

Pressmeddelande 2026-10-02

Bostadspriserna trotsar stigande bolåneräntor

Bostadspriserna steg med 1,6 procent i september för Sverige som helhet: lägenhetspriserna med 1,3 procent och huspriserna med 1,8 procent. Huspriserna steg i samtliga sex regioner medan lägenhetspriserna steg respektive föll i tre regioner vardera. Prisuppgången för både lägenheter och hus var klart större än vad som är normalt för en septembermånad och den underliggande trenden var positiv för både lägenheter och hus. Sedan årsskiftet har huspriserna ökat tydligt mer än lägenhetspriserna. Detta visar SBAB Booli Housing Price Index (HPI).

- Bostadspriserna brukar stiga i september, men i år ökade de mer än vad som är normalt för denna höstmånad. Den senaste tidens uppgång i de längre bundna bolåneräntorna och förväntningar om även stigande styrränta och rörliga bolåneräntor, verkar inte ha satt några betydande negativa spår i bostadspriserna så här långt. Det är troligt att konjunkturuppgången och hushållens ökade framtidstro enligt konjunkturbarometern smittat av sig på aktiviteten på bostadsmarknaden, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Bostadspriserna steg med 1,6 procent i september i Sverige

Bostadspriserna steg med 1,6 procent i september i Sverige som helhet (se tabell 1 och diagram 3). Rensat för både normala säsongseffekter och andra tillfälliga effekter steg priserna med 0,6 procent (se tabell 2 och diagram 1–2). Bostadspriserna ligger nu 5,5 procent under maxnoteringarna från våren 2022. Prisuppgången under årets första halva var svag sett ur ett längre historiskt perspektiv men prisläget ser nu något starkare ut efter prisuppgångarna i augusti och september (se diagram 4–6).

- Efter en svag vår och försommar har prisbilden stärkts tydligt under augusti och september. Även om konjunkturuppgången troligen har bidragit med betydande optimism på bostadsmarknaden, återstår att se hur den senaste tidens och kommande månaders förväntade uppgång i bolåneräntorna, påverkar bostadspriserna under resten av året, säger Robert Boije.
- Sedan årsskiftet har bostadspriserna ökat med 6,5 procent. Normalt sett brukar såväl hus- som lägenhetspriserna falla tillbaka månaderna oktober-december. Säsongrensat har bostadspriserna hittills i år stigit med 3,7 procent. I vår senaste prognos bedömde vi att bostadspriserna har ökat med drygt 4 procent i år när vi gör bokslut – en prognos vi i dagsläget inte ser någon större anledning att ändra på, säger Robert Boije.

Lägenhetspriser steg med 1,3 procent

Lägenhetspriserna steg med 1,3 procent i september för Sverige som helhet (se tabell 1 och diagram 3). Det var dock en splittrad prisbild då priserna steg respektive föll i tre regioner vardera. Allra mest steg lägenhetspriserna i Storstockholm (2,4 %). Mest föll de i Södra Sverige (-0,7 %). Mätt utifrån trenden, som rensar bort både säsongseffekter och andra

tillfälliga effekter, steg lägenhetspriserna med 0,5 procent i Sverige som helhet (se tabell 2 och diagram 1). Lägenhetspriserna ligger med detta knappt 5 procent under toppnoteringarna från våren 2022.

Huspriserna steg med 1,8 procent

Huspriserna steg med 1,8 procent i september för Sverige som helhet (se tabell 1 och diagram 3). Allra mest steg i de Stormalmö och Mellersta Sverige (2,4 % vardera), tätt följt av Storstockholm (2,3 %). Rensat för säsongseffekter och andra tillfälliga effekter steg huspriserna med 0,7 procent i Sverige som helhet (se tabell 2 och diagram 1). Huspriserna ligger nu drygt 6 procent under toppnoteringarna från våren 2022.

