

Pressmeddelande 2026-04-02

## Ingen påverkan av kriget i Mellanöstern på bostadspriserna – än!

**Bostadspriserna sammantaget i Sverige steg med 1,7 procent i mars. Lägenhetspriserna steg med 0,7 procent och huspriserna med 2,2 procent. Trenden, där både normala säsongeffekter och andra tillfälliga effekter rensats bort, pekar också på en något starkare underliggande prisökning på hus än för lägenheter. Såväl lägenhets- som huspriserna steg mest i Norra Sverige. I Storgöteborg, som enda region, föll både lägenhets- och huspriserna. Detta visar SBAB Booli Housing Price Index (HPI).**

- Bostadspriserna fortsatte att stiga i mars. Priserna på hus steg betydligt mer än de på lägenheter. Kriget i Mellanöstern verkar så här långt inte ha satt något större negativt avtryck på bostadsmarknaden. Om inflationen och räntorna går upp – eller förväntningarna tilltar om att det kommer att ske – är det troligt att bostadspriserna kan komma att utvecklas betydligt svagare framöver, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

### Bostadspriserna steg med 1,7 procent i mars i Sverige

Bostadspriserna steg med 1,7 procent i mars i Sverige som helhet (se tabell 1 och diagram 3). Rensat för både normala säsongeffekter och andra tillfälliga effekter ökade priserna med måttliga 0,3 procent (se tabell 2 och diagram 1–2). Med prisuppgången i mars ligger bostadspriserna 8,5 procent under maxnoteringarna från våren 2022. Prisuppgången under perioden januari–mars i år ligger under snittökningen motsvarande period mätt sedan 2014 (se diagram 4).

- Bostadspriserna fortsatte att stiga i mars, men än så länge ligger de kvar en bra bit under toppnoteringarna från våren 2022. Prisuppgången under perioden januari till mars ligger också under det historiska snittet, säger Robert Boije.

### Störst prisuppgång på lägenheter i Norra Sverige – fallande priser i Storgöteborg

Lägenhetspriserna steg med 0,7 procent i mars för Sverige som helhet (se tabell 1 och diagram 3). Priserna steg i fem av sex regioner. Mest steg priserna i Norra Sverige (2,9 %). I Storgöteborg, som enda region, föll priserna (-0,6 %). Mätt utifrån trenden, som rensar bort både säsongeffekter och andra tillfälliga effekter, steg lägenhetspriserna med måttliga 0,1 procent (se tabell 2 och diagram 1). Lägenhetspriserna ligger nu drygt 6 procent under toppnoteringarna från våren 2022. Prisuppgången under perioden januari–mars i år ligger under snittökningen motsvarande period mätt sedan 2014 (se diagram 5).

- Lägenhetspriserna brukar som regel stiga under våren, men uppgången hittills i år har varit mindre än det historiska snittet, säger Robert Boije.

### Stor prisuppgång på hus i Norra Sverige – fallande priser i Storgöteborg

Huspriserna steg med 2,2 procent i mars för Sverige som helhet (se tabell 1 och diagram 3). Priserna steg i 5 av 6 regioner och i Norra Sverige med hela 5,6 procent. Rensat för

säsongseffekter och andra tillfälliga effekter steg priserna med 0,4 procent (se tabell 2 och diagram 1). Huspriserna ligger nu knappt 10 procent under toppnoteringarna från våren 2022. Prisuppgången under perioden januari–mars i år ligger under snittökningen motsvarande period mätt sedan 2014 (se diagram 5).

