

Pressmeddelande 2024-05-10

Temperaturen fortsätter att stiga på bostadsmarknaden – men det går långsamt

SBAB/Booli:s indikator Bomarknadstempen för april visade att temperaturen fortsatte att stiga på bostadsmarknaden efter en lång period med kyla. Sedan årsskiftet är kortare försäljningstider för både hus och lägenheter den faktor som bidragit mest till upptiningen. Det är dock än så länge långt kvar till normal vårvärme.

Försäljningsläget fortsatte att stärkas i april för lägenheter...

Bomarknadstempen visar ett sammantaget förbättrat läge för säljare av lägenheter i april (se diagram 1). Det förbättrade läget förklaras framför allt av kortare annonstider och fler budgivare (se diagram 2). Andelen prissänkta objekt liksom utbudet sjönk också något. Även budpremierna ökade svagt. Läget är dock sammantaget fortsatt kylslaget i Sverige som helhet liksom i alla tre storstadsområdena (se diagram 4). Utbudet är alltså betydligt större än normalt och antalet återpublicerade annonser ökade dessutom vilket bidrar till att den riktiga vårvärmen dröjer.

... och även för villor

Bomarknadstempen fortsatte att öka i april även för villor (se diagram 1), drivet av samma faktorer som för lägenheter. Liksom för lägenheter är utbudet dock fortfarande betydligt större än normalt med många återpublicerade annonser (se diagram 3). Läget för villor är likartat i Sveriges tre storstadsområden (se diagram 5). Villamarknaden är samtidigt något mindre kall än den för lägenheter, även om lägenhetssidan närmast sig villasidan på senare tid.

- Bomarknadstempen har nu förvisso stigit varje månad sedan årsskiftet driven av framför allt kortare försäljningstider. Det historiskt mycket stora utbudet av bostäder och många återpublicerade annonser bidrar dock till att det alltså är långt kvar till mer normal vårvärme på bostadsmarknaden. Villamarknaden är något mindre kall än den för lägenheter, även om gapet mellan dem har minskat lite på senare tid, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- Vi har nu en månad kvar innan juni och juli tar vid som inte brukar vara en särskilt het period på bostadsmarknaden. Möjligen kan förväntningar om flera sänkningar av styrräntan värma upp marknaden till den vanligtvis lite mer heta augustimånaden efter semestrarna, säger Robert Boije.

Om Bomarknadstempen

I Boolis databas 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, antalet återpublicerade bostäder, andelen prissänkta bostäder, antalet budgivare samt medelbudpremien, avviker från sina historiska genomsnitt (se utförligare metodbeskrivning nedan). Denna indikator 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 storstadsölan.

För mer information, vänligen kontakta:

