

Pressmeddelande 2023-02-16

SBAB lanserar ”Bomarknadstempen” – ”iskallt just nu”

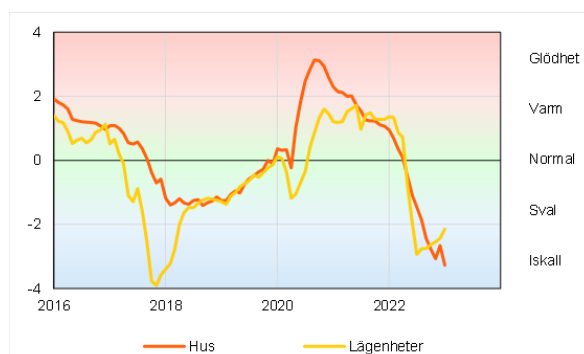
För att ytterligare belysa och sammanfatta det aktuella läget på bostadsmarknaden lanserar SBAB idag ”Bomarknadstempen”. Indikatorn bygger på sex olika variabler och ger ett sammanfattande mått på hur lätt det är att sälja en bostad en viss månad. Indikatorn visar just nu en iskall bostadsmarknad för både lägenheter och hus, även om en viss ljusning kan skönjas för lägenheter.

Ny indikator för att följa läget på bostadsmarknaden

I Boolis databas (Booli är en del av SBAB) finns en rad olika variabler som i olika dimensioner speglar den aktuella temperaturen på bostadsmarknaden. För att ytterligare belysa och sammanfatta det aktuella läget på bostadsmarknaden lanserar SBAB idag ”Bomarknadstempen”. Indikatorn väger ihop hur mycket utbudet av befintliga bostäder, annonstider, antalet återpublicerade annonser, andelen prissänkta bostäder, antalet budgivare samt medelbudpremien avviker från sina historiska genomsnitt. För att kunna tolka och värdera förändringar månad till månad är de underliggande variablerna säsongrensade.

- Vår nya indikator bygger på sex olika variabler och ger ett sammanfattande mått på hur lätt det är att sälja en bostad en viss månad. Vi publicerar indikatorn separat för lägenheter respektive hus. Vi kommer framöver att publicera vår nya indikator den andra veckan i varje ny månad, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Iskall bostadsmarknad enligt indikatorn



Källa: SBAB och Booli

Indikatorn för både lägenheter och hus låg i januari i år mer än två standardavvikelser under medelvärdet. Senast indikatorn låg på en så låg nivå för lägenheter var hösten 2017, då bostadspriserna även föll kraftigt på lägenheter. Till skillnad från indikatorn för hus så har den på lägenheter dock vänt uppåt lite grann den allra senaste tiden.

- Vår nya indikator visar att vi hade ett iskallt läge på bostadsmarknaden i januari i år för både lägenheter och hus. För lägenheter får man gå tillbaka till hösten 2017 för att hitta ett lika dåligt läge. Samtidigt har indikatorn för lägenheter, till skillnad för hus, vänt uppåt något på senare tid, vilken möjligen talar för en viss ljusning framöver, säger Robert Boije.

Metodbeskrivning

Indikatorn är beräknad utifrån så kallade z-scores för sex olika ingående variabler: utbudet av befintliga bostäder, annonstider (medianvärdet), antalet återpublicerade annonser, andelen prissänkta bostäder, antalet budgivare, 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. 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

Erik Bukowski, Presschef, SBAB
Telefon: 072-451 79 37
E-post: erik.bukowski@sbab.se