

Pressmeddelande 2024-11-12

Normal temperatur på lägenhetsmarknaden i Stockholms innerstad och tydlig uppgång i Göteborgs dito

SBAB/Booli:s indikator Bomarknadstempen – som mäter hur lätt det är att sälja en bostad – visar att temperaturen fortsatte att stiga om än i måttlig takt på bostadsmarknaden i oktober. I samtliga tre storstadslän och även kommuner är det fortfarande en bra bit kvar till normala nivåer, med bostadsrättsmarknaden i Stockholms och Göteborgs innerstäder som positiva undantag. De faktorer som tynger marknaden mest är det stora utbudet och antalet återpublicerade annonser för både lägenheter och hus. På lägenhetssidan ligger antalet budgivare och budpremierna nu dock mycket nära normala nivåer liksom budpremierna på hus.

SBAB/Booli:s kompositindikator Bomarknadstempen – som publiceras månadsvis – visar hur lätt det är att sälja sin bostad bedömt utifrån storleken på utbudet, försäljningstiderna, antalet budgivare, budpremiernas storlek, antalet återpublicerade annonser och andelen prissänkta (i förhållande till genomsnittet över tiden). Indikatorn för oktober visar följande:

Svagt stigande temperatur på lägenhetsmarknaden i oktober ...

Bomarknadstempen visar ett marginellt bättre försäljningsläge i oktober jämfört med i september (se diagram 1). De faktorer som alltså tynger marknaden mest är det stora utbudet och återpublicerade annonser följt av långa försäljningstider (mätt som avvikelser från det historiska genomsnittet – se diagram 2). Trots stigande temperatur sedan årets början är det en bit kvar till normal temperatur för både Sverige som helhet och i alla tre storstadslänen (se diagram 3).

Indikatorn för storstadsområdena på kommun- respektive innerstadsnivå, visar att läget ligger närmare en normal nivå jämfört med länen i stort (se diagram 4–6). I Stockholms innerstad är marknaden för lägenheter tillbaka på normal nivå igen, och Göteborgs innerstad uppvisade en stark temperaturökning under oktober. Malmös innerstadsområde ligger dock en bit efter Stockholms och Göteborgs i återhämtningen.

- Antalet budgivare och budpremierna är nu nästan tillbaka på normala nivåer igen på lägenhetsmarknaden i Sverige som helhet, men det stora utbudet utgör fortfarande ett sänke. Med Stockholms och Göteborgs innerstadsområden som tydliga positiva undantag, ser det ut att dröja till en bra bit in på nästa vår innan vi är tillbaka till en mer normal temperatur på lägenhetsmarknaden i både Sverige och storstadslänen som helhet, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

... liksom på villamarknaden

Temperaturen klättrade upp även på villamarknaden under oktober men även här går det trögt (se diagram 1). De faktorer som tynger mest på villamarknaden är det stora utbudet följt

av många återpublicerade annonser och långa försäljningstider (mätt som avvikelser från det historiska genomsnittet – se diagram 7). Budpremierna är dock nästan tillbaka på normal nivå igen. I likhet med för lägenheter är det en bit kvar till normala temperaturer för både Sverige som helhet och i alla tre storstadslänen (se diagram 8).

- Budpremierna är nu förvisso nästan tillbaka på normala nivåer igen på villamarknaden i Sverige som helhet men det stora utbudet utgör fortfarande ett sänke. Med den takt vi nu ser i temperaturökningen kommer det dröja till en bra bit in på våren innan vi är tillbaka till en normal temperatur på villamarknaden i både Sverige som helhet och i storstadslänen, säger Robert Boije.

Om Bomarknadstempen

I Boolis databas (Booli är en del av SBAB) finns variabler som i olika dimensioner speglar läget på bostadsmarknaden. SBAB/Boolis kompositindikator – ”Bomarknadstempen” – väger ihop hur mycket utbudet av befintliga bostäder, antal dagar på Booli (som antas fånga försäljningstiden), antalet återpublicerade bostäder, andelen prissänkta bostäder, antalet budgivare samt medelbudpremien, avviker från sina historiska genomsnitt.

Bomarknadstempen ger ett sammanvägt mått på hur lätt eller svårt det är att sälja en bostad och publiceras månadsvis. Indikatorn bryts också ner i sina olika beståndsdelar för att tydligare visa vad det är som driver förändringarna över tid. Indikatorn beräknas också separat för Sveriges tre storstadslän. För att kunna bedöma underliggande förändringar månad för månad är variablerna som används i indikatorn säsongsjusterade, det vill säga den beräknade indikatorn justerar för att vissa månader under året normalt sett uppvisar en större respektive lägre aktivitet än snittet för året.

