

Pressmeddelande 2024-12-13

Budpremierna tillbaka på normal nivå igen – så även antal budgivare på lägenheter

SBAB/Booli:s indikator Bomarknadstempen – som mäter hur lätt det är att sälja en bostad – visar att temperaturen på bostadsmarknaden fortsatte att stiga i november. Budpremierna är tillbaka på normal nivå igen för både hus och lägenheter, och även antalet budgivare på lägenheter. I samtliga tre storstadslän är det fortfarande en bit kvar till normala nivåer, med bostadsrättsmarknaden i Stockholms och Göteborgs innerstäder som positiva undantag. De faktorer som tynger marknaden mest är antalet återpublicerade bostäder, utbudet och försäljningstiderna.

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 november visar följande:

Antalet budgivare och budpremierna tillbaka på normal nivå igen på lägenhetsmarknaden

Bomarknadstempen visar på ett lite bättre försäljningsläge i november jämfört med i oktober (se diagram 1). De faktorer som alltså tynger marknaden mest är många återpublicerade annonser och ett stort utbud, närmast följt av långa försäljningstider (mätt som avvikelser från det historiska genomsnittet – se diagram 2). I samtliga tre storstadslän och även storstadskommuner är det dock fortfarande en bra bit kvar till normala nivåer, med bostadsrättsmarknaden i Stockholms och Göteborgs innerstäder som positiva undantag (se diagram 3–5).

- Temperaturen i försäljningen av lägenheter är tillbaka på normala nivåer igen i både Stockholms och Göteborgs innerstäder. För riket som helhet och storstadslänen i stort är det dock en bit kvar till normal temperatur, även om antalet budgivare och budpremierna är tillbaka på normala nivåer. Det som håller tillbaka temperaturen är antalet återpublicerade annonser, ett stort utbud och långa försäljningstider, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Normala nivåer på budpremierna på villamarknaden

Temperaturen klättrade upp även på villamarknaden under november (se diagram 1). De faktorer som tynger mest på villamarknaden är återpublicerade annonser, utbudet och försäljningstiderna (mätt som avvikelser från det historiska genomsnittet – se diagram 7). Budpremierna är dock tillbaka på normal nivå igen. I likhet med för lägenheter är det samtidigt en bit kvar till normala temperaturer för både Sverige som helhet och i alla tre storstadslänen (se diagram 8).

- Även om det är en bit kvar till normal temperatur på villamarknaden ser vi enskilda tydliga tecken på en normalisering. Budpremierna är tillbaka på normala nivåer igen i genomsnitt för Sverige som helhet och i samtliga storstadsområdena. I likhet med lägenhetssidan bidrar dock fler återpublicerade annonser, ett stort utbud och långa försäljningstider till att dämpa temperaturen, säger Robert Boije.
- En intressant notering är att temperaturen på bostadsmarknaden - sett till hur lätt det att sälja sin bostad - fortsatte att klättra uppåt i november samtidigt som bostadspriserna sjönk. Det ligger helt i linje med vad vi förväntat oss. Bostadspriserna sjunker normalt i november av säsongsmässiga skäl. Dessutom tror vi att den nu lägre inflationen och de lägre räntorna i första hand leder till att fler vågar göra bostadsaffärer igen, snarare än att det markant pressar upp bostadspriserna, 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:

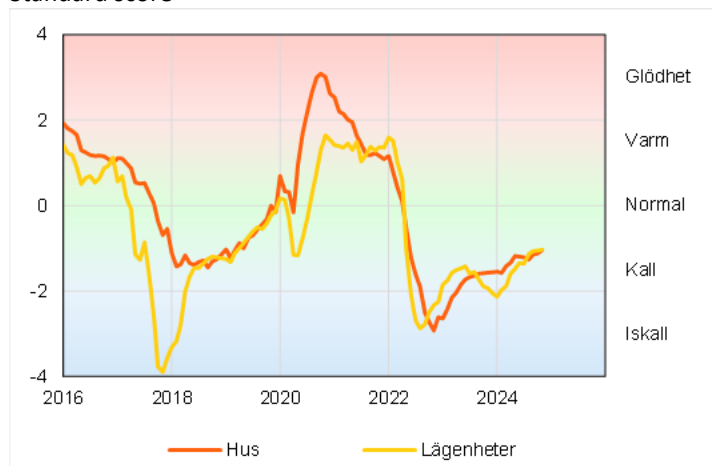
Robert Boije, Chefsekonom, SBAB
Telefon: 070-269 45 91
E-post: robert.boije@sbab.se

