

Pressmeddelande 2023-05-11

Bomarknadstempen: Fortsatt mycket tufft läge för bostadssäljare

SBAB:s indikator "Bomarknadstempen" visar för april en ytterst marginell förbättring i förhållande till mars avseende hur lätt det är att sälja ett hus respektive en lägenhet på andrahandsmarknaden i Sverige som helhet. Förbättringen för hus kan kopplas till något kortare annonstider, och förbättringen för lägenheter till marginellt större budpremier. Mycket talar för att bostadsmarknaden kommer att fortsätta att stå och stampa så länge räntetoppen inte är nådd.

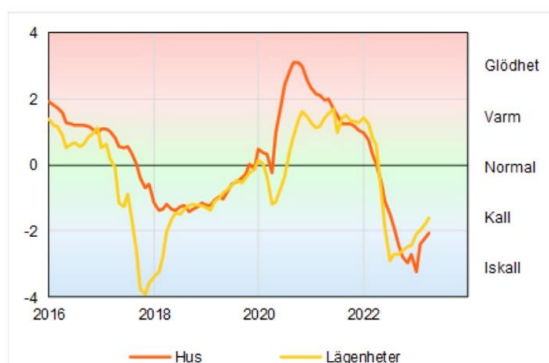
I SBAB/Boolis databas finns en rad olika variabler som i olika dimensioner speglar den aktuella temperaturen på bostadsmarknaden med avseende bland annat på hur lätt det är att sälja en bostad. I början av året lanserade SBAB en kompositindikator – "Bomarknadstempen" – som väger ihop hur mycket utbudet av befintliga bostäder, antal dagar på Booli, antalet återpublicerade bostäder, andelen prissänkta bostäder, antalet budgivare samt medelbudpremien avviker från sina historiska genomsnitt.

Ännu ingen normal vår för bostadsförsäljningarna

Indikatorn för hus låg i april mer än två standardavvikelser under det historiska medelvärdet, vilket alltså innebär en mycket låg nivå. Avvikelsen från medelvärdet för lägenheter ligger förvisso något under två standardavvikelser, men indikerar alltså att även marknaden för lägenheter är fortsatt mycket kylig.

- Vår indikator Bomarknadstempen visar att det är ett fortsatt mycket tufft läge för de som vill sälja sin bostad, sett till Sverige som helhet. Den lilla ljusning som kunde skönjas i april speglar en viss nedgång i försäljningstiderna för hus och en marginell uppgång i budpremien för bostadsrätter, men kommer sannolikt att motverkas framöver av Riksbankens höjningar av styrräntan. Mycket talar för att bostadsmarknaden kommer att fortsätta att stå och stampa så länge räntetoppen inte är nådd, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Bomarknadstempen för april 2023



Källa. SBAB/Booli

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli, mäklarguiden Hittamäklare och boendeappen Boappa är en del av SBAB:s trygga och enkla tjänster för bolån och boendeekonomi utan krångel. Antal bolånekunder uppgår till 293 000 och 521 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 mars 2023). Antal medarbetare (FTE) är 864. SBAB prioriterar fyra av FN:s globala hållbarhetsmål (8, 11, 12 och 13) inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. Läs mer på: sbab.se, booli.se, hittamäklare.se, boappa.com, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank

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 avvikelsen från medelvärdet beräknats som standardavvikelser. Ju mer ett månadstal för indikatorn avviker från medelvärdet desto större är avvikelsen från vad som anses som normalt. 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.

För mer information, vänligen kontakta:

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

Douglas Norström, tf Presschef, SBAB
Telefon: 076-138 51 23
E-post: douglas.norstrom@sbab.se