För mer information, vänligen kontakta:

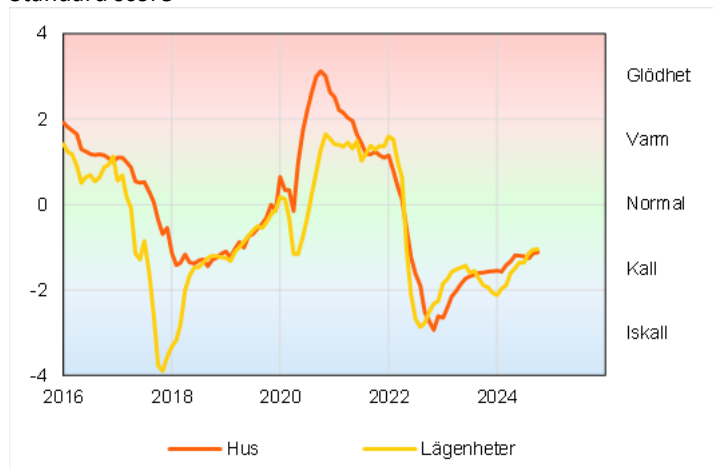
Robert Boije, Chefsekonom, SBAB
Telefon: 070-269 45 91
E-post: robert.boije@sbab.se

Catharina Henriksson, Presschef, SBAB
Telefon: 076-118 79 14
E-post: catharina.henriksson@sbab.se

Diagrambilaga

Diagram 1. Bomarknadstempen för lägenheter och hus i oktober 2024 för Sverige som helhet

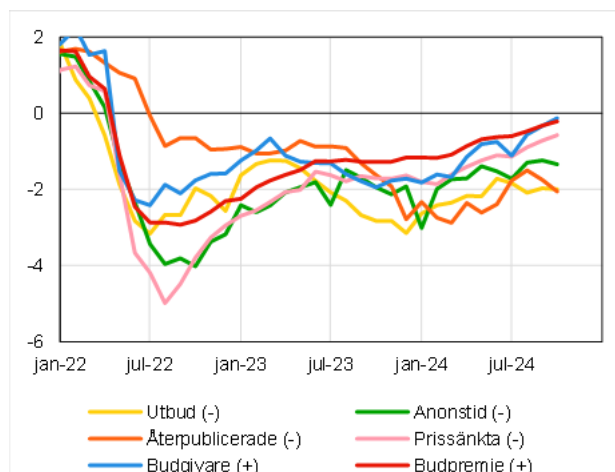
Standard score



Källa. SBAB/Booli

Diagram 2. Bomarknadstempen för lägenheter i oktober 2024 nedbruten på dess olika delkomponenter

Standard score

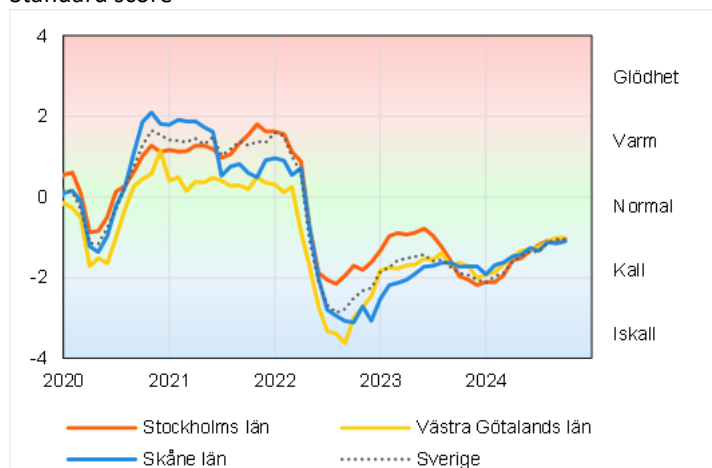


Anm.: Variabler med minustecken bakom sig återspeglar ett sämre läge när variabeln ökar, och vice versa.

Källa. SBAB/Booli

Diagram 3. Bomarknadstempen för lägenheter i oktober 2024 i Sveriges tre storstads-län

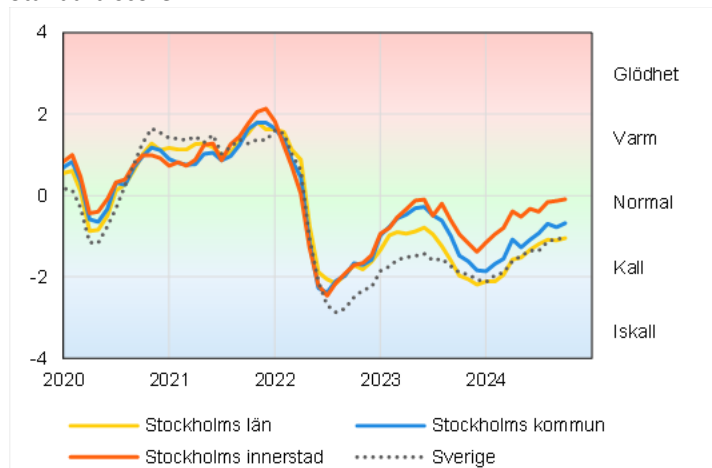
Standard score



Källa. SBAB/Booli

Diagram 4. Bomarknadstempen för lägenheter i oktober 2024 i Stockholms län, Stockholms kommun- och innerstad

