

Pressmeddelande 2026-05-03

## Ingen synbar påverkan på bostadspriserna i april av höjt bolånetak och sänkt amorteringskrav

**Bostadspriserna sammantaget i Sverige steg med 1 procent i april. Lägenhetspriserna steg med 0,6 procent och huspriserna med 1,3 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. Mest steg lägenhetspriserna i Mellersta Sverige. I Norra Sverige föll de. Villapriserna steg som mest i Norra Sverige medan de föll i Storgöteborg. Detta visar SBAB Booli Housing Price Index (HPI).**

- Utvecklingen i april indikerar inte någon prishöjande effekt av vare sig höjt bolånetak eller sänkt amorteringskrav. Det är dock mycket som pågår i ekonomin nu. Det går inte att utesluta att oro för stigande räntor till följd av kriget i Mellanöstern är dämpande på priserna och på så vis maskerar en eventuell prishöjande effekt av ändrade bolåneregler. En övergripande tolkning av siffrorna är att vi ser en bostadsmarknad som återhämtar sig i stadig takt utan någon synbar påverkan av vare sig ändrade bolåneregler eller kriget i Mellanöstern säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

### **Bostadspriserna steg med 1,0 procent i april i Sverige**

Bostadspriserna steg med 1,0 procent i april i Sverige som helhet (se tabell 1 och diagram 3). Rensat för både normala säsongeffekter och andra tillfälliga effekter ökade priserna med måttliga 0,4 procent (se tabell 2 och diagram 1–2). Med prisuppgången i april ligger bostadspriserna knappt 8 procent under maxnoteringarna från våren 2022. Prisuppgången under perioden januari–april ser ganska normal ut sett till tidigare år (se diagram 4).

- Bostadspriserna fortsatte att stiga i april, men än så länge ligger de kvar en bra bit under toppnoteringarna från våren 2022. Prisuppgången under perioden januari till april ser ganska normal ut ur ett historiskt perspektiv, säger Robert Boije.

### **Lägenhetspriserna steg med 0,6 procent**

Lägenhetspriserna steg med 0,6 procent i april för Sverige som helhet (se tabell 1 och diagram 3). Priserna steg i fem av sex regioner. Mest steg priserna i Mellersta Sverige (2,0 %). I Norra Sverige, som enda region, föll priserna (-2,2 %). Mätt utifrån trenden, som rensar bort både säsongeffekter och andra tillfälliga effekter, steg lägenhetspriserna med måttliga 0,3 procent (se tabell 2 och diagram 1). Lägenhetspriserna ligger nu knappt 6 procent under toppnoteringarna från våren 2022.

### **Huspriserna steg med 1,3 procent**

Huspriserna steg med 1,3 procent i april för Sverige som helhet (se tabell 1 och diagram 3). Priserna steg i 5 av 6 regioner och som mest i Norra Sverige (2,8 %). I Storgöteborg föll priserna (-0,5 %). Rensat för säsongeffekter och andra tillfälliga effekter steg priserna med

0,5 procent (se tabell 2 och diagram 1). Huspriserna ligger nu knappt 9 procent under toppnoteringarna från våren 2022.

