Pressmeddelande 2026-11-02

Tungt prisfall på hus i oktober – lägenheter fortsatt upp

Bostadspriserna sjönk sammantaget med 1,5 procent i oktober för Sverige som helhet. Det var dock en rejält blandad bild. Medan huspriserna föll med 2,4 procent steg lägenhetspriserna i stället med 0,3 procent. Huspriserna föll i samtliga sex regioner medan lägenhetspriserna steg i fyra regioner och föll i två. Prisfallet på hus var tydligt större än vad som är normalt för en oktobermånad samtidigt som prisuppgången på lägenheter var ovanligt stor. I Storstockholm ligger nu priserna på lägenheter mycket nära toppnoteringarna från våren 2022. Detta visar SBAB Booli Housing Price Index (HPI).

– Oktober är en säsong där både lägenhets- och huspriserna brukar falla tillbaka. Nedgången på hus är dock ovanligt stor i år, medan lägenhetspriserna tvärtom uppvisar en ovanligt stark utveckling, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Bostadspriserna sjönk med 1,5 procent i oktober i Sverige

Bostadspriserna sjönk med 1,5 procent i oktober 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). Bostadspriserna ligger nu 7,0 procent under maxnoteringarna från våren 2022. Prisuppgången hittills i år har varit relativt svag sett ur ett längre historiskt perspektiv (se diagram 4–6).

– Bostadspriserna har hittills i år ökat med 4,9 procent. I vår senaste prognos bedömde vi att bostadspriserna har ökat med drygt 4 procent i år när vi gör bokslut. Som det ser ut nu kan vi nog ändå komma att hamna där, eller möjligen något lägre, om priserna faller tillbaka som de brukar göra säsongsmässigt i november och december – men det återstår att se. Ränteuppgången kan också komma att hålla tillbaka priserna framöver, säger Robert Boije.

Lägenhetspriser steg med 0,3 procent

Lägenhetspriserna steg med 0,3 procent i oktober för Sverige som helhet (se tabell 1 och diagram 3). Det var dock en lite splittrad bild då priserna steg i fyra regioner och föll i två. Allra mest steg lägenhetspriserna i Norra Sverige (1,1 %). Prisutvecklingen var stark för en oktobermånad (se tabell 2 och diagram 1). Mätt utifrån trenden, som rensar bort både säsongseffekter och andra tillfälliga effekter, steg lägenhetspriserna med 0,6 procent i Sverige som helhet. Lägenhetspriserna ligger med detta drygt 4 procent under toppnoteringarna från våren 2022.

– Lägenhetspriserna utvecklades ovanligt starkt i oktober. De ligger nu bara drygt 4 procent under toppnivåerna från våren 2022. I Storstockholm är prisfallet efter inflations- och räntechocken 2022 nu i princip utraderad. Med det sagt, har vi sett i vår indikator Bomarknadstempen, att innerstadsområdena är särskilt starka, säger Robert Boije.

SBAB erbjuder lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli och Hittamäklare är en del av SBAB. Läs mer på sbab.se.

Huspriserna föll med 2,4 procent
Huspriserna sjönk med 2,4 procent i oktober för Sverige som helhet (se tabell 1 och diagram 3). Priserna sjönk i samtliga sex regioner och allra mest i Norra Sverige (-3,3 %). Säsongsrensat var prisfallet 1,6 procent för Sverige som helhet – alltså markant större än vad som är normalt för oktober (se tabell 2 och diagram 1). Rensat för både säsongseffekt och andra tillfälliga effekter sjönk huspriserna med mer måttliga 0,1 procent i Sverige som helhet. Huspriserna ligger nu knappt 9 procent under toppnoteringarna från våren 2022.

– Det var ett tungt prisfall på hus i oktober får man säga. Efter en, jämfört med lägenheterna, stark utveckling tidigare i år, uppvisar lägenhetspriserna nu i stället bättre tryck än huspriserna, 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.

SBAB erbjuder lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli och Hittamäklare är en del av SBAB. Läs mer på sbab.se.

