

Pressmeddelande 2026-08-02

Breda prisfall på bostäder i juli - i det närmaste prisras på lägenheter i Storstockholm

Bostadspriserna sjönk med 2,4 procent i juli för Sverige som helhet: lägenhetspriserna med hela 4,6 procent och huspriserna med mer måttliga 1,4 procent. I Storstockholm föll lägenhetspriserna tillbaka med 7,1 procent – en anmärkningsvärt stor nedgång. Lägenhetspriserna föll tillbaka i fem av sex regioner och huspriserna i fyra av sex. Prisfallet för lägenheter var klart större än vad som är normalt för semestermånaden juli. Detta visar SBAB Booli Housing Price Index (HPI).

- Efter vårens uppgång föll bostadspriserna tillbaka brett i juli. Att bostadspriserna faller tillbaka lite i semestermånaden juli är normalt, men prisfallet på lägenheter i Storstockholm i år är anmärkningsvärt stort, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Bostadspriserna sjönk med 2,4 procent i juli i Sverige

Bostadspriserna sjönk med 2,4 procent i juli i Sverige som helhet (se tabell 1 och diagram 3). Rensat för både normala säsongseffekter och andra tillfälliga effekter stod priserna stilla (se tabell 2 och diagram 1–2). Med prisnedgången i juli ligger bostadspriserna knappt 9 procent under maxnoteringarna från våren 2022. Prisuppgången totalt sett under perioden januari–juli ligger i det svagare segmentet jämfört med tidigare år (se diagram 4–6).

- Prisuppgången under perioden januari till juli ser relativt svag ut när man tittar bakåt och jämför med motsvarande period de senaste 12 åren, säger Robert Boije.

Lägenhetspriser ned med hela 4,6 procent

Lägenhetspriserna sjönk med 4,6 procent i juli för Sverige som helhet (se tabell 1 och diagram 3). Priserna sjönk i fem av sex regioner. Allra mest föll de i Storstockholm (-7,1 %). I en region, Stormalmö, steg lägenhetspriserna (2,4 %). Mätt utifrån trenden, som rensar bort både säsongseffekter och andra tillfälliga effekter, sjönk lägenhetspriserna med 0,7 procent i Sverige som helhet (se tabell 2 och diagram 1). Lägenhetspriserna ligger med detta nu knappt 10 procent under toppnoteringarna från våren 2022. Stormalmö sticker ut med lägst prisnedgång på lägenheter sedan våren 2022 (-4,6 %).

- Med prisnedgången på lägenheter under juli är hela prisuppgången under våren upptätn. Prisutvecklingen under perioden januari till juli är mycket svag när man tittar bakåt och jämför med motsvarande period de senaste 12 åren. Det är den mycket negativa julisiffran som helt står bakom detta, säger Robert Boije.
- Det är svårt att veta vad den stora prisnedgången på lägenheter i Storstockholm står för. När vi tittar på bredare data än själva prisindexet ser prisnedgången ut att vara mer kopplad till länet i stort än Stockholms innerstad. I augusti – efter semestrarna – brukar dessutom priserna hoppa upp igen, så det är för tidigt att ringa i några alarmklockor, säger Robert Boije.

Huspriserna sjönk med 1,4 procent

Huspriserna sjönk med 1,4 procent i juli för Sverige som helhet (se tabell 1 och diagram 3). Priserna sjönk i 4 av 6 regioner och som mest i Norra Sverige (-2,9 %) och Storstockholm (-2,5 %). I Storgöteborg – som enda region – steg huspriserna (1,4 %). Rensat för säsongeffekter och andra tillfälliga effekter steg huspriserna med 0,5 procent i Sverige som helhet (se tabell 2 och diagram 1). Huspriserna ligger nu drygt 8 procent under toppnoteringarna från våren 2022. I likhet med för lägenheter, sticker Stormalmö ut med lägst prisnedgång på hus sedan våren 2022 (-3,8 %).