- Sedan årsskiftet har huspriserna ökat tydligt mer än lägenhetspriserna. Med normala säsongsmönster för resterande månader av året bör det förhållandet kvarstå även när vi har facit för helåret, men det återstår att se, 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 sep-26	Förändring sedan			Förändring sedan	
		1m	3m	12m	Årsskifte	Max
Totalt	1,93	+1,6%	+1,1%	+4,8%	+6,5%	-5,5%
Lägenheter	1,87	+1,3%	+0,7%	+4,3%	+5,5%	-4,7%
Storstockholm	1,82	+2,4%	+1,1%	+5,6%	+7,5%	-1,2%
Storgöteborg	1,76	-0,2%	+0,9%	+3,9%	+2,8%	-8,5%
Stormalmö	1,92	+1,1%	+1,2%	+3,3%	+2,5%	-5,7%
Norra Sverige	2,17	+0,3%	+2,1%	+4,3%	+5,8%	-7,9%
Mellersta Sverige	1,73	-0,4%	-1,6%	+0,9%	+3,0%	-12,1%
Södra Sverige	2,05	-0,7%	-1,3%	-0,0%	+1,6%	-12,9%
Småhus	1,95	+1,8%	+1,2%	+5,1%	+7,0%	-6,2%
Storstockholm	1,84	+2,3%	+1,0%	+3,6%	+5,2%	-8,2%
Storgöteborg	1,85	+1,0%	+1,9%	+1,6%	+3,4%	-8,4%
Stormalmö	2,00	+2,4%	+2,3%	+6,5%	+8,2%	-2,4%
Norra Sverige	2,15	+0,3%	+2,5%	+8,9%	+12,2%	-4,7%
Mellersta Sverige	1,91	+2,4%	+0,7%	+6,3%	+7,9%	-11,8%
Södra Sverige	1,92	+1,6%	+0,9%	+4,2%	+6,0%	-7,1%

Källa: SBAB Booli Housing Price Index (HPI)

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

Procentuell förändring, september

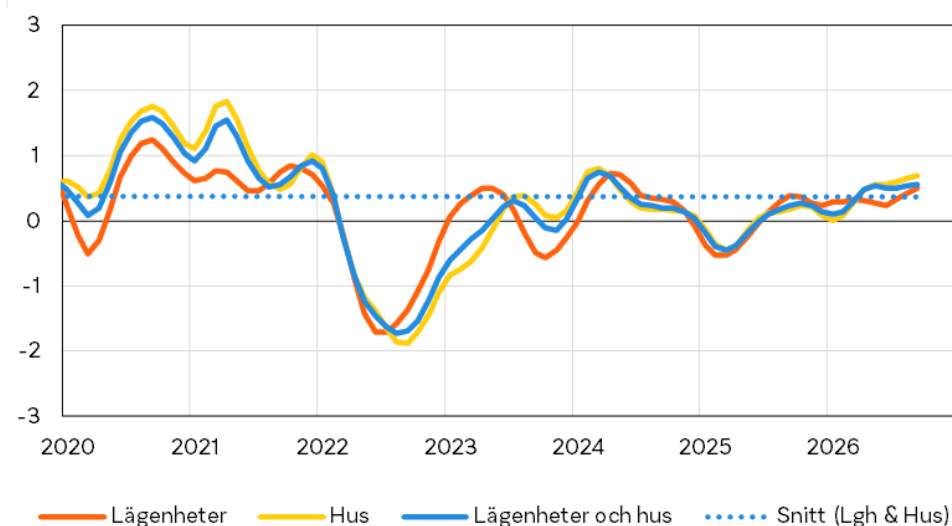
	Faktiskt	Säsongs- justerat	Säsongs- just. trend
Totalt	1,6	1,0	0,6
Lägenheter	1,3	0,8	0,5
Storstockholm	2,4	1,2	0,7
Storgöteborg	-0,2	0,1	0,5
Stormalmö	1,1	1,1	0,3
Norra Sverige	0,3	0,3	-0,1
Mellersta Sverige	-0,4	0,2	0,1
Södra Sverige	-0,7	-0,1	-0,1
Småhus	1,8	1,1	0,7
Storstockholm	2,3	1,3	0,6
Storgöteborg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

