

Pressmeddelande 2025-04-04

Sjunkande temperatur på bostadsmarknaden i mars

SBAB/Booli:s indikator Bomarknadstempen – som mäter hur lätt det är att sälja en bostad – visar att temperaturen sjönk tillbaka något under mars. En större andel prissänkta bostäder, fallande budpremier och fler återpublicerade annonser är tre förklaringar.

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 (allt säsongsrensats och mätt i förhållande till de senaste tre årens snitt). Indikatorn beräknad för mars visar följande:

Svagt fallande temperatur på bostadsmarknaden i mars

Temperaturen på den svenska bostadsmarknaden som helhet (lägenheter och villor sammantaget) föll tillbaka något under mars (se diagram 1). Tre skäl till det för både lägenheter och hus var fallande budpremier, fler prissänkta bostäder och fler återpublicerade annonser (säsongsrensats och mätt i förhållande till de senaste tre årens snitt).

- Den riktiga vårvärmen vill inte infinna sig på bostadsmarknaden, enligt vår indikator Bomarknadstempen. Vi ser det i bland annat fallande budpremier och en större andel prissänkta bostäder jämfört med hur det sett ut i genomsnitt de senaste tre åren. Oron i omvärlden, med bland annat tullkrig och vad det kan komma att betyda för både inflationen och bolåneräntorna, spelar troligen en viss roll för detta, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Andelen prissänkta lägenheter sticker ut

Temperaturen sjönk något på lägenhetsmarknaden i Sverige som helhet i mars (se diagram 1). De faktorer som tynger marknaden mest är många återpublicerade annonser och ett stort utbud (säsongsrensats och mätt som avvikelser från det treåriga historiska genomsnittet – se diagram 2). Andelen prissänkta lägenheter har också gått upp rejält i förhållande till genomsnittet för de senaste tre åren. En ljusglimt är dock att antalet budgivare har stigit markant under årets inledande månader. Temperaturen föll i samtliga tre storstadsområden i mars (se diagram 3–6) och även för alla lägenhetsstorlekar med undantag för fyror (se diagram 7). I Stockholms innerstad är det dock normal vårtemperatur på lägenhetsmarknaden.

- Andelen prissänkta lägenheter sticker ut som negativ faktor under årets inledande tre månader och bidrar till den kyliga vårtemperaturen på Sveriges lägenhetsmarknad. Stockholms innerstad går dock mot strömmen och uppvisar en normal temperatur, säger Robert Boije.

Många återpublicerade annonser tynger villamarknaden

Temperaturen föll tillbaka något även på villamarknaden under mars i Sverige som helhet (se diagram 1) och så även i samtliga tre storstadsområden, även om nedgången i Skåne län var marginell (se diagram 8). De faktorer som tynger villamarknaden mest är i ordningsföljd många återpublicerade annonser, ett stort utbud och långa annonstider. Till skillnad från på lägenhetsmarknaden föll antalet budgivare tillbaka (alla faktorer mätta som avvikelser från det treåriga historiska genomsnittet – se diagram 9).

- Det är bara att konstatera att det inte är någon klang- och jubelföreställning på vare sig lägenhets- eller villamarknaden för närvarande. Det är en kall vår så här långt. Villamarknaden ligger dock lite bättre till än lägenhetsmarknaden sett till hur långt det är till normala vårtemperaturer, 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:

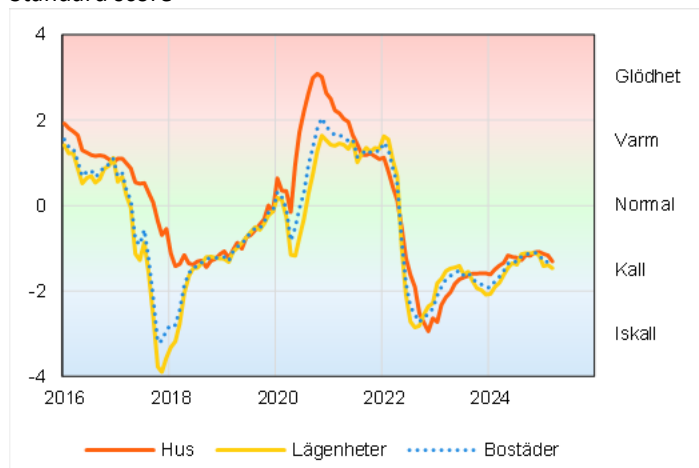
Robert Boije, Chefsekonom, SBAB
Telefon: 070-269 45 91
E-post: robert.boije@sbab.se

