

Pressmeddelande 2024-04-11

Temperaturen kryper uppåt på bostadsmarknaden – men långt kvar till normal vårvärme

SBAB/Booli:s indikator Bomarknadstempen för mars visade fortsatt stigande temperatur på bostadsmarknaden. Liksom i februari drevs temperaturökningen i huvudsak av kortare försäljningstider. Läget är dock sammantaget alltså kyligt i Sverige som helhet liksom i alla tre storstadsområdena. Ett fortsatt mycket stort utbud och många återpubliceringar av annonserna gör att den normala vårvärmen på bostadsmarknaden låter vänta på sig. Villamarknaden är något mindre kall än den för lägenheter.

Förbättrat försäljningsläge för lägenheter i mars ...

Bomarknadstempen visar ett sammantaget förbättrat läge för säljare av lägenheter i mars (se diagram 1). Det förbättrade läget förklaras framför allt av kortare annonstider som 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 det betydligt större utbudet än normalt som delvis drivs av att antal återpublicerade annonser ökade mellan februari och mars.

... och även för villor

Bomarknadstempen för villor ökade också i mars (se diagram 1). Även denna ökning drevs av något kortare annons/försäljningstider (se diagram 3). Liksom för lägenheter är dock utbudet fortfarande betydligt större än normalt. Mellan februari och mars ökade också antalet återpublicerade annonser. Läget för villor är likartat i Sveriges tre storstadsområden (se diagram 5). Villamarknaden är samtidigt något mindre kall än den för lägenheter.

- Mätt med vår indikator Bomarknadstempen har temperaturen nu stigit två månader i rad på bostadsmarknaden. Att försäljningstiderna gick ner tydligt under mars visar att aktiviteten ökar. Samtidigt bidrar det mycket större utbudet än normalt till att det alltså är långt kvar till mer normal vårvärme på bostadsmarknaden. Letar man ljusglimtar ser vi att villamarknaden ändå rör sig lite snabbare uppåt nu, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Om Bomarknadstempen

I Boolis databas 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, 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

