

Pressmeddelande 2026-09-02

Bostadspriserna studsade upp igen i augusti – i synnerhet lägenhetspriserna i Storstockholm och Norra Sverige

Bostadspriserna steg med 1,9 procent i augusti för Sverige som helhet: lägenhetspriserna med hela 4,1 procent och huspriserna med mer måttliga 0,8 procent. Lägenheter i Storstockholm tog igen nästan hela det stora pristappet från i juli, och i Norra Sverige var prisuppgången ännu lite större. Lägenhetspriserna steg i fem av sex regioner medan huspriserna steg respektive sjönk i tre regioner vardera. Prisuppgången för lägenheter var klart större än vad som är normalt för en augustimånad och trenden var positiv för både lägenheter och hus. Detta visar SBAB Booli Housing Price Index (HPI).

- Att bostadspriserna faller tillbaka lite i semestermånaden juli är normalt men pristappet på lägenheter i Storstockholm var anmärkningsvärt stort. Den stora uppgången i samma område i augusti, pekar mot att dippen i juli var mer av engångskaraktär, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Bostadspriserna steg med 1,9 procent i augusti i Sverige

Bostadspriserna steg med 1,9 procent i augusti i Sverige som helhet (se tabell 1 och diagram 3). Rensat för både normala säsongseffekter och andra tillfälliga effekter steg priserna med 0,5 procent (se tabell 2 och diagram 1–2). Bostadspriserna ligger nu knappt 7 procent under maxnoteringarna från våren 2022. Prisuppgången totalt sett under perioden januari–augusti ligger i det svagare segmentet jämfört med tidigare år (se diagram 4–6).

- Som väntat studsade bostadspriserna upp igen i augusti. Nu blir det spännande att se vad som händer kommande månader. Normalt sett brukar priserna sjunka tillbaka under senhösten och tidig vinter. Samtidigt är konjunkturen på tydlig uppgång i Sverige, vilket möjligen kan bidra med lite mer optimism på bostadsmarknaden. Hot om kommande ränteuppgångar ligger dock i den andra vågskålen, säger Robert Boije.

Lägenhetspriser steg med 4,1 procent

Lägenhetspriserna steg med 4,1 procent i augusti för Sverige som helhet (se tabell 1 och diagram 3). Priserna steg i fem av sex regioner. Allra mest steg de i Norra Sverige (6,0 %) och Storstockholm (5,8 %) med Storgöteborg tätt efter (4,9 %). I en region, Stormalmö, sjönk lägenhetspriserna (-2,0 %). Mätt utifrån trenden, som rensar bort både säsongseffekter och andra tillfälliga effekter, steg lägenhetspriserna med 0,3 procent i Sverige som helhet (se tabell 2 och diagram 1). Lägenhetspriserna ligger med detta 6 procent under toppnoteringarna från våren 2022.

- Sedan årsskiftet har lägenhetspriserna ökat med drygt 4 procent vilket är en förhållandevis svag uppgång när även den väntade prisuppgången i augusti är inkluderad. Möjligen kan vi i vår nästa prognos behöva skruva ner helårssiffran, säger Robert Boije.

Huspriserna steg med 0,8 procent

Huspriserna steg med 0,8 procent i augusti för Sverige som helhet (se tabell 1 och diagram 3). Priserna steg i 3 av 6 regioner och som mest i Norra Sverige (4,4 %) och Storstockholm (3,2 %). Storgöteborg och Södra Sverige uppvisade prisfall på strax över 1 procent. Rensat för säsongeffekter och andra tillfälliga effekter steg huspriserna med 0,7 procent i Sverige som helhet (se tabell 2 och diagram 1). Huspriserna ligger nu knappt 8 procent under toppnoteringarna från våren 2022.

