

Pressmeddelande 2024-08-06

## Stiltje på bostadsmarknaden i juli

**SBAB/Booli:s indikator Bomarknadstempen – som mäter hur lätt det är att sälja en bostad – visar på en sammantaget oförändrad temperatur i juli i förhållande till juni. För lägenheter föll visserligen antalet återpublicerade annonser samtidigt som budpremierna steg något. Det motverkades dock av framför allt färre budgivare och längre annonstider. På villasidan sjönk också antalet budgivare något. Trots det steg budpremierna svagt. Även om temperaturen på bostadsmarknaden stigit sedan årets början är det en bit kvar till normala temperaturer, för både Sverige som helhet och i alla tre storstadsområdena.**

### Sammantaget oförändrat försäljningsläge för lägenheter i juli ...

Bomarknadstempen visar på en sammantaget oförändrad temperatur i juli i förhållande till juni för lägenheter (se diagram 1). Visserligen föll antalet återpublicerade annonser samtidigt som budpremierna steg något (mätt som avvikelser från det historiska genomsnittet). Det motverkades dock av framför allt färre budgivare och längre annonstider (se diagram 2). Trots stigande temperatur mätt sedan årets början, är det en bit kvar till normala temperaturer för både Sverige som helhet och i alla tre storstadsområdena (se diagram 4). Utbudet, annonstiderna och antalet återpublicerade annonser är de faktorer som avviker mest negativt från hur det brukar se ut vid ett mer normalt läge (sett till det historiska genomsnittet).

- Det återstår att se i vilken utsträckning de av Riksbanken väntade räntesänkningarna kan skapa lite bättre snurr på bostadsmarknaden. Utbudet av bostäder är historiskt mycket stort. På lägenhetssidan står också många bostadsrättsföreningar – trots väntade räntesänkningar av Riksbanken – inför ett fortsatt behov av att höja månadsavgifterna till följd av det nu betydligt högre ränteläget jämfört med för ett par år sedan, säger Robert Boije.
- En intressant fråga är också vilken inverkan de senaste dagarnas breda börsfall världen över samt den ökade oron för den globala konjunkturen i förlängningen kan ha på den svenska bostadsmarknaden. Ökad oro och osäkerhet kan leda till minskad aktivitet på bostadsmarknaden. Om Riksbanken och andra centralbanker samtidigt svarar med mer aggressiva räntesänkningar framöver som leder till tydligt lägre bolåneräntor än väntat, kan det istället gynna bostadsmarknaden, säger Robert Boije.

### ... liksom för villor

Bomarknadstempen även för villor visar på en sammantaget oförändrad temperatur i juli i förhållande till juni (se diagram 1). Visserligen ökade budpremierna lite under månaden (mätt som avvikelse från det historiska genomsnittet). Det motverkades dock av färre budgivare (se diagram 3). I likhet med för lägenheter är det en bit kvar till normala temperaturer för både Sverige som helhet och i alla tre storstadsområdena för villor (se diagram 5). Utbudet

och antalet återpublicerade annonser är de faktorer som avviker mest negativt från hur det brukar se ut vid ett mer normalt läge (sett till det historiska genomsnittet).

- Efter det lilla uppsvinget i juni uppvisade juli i stort sett stiltje på bostadsmarknaden. Det är också tydligt att det alltjämt är en bit kvar till mer normala temperaturer på bostadsmarknaden, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- Det som sticker ut som mest negativa faktorer på villasidan är utbudet och antalet återpublicerade annonser. Samma faktorer, tillsammans med längre annonstider, är de mest negativa faktorerna på lägenhetssidan, 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. 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](mailto:robert.boije@sbab.se)

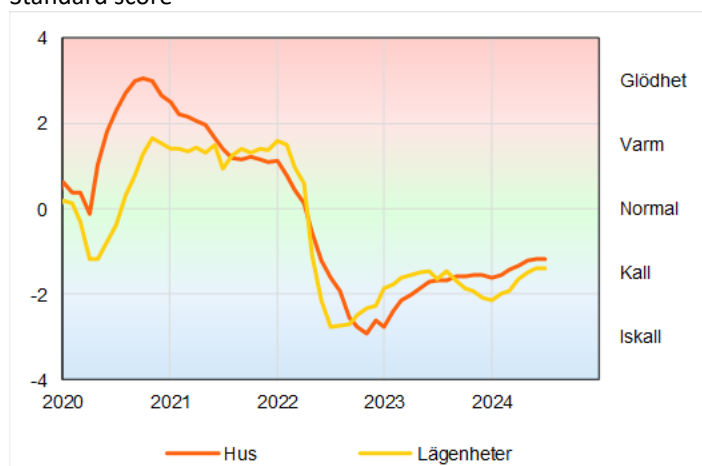
Catharina Henriksson, Presschef, SBAB

Telefon: 076-118 79 14

E-post: [catharina.henriksson@sbab.se](mailto:catharina.henriksson@sbab.se)

