

Pressmeddelande 2025-06-11

Kyligare marknad för bostadsrätter – särskilt för små lägenheter

SBAB/Booli:s indikator Bomarknadstempen – som mäter hur lätt det är att sälja en bostad – visar att temperaturen på bostadsmarknaden fortsatte att sjunka under maj. I likhet med i april drevs nedgången av framför allt fallande temperatur på lägenhetsmarknaden. Den har nu sjunkit tre månader i rad, framför allt på grund av en negativ utveckling av antalet budgivare. Ettor, tvåor och treor har haft en tydligt mer negativ temperaturutveckling än fyror- och femrummare. Kyligast är det för ettor och tvåor. Temperaturen på husmarknaden har däremot mer eller mindre stått och stampat under våren.

SBAB/Booli:s kompositindikator Bomarknadstempen – som publiceras månadsvis – visar hur lätt det är att sälja sin bostad bedömt utifrån storleken på sex olika delindikatorer: utbudet, försäljningstiderna, antalet budgivare, budpremiernas storlek, antalet återpublicerade annonser och andelen prissänkta (säsongrensat och mätt i förhållande till de senaste tre årens snitt). Indikatorn beräknad för maj visar följande:

Temperaturen på bostadsmarknaden fortsatte nedåt i maj

Temperaturen på den svenska bostadsmarknaden som helhet (lägenheter och hus sammantaget) fortsatte att falla under maj. Nedgången drevs av framför allt fallande temperatur på lägenhetsmarknaden (se diagram 1).

En lång kylslagen vår på lägenhetsmarknaden

Temperaturen på lägenhetsmarknaden har sjunkit tre månader i rad. En negativ utveckling av antalet budgivare är den viktigaste förklaringen, men även utvecklingen av annonstider, budpremier och andelen prissänkta har bidragit negativt (se diagram 2).

Temperaturen har sjunkit i samtliga tre storstadsområden men betydligt mer i Stockholms och Västra Götalands län än i Skåne län (se diagram 3–6). Ettor, tvåor och treor har haft en tydligt mer negativ temperaturutveckling än fyror och femrummare under våren (se diagram 7). Allra kyligast är det för ettor och tvåor för tillfället.

- Vi ser i olika typer av förtroendemätningar att konsumentförtroendet i stort har varit svagt på senare tid. De hushållsgrupper som köper de lite större och därmed också dyrare bostäderna är nog inte lika känsliga för konjunkturläget och oron i omvärlden, vilken skulle kunna vara en förklaring, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Temperaturen står och stampar på husmarknaden

Temperaturen stod mer eller mindre stilla i maj på husmarknaden för Sverige som helhet (se diagram 1 och 8). En positiv utveckling av antalet budgivare och antalet återpublicerade

bidrog till att öka temperaturen (se diagram 9). Det motverkades dock av en mer negativ utveckling av annonstiderna och andelen prissänkta objekt. I Stockholms län steg temperaturen på hus svagt, medan den mer eller mindre stod stilla i Västra Götalands län och föll marginellt i Skåne län (se diagram 8).

- Även om det är en bit kvar till mer normala temperaturer på husmarknaden, i likhet med den för lägenheter, har utvecklingen enligt vår indikator Bomarknadstempen varit tydligt mer positiv för hus under våren. Detta ser vi också i [vårt prisindex HPI](#), där huspriserna stigit lite mer än lägenhetspriserna sedan årsskiftet, 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. Alla delindikatorer har getts samma vikt. 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. 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:

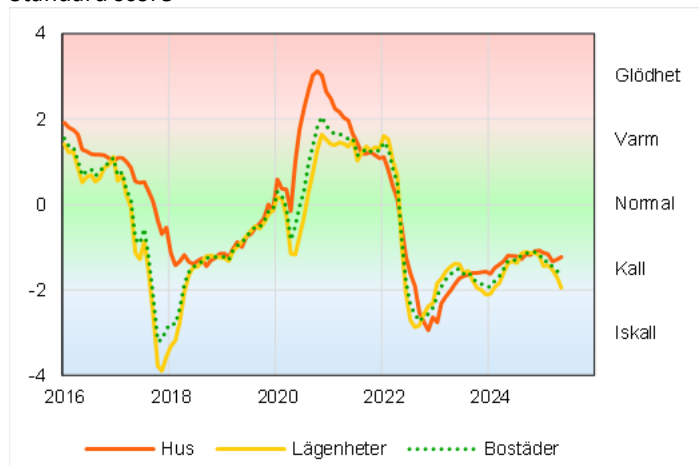
Robert Boije, Chefsekonom, SBAB
Telefon: 070-269 45 91
E-post: robert.boije@sbab.se

