg med 1,8 procent i augusti i Sverige som helhet. Lägenhetspriserna steg med 3,0 procent - i Storgöteborg och Storstockholm med strax över 4 procent. I Stormalmö och Norra Sverige sjönk dock lägenhetspriserna. Villapriserna steg med 1,3 procent och som mest även här i Storstockholm och Storgöteborg. I Södra Sverige sjönk de marginellt. Trenden, där både normala säsongseffekter och andra tillfälliga effekter rensats bort, pekar sammantaget mot stigande bostadspriser på både lägenheter och villor i augusti i Sverige som helhet. Detta visar SBAB Booli Housing Price Index (HPI).

Bostadspriserna steg med 1,8 procent i augusti i Sverige som helhet

Bostadspriserna steg med 1,8 procent i augusti i Sverige som helhet (se tabell 1 och diagram 3). Bostadspriserna brukar som regel stiga i augusti, men de steg i år lite mer än normalt. Rensat för normala säsongseffekter och andra tillfälliga effekter steg bostadspriserna med 0,4 procent (se tabell 2 och diagram 1).

- Normalt sett brukar bostadspriserna, mätta som genomsnitt för hela Sverige, stiga i augusti. Och så blev det även i år. Men om den normala säsongsmässiga prisutvecklingen blir som den brukar vara i genomsnitt under hösten, så kan man räkna med att bostadspriserna har stått mer eller mindre stilla under året när vi gör bokslut, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Lägenhetspriserna steg med 3,0 procent i augusti och i 4 av 6 regioner

Lägenhetspriserna steg med 3,0 procent i augusti för Sverige som helhet (se tabell 1 och diagram 3). Priserna steg i 4 av 6 regioner och som mest i Storgöteborg och Storstockholm (4,3 % och 4,1 % vardera). I Norra Sverige och Stormalmö sjönk dock lägenhetspriserna (-2,4 % respektive -1,1 %). Med beaktande av normal säsongspåverkan och andra tillfälliga effekter, indikerar trenden stigande lägenhetspriser (0,5 %) i augusti (se tabell 2 och diagram 1). Lägenhetspriserna ligger nu drygt 4 procent under toppnoteringarna från våren 2022.

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

Villapriserna steg med 1,3 procent i augusti för Sverige som helhet (se tabell 1 och diagram 3) och i 5 av 6 regioner. Mest steg de Storstockholm och Storgöteborg (3,0 % respektive 2,6 %). I Södra Sverige sjönk de marginellt (-0,1 %). Rensat för säsongseffekter och andra tillfälliga effekter steg villapriserna med 0,4 procent (se tabell 2 och diagram 1). Villapriserna ligger nu knappt 11 procent under toppnoteringarna från våren 2022.

- Det finns faktorer som pekar åt lite olika håll för bostadspriserna framöver även om man bortser från normala säsongsvariationer. Stigande reala hushållsinkomster och

lägre bolåneräntor borde verka positivt på bostadspriserna. Den oroliga omvärldssituationen kan samtidigt fortsätta att lägga en våt filt över bostadsmarknaden på liknande sätt som den uppenbart gjort för hushållens konsumtion i stort. Lägg där till att många bostadsrättsföreningar fortfarande troligen står inför vissa fortsatta höjningar av månadsavgifterna. Dessutom har vi ett rekordstort utbud av bostäder för tillfället som rimligen i sig verkar prisdämpande, 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 aug-25	Förändring sedan			Förändring sedan	
		1m	3m	12m	Årsskifte	Max
Totalt	1,88	+1,8%	-0,4%	+0,6%	+3,0%	-8,5%
Lägenheter	1,91	+3,0%	-1,1%	+1,1%	+1,7%	-4,4%
Storstockholm	1,78	+4,1%	-1,5%	+1,6%	+1,3%	-3,9%
Storgöteborg	1,85	+4,3%	+0,2%	+0,7%	+1,9%	-6,6%
Stormalmö	2,07	-1,1%	-1,2%	+2,7%	+3,4%	-1,5%
Norra Sverige	2,23	-2,4%	+0,5%	-2,8%	+0,0%	-7,6%
Mellersta Sverige	1,91	+3,9%	-1,1%	+0,7%	+3,5%	-4,1%
Södra Sverige	2,26	+0,8%	-1,0%	-0,1%	+1,7%	-7,1%
Småhus	1,86	+1,3%	-0,1%	+0,2%	+3,5%	-10,7%
Storstockholm	1,75	+3,0%	-1,6%	-0,4%	-0,5%	-12,9%
Storgöteborg	1,81	+2,6%	+0,3%	+3,5%	+3,2%	-9,8%
Stormalmö	1,92	+1,1%	+0,8%	+2,0%	+4,6%	-7,6%
Norra Sverige	2,06	+1,7%	+4,1%	+2,0%	+9,7%	-6,7%
Mellersta Sverige	1,83	+2,3%	+1,0%	+0,9%	+5,7%	-13,2%
Södra Sverige	1,84	-0,1%	-0,9%	-0,7%	+3,3%	-11,8%