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

Diagrambilaga

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

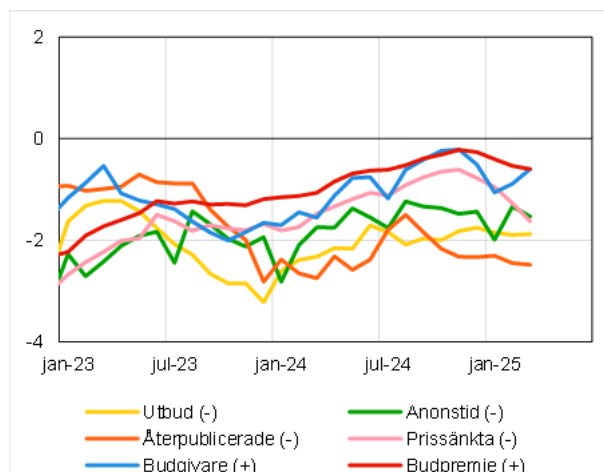
Standard score



Källa. SBAB/Booli

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

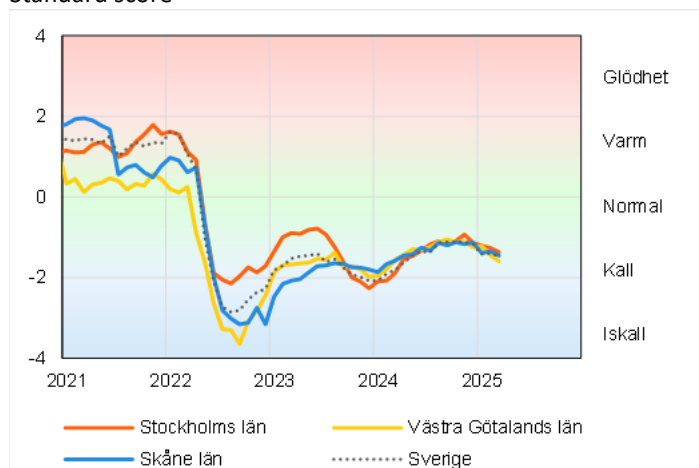
Standard score



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

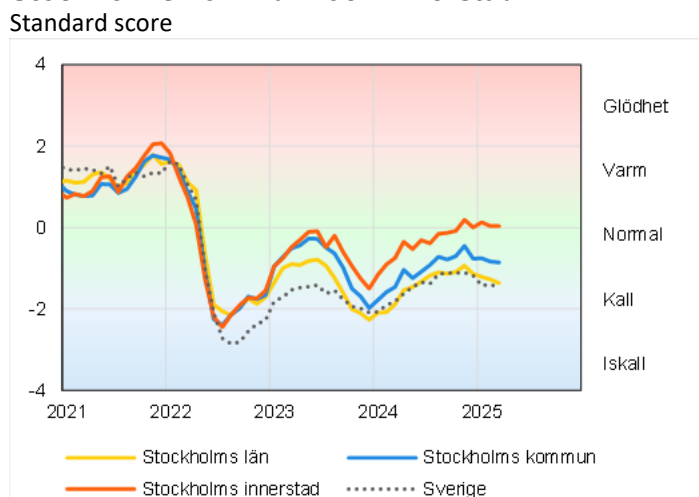
Källa. SBAB/Booli

Diagram 3. Bomarknadstempen för lägenheter i mars 2025 i Sveriges tre storstadslän
Standard score



Källa: SBAB/Booli

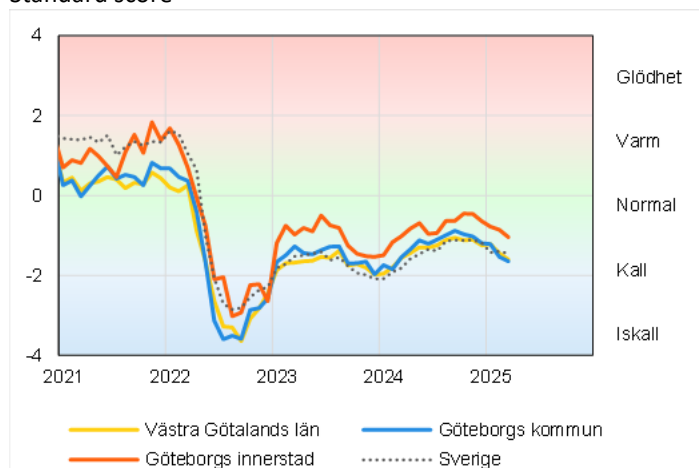
Diagram 4. Bomarknadstempen för lägenheter i mars 2025 i Stockholms län, Stockholms kommun- och innerstad
Standard score



