

Pressmeddelande 2023-04-18

## Långt kvar till normala vårtemperaturer på bostadsmarknaden

**SBAB:s indikator Bomarknadstempen för mars visar att det är långt kvar till normala vårtemperaturer avseende hur lätt det är att sälja en bostad på andrahandsmarknaden. På hussidan ligger tjälen fortfarande kvar medan viss tjällossning kan skönjas för bostadsrätter. Temperaturen fortsatte dock upp något för både hus och bostadsrätter under mars jämfört med i februari. Riksbankens väntade fortsatta höjningar av styrräntan kan dra ut på tjällossningen ännu längre i tid.**

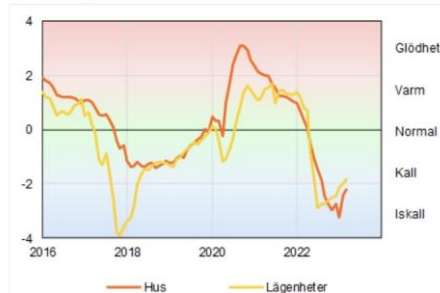
I SBAB/Boolis databas finns en rad olika variabler som i olika dimensioner speglar den aktuella temperaturen på bostadsmarknaden med avseende på hur lätt det är att sälja en bostad. I början av året lanserade SBAB en kompositindikator – ”Bomarknadstempen” – som väger ihop hur mycket utbudet av befintliga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

**Iskallt för hus och kallt för bostadsrätter – långt kvar till normala vårtemperaturer**  
Indikatorn för bostadsrätter låg i mars knappt två standardavvikelser under det historiska medelvärdet och den för hus över två standardavvikelser. Det är mycket stora negativa avvikelser från normala nivåer. Temperaturen fortsatte dock upp något för både hus och bostadsrätter under mars jämfört med i februari.

- På hussidan ligger tjälen fortfarande kvar medan viss tjällossning kan skönjas för bostadsrätter. Även om temperaturen ökade något mellan februari och mars är det långt kvar till normala vårtemperaturer på bostadsmarknaden. Riksbankens väntade fortsatta höjningar av styrräntan kan dra ut på tjällossningen ännu längre i tid, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

### Bomarknadstempen - mars 2023

Indikator, standardscore



Källa: SBAB och 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 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](mailto:robert.boije@sbab.se)

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