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 maj 2025 för Sverige som helhet

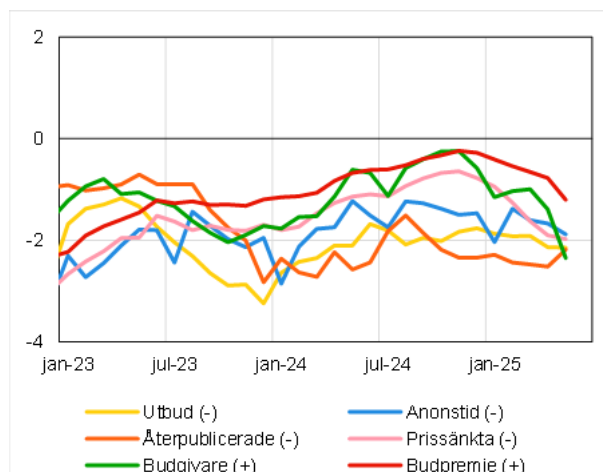
Standard score



Källa. SBAB/Booli

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

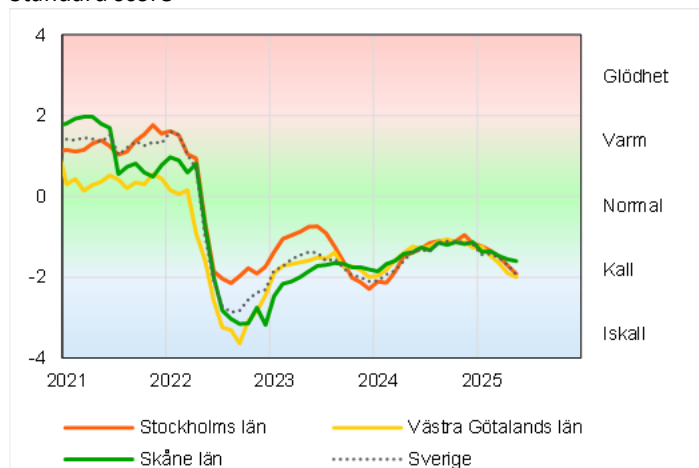
Standard score



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

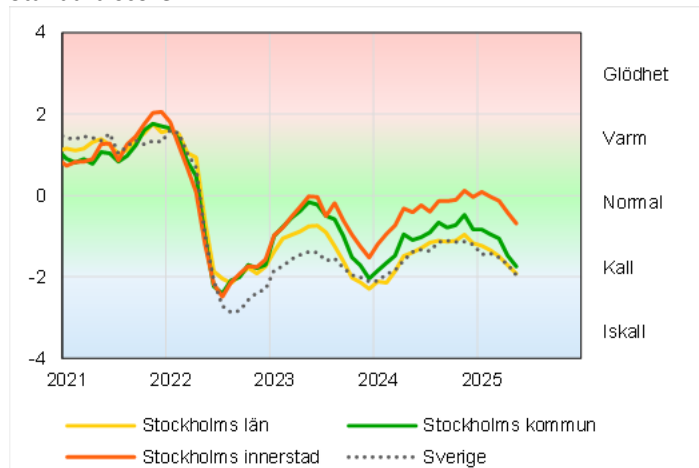
Källa. SBAB/Booli

Diagram 3. Bomarknadstempen för lägenheter i maj 2025 i Sveriges tre storstads-län
Standard score



Källa: SBAB/Booli

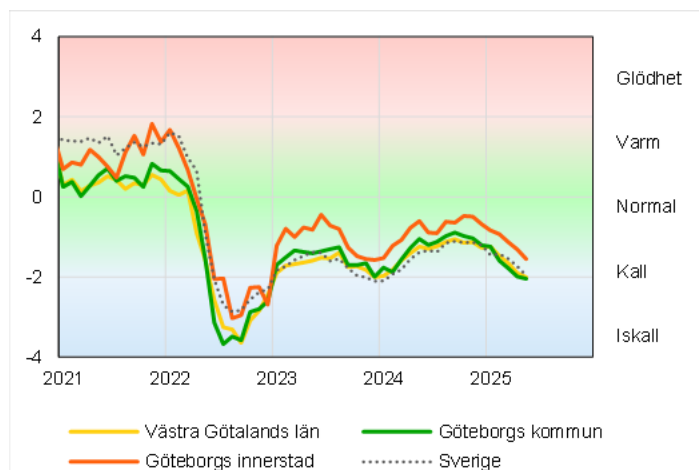
Diagram 4. Bomarknadstempen för lägenheter i maj 2025 i Stockholms län, Stockholms kommun- och innerstad
Standard score



