

Pressmeddelande 2026-05-02

Svagt stigande bostadspriser i maj med spretig bild

Bostadspriserna sammantaget i Sverige steg med 1 procent i maj. Lägenhetspriserna stod stilla och huspriserna steg med 1,4 procent. Lägenhetspriserna steg i tre regioner och föll i tre. Villapriserna steg i fyra av sex regioner medan de stod stilla respektive föll i resterande två. Även trenden, där både normala säsongeffekter och andra tillfälliga effekter rensats bort, pekar på ett starkare underliggande pristryck på hus än på lägenheter. Detta visar SBAB Booli Housing Price Index (HPI).

- Med både april och maj lagda till handlingarna, ser vi än så länge inget stort genomslag i bostadspriserna av det höjda bolånetaket och sänkta amorteringskravet den 1 april, men detta med reservation för att det är svårt att bedöma eventuella motverkande priseffekter av oro kring inflations- och ränteutvecklingen till följd av krisen i Mellanöstern, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Bostadspriserna steg med 1,0 procent i maj i Sverige

Bostadspriserna steg med 1,0 procent i maj 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 maj ligger bostadspriserna knappt 7 procent under maxnoteringarna från våren 2022. Prisuppgången under perioden januari–maj ser ganska normal ut jämfört med tidigare år (se diagram 4).

- Prisuppgången under perioden januari till maj ser ganska normal ut ur ett historiskt perspektiv, säger Robert Boije.

Stillastående lägenhetspriser

Lägenhetspriserna stod stilla i maj för Sverige som helhet (se tabell 1 och diagram 3). Priserna steg i tre av sex regioner och sjönk i resterande tre. Mest steg priserna i Norra Sverige (3,0 %). Mest föll de i Stormalmö (-1,4 %). Mätt utifrån trenden, som rensar bort både säsongeffekter och andra tillfälliga effekter, stod också lägenhetspriserna helt stilla (se tabell 2 och diagram 1). Lägenhetspriserna ligger med det allttjämt kvar knappt 6 procent under toppnoteringarna från våren 2022.

- Både vi och den utredning som föregick höjningen av bolånetaket och sänkningen av amorteringskravet gjorde bedömningen att regeländringarna skulle ha en måttligt prishöjande effekt. Än så länge ser vi inga tecken på att den bedömningen var felaktig, säger Robert Boije.

Huspriserna steg med 1,4 procent

Huspriserna steg med 1,4 procent i maj för Sverige som helhet (se tabell 1 och diagram 3). Priserna steg i 4 av 6 regioner och som mest i Södra Sverige (3,1 %). I Mellersta Sverige föll priserna (-0,4 %) och i Storstockholm stod de stilla. Rensat för säsongeffekter och andra tillfälliga effekter steg priserna med 0,5 procent (se tabell 2 och diagram 1). Huspriserna ligger nu drygt 7 procent under toppnoteringarna från våren 2022.

- Sedan årsskiftet har småhusen haft en starkare prisutveckling än lägenheterna mätt både med den faktiska och beräknade trendmässiga utvecklingen, säger Robert Boije.

För prispförändringar 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

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 maj-26	Förändring sedan			Förändring sedan	
		1m	3m	12m	Årskifte	Max
Totalt	1,90	+1,0%	+3,1%	+2,5%	+5,3%	-6,7%
Lägenheter	1,85	+0,0%	+1,0%	+2,5%	+4,4%	-5,8%
Storstockholm	1,79	-0,1%	+0,7%	+3,5%	+5,7%	-2,8%
Storgöteborg	1,77	+0,3%	+1,0%	+3,1%	+2,9%	-8,4%
Stormalmö	1,88	-1,4%	+0,9%	-0,2%	+0,5%	-7,5%
Norra Sverige	2,15	+3,0%	+2,5%	+5,4%	+4,4%	-8,8%
Mellersta Sverige	1,73	-1,2%	+1,5%	-0,8%	+3,0%	-12,1%
Södra Sverige	2,07	+1,0%	+1,7%	+0,1%	+2,7%	-12,0%
Småhus	1,93	+1,4%	+4,1%	+2,5%	+5,7%	-7,4%
Storstockholm	1,78	+0,0%	+0,3%	-0,1%	+2,5%	-10,8%
Storgöteborg	1,81	+1,4%	+0,2%	-0,4%	+1,7%	-10,3%
Stormalmö	1,95	+1,0%	+4,2%	+3,6%	+5,5%	-4,5%
Norra Sverige	2,13	+1,0%	+8,4%	+5,8%	+11,6%	-5,2%
Mellersta Sverige	1,87	-0,4%	+3,1%	+1,2%	+5,5%	-13,8%
Södra Sverige	1,92	+3,1%	+5,6%	+3,2%	+6,1%	-7,3%

Källa: SBAB Booli Housing Price Index (HPI)

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

Procentuell förändring, maj

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

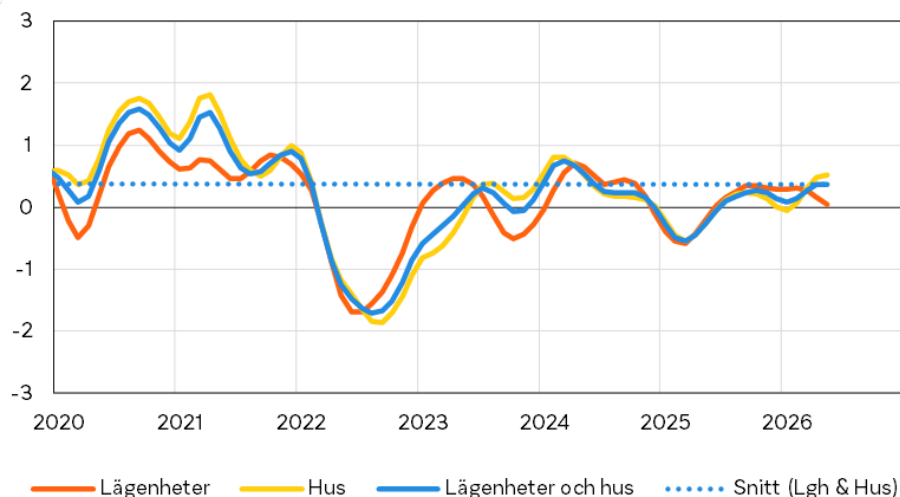
Källa: SBAB Booli Housing Price Index (HPI)

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.