- Hus har haft en lite starkare prisutveckling än lägenheter sedan årsskiftet, men har samtidigt något mer att hämta igen från pristappet 2022, 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 aug-26	Förändring sedan			Förändring sedan	
		1m	3m	12m	Årsskifte	Max
Totalt	1,90	+1,9%	+0,2%	+3,8%	+5,0%	-6,8%
Lägenheter	1,85	+4,1%	-0,2%	+3,1%	+4,1%	-6,0%
Storstockholm	1,77	+5,8%	-0,9%	+3,8%	+4,8%	-3,7%
Storgöteborg	1,78	+4,9%	+1,0%	+3,5%	+3,6%	-7,8%
Stormalmö	1,90	-2,0%	+0,5%	+1,4%	+1,4%	-6,7%
Norra Sverige	2,19	+6,0%	+2,0%	+6,8%	+6,7%	-7,1%
Mellersta Sverige	1,72	+0,3%	-0,7%	+0,0%	+2,4%	-12,6%
Södra Sverige	2,07	+1,0%	+0,5%	-0,3%	+2,7%	-12,0%
Småhus	1,92	+0,8%	+0,4%	+4,2%	+5,4%	-7,5%
Storstockholm	1,80	+3,2%	-0,2%	+2,3%	+3,0%	-10,0%
Storgöteborg	1,83	-1,1%	+1,2%	+1,5%	+2,5%	-9,3%
Stormalmö	1,98	+1,2%	+1,6%	+5,3%	+7,1%	-3,3%
Norra Sverige	2,13	+4,4%	+2,8%	+9,1%	+11,6%	-5,2%
Mellersta Sverige	1,88	-0,1%	+1,0%	+4,9%	+6,4%	-13,0%
Södra Sverige	1,89	-1,4%	-0,4%	+3,3%	+4,5%	-8,3%

Källa: SBAB Booli Housing Price Index (HPI)

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

Procentuell förändring, augusti

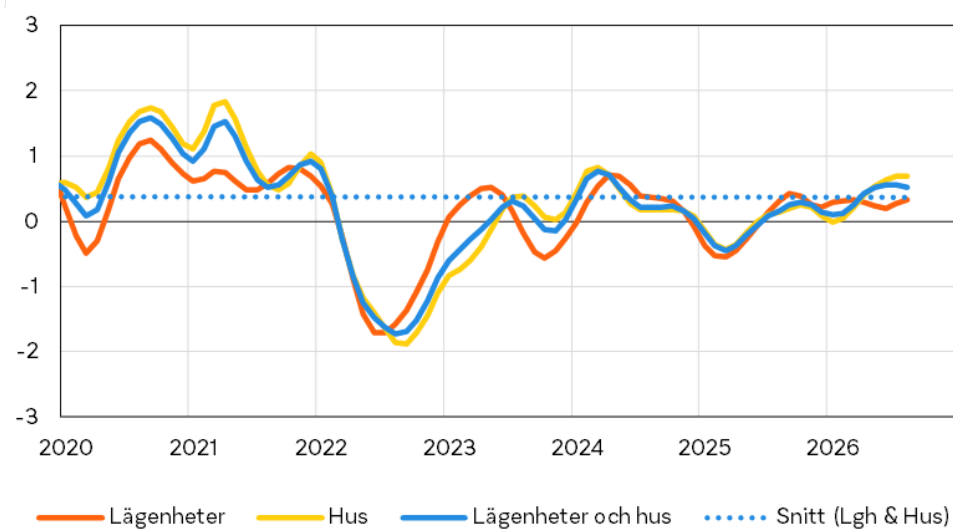
	Faktiskt	Säsong- justerat	Säsong- just. trend
Totalt	1,9	1,3	0,5
Lägenheter	4,1	2,4	0,3
Storstockholm	5,8	3,1	0,4
Storgöteborg	4,9	2,5	0,4
Stormalmö	-2,0	-1,0	0,2
Norra Sverige	6,0	5,1	-0,1
Mellersta Sverige	0,3	-0,4	-0,2
Södra Sverige	1,0	0,4	0,0
Småhus	0,8	0,7	0,7
Storstockholm	3,2	1,9	0,3
Storgöteborg	-1,1	-1,4	0,5
Stormalmö	1,2	0,7	0,8
Norra Sverige	4,4	4,1	1,3
Mellersta Sverige	-0,1	-0,1	0,7
Södra Sverige	-1,4	-0,2	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 huspriserna ingår i skattningen.