Källa: SBAB/Booli

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

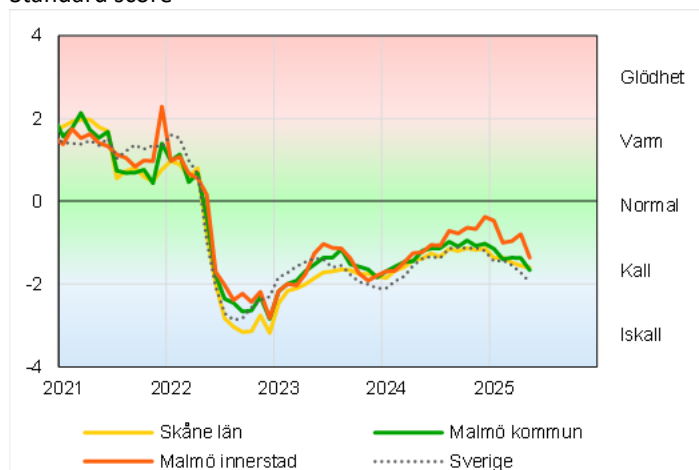
Standard score



Källa. SBAB/Booli

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

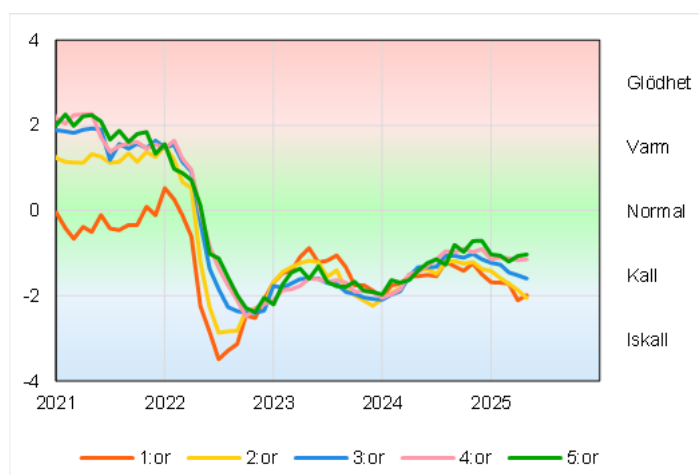
Standard score



Källa. SBAB/Booli

Diagram 7. Bomarknadstempen för lägenheter av olika storlek i maj 2025 i Sverige som helhet

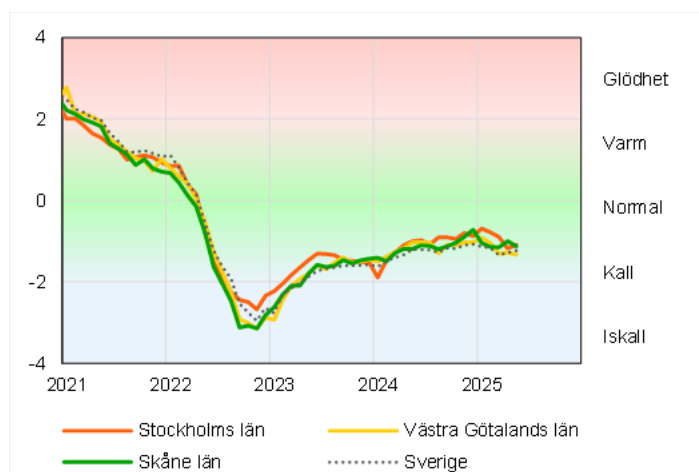
Standard score



Källa. SBAB/Booli

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

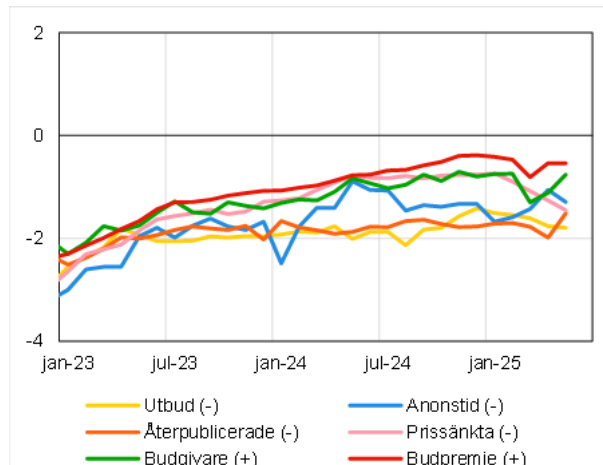
Standard score



Källa. SBAB/Booli

Diagram 9. Bomarknadstempen för hus i maj 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