- Trenden med att hus har haft en starkare prisutveckling än lägenheter sedan årsskiftet fortsätter, säger Robert Boije.
- Vår prognos har sedan en tid tillbaka varit att bostadspriserna stiger med mellan 4 och 5 procent per år både i år och nästa år. Men det hänger på att det inte blir långvariga turer i konflikten i Mellanöstern med inflations- och ränteuppgångar som följd. Det är lite för tidigt att säga, men möjligen kan den svaga prisutvecklingen på lägenheter i juli motivera en nedrevidering av prisuppgången i år i vår nästa prognos, 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

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 jul-26	Förändring sedan			Förändring sedan	
		1m	3m	12m	Årsskifte	Max
Totalt	1,87	-2,4%	-1,0%	+2,7%	+3,1%	-8,6%
Lägenheter	1,77	-4,6%	-4,3%	+1,5%	-0,0%	-9,8%
Storstockholm	1,67	-7,1%	-6,5%	+1,7%	-1,2%	-9,1%
Storgöteborg	1,68	-3,3%	-4,5%	+1,4%	-1,9%	-12,6%
Stormalmö	1,94	+2,4%	+1,3%	+3,0%	+3,7%	-4,6%
Norra Sverige	2,07	-2,8%	-1,0%	-1,1%	+0,7%	-12,1%
Mellersta Sverige	1,71	-3,0%	-1,9%	+1,5%	+1,9%	-13,0%
Södra Sverige	2,07	-0,4%	+0,4%	+0,1%	+2,7%	-12,1%
Småhus	1,91	-1,4%	+0,6%	+3,3%	+4,7%	-8,3%
Storstockholm	1,74	-2,5%	-2,9%	+0,2%	-0,2%	-13,0%
Storgöteborg	1,85	+1,4%	+4,0%	+2,6%	+3,6%	-8,4%
Stormalmö	1,97	+0,0%	+2,1%	+5,6%	+6,6%	-3,8%
Norra Sverige	2,04	-2,9%	-1,4%	+3,5%	+6,7%	-9,2%
Mellersta Sverige	1,88	-0,9%	+0,7%	+4,0%	+6,3%	-13,2%
Södra Sverige	1,92	-0,7%	+3,0%	+4,3%	+6,1%	-7,1%

Källa: SBAB Booli Housing Price Index (HPI)

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

Procentuell förändring, juli

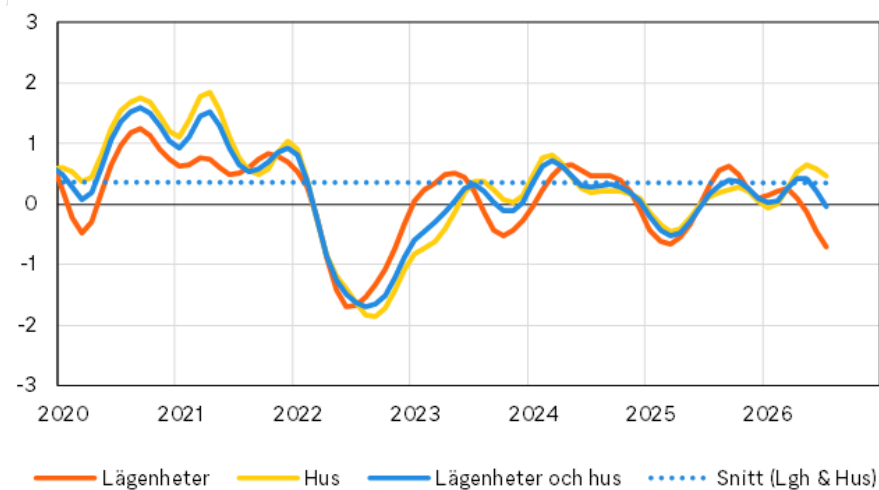
	Faktiskt	Säsongsjusterat	Säsongjust. trend
Totalt	-2,4	-0,7	0,0
Lägenheter	-4,6	-2,5	-0,7
Storstockholm	-7,1	-4,0	-0,8
Storgöteborg	-3,3	-0,8	-0,6
Stormalmö	2,4	1,6	0,4
Norra Sverige	-2,8	-3,6	-0,4
Mellersta Sverige	-3,0	-1,8	0,0
Södra Sverige	-0,4	-0,3	-0,1
Småhus	-1,4	0,3	0,5
Storstockholm	-2,5	-0,5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

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 huspriserna ingår i skattningen.