Tabell och diagrambilaga

Tabell 1. Prisförändringar på bostäder enligt SBAB Booli Housing Price Index (HPI)

Procentuell förändring, olika perioder

	Index	Förändring sedan			Förändring sedan	
	okt-26	1m	3m	12m	Årsskifte	Max
Totalt	**1,90**	**-1,5%**	**+2,1%**	**+3,1%**	**+4,9%**	**-7,0%**
Lägenheter	**1,88**	**+0,3%**	**+5,9%**	**+4,3%**	**+6,1%**	**-4,3%**
Storstockholm	1,83	+0,3%	+9,3%	+5,4%	+8,0%	-0,7%
Storgöteborg	1,76	-0,2%	+3,8%	+3,5%	+2,7%	-8,6%
Stormalmö	1,93	+0,5%	-0,9%	+3,0%	+2,9%	-5,5%
Norra Sverige	2,18	+1,1%	+4,8%	+3,3%	+6,4%	-7,6%
Mellersta Sverige	1,74	-0,1%	+1,7%	+0,2%	+3,4%	-11,9%
Södra Sverige	2,07	+0,1%	-0,0%	+2,3%	+2,4%	-12,2%
Småhus	**1,90**	**-2,4%**	**+0,1%**	**+2,5%**	**+4,2%**	**-8,6%**
Storstockholm	1,81	-1,7%	+1,9%	+1,6%	+3,7%	-9,6%
Storgöteborg	1,85	-0,2%	+0,9%	+2,9%	+3,3%	-8,4%
Stormalmö	1,98	-0,8%	+1,7%	+4,4%	+7,3%	-3,2%
Norra Sverige	2,07	-3,3%	+1,6%	+5,4%	+7,5%	-8,6%
Mellersta Sverige	1,86	-2,2%	-0,0%	+2,7%	+5,3%	-13,9%
Södra Sverige	1,86	-3,0%	-1,6%	+1,7%	+2,6%	-10,0%

Källa: SBAB Booli Housing Price Index (HPI)

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

Procentuell förändring, oktober

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

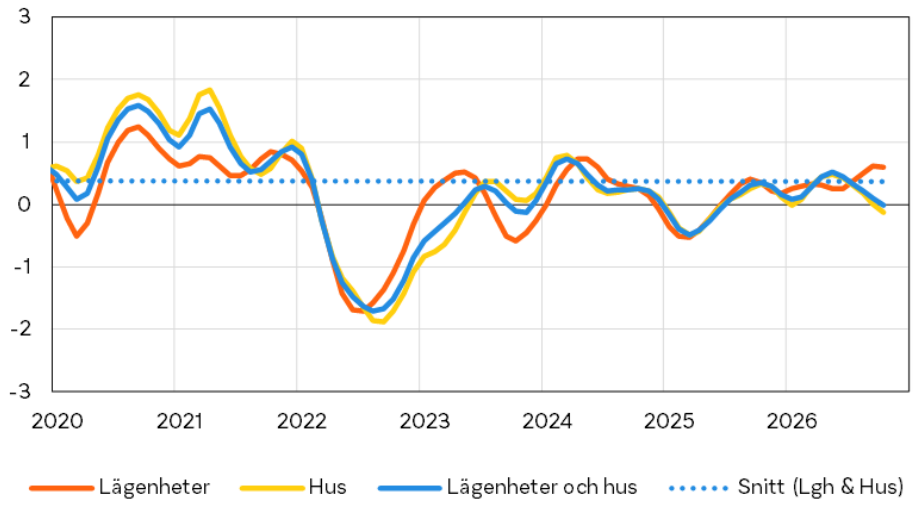
Källa: SBAB Booli Housing Price Index (HPI)

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.

SBAB erbjuder lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli och Hittamäklare är en del av SBAB. Läs mer på sbab.se.