- Lägenhetspriserna har förvisso stigit något mer än huspriserna hittills i år. Men sett till hur priserna brukar utvecklas under den här delen av året har huspriserna faktiskt utvecklats lika starkt som lägenhetspriserna, 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)

## Beskrivning av prisindexet HPI

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 och diagrambilaga

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

Procentuell förändring, olika perioder

	Index mar-26	Förändring sedan			Förändring sedan	
		1m	3m	12m	Årsskifte	Max
<b>Totalt</b>	<b>1,87</b>	<b>+1,7%</b>	<b>+3,6%</b>	<b>+0,7%</b>	<b>+3,6%</b>	<b>-8,5%</b>
<b>Lägenheter</b>	<b>1,84</b>	<b>+0,7%</b>	<b>+3,9%</b>	<b>+1,3%</b>	<b>+3,9%</b>	<b>-6,2%</b>
Storstockholm	1,78	+0,4%	+5,1%	+2,7%	+5,1%	-3,3%
Storgöteborg	1,74	-0,6%	+1,3%	-1,5%	+1,3%	-9,8%
Stormalmö	1,91	+2,1%	+1,8%	+1,6%	+1,8%	-6,3%
Norra Sverige	2,16	+2,9%	+4,9%	+5,1%	+4,9%	-8,3%
Mellersta Sverige	1,72	+0,8%	+2,4%	-1,3%	+2,4%	-12,5%
Södra Sverige	2,06	+1,3%	+2,1%	-3,2%	+2,1%	-12,8%
<b>Småhus</b>	<b>1,88</b>	<b>+2,2%</b>	<b>+3,4%</b>	<b>+0,3%</b>	<b>+3,4%</b>	<b>-9,8%</b>
Storstockholm	1,77	+0,5%	+2,6%	-2,0%	+2,6%	-11,5%
Storgöteborg	1,78	-0,4%	+0,7%	+0,2%	+0,7%	-11,4%
Stormalmö	1,89	+1,3%	+3,1%	-0,2%	+3,1%	-7,4%
Norra Sverige	2,06	+5,6%	+8,1%	+4,6%	+8,1%	-8,7%
Mellersta Sverige	1,84	+3,0%	+4,5%	-0,6%	+4,5%	-15,0%
Södra Sverige	1,85	+2,3%	+2,3%	+0,8%	+2,3%	-10,6%

Källa: SBAB Booli Housing Price Index (HPI)

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

Procentuell förändring, mars

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

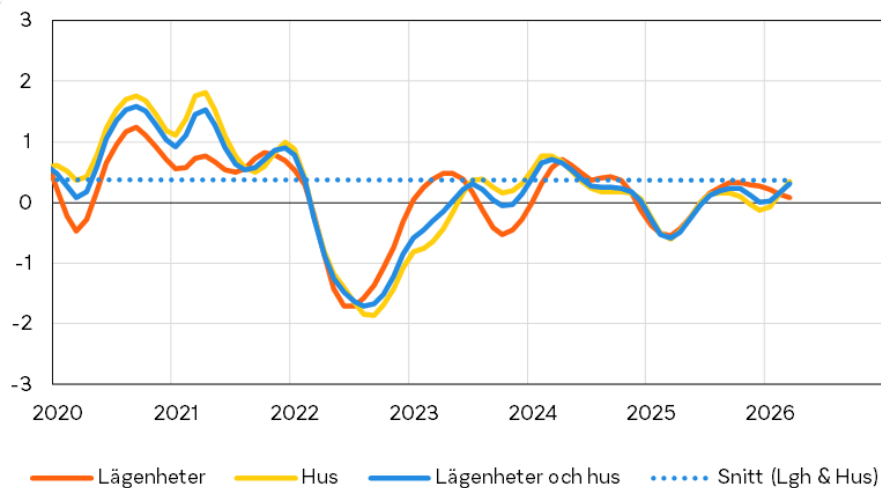
Källa: SBAB Booli Housing Price Index (HPI)