Källa: SBAB/Booli

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

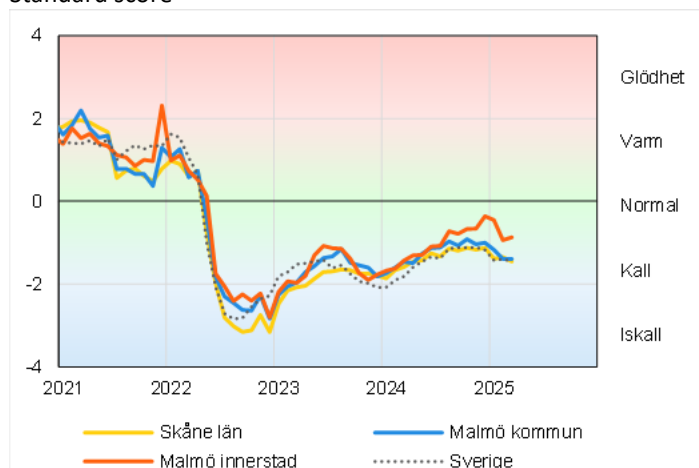
Standard score



Källa. SBAB/Booli

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

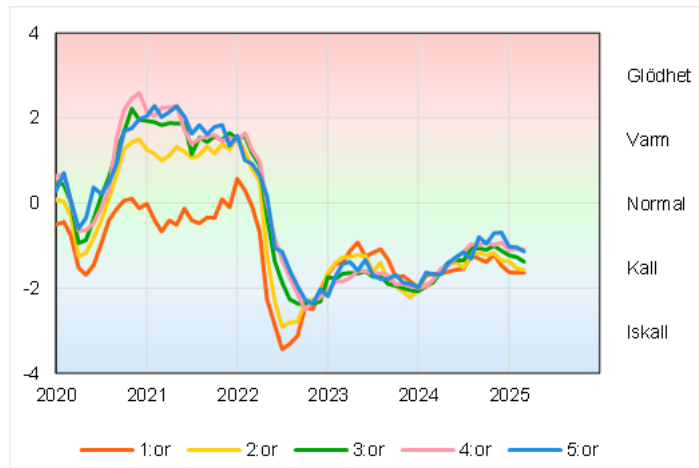
Standard score



Källa. SBAB/Booli

Diagram 7. Bomarknadstempen för lägenheter av olika storlek i mars 2025

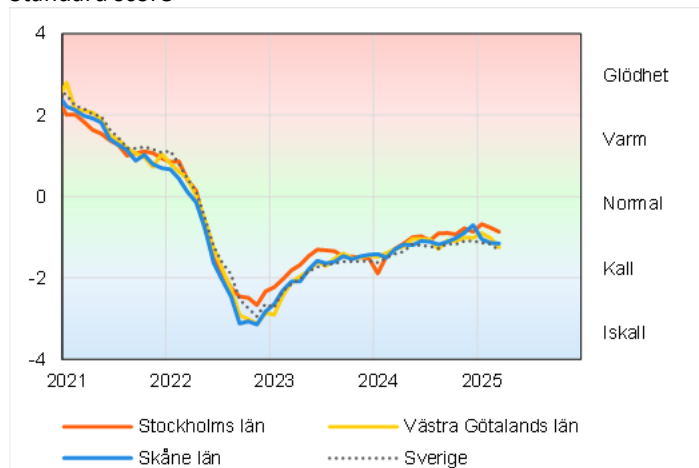
Standard score



Källa. SBAB/Booli

Diagram 8. Bomarknadstempen för hus i mars 2025 i Sverige som helhet och Sveriges tre storstads-län

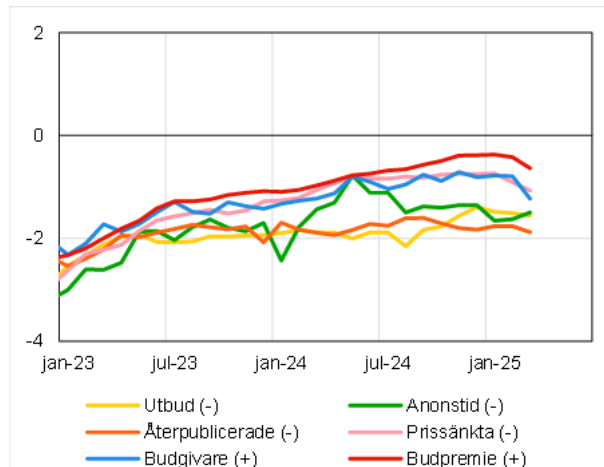
Standard score



Källa. SBAB/Booli

Diagram 9. Bomarknadstempen för hus i mars 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