

Pressmeddelande 2025-10-08

Bomarknadstempen: Stigande temperatur i september – men fortsatt kallt

SBAB/Booli:s indikator Bomarknadstempen – som mäter hur lätt det är att sälja en bostad – visar att temperaturen på den svenska bostadsmarknaden som helhet steg i september. Annonstiderna och andelen prissänkta sjönk samtidigt som budpremierna och antalet budgivare steg – allt i förhållandet till sina historiska genomsnitt. Det är dock relativt långt kvar till normal temperatur för Sverige i genomsnitt. Två positiva undantag är framför allt Stockholms men också Göteborgs innerstadsområden.

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

Varmare på den svenska bostadsmarknaden i september

Temperaturen på den svenska bostadsmarknaden som helhet (lägenheter och hus sammantaget i hela Sverige) steg i september (se diagram 1). Annonstiderna och andelen prissänkta sjönk samtidigt som budpremierna och antalet budgivare steg – allt i förhållandet till sina historiska genomsnitt och för både villor och lägenheter (se diagram 2 och 8). Trots stigande temperatur i september är det relativt långt kvar till normal temperatur för bostäder i stort Sverige i genomsnitt.

- Det är för tidigt att säga att det i och med temperaturuppgången i september har blivit väsentligt mycket lättare att sälja sin bostad på andrahandsmarknaden. Men en liten ljusglimt kan man nog ändå kalla det. Vi ser dessutom också att antalet sålda nyproducerade bostäder ökat de senaste veckorna och dessutom har legat över fjolårets nivåer, vilket är ytterligare en liten positiv pusselbit i förbättringen av läget på bostadsmarknaden i stort, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Temperaturnivån har varit betydligt lägre för lägenheter än för villor under hela året (se diagram 1).

- SBAB visade nyligen i [en undersökning](#) att många bostadsrättsföreningar har höjt sina avgifter ganska mycket under både 2023 och 2024. Troligen har det bidragit till att dra ned temperaturen på bostadsrättsmarknaden även i år, säger Robert Boije.

Storstockholm den minst kalla marknaden för lägenheter bland storstadsområdena

Minst kallt för lägenheter bland storstadsläna är det i Storstockholm, men Skåne län ligger hack i häl (se diagram 4–6). I Västra Götalands län är det betydligt kyligare.

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 och mäklarguiden Hittamäklare är en del av SBAB:s trygga och enkla tjänster för bolån och boendeekonomi utan krångel. Antal bolånekunder uppgår till 300 000 och 700 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 juni 2025). Antal medarbetare (FTE) är 1 132. 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, facebook.com/sbabbank och linkedin.com/company/sbab-bank.

I Stockholms innerstad är temperaturen i stort sett normal, i Göteborgs innerstad är temperaturen snabbt på väg mot det normala, medan Malmö innerstad har en bit kvar då uppgången stannat av (se diagram 4–6).

Skåne län den minst kalla marknaden för hus bland storstadsområdena

Minst kallt för hus bland storstadslänen är det i Skåne län, men Stockholms län ligger hack i häl (se diagram 7). Västra Götalands län ligger ytterligare en bit bakom.

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 respektive historiska genomsnitt. De historiska snitten beräknas som exponentiellt viktade glidande medelvärden. I den slutliga sammanvägningen ges alla delindikatorer samma vikt. Bomarknadstempen ger därmed ett övergripande 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.

Metodförändring

I tidigare publiceringar av Bomarknadstempen (fram till och med juli i år) har ett treårigt (36 månaders) historiskt snitt använts vid beräkningen av hur de olika delindikatorerna avviker från sin över tid ”normala” nivå där samtliga historiska månader i snittet vägt lika tungt. Från och med publiceringen i augusti används i stället ett historiskt snitt som jämförelse där samtliga historiska månader är med i beräkningen men där äldre månader ges lägre vikt än nyare månader (ett så kallat exponentiellt viktat glidande medelvärde). Metodförändringen ger ett mindre slagigt index, men ändrar inte den övergripande slutsatsen om det aktuella läget på bostadsmarknaden.