- Att huspriserna stiger mer än lägenhetspriserna i april ligger i linje med normala säsongsmönster. Sedan årsskiftet har såväl lägenhets- som huspriserna ökat med ungefär 4,5 procent, 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 apr-26	Förändring sedan			Förändring sedan	
		1m	3m	12m	Årsskifte	Max
<b>Totalt</b>	<b>1,89</b>	<b>+1,0%</b>	<b>+3,8%</b>	<b>+2,0%</b>	<b>+4,5%</b>	<b>-7,7%</b>
<b>Lägenheter</b>	<b>1,85</b>	<b>+0,6%</b>	<b>+2,7%</b>	<b>+3,0%</b>	<b>+4,4%</b>	<b>-5,7%</b>
Storstockholm	1,79	+0,5%	+3,2%	+3,7%	+5,8%	-2,7%
Storgöteborg	1,76	+1,3%	+4,4%	+1,9%	+2,5%	-8,7%
Stormalmö	1,91	+0,1%	+2,4%	+2,8%	+2,2%	-6,0%
Norra Sverige	2,09	-2,2%	-1,9%	+5,2%	+1,3%	-11,1%
Mellersta Sverige	1,75	+2,0%	+1,8%	+1,1%	+4,3%	-11,0%
Södra Sverige	2,07	+0,8%	+1,9%	+1,0%	+2,2%	-12,5%
<b>Småhus</b>	<b>1,90</b>	<b>+1,3%</b>	<b>+4,3%</b>	<b>+1,5%</b>	<b>+4,5%</b>	<b>-8,8%</b>
Storstockholm	1,78	+0,4%	+0,7%	-0,5%	+2,7%	-10,9%
Storgöteborg	1,78	-0,5%	-1,1%	-1,6%	+1,0%	-11,5%
Stormalmö	1,93	+2,1%	+5,3%	+2,6%	+5,1%	-5,4%
Norra Sverige	2,10	+2,8%	+10,0%	+4,4%	+10,2%	-6,9%
Mellersta Sverige	1,87	+2,3%	+6,4%	+1,0%	+6,2%	-13,3%
Södra Sverige	1,86	+0,9%	+4,1%	+1,8%	+3,3%	-10,0%

Källa: SBAB Booli Housing Price Index (HPI)

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

Procentuell förändring, april

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

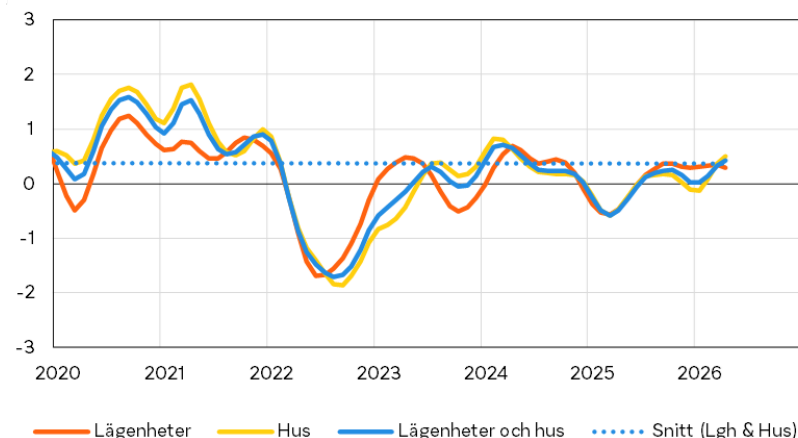
Källa: SBAB Booli Housing Price Index (HPI)

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**

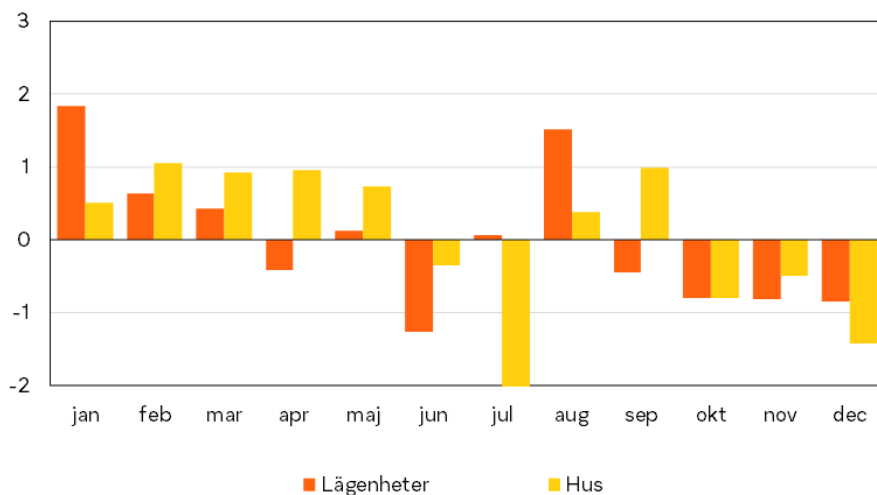
Procentuell månadsvis förändring, rensat för säsongsbidrag och andra tillfälliga effekter



