

Pressmeddelande 2023-03-15

Fortsatt frostig bostadsmarknad men med tendens till ljusning

Temperaturen på bostadsmarknaden var i februari – i likhet med januari – fortsatt frostig. Det finns dock vissa ljusglimtar. Indikatorn för bostadsrätter gick från iskall till kall medan den för hus steg något, även om den fortsatt ligger kvar på en iskall nivå. Detta visar SBAB:s kompositindikator ”Bomarknadstempen”. Den beräknas utifrån sex olika variabler och ger ett sammanfattande mått på hur lätt det är att sälja en bostad.

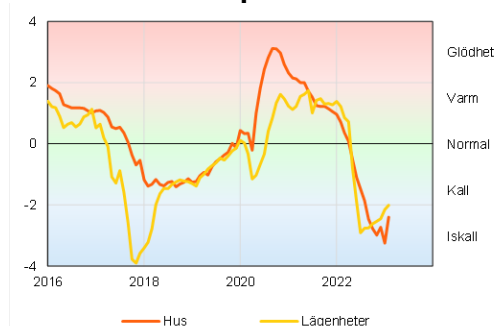
I SBAB/Boolis databas finns en rad olika variabler som i olika dimensioner speglar den aktuella temperaturen på bostadsmarknaden. Förra månaden lanserade SBAB en kompositindikator – ”Bomarknadstempen” – som väger ihop hur mycket utbudet av befintliga bostäder, annonstider, antalet återpublicerade annonser, andelen prissänkta bostäder, antalet budgivare samt medelbudpremien avviker från sina historiska genomsnitt.

Fortsatt iskall bostadsmarknad för hus i februari men ”bara” kall för bostadsrätter

Indikatorn för bostadsrätter låg i februari två standardavvikelser under det historiska medelvärdet. Det är en mycket stor negativ avvikelse. För hus var avvikelsen nedåt ännu större. Indikatorn uppvisade därmed en fortsatt frostig bostadsmarknad. Det finns dock ljusglimtar. Indikatorn för bostadsrätter gick från iskall till kall medan den för hus steg något, även om den ligger kvar på en iskall nivå.

- Även om det fortfarande görs en hel del bostadsaffärer så är det ett allttjämt frostigt läge på bostadsmarknaden sett till hur lätt det är att sälja en bostad. Ett par ljusglimtar är att indikatorn visar en liten vändning uppåt för hus och att det fortsätter så sakteliga att förbättras för bostadsrätter. Det återstår att se om den här bilden består framöver då Riksbanken förväntas fortsätta att höja styrräntan, vilket drar med sig framför allt de rörliga bolåneräntorna uppåt, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Bomarknadstempen i februari



Källa: SBAB och 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 292 000 och 485 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 december 2022). Antal medarbetare (FTE) är 863. 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, annonstider (medianvärdet), antalet återpublicerade annonser, andelen prissänkta bostäder, antalet budgivare, 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, Interim presschef, SBAB
Telefon: 0761-38 51 23
E-post: douglas.norstrom@sbab.se