

Pressmeddelande 2026-02-02

Ingen kickstart för bostadspriserna i inledningen av året

Bostadspriserna steg med i genomsnitt 1,2 procent i januari i Sverige som helhet. Lägenhetspriserna steg med 1,6 procent och villapriserna med 1,0 procent. Trenden, där både normala säsongseffekter och andra tillfälliga effekter rensats bort, pekar dock mot mer eller mindre stillastående priser och mattas dessutom av. Det är med andra ord ingen kickstart för bostadspriserna i årets inledning. Detta visar SBAB Booli Housing Price Index (HPI).

Bostadspriserna steg med 1,2 procent i januari

Bostadspriserna steg med 1,2 procent i januari i Sverige som helhet (se tabell 1 och diagram 3). Rensat för både normala säsongseffekter och andra tillfälliga effekter stod dock bostadspriserna stilla (se tabell 2 och diagram 1–2).

- Bostadspriserna brukar som regel stiga i januari efter att ha fallit mot slutet av året innan. Så är fallet även i år. Tittar man i stället på den beräknade underliggande trenden stod dock priserna stilla i januari och trenden mattas dessutom av. Det är med andra ord ingen kickstart vi pratar om för bostadspriserna i inledningen av året, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Med prisuppgången i januari ligger bostadspriserna knappt 11 procent under maxnoteringarna från våren 2022.

Lägenhetspriserna steg med 1,6 procent i januari

Lägenhetspriserna steg med 1,6 procent i januari för Sverige som helhet (se tabell 1 och diagram 3). Priserna steg i fyra av sex regioner. Som mest steg i de i Norra Sverige (4,1%) och Mellersta Sverige (3,3%). I Storgöteborg gick priserna mot strömmen och sjönk med 2,1 procent. Rensat för säsongseffekter och andra tillfälliga effekter stod priserna mer eller mindre stilla (se tabell 2 och diagram 1). Lägenhetspriserna ligger drygt 8 procent under toppnoteringarna från våren 2022.

Villapriserna steg med 1,0 procent i januari

Villapriserna steg med 1,0 procent i januari för Sverige som helhet (se tabell 1 och diagram 3). Mest steg de i Storgöteborg (3,4%) och Storstockholm (2,9%). Rensat för säsongseffekter och andra tillfälliga effekter stod priserna mer eller mindre stilla (se tabell 2 och diagram 1). Villapriserna ligger drygt 12 procent under 2022 toppnoteringarna från våren 2022.

- Villapriserna uppvisar en lite bredare prisuppgång i januari än lägenhetspriserna då de stiger i fler regioner. Noterbart är att priserna utvecklades diametralt olika för

lägenheter respektive villor i Storgöteborg. Det tycks inte vara en tillfällighet, då det sett ut så under en längre period, 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

Catharina Henriksson, presschef, SBAB
Telefon: 076-118 79 14
E-post: catharina.henriksson@sbab.se

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

Procentuell förändring, olika perioder

	Index jan-26	Förändring sedan			Förändring sedan	
		1m	3m	12m	Årsskifte	Max
Totalt	1,82	+1,2%	-0,6%	-0,9%	+1,2%	-10,9%
Lägenheter	1,80	+1,6%	-0,1%	-0,2%	+1,6%	-8,2%
Storstockholm	1,73	+2,3%	-0,3%	+0,7%	+2,3%	-5,9%
Storgöteborg	1,68	-2,1%	-1,6%	-3,1%	-2,1%	-12,9%
Stormalmö	1,88	-0,1%	+0,4%	-0,9%	-0,1%	-7,8%
Norra Sverige	2,16	+4,1%	+2,3%	+5,0%	+4,1%	-8,4%
Mellersta Sverige	1,74	+3,3%	+0,5%	-1,6%	+3,3%	-11,5%
Södra Sverige	2,03	+0,4%	+0,5%	-2,6%	+0,4%	-13,9%
Småhus	1,82	+1,0%	-0,9%	-1,3%	+1,0%	-12,4%
Storstockholm	1,74	+2,9%	-0,6%	-1,1%	+2,9%	-12,9%
Storgöteborg	1,80	+3,4%	+1,8%	+2,1%	+3,4%	-10,4%
Stormalmö	1,84	+0,6%	-2,1%	-1,3%	+0,6%	-10,2%
Norra Sverige	1,93	+1,2%	-0,4%	-1,6%	+1,2%	-14,1%
Mellersta Sverige	1,76	+1,1%	-2,7%	-0,5%	+1,1%	-18,7%
Södra Sverige	1,81	-0,2%	-0,6%	-1,7%	-0,2%	-12,6%

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.