Diagram 1. Bostadspriserna trendmässiga utveckling

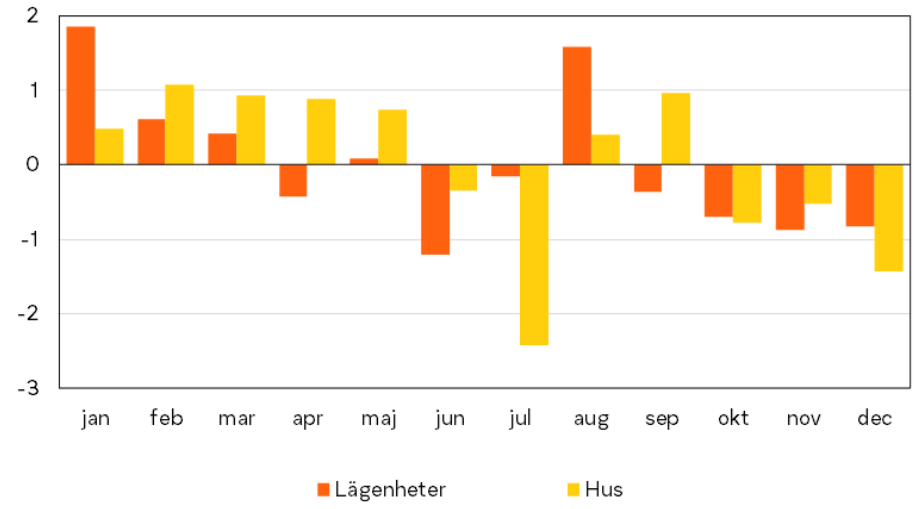
Procentuell månadsvis förändring, rensat för säsongsbidrag och andra tillfälliga effekter



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

Diagram 2. Beräknade genomsnittliga månadsvisa säsongsbidrag

Procentenheter

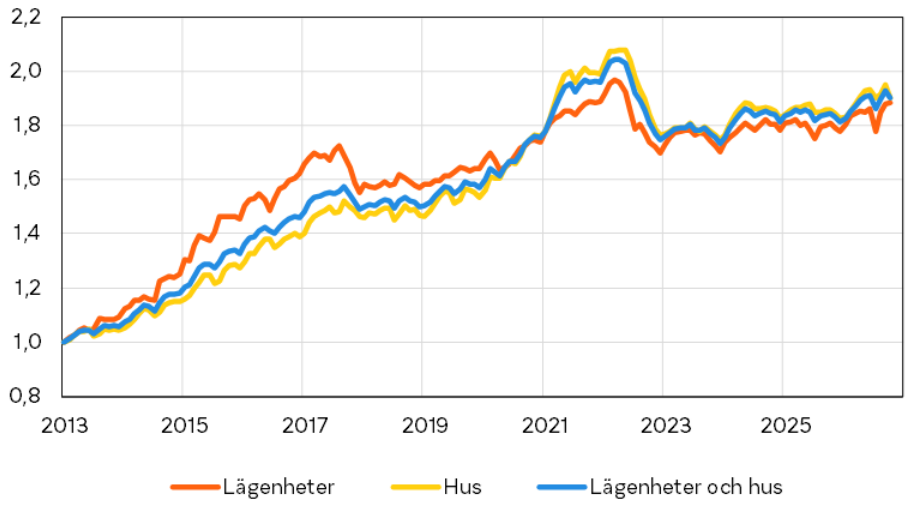


Källa: SBAB Booli Housing Price Index (HPI) och Macrobond

SBAB erbjuder lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli och Hittamäklare är en del av SBAB. Läs mer på sbab.se.

Diagram 3. Bostadsprisernas utveckling

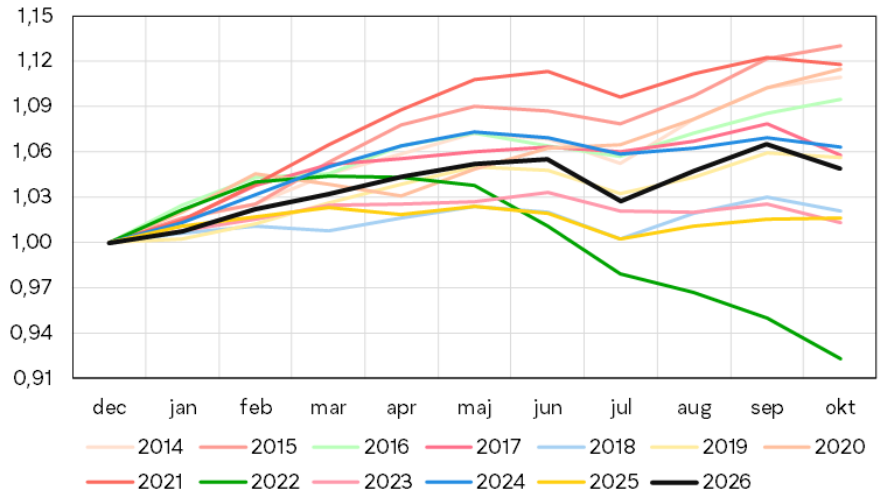
Hedoniskt TimeDummy-index, januari 2013=1



