

Pressmeddelande 2025-03-05

Vår i luften – men inte på bostadsmarknaden och särskilt inte för ettor

SBAB/Booli:s indikator Bomarknadstempen – som mäter hur lätt det är att sälja en bostad – visar inte på någon islossning på bostadsmarknaden som helhet i februari. Lägst temperatur är det i försäljningen av ettor. De generellt låga temperaturerna på bostadsmarknaden beror främst på ett stort antal återpublicerade objekt, långa försäljningstider och ett stort utbud.

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 (säsongrensat och mätt i förhållande till de senaste tre årens snitt). Från och med denna gång redovisas indikatorn också nedbruten på lägenheter av olika storlekar.

Fortsatt låg temperatur på bostadsmarknaden som helhet

Temperaturen på den svenska bostadsmarknaden som helhet (lägenheter och villor sammantaget) låg kvar på en kall nivå i februari (se diagram 1). Stigande temperatur på lägenhetsmarknaden motverkades av en nedgång för villor.

- Det är vår i luften men ännu inte på bostadsmarknaden som helhet i Sverige. Ett mycket stort utbud av bostäder och många återpublicerade bostadsannonser bidrar framför allt till detta, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Marginellt stigande temperatur på lägenhetsmarknaden

Temperaturen steg något på lägenhetsmarknaden i Sverige som helhet i februari, men förändringen var så liten att det inte går att dra några starka slutsatser av det (se diagram 1). De faktorer som tynger marknaden mest är många återpublicerade annonser och ett stort utbud. En ljusglimt är dock att försäljningstiderna sjunkit relativt mycket på senare tid (mätt som avvikelser från det treåriga historiska genomsnittet – se diagram 2). I Stockholms och Västra Götalands län sjönk temperaturen något, liksom i samtliga tre storstäders innerstadsområden (se diagram 3–6).

- Under stora delar av förra året, såg vi en tydlig temperaturuppgång på lägenhetsmarknaden. Men den kom av sig mot slutet av året vilket kan bero på en ökad oro till följd av omvärldshändelserna, och ännu syns inga tecken på en vändning uppåt igen, säger Robert Boije.

Svagt dippande temperatur på villamarknaden i stort

Temperaturen föll tillbaka något på villamarknaden under februari sett till Sverige som helhet (se diagram 1). Temperaturen på villamarknaden i Skåne utgjorde ett stort sänke (se

diagram 7). De faktorer som tynger villamarknaden mest är i ordningsföljd många återpublicerade annonser, långa försäljningstider och ett stort utbud (mätt som avvikelser från det treåriga historiska genomsnittet – se diagram 8).

Temperaturen som svaltast för ettor

Bomarknadstempen nedbruten på lägenheter av olika storlekar visar att temperaturen för tillfället är som lägst för ettor och som högst för fyror och femmor (se diagram 9).

- Den senaste tidens dipp i temperaturen för särskilt ettor kan möjligen förklaras av att arbetslösheten har ökat mycket för yngre, men kanske också av att åren med hög inflation, uppgång i räntorna och boprisfall har minskat många föräldrars möjlighet att hjälpa sina barn med kontantinsats till en första lägenhet, 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 treåriga 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:

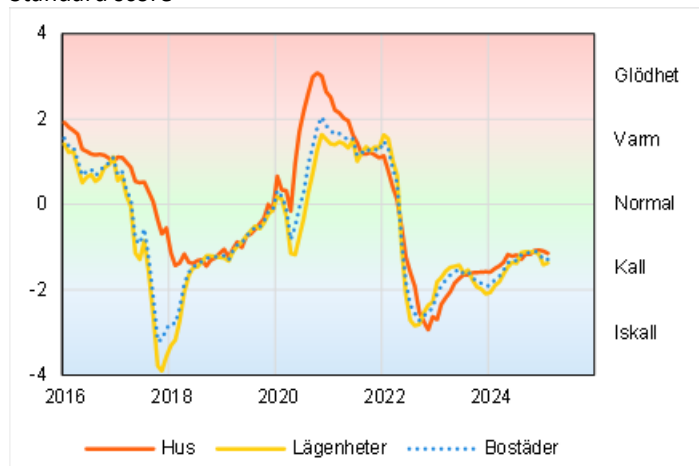
Robert Boije, Chefsekonom, SBAB
Telefon: 070-269 45 91
E-post: robert.boije@sbab.se

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

Diagramsbilaga

Diagram 1. Bomarknadstempen för alla bostäder och för lägenheter respektive hus i februari 2025 för Sverige som helhet