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**

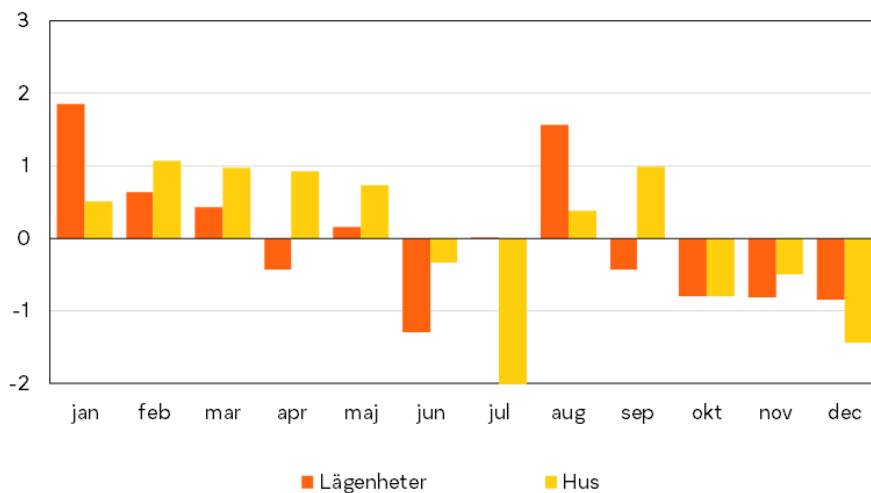
Procentuell månadsvis förändring, rensat för säsongsbidrag och andra tillfälliga effekter



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

**Diagram 2. Beräknade genomsnittliga månadsvisa säsongsbidrag**

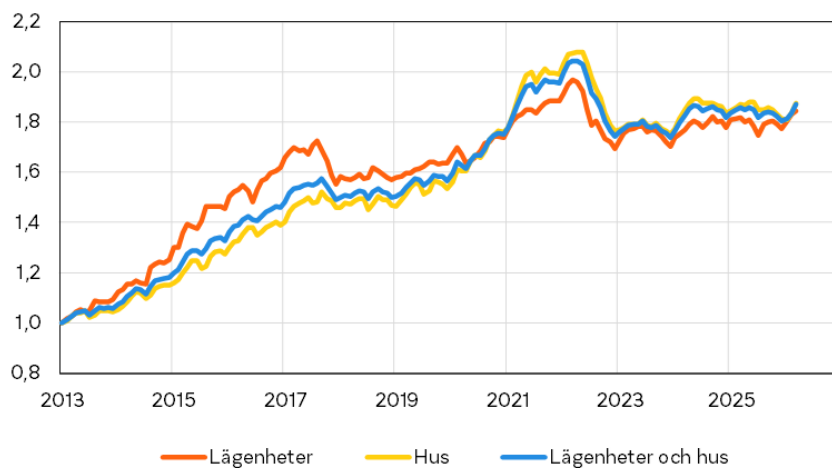
Procentenheter



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

**Diagram 3. Bostadsprisernas utveckling**

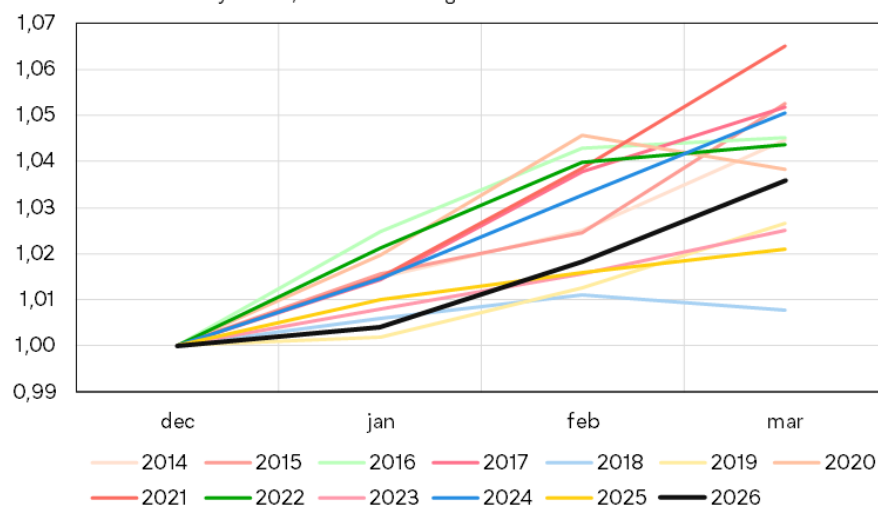
Hedoniskt TimeDummy-index, januari 2013=1