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

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

Hedoniskt TimeDummi-index, December föregående år = 1

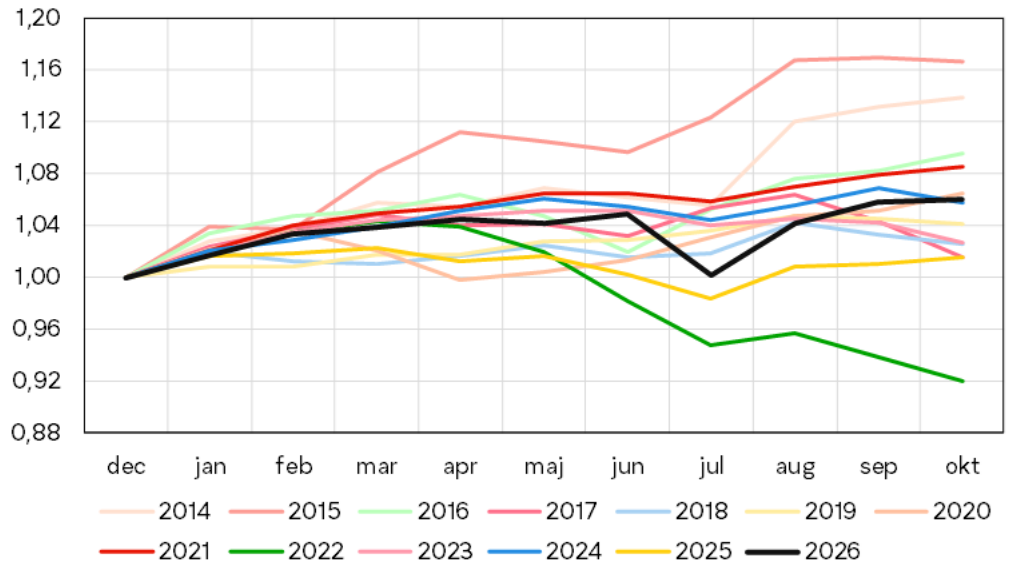


Källa: SBAB Booli Housing Price Index (HPI) och Macrobond

SBAB erbjuder lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli och Hittamäklare är en del av SBAB. Läs mer på sbab.se.

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

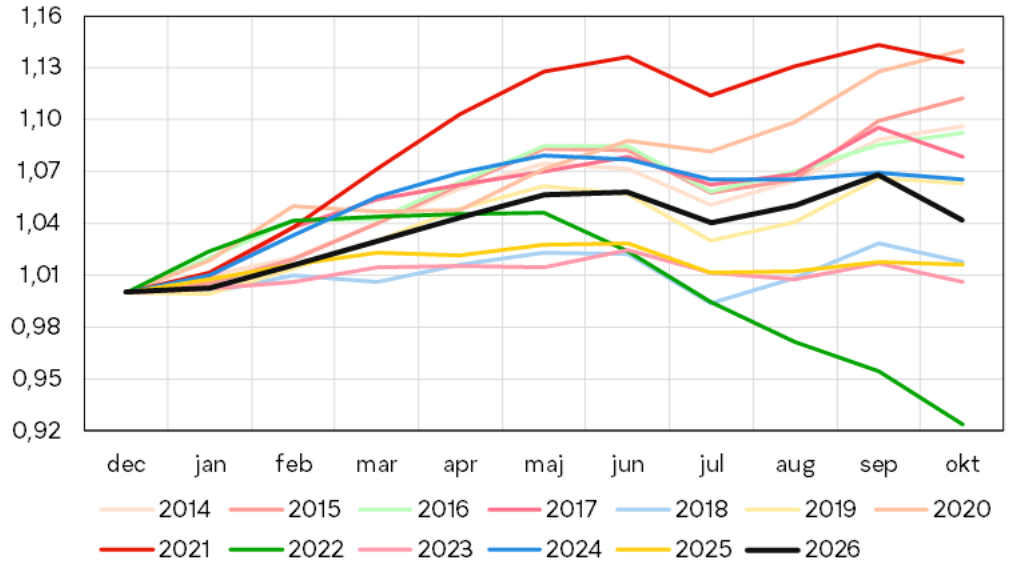
Hedoniskt TimeDummy-index, december föregående år=1



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

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

Hedoniskt TimeDummy-index, december föregående år=1



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

SBAB erbjuder lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli och Hittamäklare är en del av SBAB. Läs mer på sbab.se.