

Pressmeddelande 2024-03-07

Litet vårtecken på bostadsmarknaden

SBAB och Booli:s indikator Bomarknadstempen för februari visar ett litet vårtecken på bostadsmarknaden drivet av en viss nedgång i försäljningstiderna. Trots detta lilla vårtecken är läget dock sammantaget fortsatt kyligt i Sverige som helhet liksom i alla tre storstadsområdena. Ett skäl till det är att det redan stora utbudet av bostäder fortsätter att öka drivet av bland annat flera återpubliceringar.

Marginellt förbättrat försäljningsläge för lägenheter i februari ...

Bomarknadstempen visar ett sammantaget marginellt förbättrat läge för säljare av lägenheter i februari (se diagram 1). Det förbättrade läget förklaras framför allt av något kortare annonstider vilket kan ses som en indikator på hur lång tid det tar att sälja en bostad (se diagram 2). Läget är dock sammantaget fortsatt kyligt i Sverige som helhet liksom i alla tre storstadsområdena (se diagram 4). Ett skäl till det är att det redan stora utbudet av lägenheter fortsätter att öka drivet av bland annat flera återpubliceringar.

... liksom för villor

Bomarknadstempen för villor ökade också lite i februari (se diagram 1). Även denna ökning drevs av något kortare uppskattade försäljningstider (se diagram 3). Liksom för lägenheter fortsatte dock utbudet att öka, vilket bidrar till ett sammantaget fortsatt kyligt läge. Läget för villor är likartat i Sveriges tre storstadsområden (se diagram 5).

- Medan Bomarknadstempen i januari inte visade på någon som helst tjällossning på bostadsmarknaden kan nu ett visst vårtecken skönjas sett till att annonstiderna sjunkit något den senaste tiden. Normalt brukar särskilt villamarknaden vakna till liv under vårmånaderna. Det i kombination med nya signaler från Riksbanken om kommande räntesänkningar senast till sommaren borde få temperaturen att stiga lite ytterligare, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Om Bomarknadstempen

I Boolis databas finns variabler som i olika dimensioner speglar läget på bostadsmarknaden. SBAB och Boolis kompositindikator – ”Bomarknadstempen” – 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 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. Indikatorn beräknas också separat för Sveriges tre storstadsområden.

För mer information, vänligen kontakta:

Robert Boije, Chefsekonom, SBAB

Telefon: 070-269 45 91

E-post: robert.boije@sbab.se

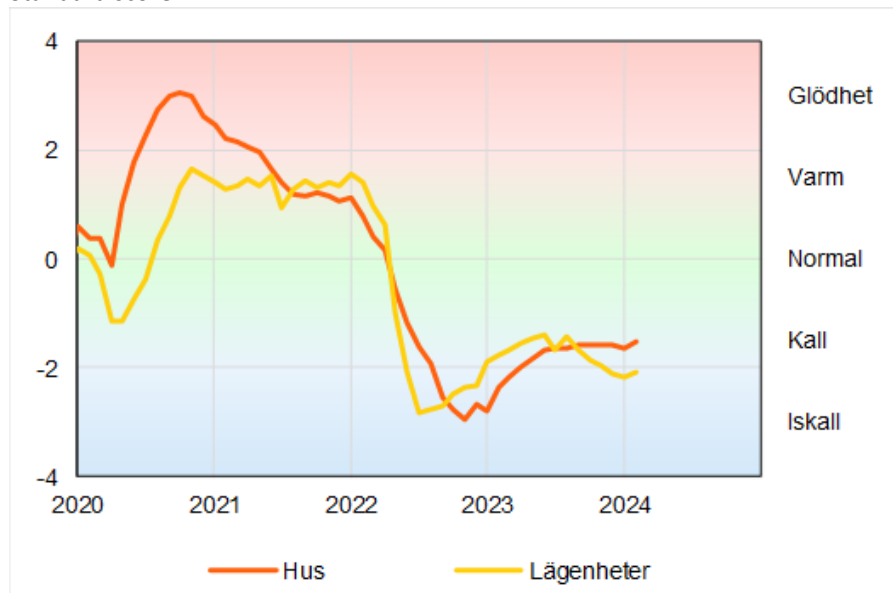
Catharina Henriksson, Presschef, SBAB

Telefon: 076-118 79 14

E-post: catharina.henriksson@sbab.se

Diagram 1. Bomarknadstempen för februari 2024

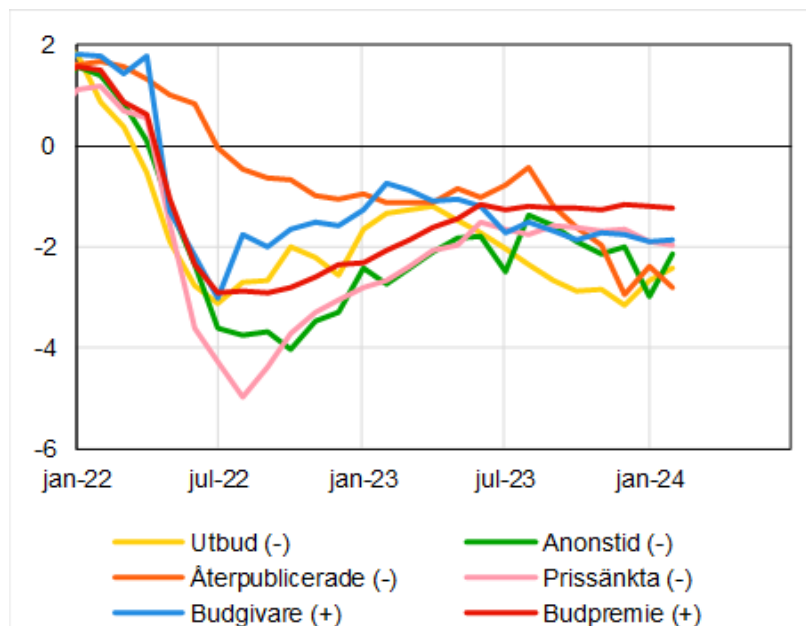
Standard score



Källa. SBAB/Booli

Diagram 2. Bomarknadstempen för lägenheter i februari 2024 nedbruten på dess olika delkomponenter

Standard score

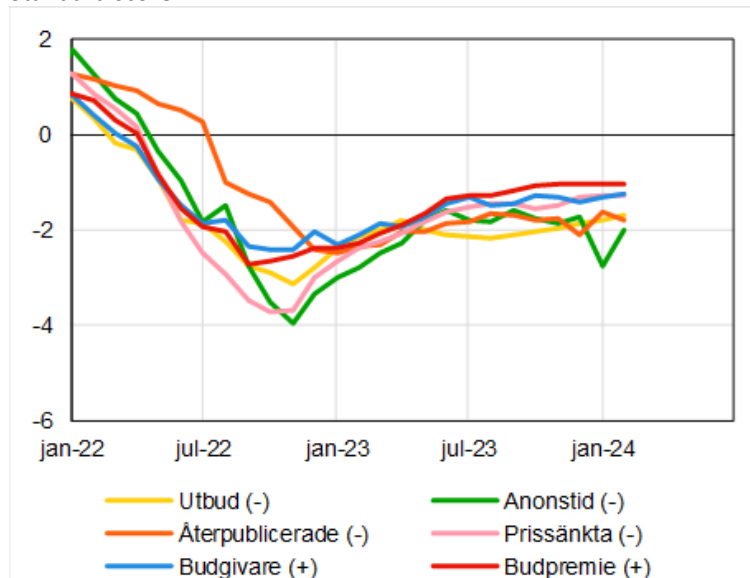


Källa. SBAB/Booli

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

Diagram 3. Bomarknadstempen för hus i februari 2024 nedbruten på dess olika delkomponenter