Diagram 1. Bostadsprisernas trendmässiga utveckling

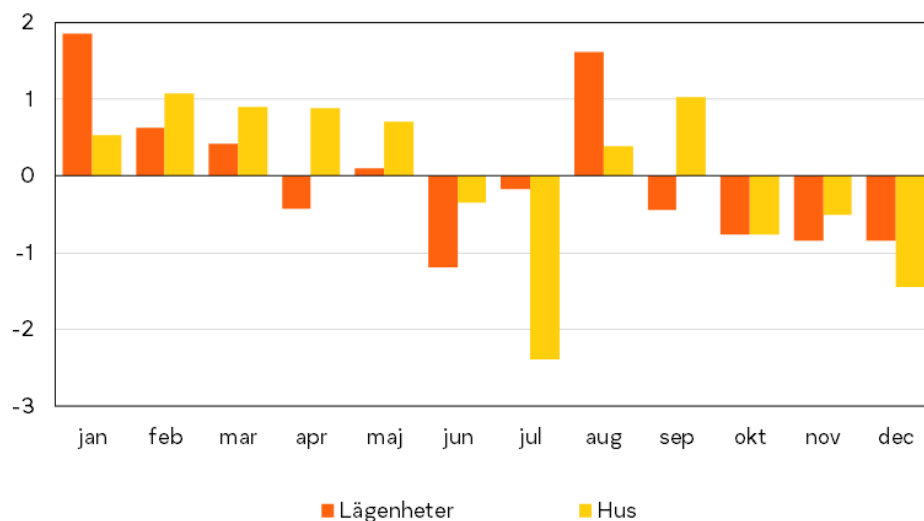
Procentuell månadsvis förändring, rensat för säsongsbidrag och andra tillfälliga effekter



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

Diagram 2. Beräknade genomsnittliga månadsvisa säsongsbidrag

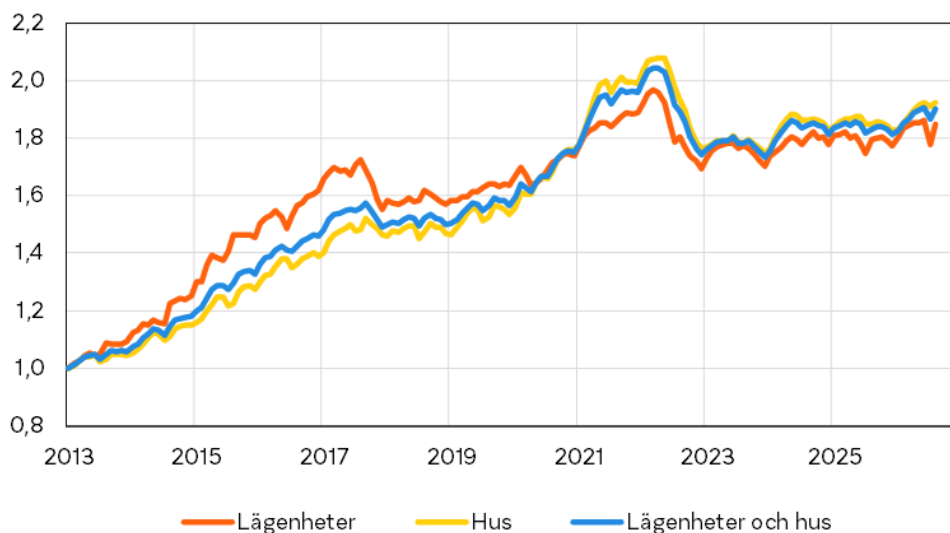
Procentenheter



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

Diagram 3. Bostadsprisernas utveckling

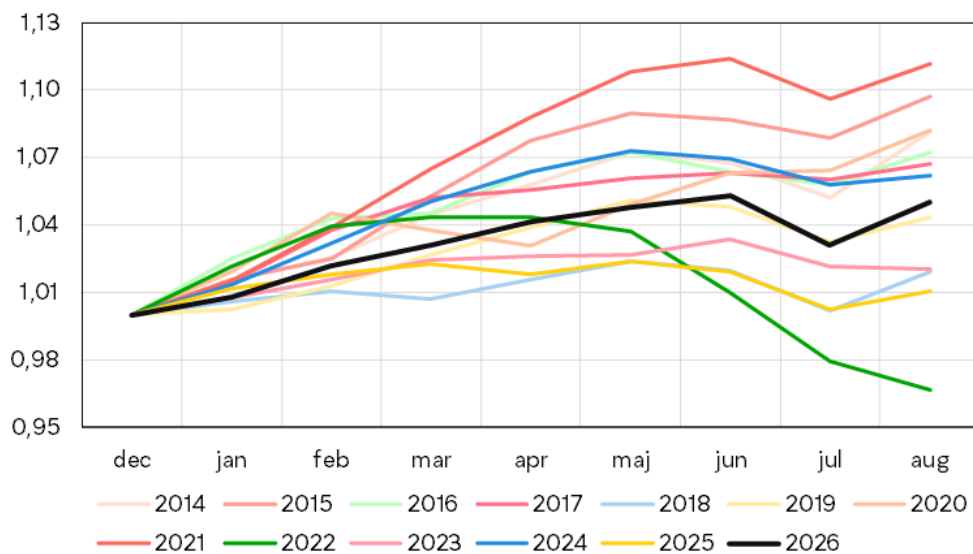
Hedoniskt TimeDummy-index, januari 2013=1