Robert Boije, Chefsekonom, SBAB

Catharina Henriksson, Presschef, SBAB

Telefon: 070-269 45 91

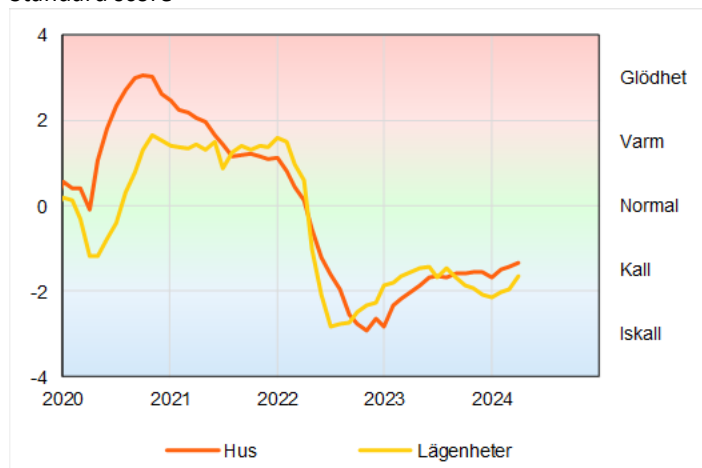
Telefon: 076-118 79 14

E-post: robert.boije@sbab.se

E-post: catharina.henriksson@sbab.se

Diagram 1. Bomarknadstempen för april 2024

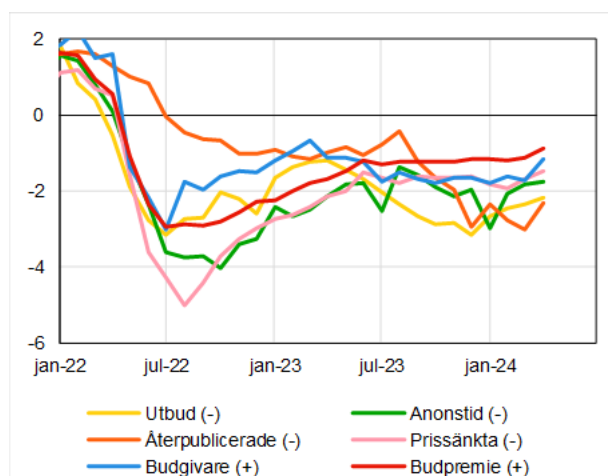
Standard score



Källa. SBAB/Booli

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

Standard score

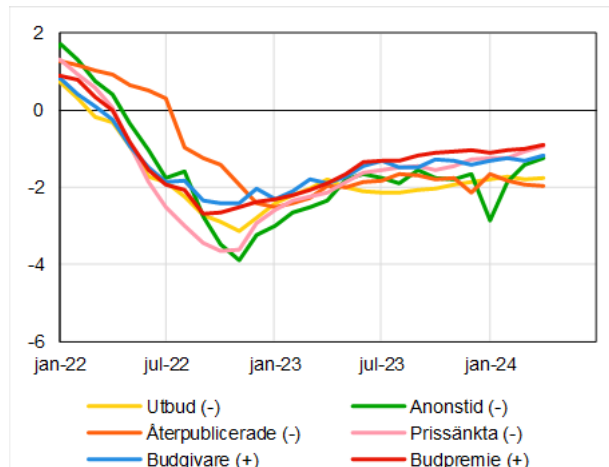


Anm.: Siffror med minustecken framför sig återspeglar ett sämre läge än normalt och vice versa.

Källa. SBAB/Booli

Diagram 3. Bomarknadstempen för hus i april 2024 nedbruten på dess olika delkomponenter

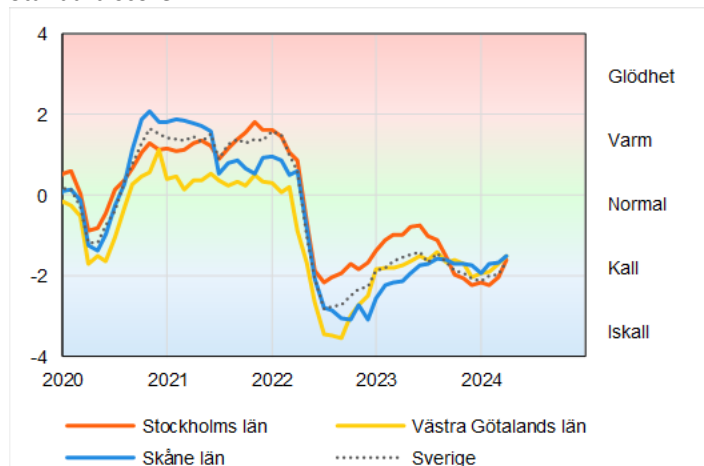
Standard score



Anm.: Siffror med minustecken framför sig återspeglar ett sämre läge än normalt och vice versa.
Källa. SBAB/Booli

Diagram 4. Bomarknadstempen för lägenheter i april 2024 i Sveriges tre storstads-län

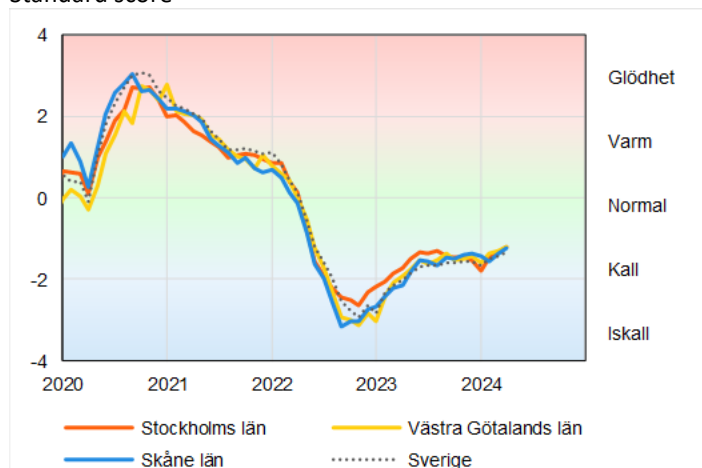
Standard score



Anm.: Siffror med minustecken framför sig återspeglar ett sämre läge än normalt och vice versa.
Källa. SBAB/Booli

Diagram 5. Bomarknadstempen för hus i april 2024 i Sveriges tre storstadslän

Standard score



Anm.: Siffror med minustecken framför sig återspeglar ett sämre läge än normalt och vice versa.
Källa. SBAB/Booli

Metodbeskrivning

Kompositindikatorn är beräknad utifrån så kallade z-scores för sex olika ingående variabler: utbudet av befintliga bostäder, antalet dagar på Booli (medianvärdet), antalet återpublicerade bostäder, andelen prissänkta bostäder, antalet budgivare (medelvärde), samt medelbudpremien (hur mycket slutpriset ändras från utgångspriset). Variablerna är hämtade från Boolis tjänst Booli Pro. För varje delkomponent har ett medelvärde beräknats för de tidigare 36 månaderna och avvikelser från medelvärdet beräknats som standardavvikelser. Ju mer ett månadstal för indikatorn avviker från medelvärdet desto större är avvikelserna från vad som anses som normalt. Positiva värden indikerar ett bättre läge än normalt och negativa värden ett sämre läge än normalt. Komponenterna markerade med (-) har ett omvänt bidrag, där exempelvis ett utbud större än normalt bidrar negativt till Bomarknadstempen. Månadstalen för de olika delkomponenterna har säsongrensats med metoden X11. Det har gjorts för att kunna tolka förändringar i de underliggande marknadsförhållandena som inte har påverkats av att vissa månader under året normalt sett förknippas med större eller lägre aktivitet på bostadsmarknaden. Samtliga sex ingående delkomponenter har getts samma vikt (väger lika tungt) i indikatorn.