

Pressmeddelande 2025-07-10

Oförändrad temperatur på bostadsmarknaden i juni

SBAB/Booli:s indikator Bomarknadstempen – som mäter hur lätt det är att sälja en bostad – visar att temperaturen på den svenska bostadsmarknaden var lika sval i juni som i maj. En något kyligare villamarknad motverkades av en lite varmare lägenhetsmarknad. Uppgången i temperaturen på lägenhetsmarknaden förklaras främst av ett minskat utbud jämfört med de senaste årens snitt. Det som i juni drog ned temperaturen på villamarknaden mest var andelen prissänkta bostäder, antalet budgivare och annonstiderna, jämfört med de senaste årens snitt.

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 juni visar följande:

Oförändrad temperatur på den svenska bostadsmarknaden

Temperaturen på den svenska bostadsmarknaden som helhet (lägenheter och hus sammantaget i hela Sverige) stod stilla i juni. En något kyligare villamarknad motverkades av en lite varmare lägenhetsmarknad (se diagram 1).

Lite varmare på lägenhetsmarknaden ...

Efter att temperaturen på lägenhetsmarknaden sjunkit flera månader i rad syntes i juni en liten uppgång. Bakom detta låg framför allt ett minskat utbud sett i förhållande till de senaste årens snitt (se diagram 2). Medan temperaturen ökade i både Stockholms län och Skåne län fortsatte den att sjunka i Västra Götalands län (se diagram 3–6). I alla tre storstadsområdena är temperaturen högre i innerstadsområdena än i länen i stort. I Stockholms innerstad låg temperaturen ganska nära det normala i juni.

- Det återstår att se om den lilla uppgången i temperaturen på lägenhetsmarknaden i Stockholms län och Skåne län verkligen är en bruten trend efter den kyliga våren eller om det bara är ett tillfälligt positivt hack i kurvan. Lägenhetssäljare i just Stockholms innerstad bör, enligt vår indikator, ändå uppleva en ganska normal marknad just nu, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

... men samtidigt något svalare på villamarknaden

Medan temperaturen steg något på lägenhetsmarknaden i juni sjönk den tillbaka lite på villamarknaden (se diagram 1 och 7). Bakom detta låg en ökning av andelen prissänkta villor, längre annonstider, och färre budgivare jämfört med de senaste årens snitt (se diagram 8). I likhet med för lägenheter steg temperaturen på villor i Stockholms län och Skånes län medan den sjönk i Västra Götalands län (se diagram 7).

- Bland storstadsområdena fortsätter temperaturen för både lägenheter och villor att sjunka i Västra Götalands län till skillnad från i Storstockholms län och Skåne län. Jag tror att vi behöver avvakta utfallen för både juli och augusti för att kunna bedöma om denna skillnad i utveckling mellan storstadsområdena är av mer bestående karaktär, 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:

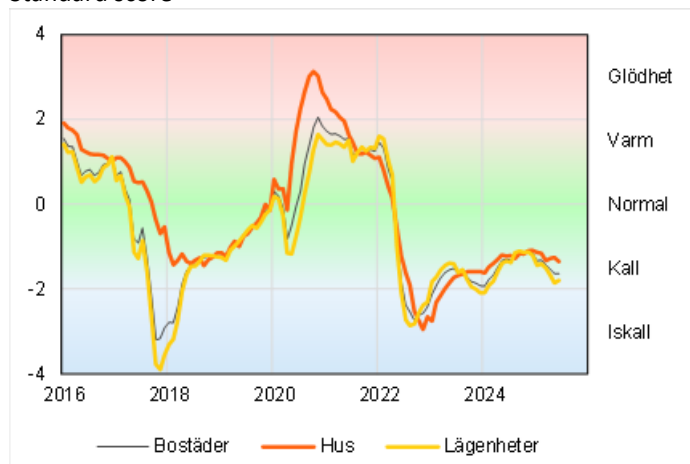
Robert Boije, Chefsekonom, SBAB
Telefon: 070-269 45 91
E-post: robert.boije@sbab.se