Diagram 1. Bostadsprisernas trendmässiga utveckling

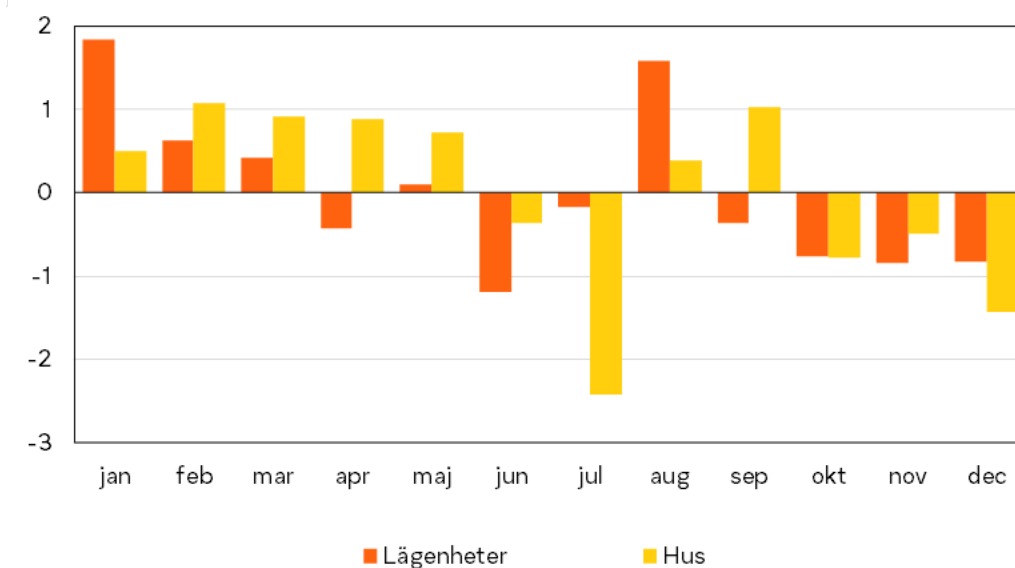
Procentuell månadsvis förändring, rensat för säsongsbidrag och andra tillfälliga effekter



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

Diagram 2. Beräknade genomsnittliga månadsvisa säsongsbidrag

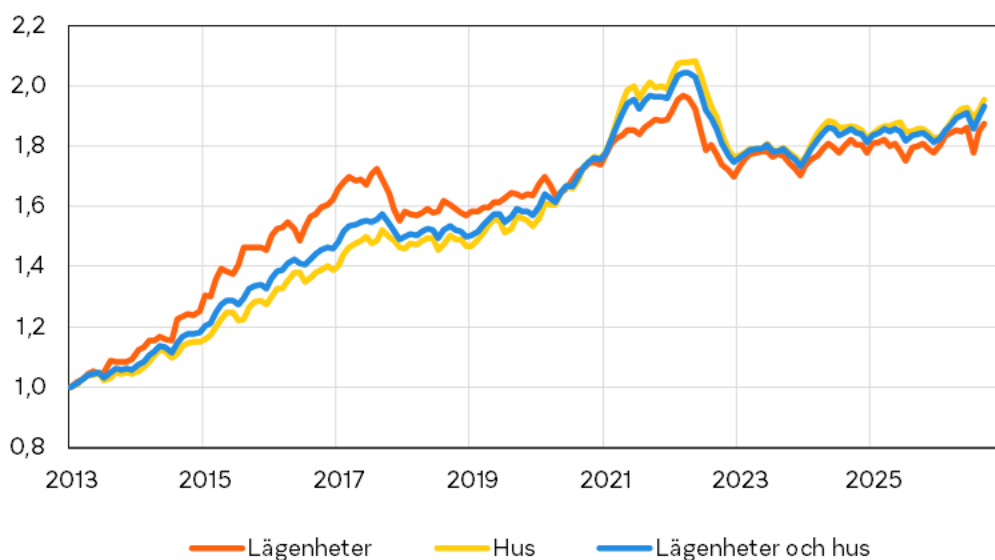
Procentenheter



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

Diagram 3. Bostadsprisernas utveckling

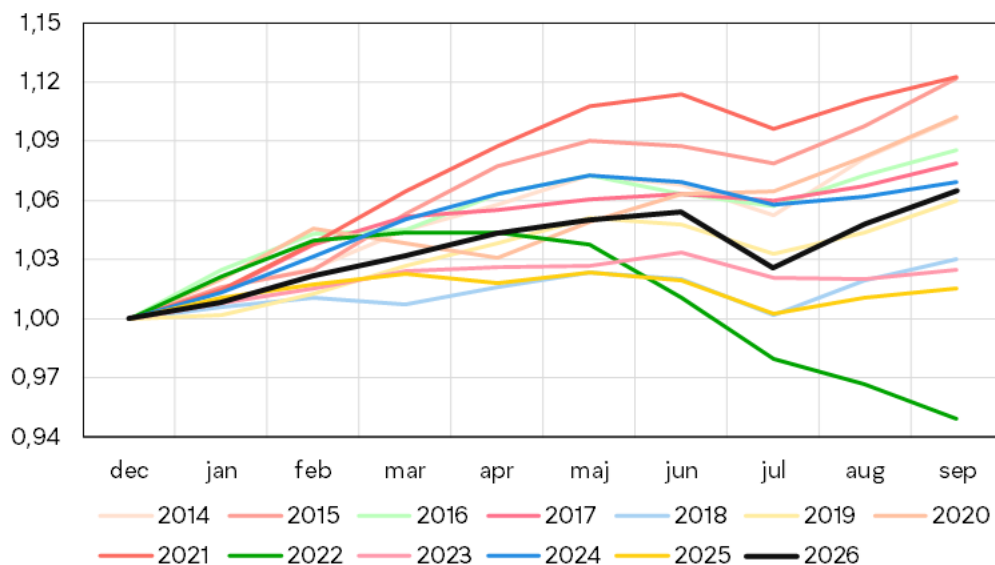
Hedoniskt TimeDummy-index, januari 2013=1