### Diagram 1. Bomarknadstempen för juli 2024

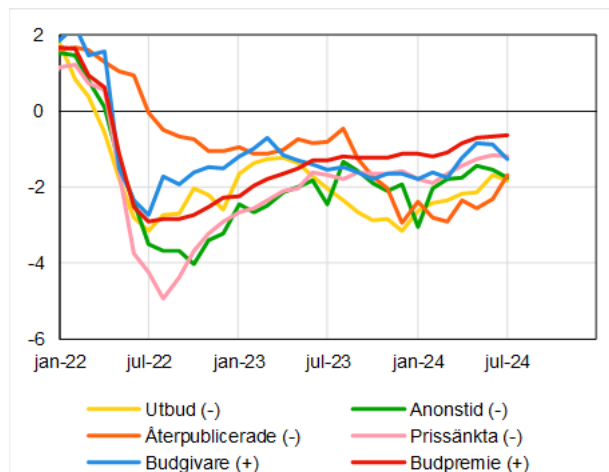
Standard score



Källa. SBAB/Booli

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

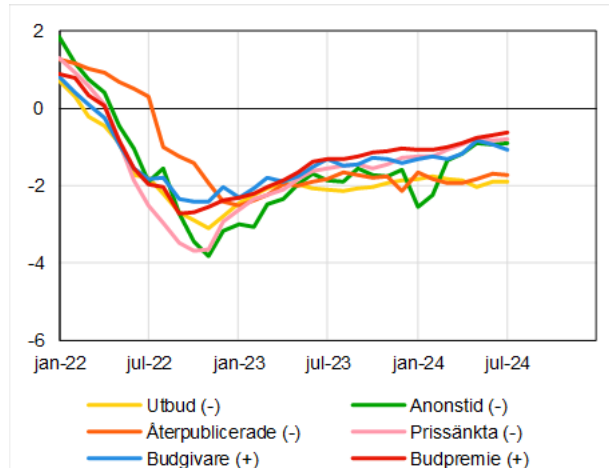
Standard score



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

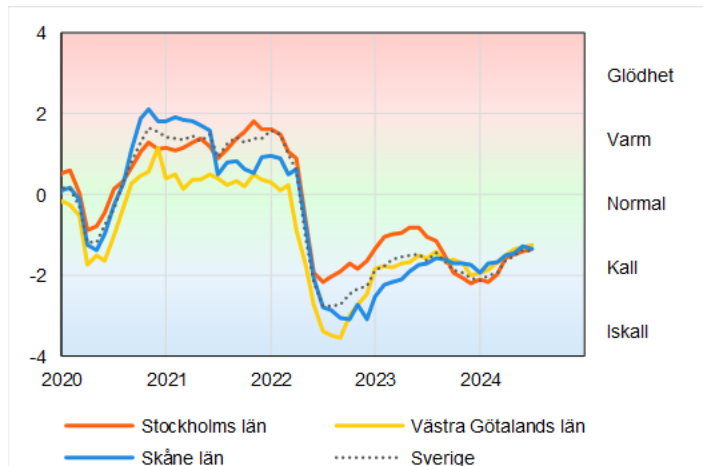
**Diagram 3. Bomarknadstempen för hus i juli 2024 nedbruten på dess olika delkomponenter**

Standard score



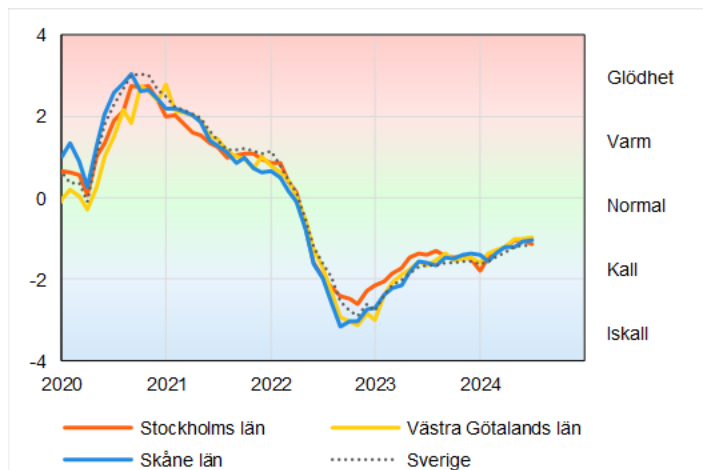
Anm.: Variabler med minustecken bakom sig återspeglar ett sämre läge när variabeln ökar, och vice versa.  
Källa. SBAB/Booli

**Diagram 4. Bomarknadstempen för lägenheter i juli 2024 i Sveriges tre storstadslän**  
Standard score



Källa. SBAB/Booli

**Diagram 5. Bomarknadstempen för hus i juli 2024 i Sveriges tre storstadslän**  
Standard score



Källa. SBAB/Booli