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

Diagrambilaga

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

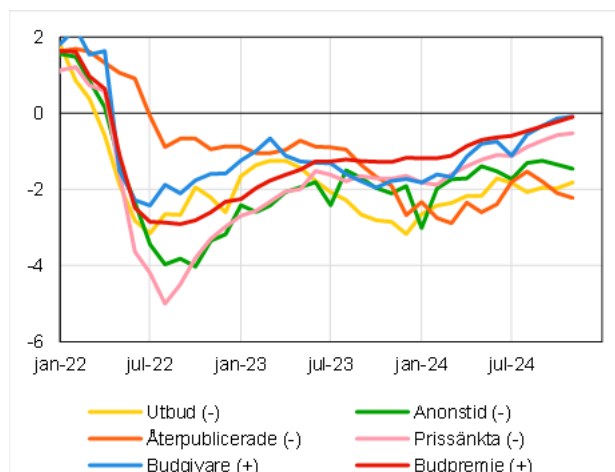
Standard score



Källa. SBAB/Booli

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

Standard score

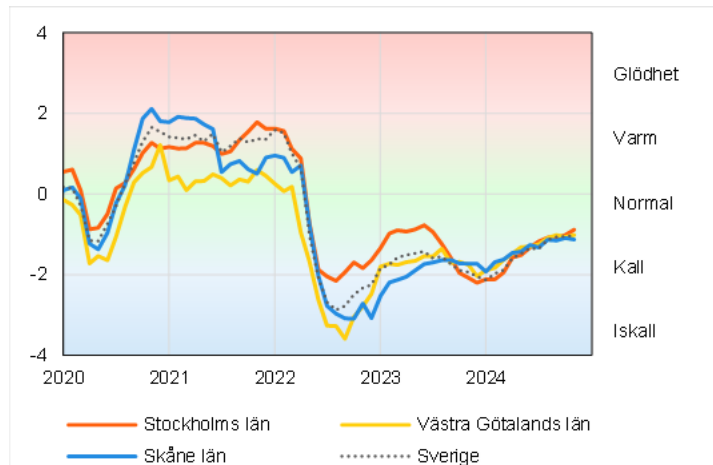


Anm.: Variabler med minustecken bakom sig återspeglar ett sämre läge när variabeln ökar, och vice versa.

