

Pressmeddelande 2026-03-02

Det våras för bostadspriserna

Såväl lägenhets- som huspriserna steg med 1,6 procent i februari och lägenhetspriserna tydligt mer än vad som är normalt för säsongen. Trenden, där både normala säsongseffekter och andra tillfälliga effekter rensats bort, pekar också på en något starkare underliggande prisökning på lägenheter än för hus. Allra mest steg lägenhetspriserna i Storgöteborg medan huspriserna steg som mest i Mellersta Sverige. Detta visar SBAB Booli Housing Price Index (HPI).

- Bostadspriserna brukar som regel stiga i februari, men för lägenheter var uppgången i år markant större än det historiska snittet, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Bostadspriserna steg med 1,6 procent i februari i Sverige som helhet

Bostadspriserna steg med 1,6 procent i februari i Sverige som helhet (se tabell 1 och diagram 3). Rensat för både normala säsongseffekter och andra tillfälliga effekter ökade priserna med 0,1 procent (se tabell 2 och diagram 1–2). Med prisuppgången i februari ligger bostadspriserna knappt 10 procent under maxnoteringarna från våren 2022.

Störst prisuppgång på lägenheter i Göteborg

Lägenhetspriserna steg med 1,6 procent i februari för Sverige som helhet (se tabell 1 och diagram 3). Priserna steg i fyra av sex regioner. I Storgöteborg steg de med hela 3,9 procent. Mellersta Sverige gick tydligt mot strömmen där lägenhetspriserna i stället sjönk med 2 procent. Prisuppgången för Sverige som helhet var markant större än vad som är normalt för säsongen. Mätt utifrån trenden som rensar bort både säsongseffekter och andra tillfälliga effekter var uppgången lite mer beskedlig (se tabell 2 och diagram 1). Lägenhetspriserna ligger nu knappt 7 procent under toppnoteringarna från våren 2022.

Störst prisuppgång på villor i Mellersta Sverige

Villapriserna steg med 1,6 procent i februari för Sverige som helhet (se tabell 1 och diagram 3). Priserna steg i 5 av 6 regioner och som mest i Mellersta Sverige (2,2%). Rensat för säsongseffekter och andra tillfälliga effekter steg priserna måttligt (se tabell 2 och diagram 1). Villapriserna ligger nu drygt 11 procent under 2022 toppnoteringarna från våren 2022.

- Noterbart är att lägenhetspriserna i Göteborg i februari tog igen mycket av den längre tids kräftgång de haft i förhållande till villorna i samma region, 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

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

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

Procentuell förändring, olika perioder

	Index feb-26	Förändring sedan			Förändring sedan	
		1m	3m	12m	Årsskifte	Max
Totalt	1,84	+1,6%	+1,3%	-0,3%	+2,5%	-9,8%
Lägenheter	1,83	+1,6%	+2,1%	+1,0%	+3,1%	-6,9%
Storstockholm	1,77	+2,3%	+3,2%	+2,2%	+4,7%	-3,7%
Storgöteborg	1,75	+3,9%	+2,3%	+1,4%	+2,0%	-9,2%
Stormalmö	1,87	+0,2%	+0,2%	+1,6%	+0,3%	-8,0%
Norra Sverige	2,12	-0,4%	+3,1%	-1,2%	+3,1%	-10,0%
Mellersta Sverige	1,69	-2,0%	+0,4%	-2,4%	+0,7%	-14,0%
Södra Sverige	2,03	+0,2%	-1,0%	-2,7%	+0,4%	-14,1%
Småhus	1,84	+1,6%	+0,9%	-1,0%	+2,1%	-11,5%
Storstockholm	1,76	+0,6%	-0,0%	-1,7%	+3,3%	-11,9%
Storgöteborg	1,80	-0,2%	+2,1%	+0,5%	+2,2%	-10,8%
Stormalmö	1,86	+1,5%	-0,4%	-1,2%	+1,2%	-9,2%
Norra Sverige	1,95	+1,8%	+3,0%	+0,1%	+3,2%	-13,3%
Mellersta Sverige	1,79	+2,2%	+0,3%	-2,4%	+2,7%	-17,5%
Södra Sverige	1,82	+1,9%	+1,3%	-0,5%	+1,1%	-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, februari