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

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

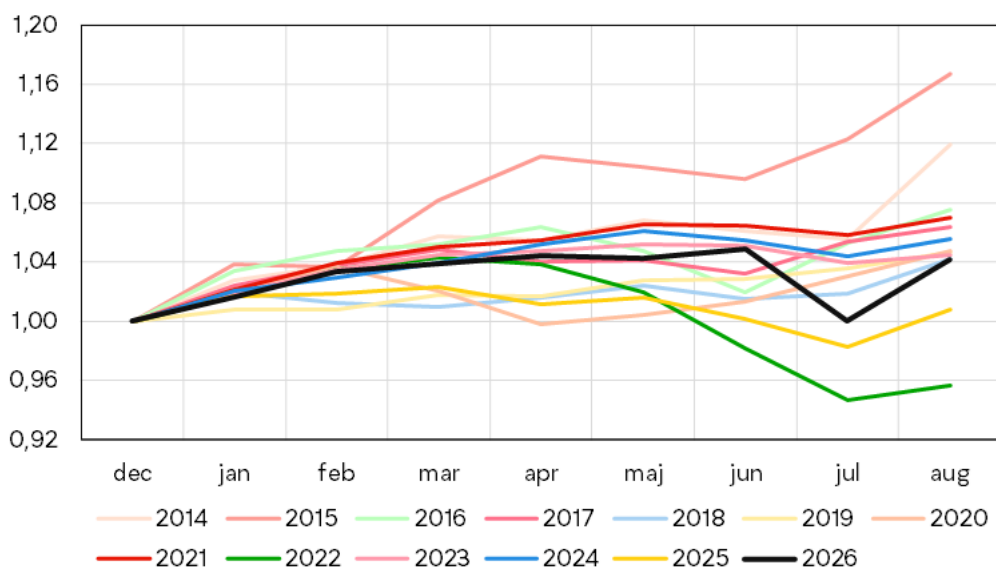
Hedoniskt TimeDummi-index, December föregående år = 1



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

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

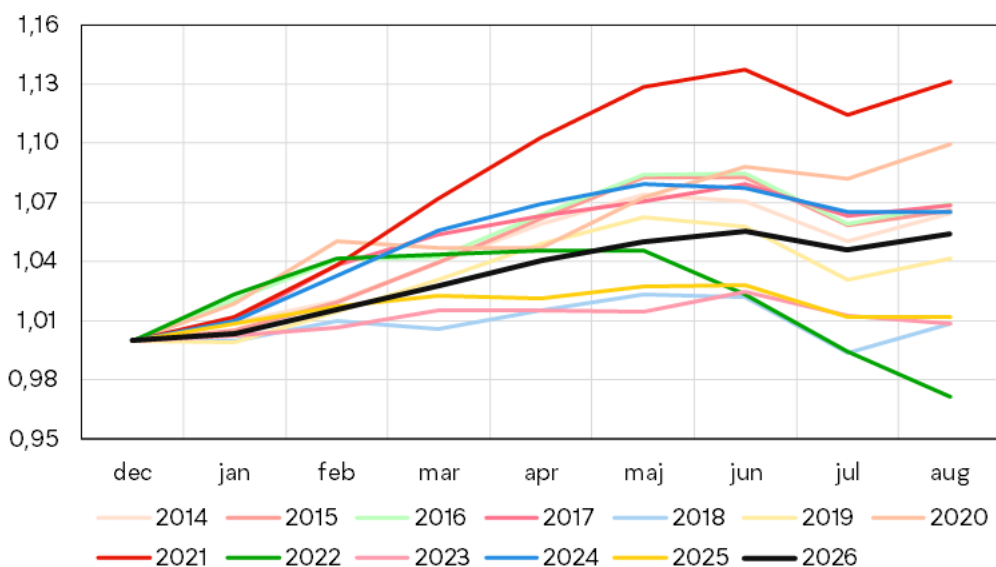
Hedoniskt TimeDummy-index, december föregående år=1



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

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

Hedoniskt TimeDummy-index, december föregående år=1



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