Diagram 1. Bostadsprisernas trendmässiga utveckling

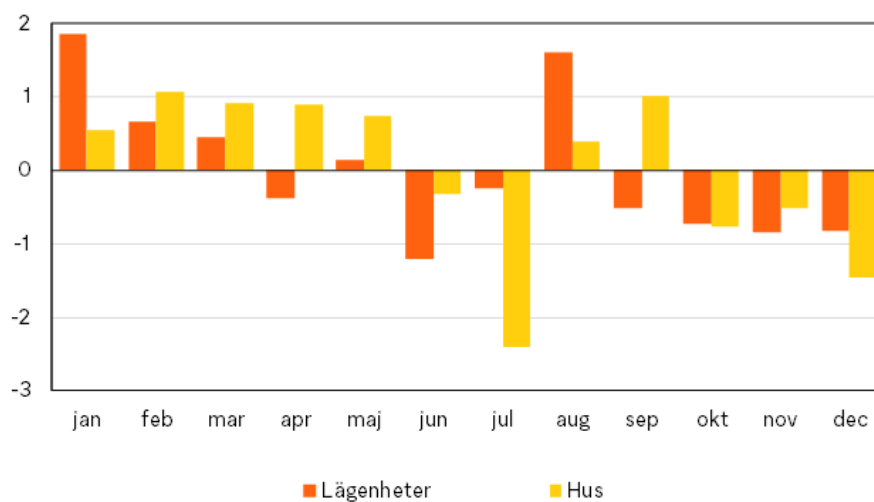
Procentuell månadsvis förändring, rensat för säsongsbidrag och andra tillfälliga effekter



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

Diagram 2. Beräknade genomsnittliga månadsvisa säsongsbidrag

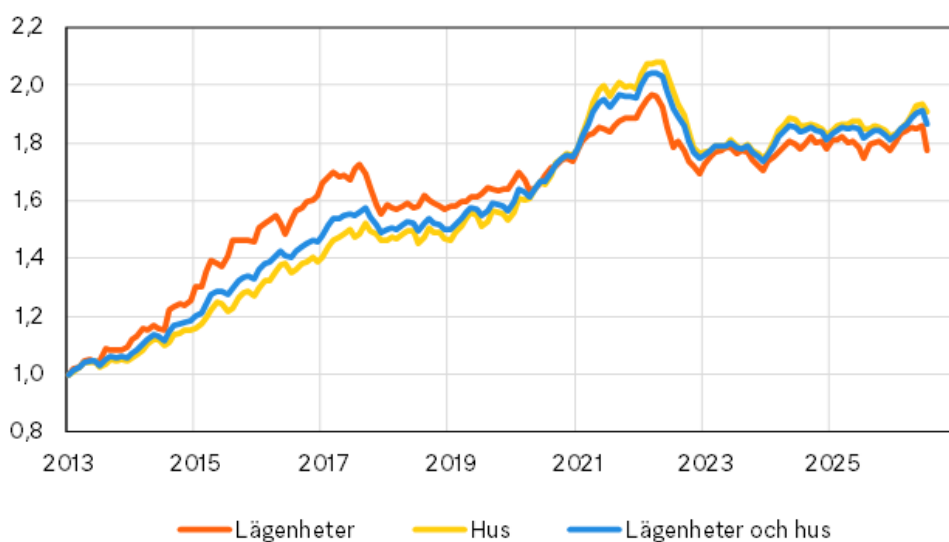
Procentenheter



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

Diagram 3. Bostadsprisernas utveckling

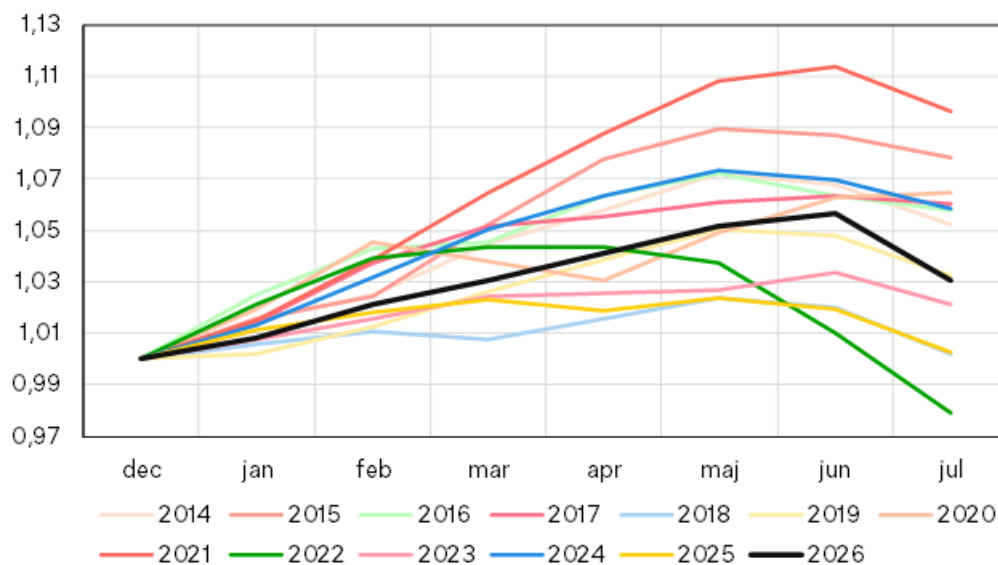
Hedoniskt TimeDummy-index, januari 2013=1



