

Pressmeddelande 2023-06-15

Marginella förbättringar för bostadssäljare i maj

SBAB:s indikator Bomarknadstempen för maj visar en ytterst marginell förbättring i förhållande till april avseende hur lätt det är att sälja ett hus respektive en lägenhet på andrahandsmarknaden i Sverige som helhet. Förbättringen kan i huvudsak kopplas till något kortare annonstider.

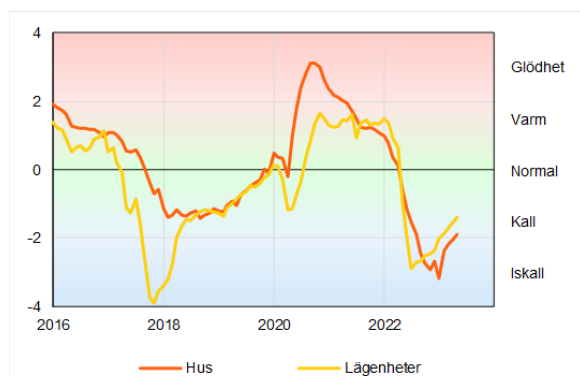
I SBAB/Boolis databas finns en rad olika variabler som i olika dimensioner speglar den aktuella temperaturen på bostadsmarknaden med avseende bland annat på hur lätt det är att sälja en bostad. I början av året lanserade SBAB en kompositindikator – ”Bomarknadstempen” – som väger ihop hur mycket utbudet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

Fortsatt trögt försäljningsläge för både hus och lägenheter i maj

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

- 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 maj är framför allt kopplad till något kortare annonstider. Mycket talar för att räntetoppen nu är nära, vilket är en viktig faktor för en normalisering av läget på bostadsmarknaden. En riskfaktor för lägenheter är samtidigt att vi ännu inte sett den fulla effekten på månadsavgifterna av de räntehöjningar Riksbanken redan har gjort, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Bomarknadstempen för maj 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, hittamaklare.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 standardavvikelse. 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

Catharina Henriksson, Presschef, SBAB
Telefon: 076-118 79 14
E-post: catharina.henriksson@sbab.se