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

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

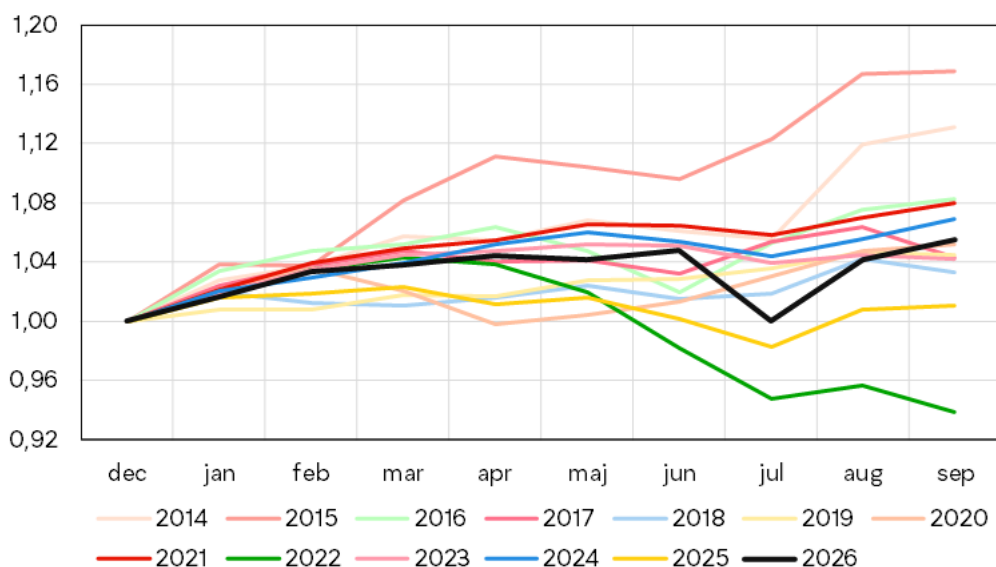
Hedoniskt TimeDummi-index, December föregående år = 1



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

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

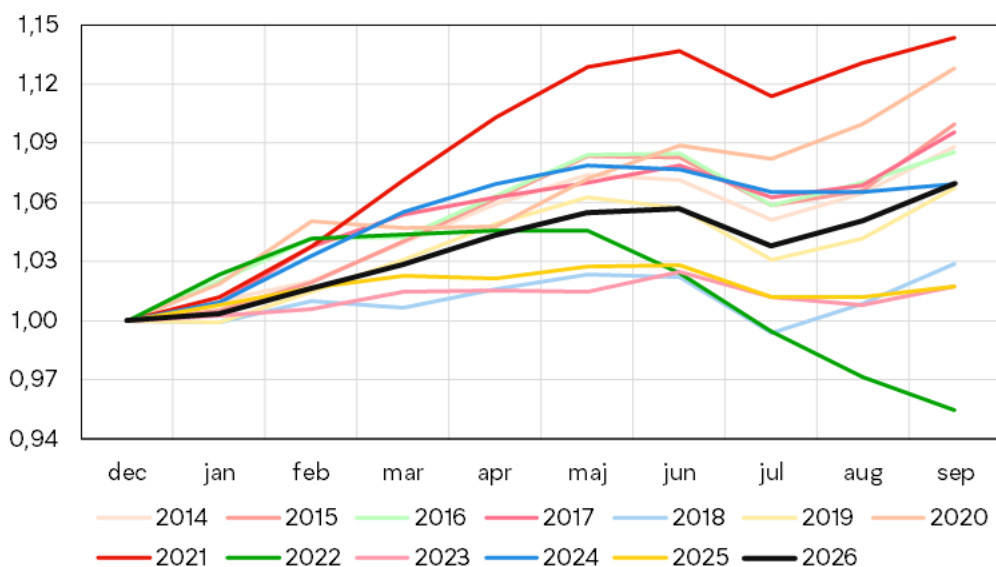
Hedoniskt TimeDummy-index, december föregående år=1



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

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

Hedoniskt TimeDummy-index, december föregående år=1



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