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

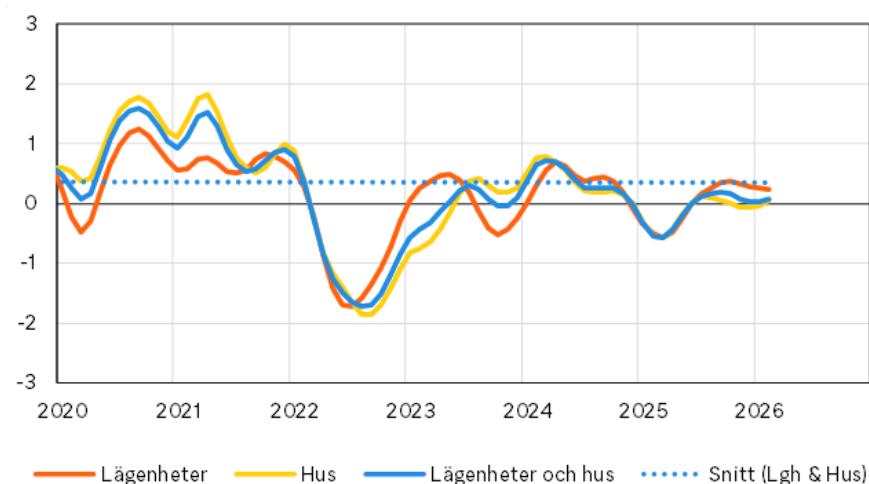
Källa: SBAB Booli Housing Price Index (HPI)

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

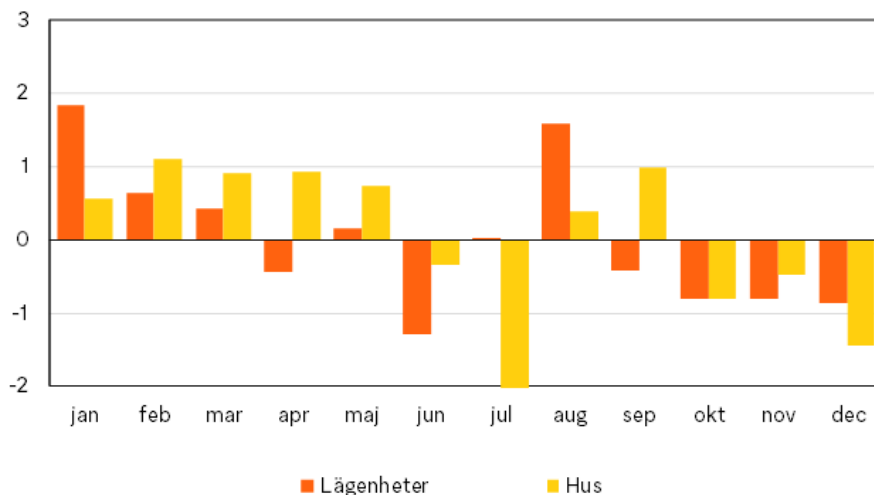
Procentuell månadsvis förändring, rensat för säsongsbidrag och andra tillfälliga effekter



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

Diagram 2. Beräknade genomsnittliga månadsvisa säsongsbidrag

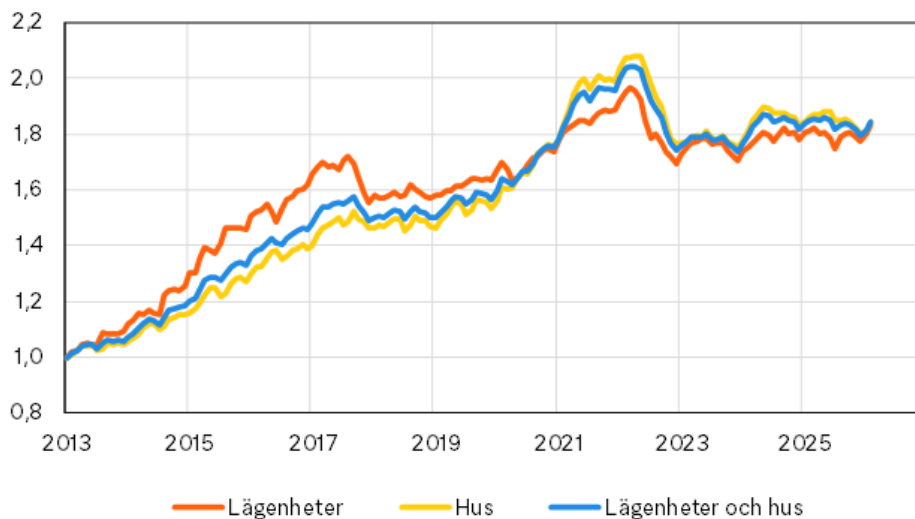
Procentenheter



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