Standard score

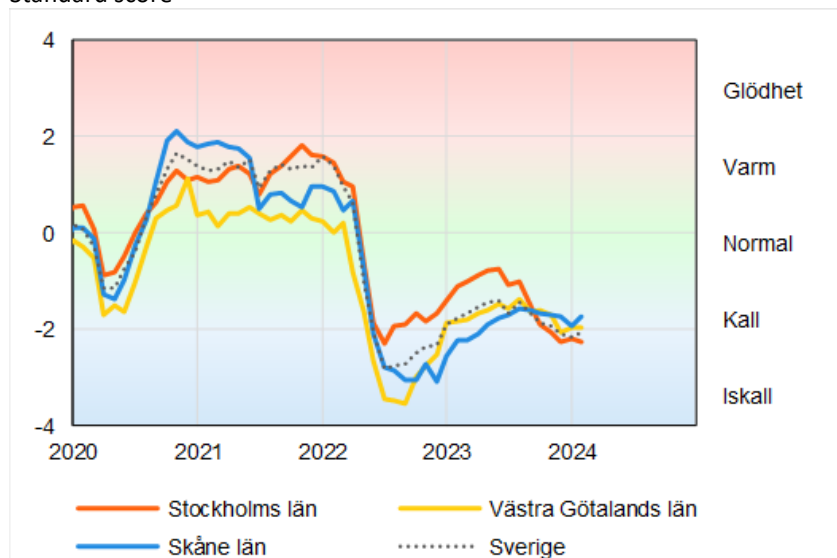


Källa. SBAB/Booli

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

Diagram 4. Bomarknadstempen för lägenheter i februari 2024 i Sveriges tre storstads-län

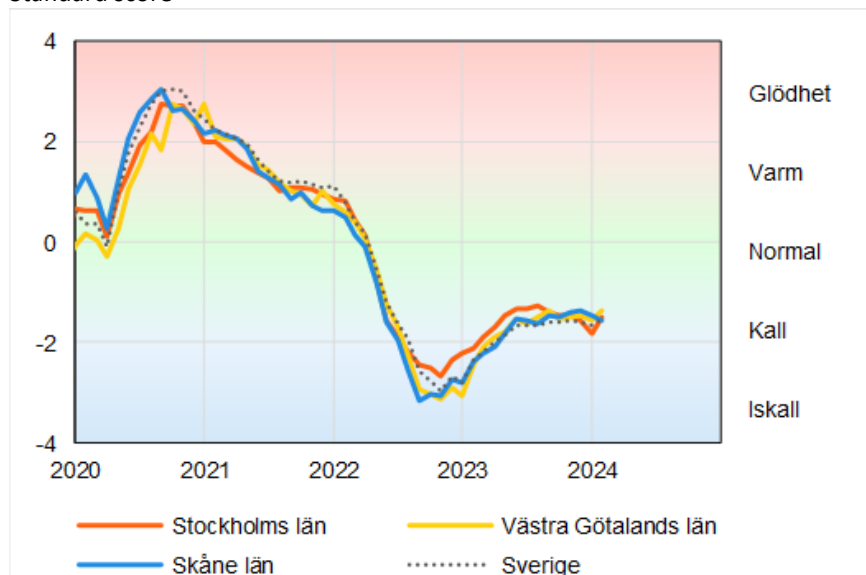
Standard score



Källa. SBAB/Booli

Diagram 5. Bomarknadstempen för hus i februari 2024 i Sveriges tre storstads-län

Standard score



Källa. SBAB/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 avvikelser från medelvärdet beräknats som standardavvikelse. Ju mer ett månadstal för indikatorn avviker från medelvärdet desto större är avvikelserna från vad som anses som normalt. Positiva värden indikerar ett bättre läge än normalt och negativa värden ett sämre läge än normalt. Komponenterna markerade med (-) har ett omvänt bidrag, där exempelvis ett utbud större än normalt bidrar negativt till Bomarknadstempen. 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.