Källa. SBAB/Booli

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

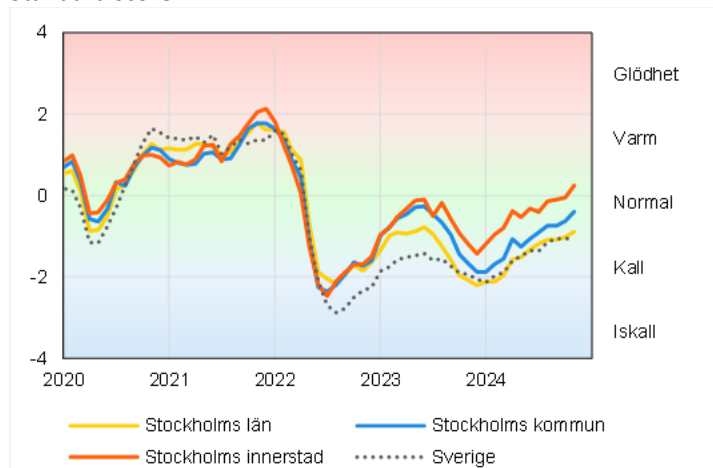
Standard score



Källa. SBAB/Booli

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

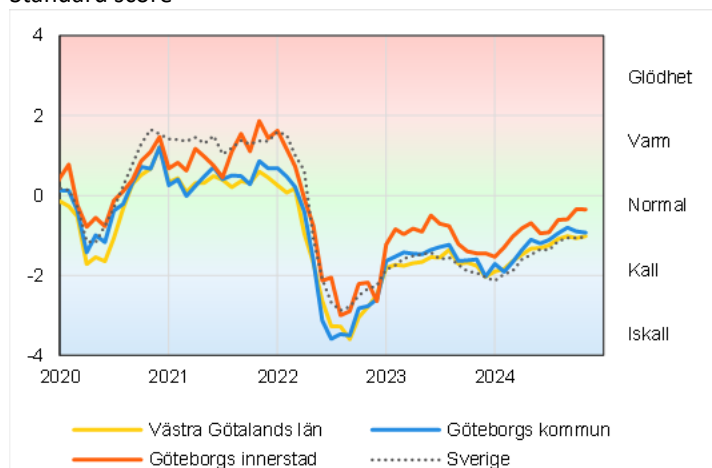
Standard score



Källa. SBAB/Booli

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

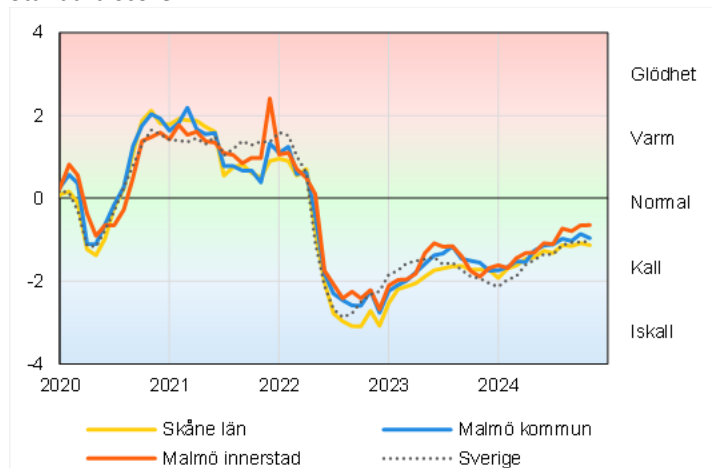
Standard score



Källa. SBAB/Booli

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

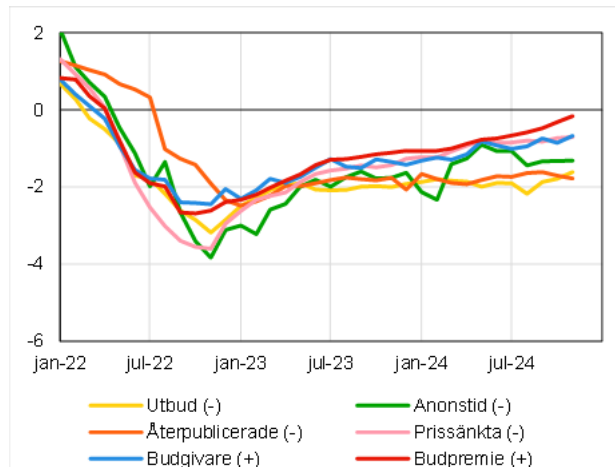
Standard score



Källa. SBAB/Booli

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

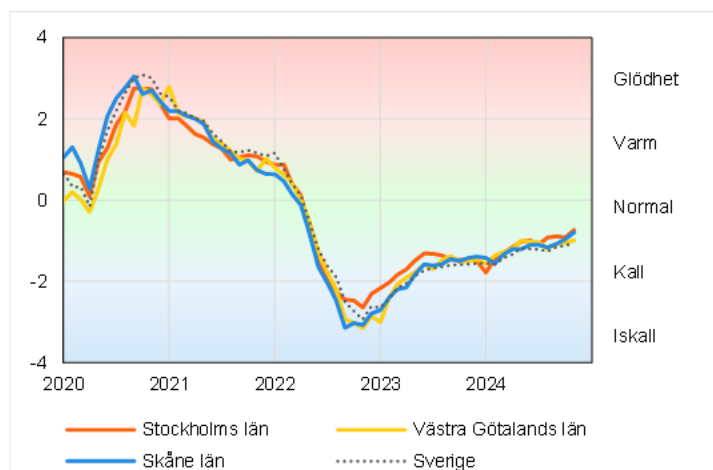
Standard score



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 november 2024 i Sverige som helhet och Sveriges tre storstads-län

Standard score



Källa. SBAB/Booli