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

**Diagram 4. Bostadsprisernas utveckling**

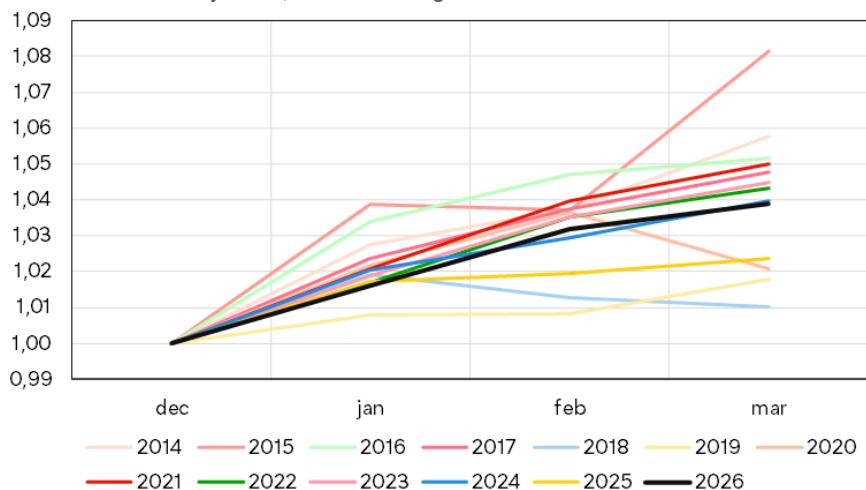
Hedoniskt TimeDummy-index, december föregående år=1



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

**Diagram 5. Lägenhetsprisernas utveckling**

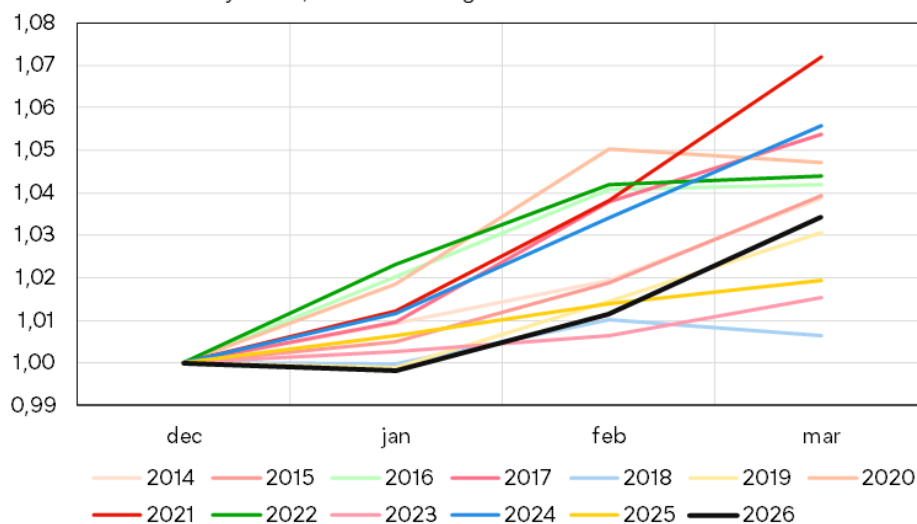
Hedoniskt TimeDummy-index, december föregående år=1



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

**Diagram 6. Husprisernas utveckling**

Hedoniskt TimeDummy-index, december föregående år=1



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