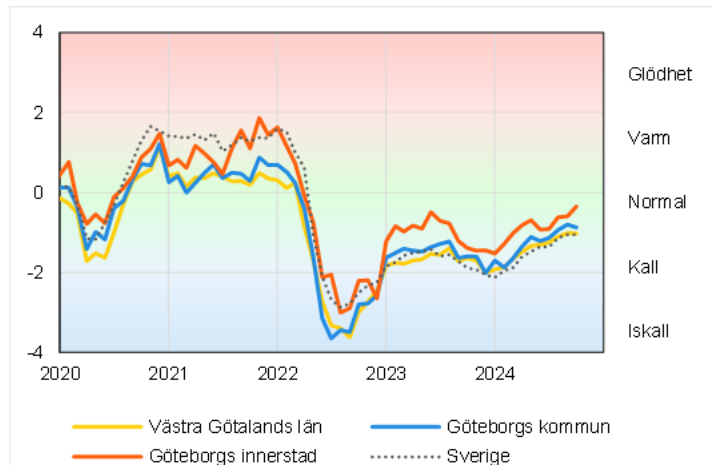
Standard score



Källa. SBAB/Booli

Diagram 5. Bomarknadstempen för lägenheter i oktober 2024 i Västra Götalands län, Göteborgs kommun- och innerstad

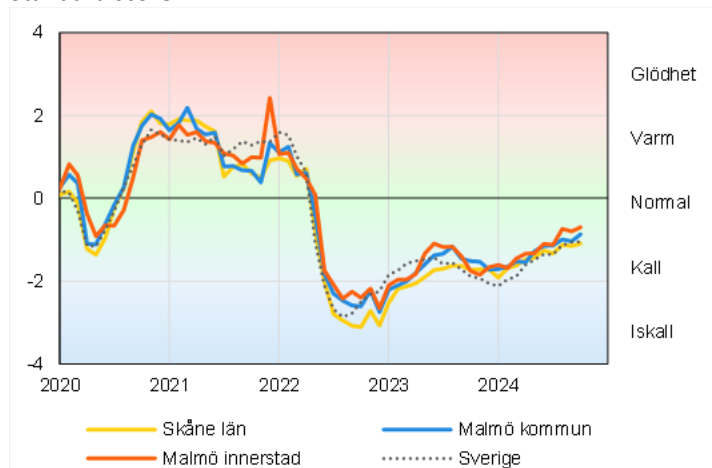
Standard score



Källa. SBAB/Booli

Diagram 6. Bomarknadstempen för lägenheter i oktober 2024 i Skåne län, Malmö kommun- och innerstad

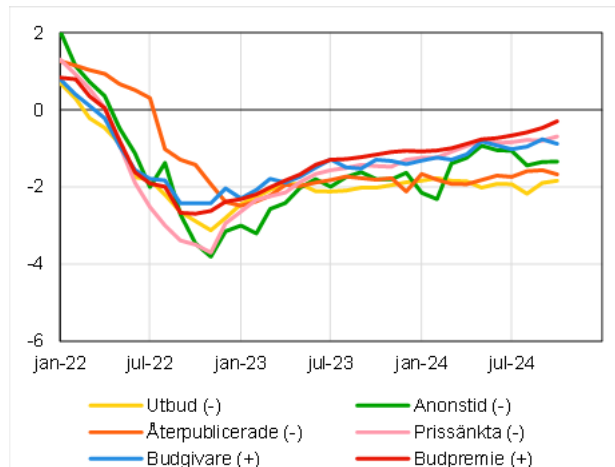
Standard score



Källa. SBAB/Booli

Diagram 7. Bomarknadstempen för hus i oktober 2024 nedbruten på dess olika delkomponenter

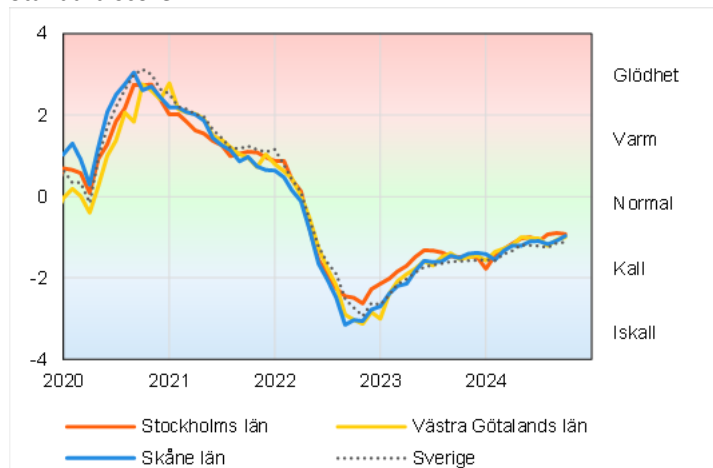
Standard score



Anm.: Variabler med minustecken bakom sig återspeglar ett sämre läge när variabeln ökar, och vice versa.
Källa. SBAB/Booli

Diagram 8. Bomarknadstempen för hus i oktober 2024 i Sverige som helhet och Sveriges tre storstadslän

Standard score



Källa. SBAB/Booli