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 juni 2025 för Sverige som helhet

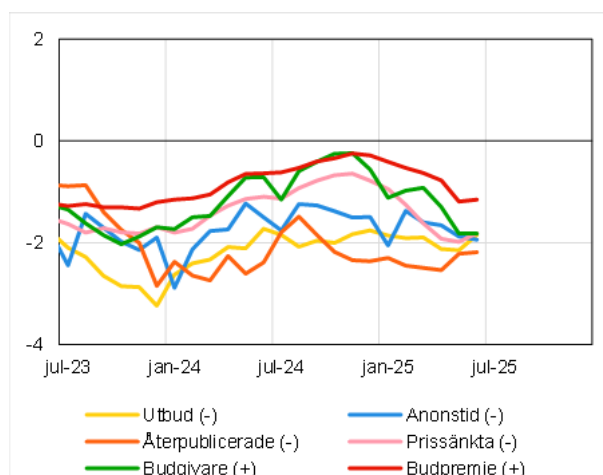
Standard score



Källa. SBAB/Booli

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

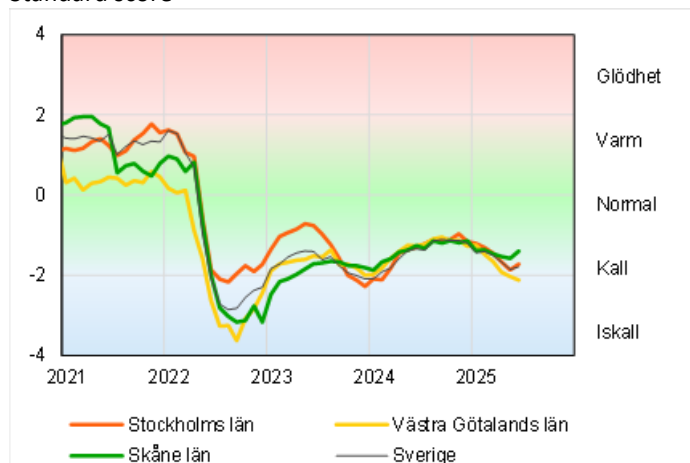
Standard score



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

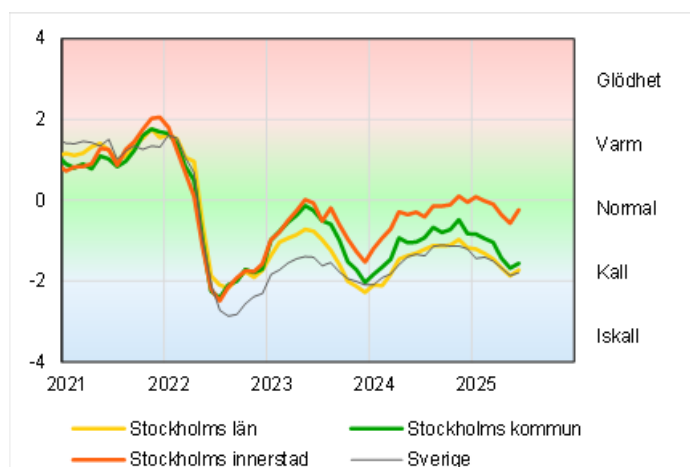
Källa. SBAB/Booli

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



Källa: SBAB/Booli

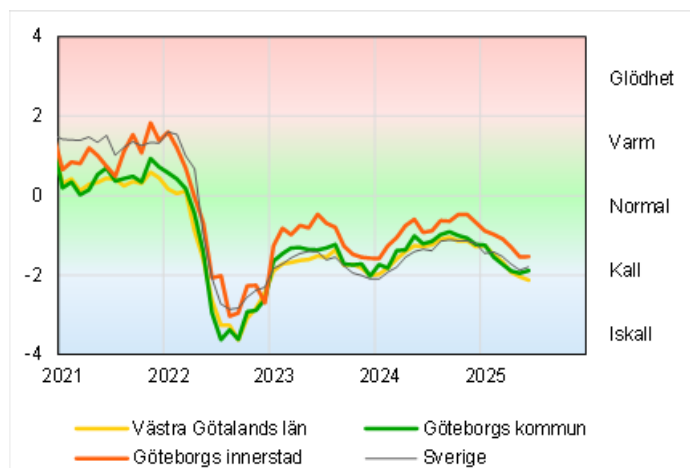
Diagram 4. Bomarknadstempen för lägenheter i juni 2025 i Stockholms län, Stockholms kommun- och innerstad
Standard score