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 301 000 och 709 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 sep 2025). Antal medarbetare (FTE) är 1 095. 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.

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

Procentuell förändring, januari

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

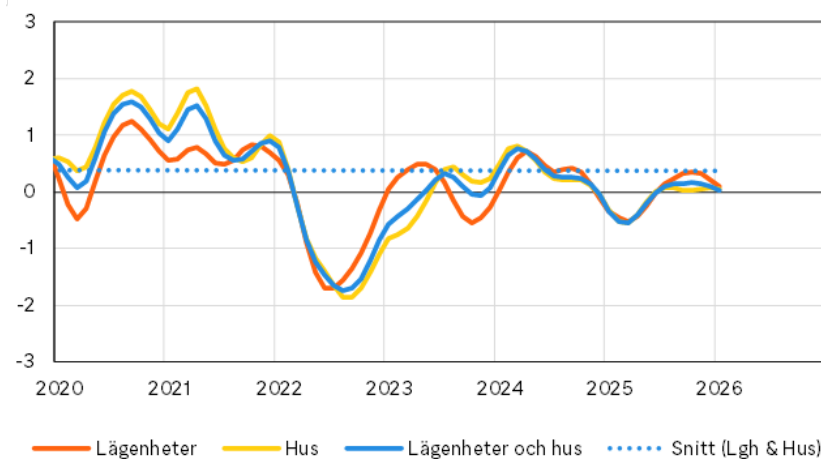
Källa: SBAB Booli Housing Price Index (HPI)

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.

Diagram 1. Bostadsprisernas trendmässiga utveckling

Procentuell månadsvis förändring, rensat för säsongsbidrag och andra tillfälliga effekter

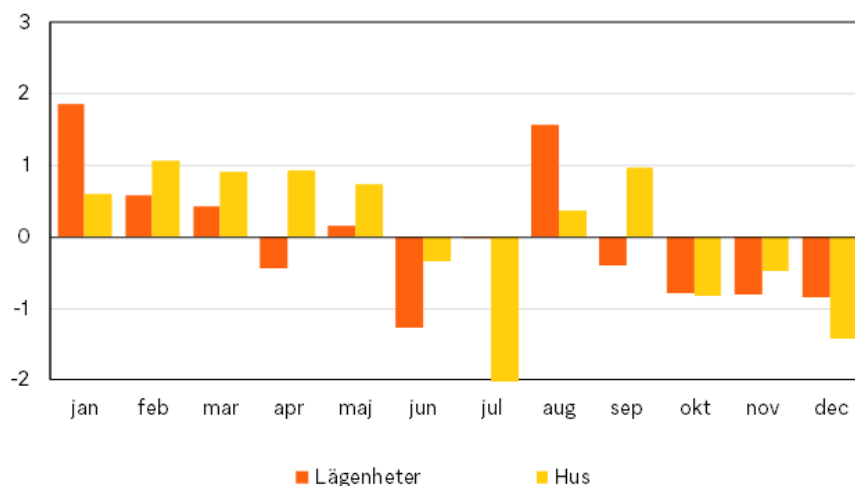


Källa: SBAB Booli Housing Price Index (HPI) och Macrobond

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 301 000 och 709 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 sep 2025). Antal medarbetare (FTE) är 1 095. 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

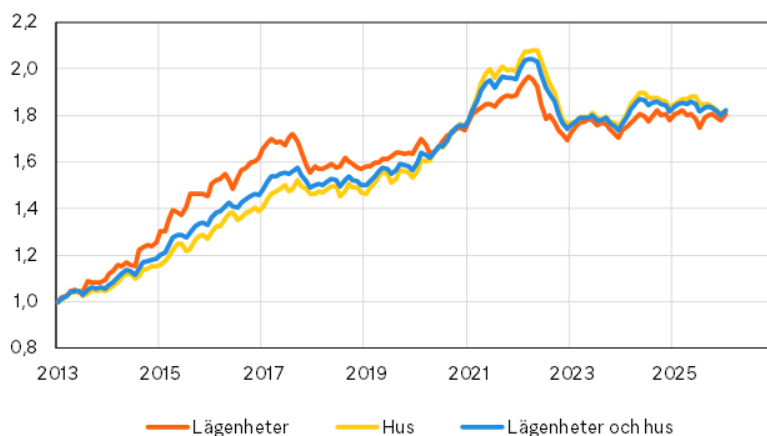
Procentenheter



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