

Pressmeddelande 2025-10-02

Starkare prisutveckling på bostäder än normalt för en septembermånad

Bostadspriserna steg med 0,3 procent i september i Sverige som helhet. Lägenhetspriserna steg med 0,7 procent. Som mest steg lägenhetspriserna i Norra Sverige. I två av sex regioner sjönk dock lägenhetspriserna och som mest i Mellersta Sverige. Villapriserna steg med 0,1 procent och som mest med 1,1 procent i Storstockholm och nästan lika mycket i Storgöteborg. I tre av sex regioner sjönk samtidigt priserna och som mest i Stormalmö. Trenden, där både normala säsongseffekter och andra tillfälliga effekter rensats bort, pekar sammantaget mot stigande priser på både lägenheter och villor i september i Sverige som helhet. Detta visar SBAB Booli Housing Price Index (HPI).

Bostadspriserna steg med 0,3 procent i september i Sverige som helhet

Bostadspriserna steg med 0,3 procent i september i Sverige som helhet (se tabell 1 och diagram 3). Rensat för normala säsongseffekter och andra tillfälliga effekter steg bostadspriserna med 0,5 procent (se tabell 2 och diagram 1).

- Bostadspriserna hade en mer positiv utveckling i september än normalt. Man ska vara försiktig med att dra alltför långtgående slutsatser från enskilda månadssiffror. Får vi se en starkare utveckling än normalt även nästa månad, kan det möjligen vara ett tecken på att framtidstron ökat lite hos bostadsköparna. Rimligen borde det också finnas ett visst uppdämt behov av att byta bostad efter en lång period av betydligt trögare omsättning än normalt, särskilt på lägenhetssidan, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- Vi ligger än så länge kvar med vår prognos om i det närmaste stillastående eller svagt stigande bostadspriser för helåret 2025. Skulle vi få en starkare prisutveckling än väntat även i oktober så kanske vi får tänka om. Men det återstår att se, säger Robert Boije.

Trots prisuppgången i september ligger bostadspriserna drygt 8 procent under de senaste maxnoteringarna från våren 2022.

Lägenhetspriserna steg med i genomsnitt 0,7 procent i september – men prisfall i två av sex regioner

Lägenhetspriserna steg med 0,7 procent i september för Sverige som helhet (se tabell 1 och diagram 3). Priserna steg i 4 av 6 regioner och som mest i Norra Sverige (3,1 %). I Storgöteborg och Mellersta Sverige sjönk dock lägenhetspriserna (-1,2 % respektive -1,3 %). Med beaktande av normal säsongspåverkan och andra tillfälliga effekter, indikerar trenden stigande lägenhetspriser (0,4 %) i september (se tabell 2 och diagram 1). Lägenhetspriserna ligger nu knappt 4 procent under toppnoteringarna från våren 2022.

Villapriserna steg med 0,1 procent i september – men prisfall i tre av sex regioner

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

- Även om bostadspriserna över lag steg i september i Sverige som helhet är det en ganska splittrad prisbild med prisnedgångar på lägenheter i två regioner och för villor i tre regioner, säger Robert Boije.

För mer information, vänligen kontakta:

Robert Boije, Chefsekonom, SBAB
Telefon: 070-269 45 91
E-post: robert.boije@sbab.se

Bessie Wedholm, t.f. presschef, SBAB
Telefon: 073-049 08 74
E-post: bessie.wedholm@sbab.se

