

Pressmeddelande 2023-07-10

## Marginell förbättring för bostadssäljare i juni

**SBAB:s indikator Bomarknadstempen för juni visar en marginell förbättring för husägare att sälja sin bostad jämfört med i maj. Förbättringen kan framför allt kopplas samman med starkare budgivningar men motverkas något av ett växande utbud. För lägenheter är den övergripande situationen i juni i stort sett oförändrad jämfört med i maj. Andelen prissänkta lägenheter minskade dock något i riktning mot normala nivåer.**

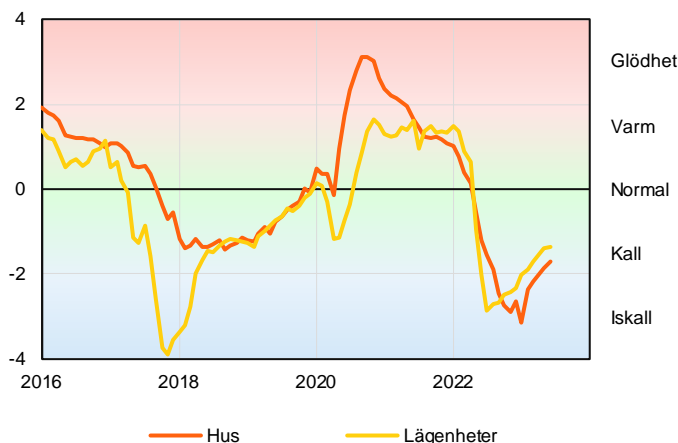
I SBAB/Boolis databas finns en rad variabler som i olika dimensioner speglar den aktuella temperaturen på bostadsmarknaden avseende bland annat hur lätt det är att sälja en bostad. I början av året lanserade SBAB en kompositindikator – ”Bomarknadstempen” – som väger ihop hur mycket utbudet av befintliga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

### Fortsatt trögt försäljningsläge för både hus och lägenheter i juni

Indikatorn för hus låg i juni cirka 1,7 standardavvikelser under det historiska medelvärdet, vilket är en mycket låg nivå. Det innebär att det är fortsatt svårt att sälja hus även om det skett en marginell förbättring jämfört med i maj. Förbättringarna handlar om något fler budgivare, högre budpremier och färre prissänkta hus. För lägenheter är avvikelserna från medelvärdet mindre och ligger omkring 1,4 standardavvikelser under, vilket innebär att det är något lättare att sälja lägenheter jämfört med hus, även om också denna del av bostadsmarknaden kan beskrivas som fortsatt kall. Även för lägenheter har andelen prissänkta objekt minskat men samtidigt har utbudet och antal återpublicerade lägenheter ökat något.

- 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 kan skönjas i juni är framför allt kopplad till något bättre fungerande budgivningar med bland annat färre prissänkta bostäder. Så länge vi inte har sett räntetoppen förväntar vi oss ingen normalisering. Under rådande omständigheter med bland annat fortsatt hög inflation och nyligen höjd styrränta kan en sådan normalisering dröja till långt in på hösten, eller ända till våren, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

## Bomarknadstempen för juni 2023



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. 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](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)