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

**Diagram 2. Beräknade genomsnittliga månadsvisa säsongsbidrag**

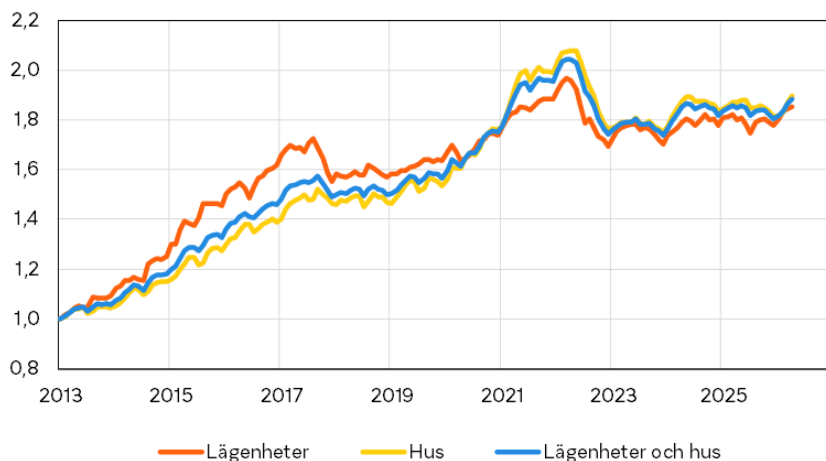
Procentenheter



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

**Diagram 3. Bostadsprisernas utveckling**

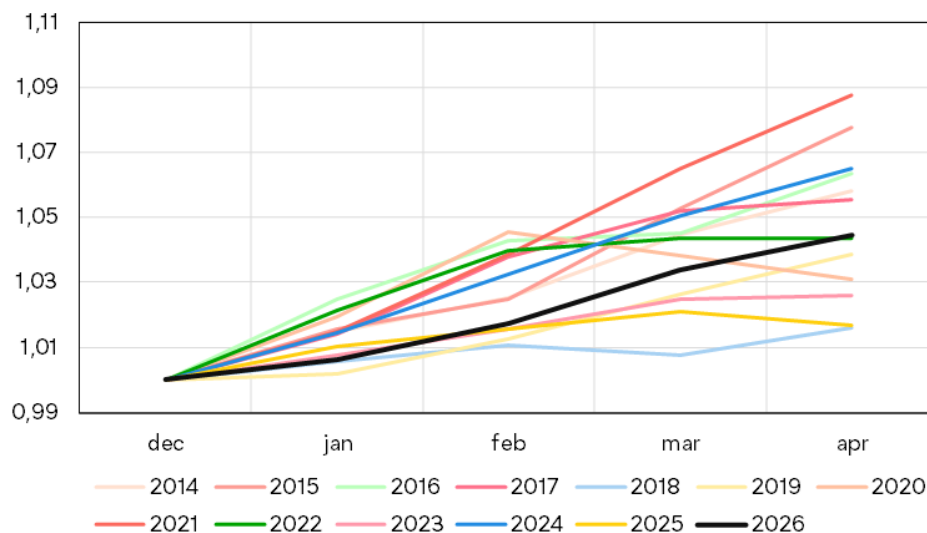
Hedoniskt TimeDummy-index, januari 2013=1



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

**Diagram 4. Bostadsprisernas utveckling under januari-april under åren 2014-2026**

Hedoniskt TimeDummi-index, December föregående år = 1



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