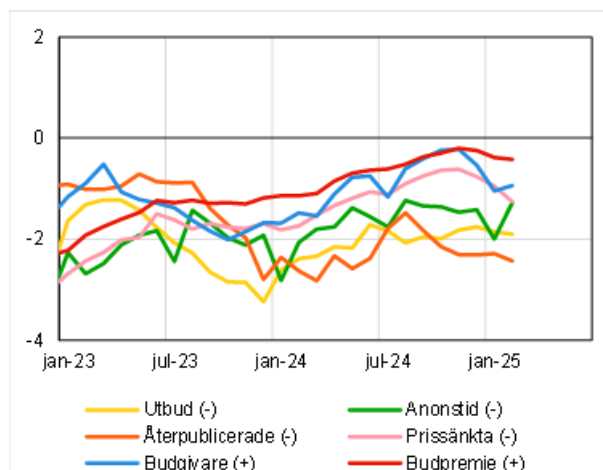
Standard score



Källa. SBAB/Booli

Diagram 2. Bomarknadstempen för lägenheter i februari 2025 nedbruten på dess olika delkomponenter

Standard score

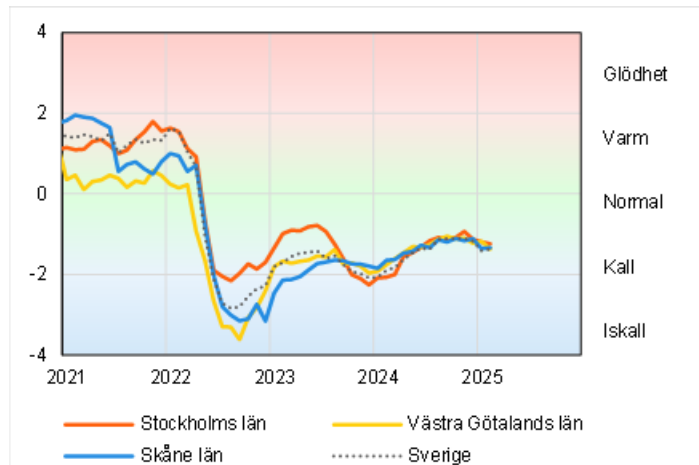


Anm.: Variabler med minustecken bakom sig återspeglar ett sämre läge när variabeln ökar, och vice versa.

Källa. SBAB/Booli

Diagram 3. Bomarknadstempen för lägenheter i februari 2025 i Sveriges tre storstads-län

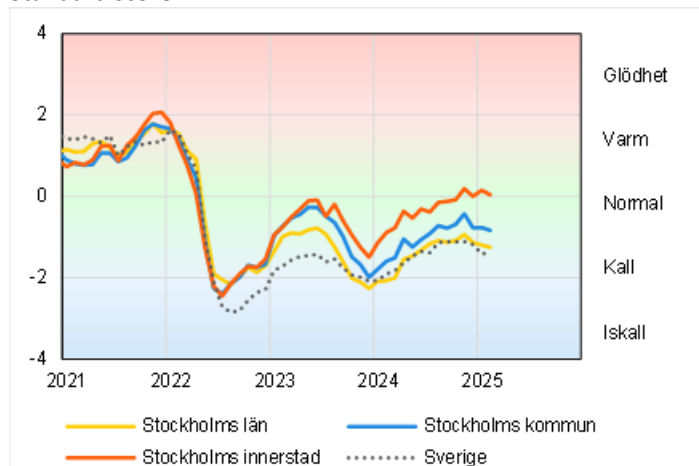
Standard score



Källa: SBAB/Booli

Diagram 4. Bomarknadstempen för lägenheter i februari 2025 i Stockholms län, Stockholms kommun- och innerstad

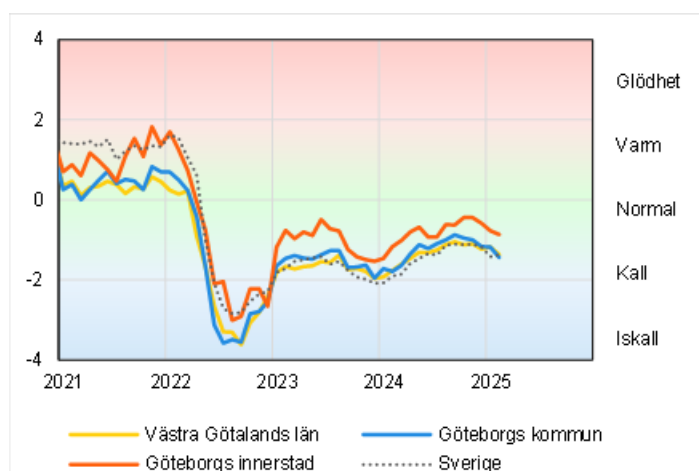
Standard score



Källa. SBAB/Booli

Diagram 5. Bomarknadstempen för lägenheter i februari 2025 i Västra Götalands län, Göteborgs kommun- och innerstad

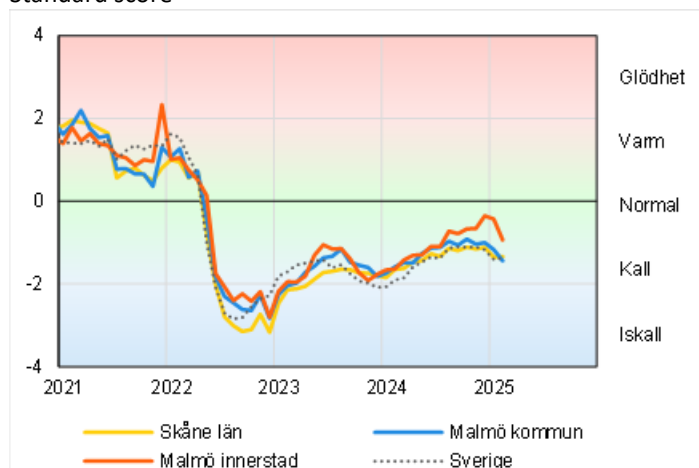
Standard score



Källa. SBAB/Booli

Diagram 6. Bomarknadstempen för lägenheter i februari 2025 i Skåne län, Malmö kommun- och innerstad

