

Pressmeddelande 2025-08-13

Bomarknadstempen: Fortsatt kräftgång för lägenheter i juli

SBAB/Booli:s indikator Bomarknadstempen – som mäter hur lätt det är att sälja en bostad – visar att temperaturen på den svenska bostadsmarknaden var ungefär lika sval i juli som i juni. Framför allt fortsätter kräftgången för lägenheter som är betydligt mer svårsålda än villor för närvarande. I Stockholms innerstad är dock temperaturen i det närmaste normal. Den faktor som har haft den enskilt mest negativa utvecklingen för både lägenheter och hus sedan årsskiftet, sett till det historiska snittet, är andelen prissänkta.

SBAB/Booli:s kompositindikator Bomarknadstempen – som publiceras månadsvis – visar hur lätt det är att sälja sin bostad bedömt utifrån sex olika indikatorer: utbudet, försäljningstiderna, antalet budgivare, budpremiernas storlek, antalet återpublicerade annonser och andelen prissänkta (säsongrensat och mätt i förhållande till de senaste tre årens snitt). Indikatorn beräknad för juli visar följande:

Oförändrad temperatur på den svenska bostadsmarknaden

Temperaturen på den svenska bostadsmarknaden som helhet (lägenheter och hus sammantaget i hela Sverige) stod i princip stilla i juli (se diagram 1).

Fortsatt kallt för lägenheter

Temperaturen på lägenhetsmarknaden har sjunkit påtagligt sedan årsskiftet men sjönk inte ytterligare under juli. I juli var temperaturen ändå fortsatt kall. Den faktor som utvecklats mest negativt sedan årsskiftet, i förhållande till det historiska snittet, är andelen prissänkta bostäder (se diagram 2). Stockholms län och Västra Götalands län hade en mer positiv utveckling än Skåne län men läget är trots det fortsatt kallt (se diagram 3–6). I alla tre storstadsområdena är dock temperaturen högre i innerstadsområdena än i länen i stort. I Stockholms innerstad låg temperaturen nära det normala i juli.

- Det är bara att konstatera att det är fortsatt kräftgång på marknaden för lägenheter. Det är långt kvar till normal temperatur med undantag för i storstädernas innerstadsområden, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Marknaden för villor mindre kall än den för lägenheter

Medan temperaturen för lägenheter har sjunkit trendmässigt sedan årsskiftet har den rört sig mer sidledes för villor. Jämfört med lägenheter ser det ljusare ut för villor men trots det är det en bit kvar upp till en normal temperatur på villamarknaden (se diagram 1 och 7). Den faktor som enskilt har haft den mest negativa utvecklingen i förhållande till det historiska snittet sedan årsskiftet är – i likhet med för lägenheter – andelen prissänkta (se diagram 8). Läget är i stort likartat i samtliga tre storstadslänen (se diagram 7).

- Det är fortsatt trögt på bostadsmarknaden i sin helhet i Sverige. Troligen bidrar oroligheterna i omvärlden till att det inte riktigt vill ta fart, trots räntesänkningar och stigande reala inkomster. Att det inte är riktigt lika trögt på villa- som lägenhetsmarknaden kan möjligen förklaras av att de senare årens kostnadshöjningar slagit igenom med fördröjning i bostadsrättsföreningarnas månadsavgifter. Många föreningar står sannolikt också inför fler höjningar framöver innan man till fullo har anpassat avgifterna till den verkliga kostnadskostymen vilket många bostadsköpare inser, säger Robert Boije.

Om Bomarknadstempen

I Boolis databas (Booli är en del av SBAB) 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 (som antas fånga försäljningstiden), antalet återpublicerade bostäder, andelen prissänkta bostäder, antalet budgivare samt medelbudpremien, avviker från sina treåriga historiska genomsnitt. Alla delindikatorer har getts samma vikt. Bomarknadstempen 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. För att kunna bedöma underliggande förändringar månad för månad är variablerna som används i indikatorn säsongsjusterade, det vill säga den beräknade indikatorn justerar för att vissa månader under året normalt sett uppvisar en större respektive lägre aktivitet än snittet för året.