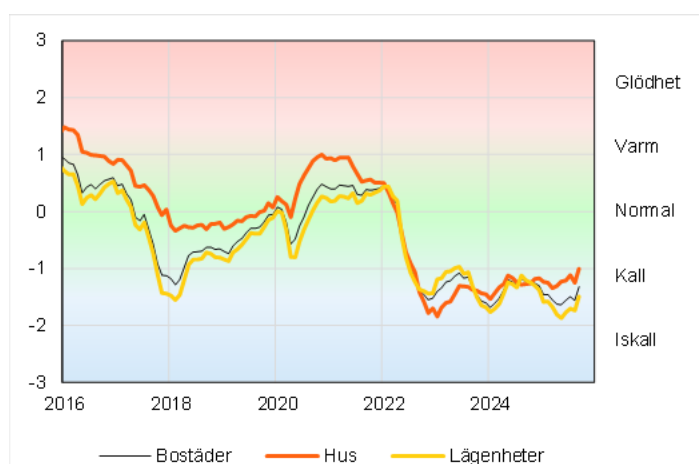
För mer information, vänligen kontakta:

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

Bessie Wedholm, t.f. presschef, SBAB
 Telefon: 073-049 08 74
 E-post: bessie.wedholm@sbab.se

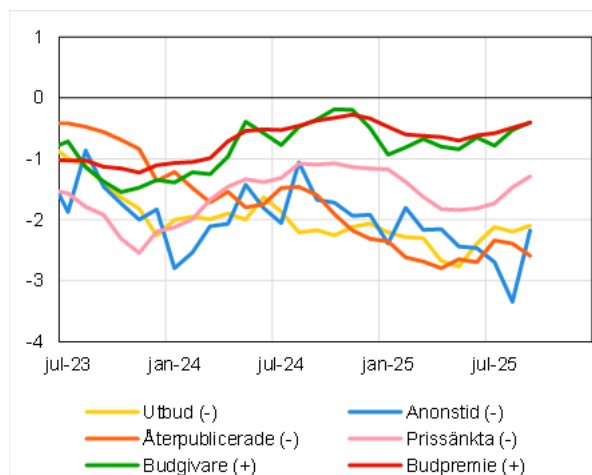
Diagrambilaga

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



Källa: SBAB/Booli

Diagram 2. Bomarknadstempen för lägenheter i september 2025 nedbruten på dess olika delkomponenter
Standard score

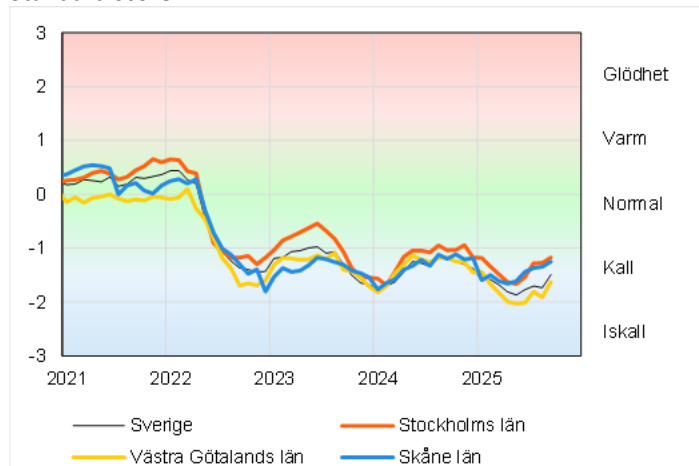


Anm.: Variabler med minustecken bakom sig återspeglar ett sämre läge när variabeln ökar, och vice versa.

Källa: SBAB/Booli

Diagram 3. Bomarknadstempen för lägenheter i september 2025 i Sveriges tre storstads-län

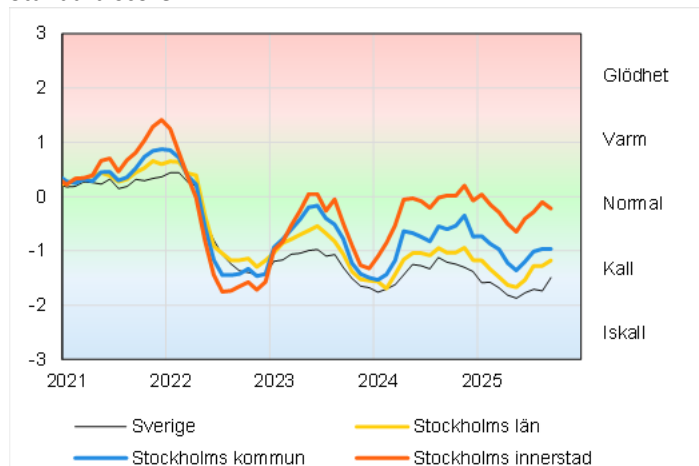
Standard score



Källa: SBAB/Booli

Diagram 4. Bomarknadstempen för lägenheter i september 2025 i Stockholms län, Stockholms kommun- och innerstad