För prisförändringar i Sverige som helhet och i de olika regionerna – se tabell- och diagrambilaga nedan.**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 sep-25	Förändring sedan			Förändring sedan	
		1m	3m	12m	Årsskifte	Max
Totalt	1,88	+0,3%	+0,7%	+0,3%	+3,2%	-8,3%
Lägenheter	1,92	+0,7%	+0,9%	-0,1%	+2,4%	-3,8%
Storstockholm	1,80	+1,1%	+1,9%	+0,3%	+2,6%	-2,7%
Storgöteborg	1,83	-1,2%	-0,8%	-2,7%	+0,8%	-7,5%
Stormalmö	2,09	+0,9%	-0,1%	+2,2%	+4,3%	-0,7%
Norra Sverige	2,29	+3,1%	+2,6%	+0,0%	+3,0%	-4,9%
Mellersta Sverige	1,88	-1,3%	-1,5%	-0,7%	+1,6%	-5,9%
Södra Sverige	2,26	+0,4%	-0,1%	-0,6%	+1,8%	-7,0%
Småhus	1,86	+0,1%	+0,6%	+0,5%	+3,6%	-10,7%
Storstockholm	1,76	+1,1%	+2,0%	-1,0%	+0,5%	-12,1%
Storgöteborg	1,81	+1,0%	+2,3%	+2,8%	+3,2%	-9,7%
Stormalmö	1,89	-2,1%	+0,4%	+0,6%	+3,0%	-8,9%
Norra Sverige	2,01	-0,5%	+0,5%	+1,0%	+7,1%	-9,0%
Mellersta Sverige	1,80	-0,4%	-1,5%	+0,3%	+3,9%	-14,5%
Södra Sverige	1,86	+0,3%	+0,5%	+1,1%	+4,4%	-10,9%

Källa: SBAB Booli Housing Price Index (HPI)

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

Procentuell förändring, september

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

Källa: SBAB Booli Housing Price Index (HPI)

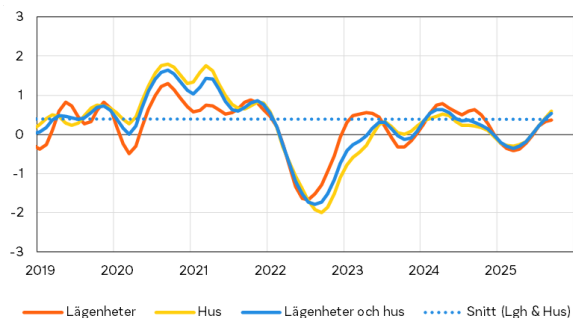
Anm. Trendvärdena är beräknade med metoden X11 som rensar bort både normala säsongseffekter och andra tillfälliga effekter. Vikten i respektive region är beräknad som antalet lägenheter/hus i stocken gånger genomsnittspriset. De separat skattade trendvärdena för lägenheter respektive hus kan om de "summeras" 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 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 1. Bostadsprisernas trendmässiga utveckling

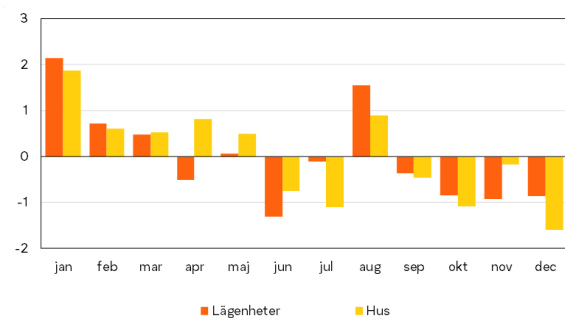
Procentuell månadsvis förändring, rensat för säsongsbidrag och andra tillfälliga effekter



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

Diagram 2. Beräknade genomsnittliga månadsvisa säsongsbidrag

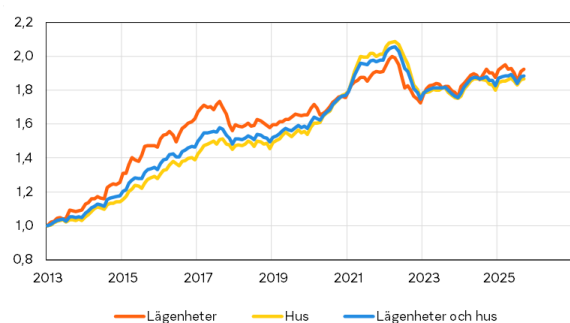
Procentenheter



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