För mer information, vänligen kontakta:

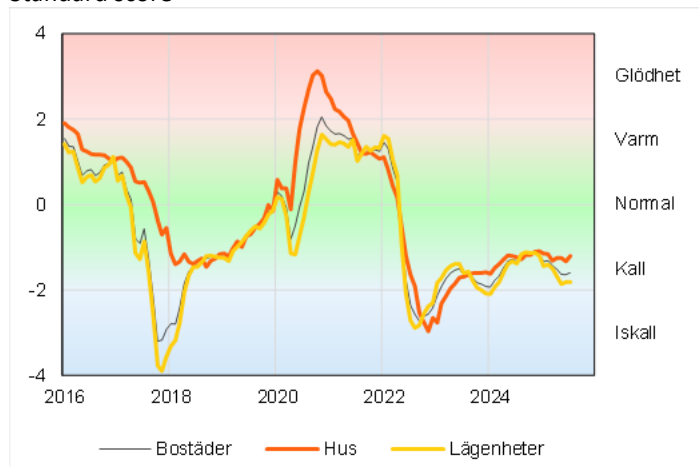
Robert Boije, Chefsekonom, SBAB
 Telefon: 070-269 45 91
 E-post: robert.boije@sbab.se

Catharina Henriksson, Presschef, SBAB
 Telefon: 076-118 79 14
 E-post: catharina.henriksson@sbab.se

Diagrambilaga

Diagram 1. Bomarknadstempen för alla bostäder och för lägenheter respektive hus i juli 2025 för Sverige som helhet

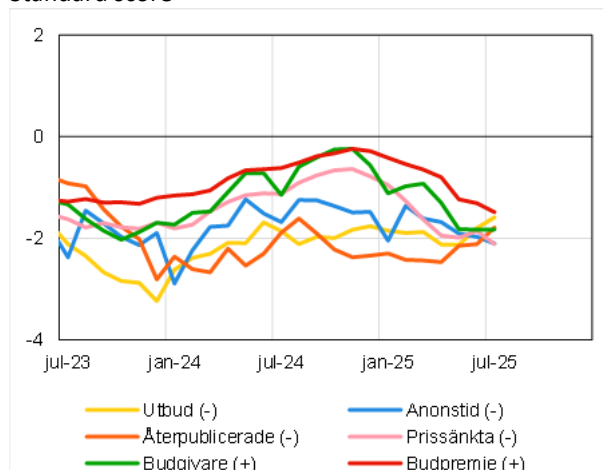
Standard score



Källa. SBAB/Booli

Diagram 2. Bomarknadstempen för lägenheter i juli 2025 nedbruten på dess olika delkomponenter

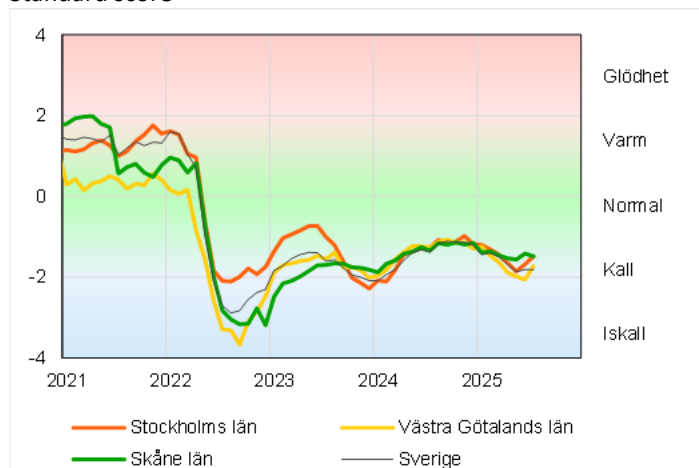
Standard score



Anm.: Variabler med minustecken bakom sig återspeglar ett sämre läge när variabeln ökar, och vice versa.

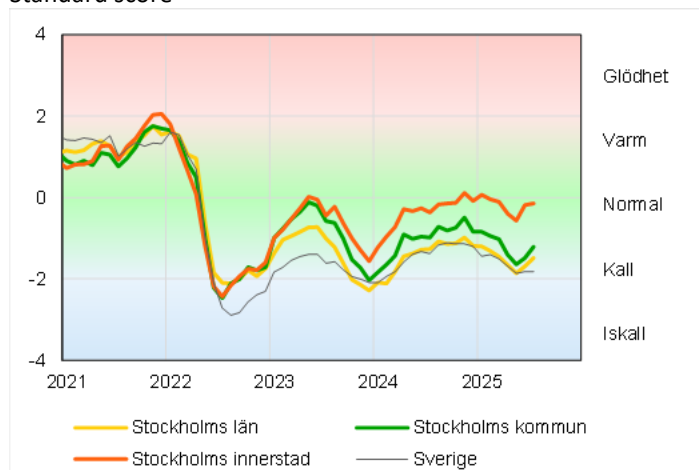
Källa. SBAB/Booli

Diagram 3. Bomarknadstempen för lägenheter i juli 2025 i Sveriges tre storstadslän
Standard score