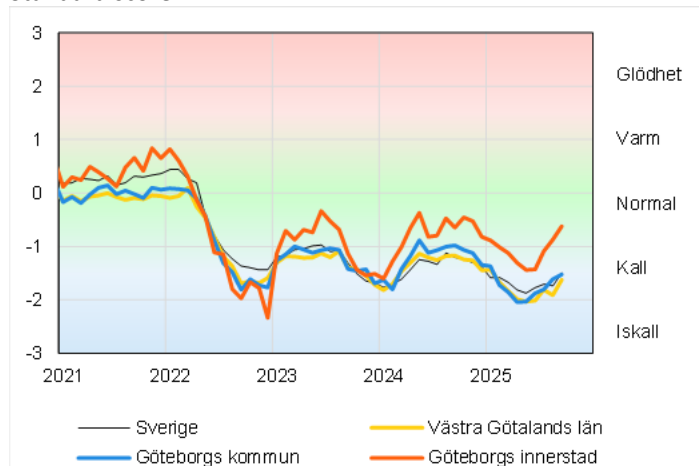
Standard score



Källa: SBAB/Booli

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

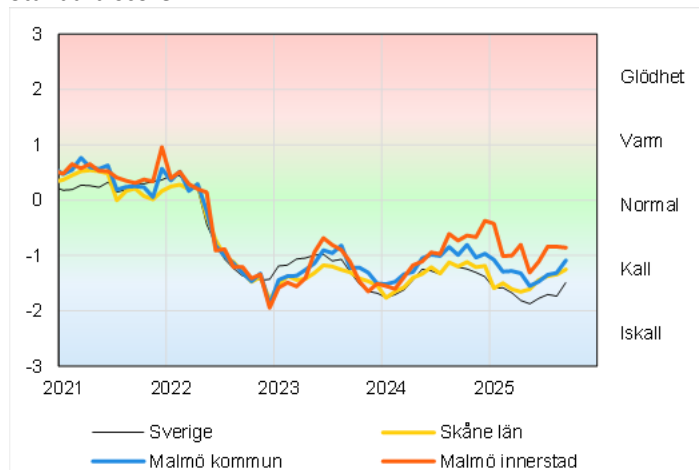
Standard score



Källa: SBAB/Booli

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

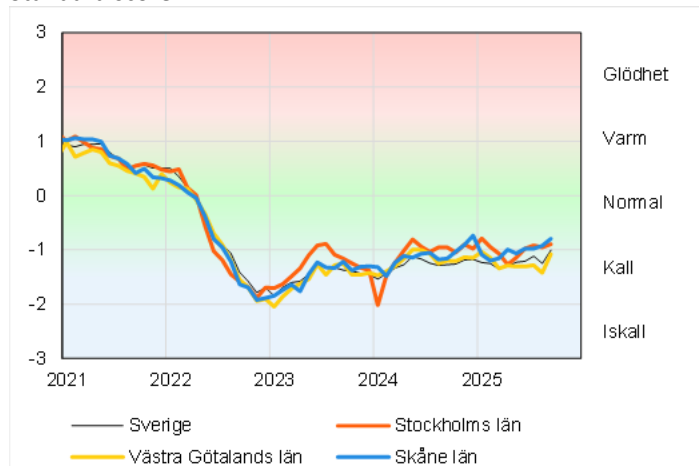
Standard score



Källa: SBAB/Booli

Diagram 7. Bomarknadstempen för hus i september 2025 i Sverige som helhet och Sveriges tre storstads-län

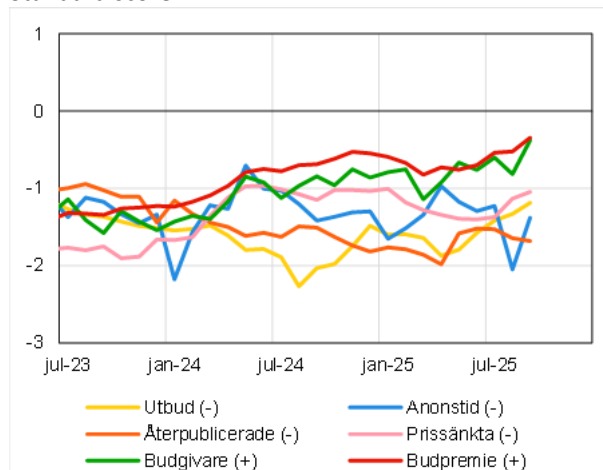
Standard score



Källa: SBAB/Booli

Diagram 8. Bomarknadstempen för hus i september 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