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, augusti

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

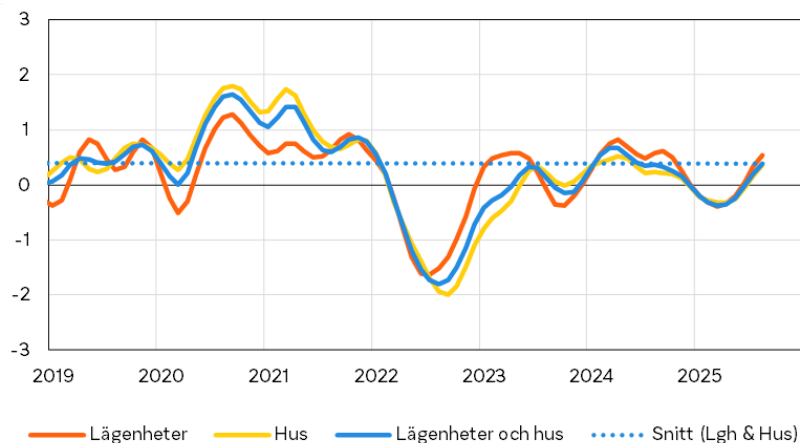
Källa: SBAB Booli Housing Price Index (HPI)

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

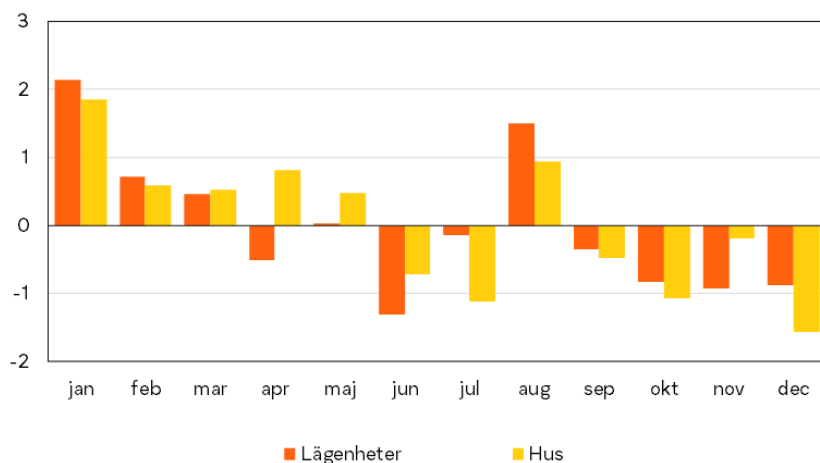


Källa: SBAB Booli Housing Price Index (HPI) och Macrobond

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 300 000 och 700 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 juni 2025). Antal medarbetare (FTE) är 1 132. 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 2. Beräknade genomsnittliga månadsvisa säsongsbidrag

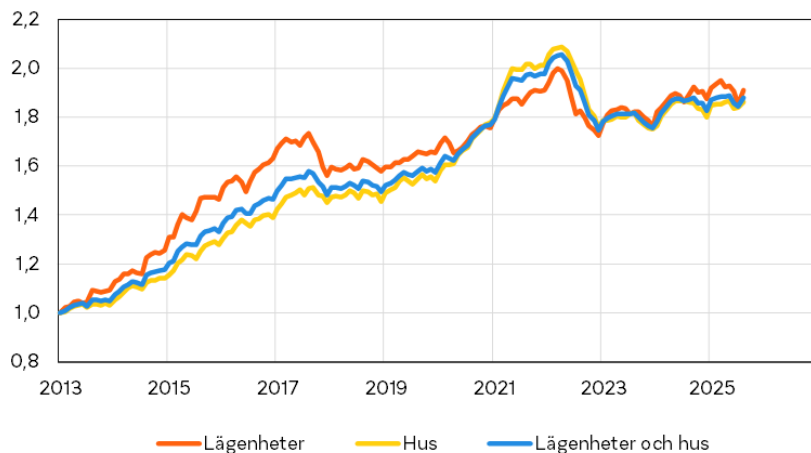
Procentenheter



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