Källa: SBAB/Booli

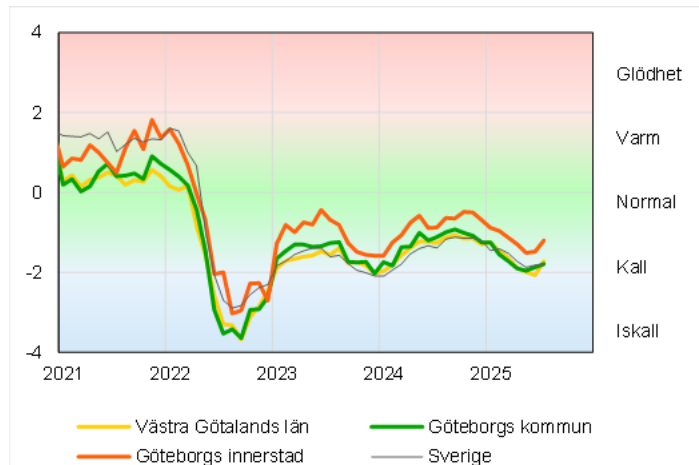
Diagram 4. Bomarknadstempen för lägenheter i juli 2025 i Stockholms län, Stockholms kommun- och innerstad
Standard score



Källa. SBAB/Booli

Diagram 5. Bomarknadstempen för lägenheter i juli 2025 i Västra Götalands län, Göteborgs kommun- och innerstad

Standard score



Källa. SBAB/Booli

Diagram 6. Bomarknadstempen för lägenheter i juli 2025 i Skåne län, Malmö kommun- och innerstad

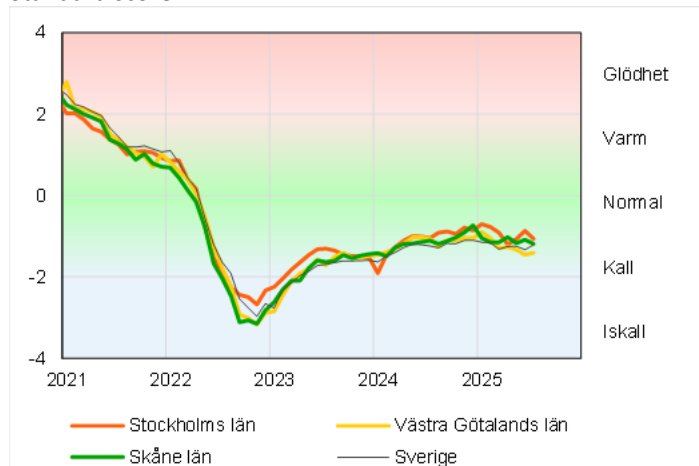
Standard score



Källa. SBAB/Booli

Diagram 7. Bomarknadstempen för hus i juli 2025 i Sverige som helhet och Sveriges tre storstadslän

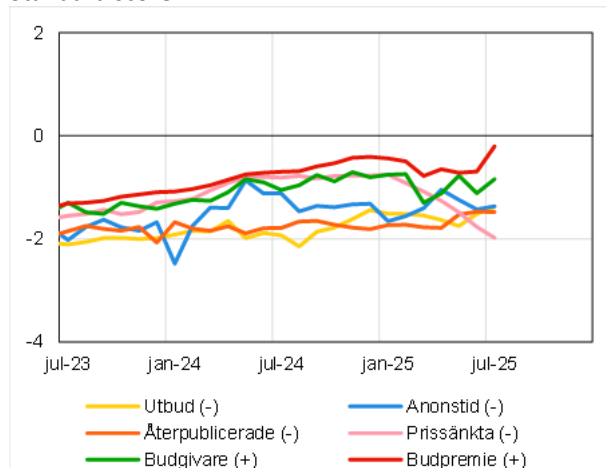
Standard score



Källa. SBAB/Booli

Diagram 8. Bomarknadstempen för hus i juli 2025 nedbruten på dess olika delkomponenter

Standard score



Anm.: Variabler med minustecken bakom sig återspeglar ett sämre läge när variabeln ökar, och vice versa.

Källa. SBAB/Booli