

Pressmeddelande 2023-09-07

## Fortsatt mycket tufft läge för bostadssäljare

**SBAB:s indikator Bomarknadstempen för augusti visar att det är ett fortsatt mycket tufft läge för bostadssäljare. För lägenheter var det färre återpubliceringar och kortare försäljningstider. Samtidigt var utbudet och andelen prissänkta större. För hus steg budpremierna något och andelen prissänkta minskade. Samtidigt ökade utbudet och försäljningstiden. Mot denna bakgrund återstår att se om prisuppgången på bostäder i augusti var mer av en tillfällig "efter-sommaren-effekt".**

I Boolis databas (Booli är en del av SBAB) finns en rad variabler som i olika dimensioner speglar läget på bostadsmarknaden. 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 (se utförligare metodbeskrivning nedan). Denna indikator avser att ge ett sammanvägt mått på hur lätt det är att sälja en bostad i Sverige och publiceras månadsvis. Indikatorn bryts också ner i sina olika beståndsdelar för att öka pedagogiken i vad det är som driver förändringarna över tid.

### Fortsatt tufft läge för säljare av lägenheter ...

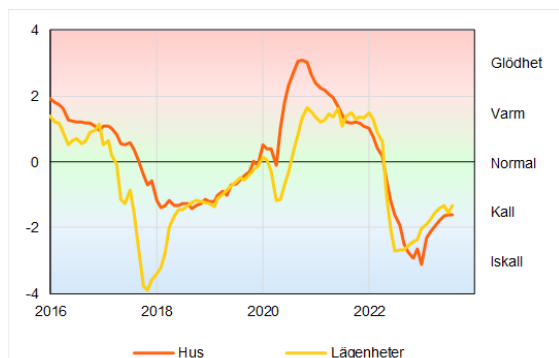
Indikatorn för hur lätt det är att sälja en lägenhet visar att läget var fortsatt kallt i augusti (se diagram 1). Positiva faktorer i form av färre återpubliceringar och kortare försäljningstider motverkades av negativa faktorer som ett större utbud och en större andel prissänkta lägenheter (se diagram 2).

### ... liksom för hussäljare

Indikatorn för hus låg i juli strax under nivån för lägenheter (se diagram 1). Läget var i stort sett oförändrat sedan i juli. Budpremierna steg något och andelen prissänkta minskade. Samtidigt ökade utbudet och försäljningstiden.

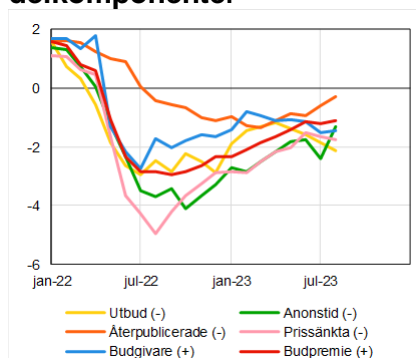
- Bomarknadstempen visar att det är ett fortsatt mycket tufft läge för de som vill sälja sin bostad, sett till Sverige som helhet, oavsett om det handlar om lägenheter eller hus. Samtidigt såg vi i vårt prisindex HPI att villapriserna ökade oväntat mycket i flera regioner i augusti och även för Sverige som helhet. Även lägenheterna visade en uppgång men svag. Det återstår att se om detta är en tillfällig "efter-semester-effekt" eller inte, särskilt vad avser villor där uppgången var större än vad som kan förklaras av ett normalt säsongsmönster. Med tanke på att vi ännu inte sett räntetoppen och att hösten normalt sett brukar vara en svalare period på bostadsmarknaden, så talar det ändå för att prisbotten ännu inte är nådd. Men osvuret är bäst, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

**Diagram 1. Bomarknadstempen för augusti 2023**



Källa. SBAB/Booli

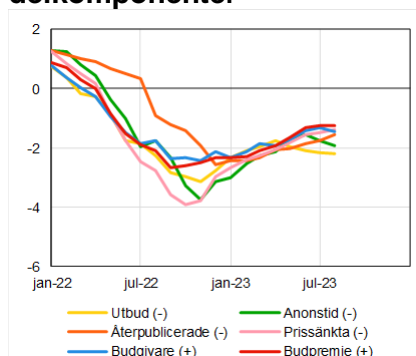
**Diagram 2. Bomarknadstempen för lägenheter i augusti nedbruten på dess olika delkomponenter**



Källa. SBAB/Booli

Anm. Siffror med minustecken framför sig återspeglar ett sämre läge än normalt och vice versa.

**Diagram 3. Bomarknadstempen för hus i augusti nedbruten på dess olika delkomponenter**



Källa. SBAB/Booli

Anm. Siffror med minustecken framför sig återspeglar ett sämre läge än normalt och vice versa.

**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 standardavvikelser. Ju mer ett månadstal för indikatorn avviker från medelvärdet desto större är avvikelsen från vad som anses som normalt. Positiva tal återspeglar en bättre situation än normalt och negativa tal en sämre situation än 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)