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

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

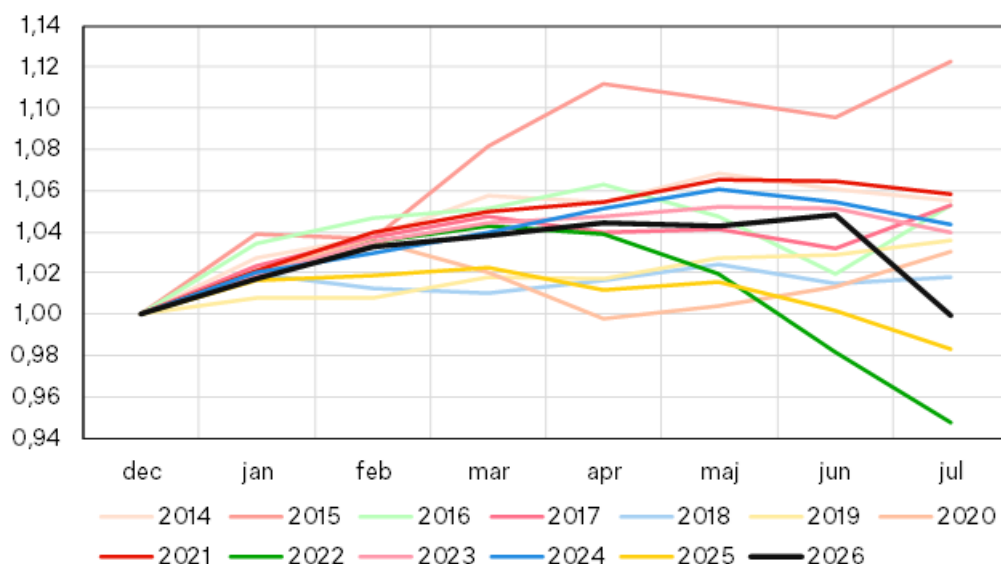
Hedoniskt TimeDummi-index, December föregående år = 1



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

Diagram 5. Lägenhetsprisernas utveckling januari-juli under åren 2014-2026

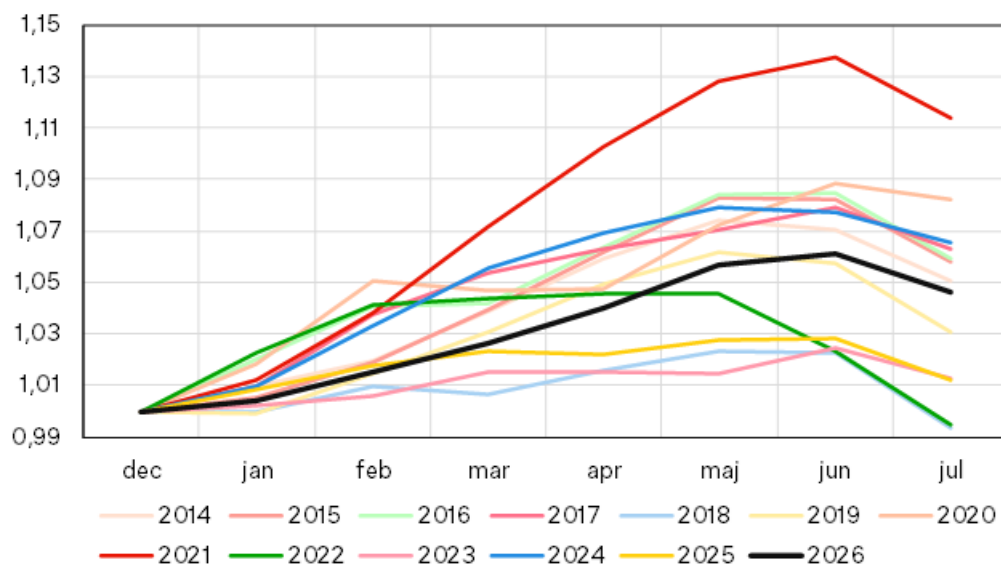
Hedoniskt TimeDummy-index, december föregående år=1



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

Diagram 6. Husprisernas utveckling januari-juli under åren 2014-2026

Hedoniskt TimeDummy-index, december föregående år=1



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