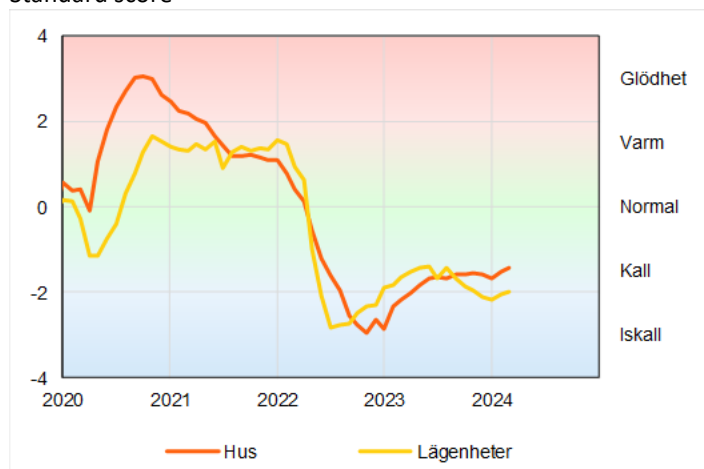
Catharina Henriksson, Presschef, SBAB

Telefon: 076-118 79 14

E-post: catharina.henriksson@sbab.se

Diagram 1. Bomarknadstempen för mars 2024

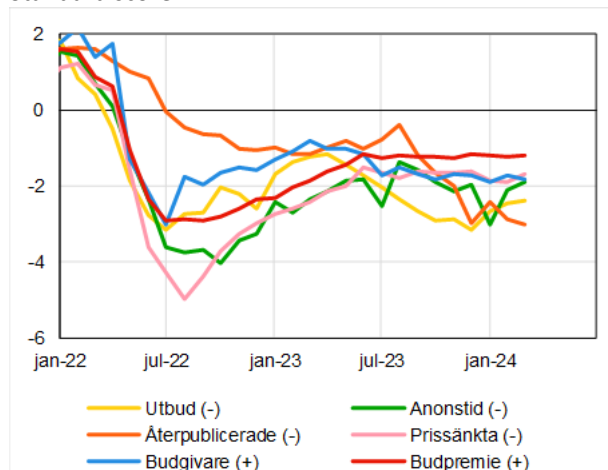
Standard score



Källa. SBAB/Booli

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

Standard score

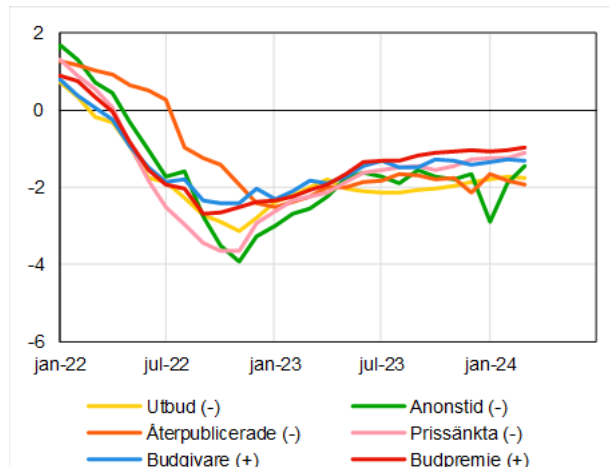


Anm.: Siffror med minustecken framför sig återspeglar ett sämre läge än normalt och vice versa.

Källa. SBAB/Booli

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

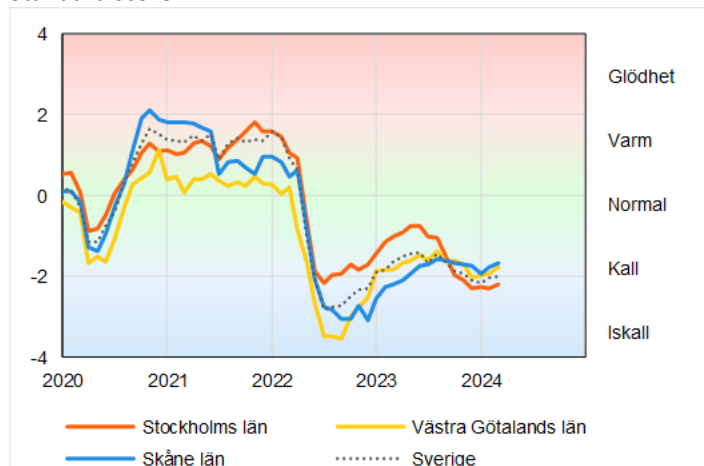
Standard score



Anm.: Siffror med minustecken framför sig återspeglar ett sämre läge än normalt och vice versa.
Källa. SBAB/Booli

Diagram 4. Bomarknadstempen för lägenheter i mars 2024 i Sveriges tre storstadslän

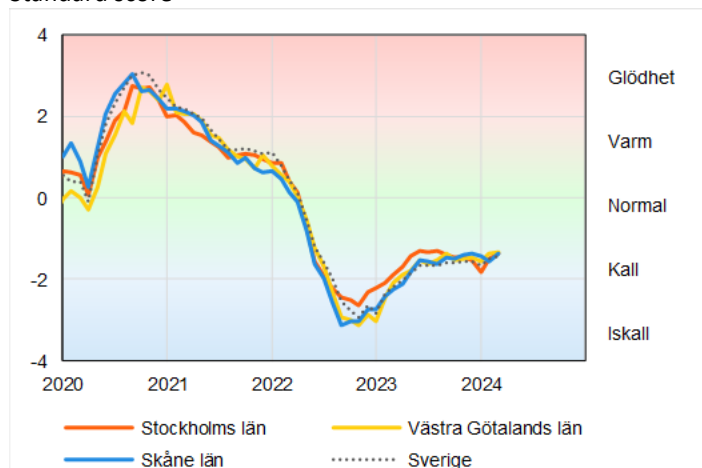
Standard score



Källa. SBAB/Booli

Diagram 5. Bomarknadstempen för hus i mars 2024 i Sveriges tre storstadslän

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 standardavvikelser. 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. Komponenter 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.