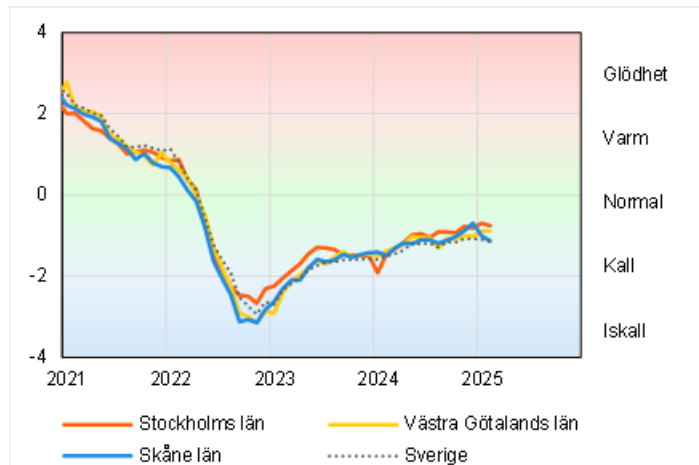
Standard score



Källa. SBAB/Booli

Diagram 7. Bomarknadstempen för hus i februari 2025 i Sverige som helhet och Sveriges tre storstads-län

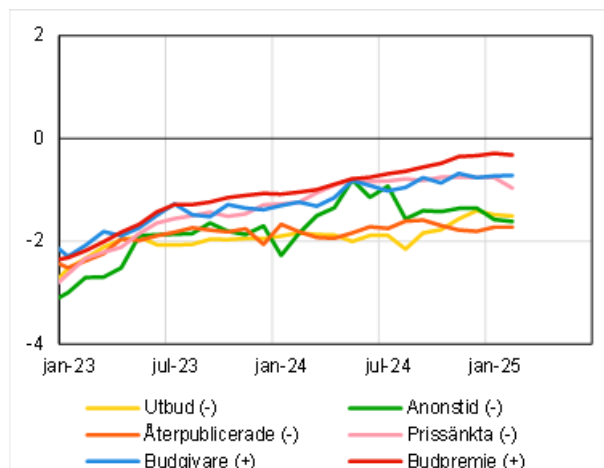
Standard score



Källa. SBAB/Booli

Diagram 8. Bomarknadstempen för hus i februari 2025 nedbruten på dess olika delkomponenter

Standard score

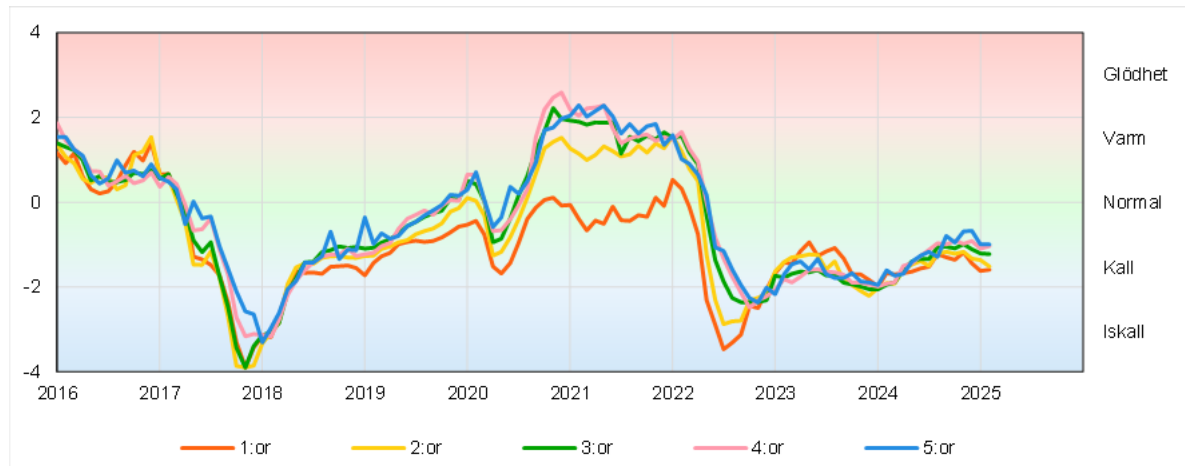


Anm.: Variabler med minustecken bakom sig återspeglar ett sämre läge när variabeln ökar, och vice versa.

Källa. SBAB/Booli

Diagram 9. Bomarknadstempen för lägenheter av olika storlek i februari 2025

Standard score



Källa. SBAB/Booli