Diagram 1. Bostadsprisernas trendmässiga utveckling

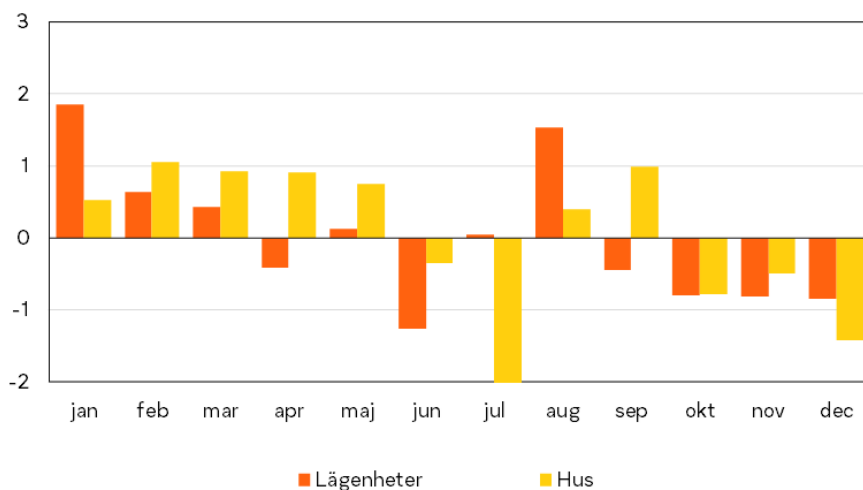
Procentuell månadsvis förändring, rensat för säsongsbidrag och andra tillfälliga effekter



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

Diagram 2. Beräknade genomsnittliga månadsvisa säsongsbidrag

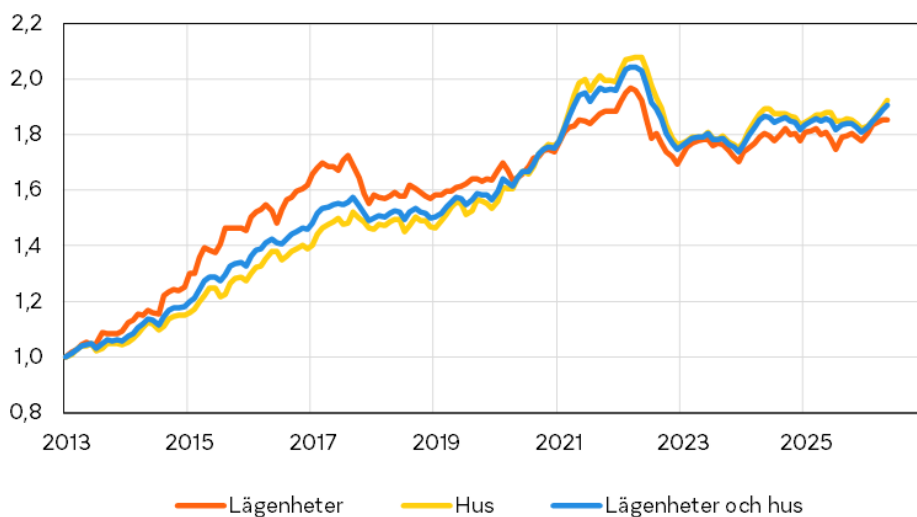
Procentenheter



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

Diagram 3. Bostadsprisernas utveckling

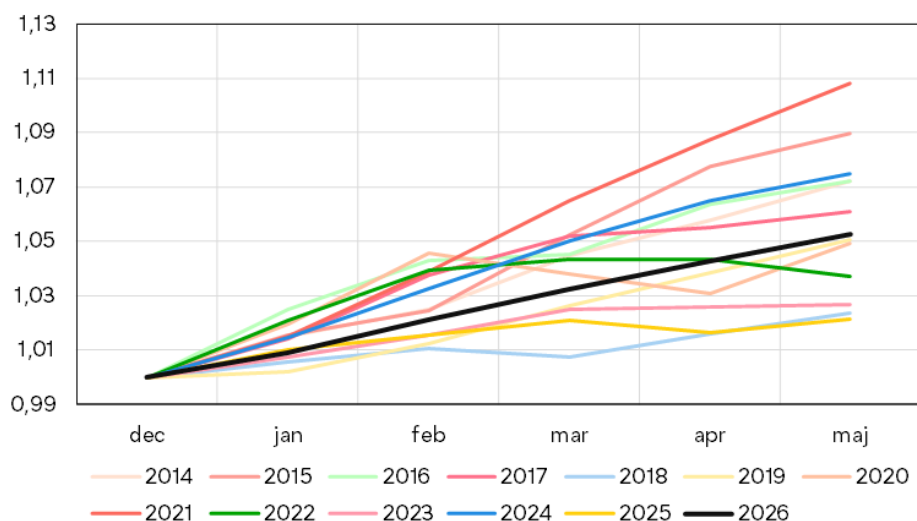
Hedoniskt TimeDummy-index, januari 2013=1



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

Diagram 4. Bostadsprisernas utveckling under januari-maj under åren 2014-2026

Hedoniskt TimeDummy-index, December föregående år = 1



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