Källa: SBAB/Booli

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

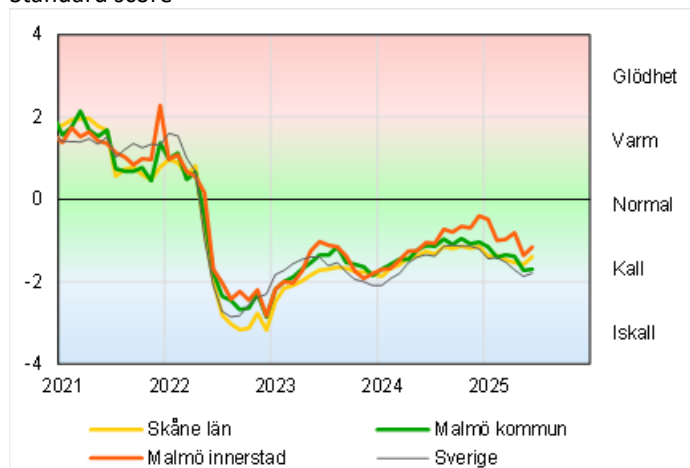
Standard score



Källa. SBAB/Booli

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

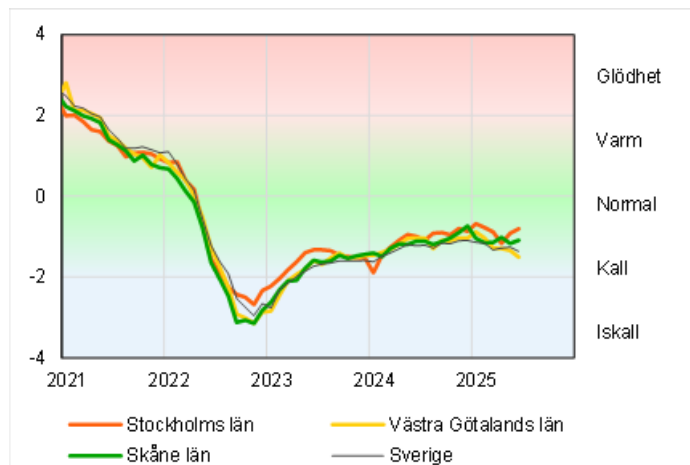
Standard score



Källa. SBAB/Booli

Diagram 7. Bomarknadstempen för hus i juni 2025 i Sverige som helhet och Sveriges tre storstadslän

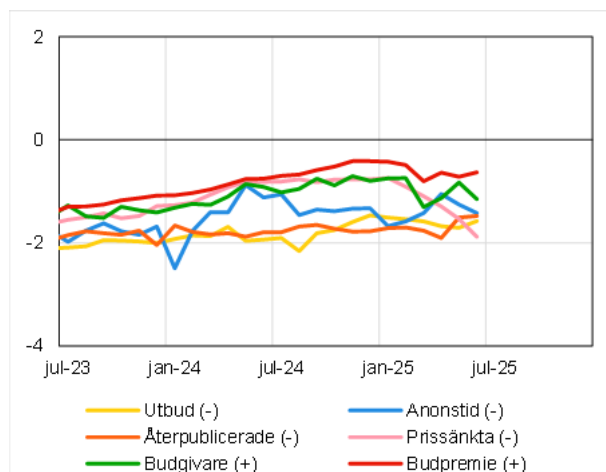
Standard score



Källa. SBAB/Booli

Diagram 8. Bomarknadstempen för hus i juni 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