

Pressmeddelande 2026-08-11

Stillastående temperatur på bostadsmarknaden i juli

SBAB/Booli:s indikator Bomarknadstempen, som mäter hur lätt det är att sälja en bostad, visar att temperaturen på den svenska bostadsmarknaden som helhet stod stilla i juli. Tempen för hus steg medan den föll för lägenheter. Husmarknaden ligger närmast att uppnå normal temperatur.

- Antalet budgivare har klättrat över det historiska snittet för hus och ligger nära det historiska snittet för lägenheter. Långa försäljningstider och ett stort utbud i förhållande till det historiska snittet, tynger dock fortfarande marknaden – i synnerhet för lägenheter, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Sidledes temperaturförändring i juli

Temperaturen på den svenska bostadsmarknaden som helhet stod stilla i juli (se diagram 1). Tempen för hus steg medan den föll för lägenheter.

- Temperaturen rörde sig sidledes under juli. Bakom det ligger en varmare husmarknad men en något kyligare marknad för lägenheter. Det ligger i linje med vad vi också såg i prisutvecklingen för hus respektive lägenheter under juli, säger Robert Boije.

Positiva siffror för antal budgivare motverkas av stort utbud och långa annonstider

För lägenheter gick enbart 2 av 5 faktorer åt rätt håll men för husmarknaden 4 av 5 (se diagram 2–3). Antal budgivare ligger nu högre än det historiska snittet för hus och nära det historiska snittet för lägenheter. Båda marknaderna tyngs fortfarande av ett stort utbud och långa försäljningstider i förhållande till de historiska snitten. Det gäller i synnerhet för lägenhetsmarknaden.

Normal temperatur på husmarknaden i Stockholms och Skåne län

Bland storstadslänen steg temperaturen i juli för hus till normala eller mycket nära normala nivåer i Stockholms län och Skåne län, medan den föll tillbaka i Västra Götalands län (se diagram 5). På lägenhetssidan är det en bit kvar till normala temperaturer i samtliga tre storstadslän och i synnerhet i Västra Götalands län (se diagram 4). Temperaturen för lägenheter ligger däremot över normal nivå i Stockholms innerstad och på eller nära normal nivå i Göteborgs och Malmös innerstäder (se diagram 6–8).

- Om man letar med ljus och lykta efter normalitet i en annars orolig omvärld och trög svensk konjunktur uppvisar bostadsmarknaden i storstädernas innerstadsområden åtminstone det, säger Robert Boije.

Fortsatt trögt för de minsta lägenheterna - trots höjt bolånetak och sänkt amorteringskrav

Bomarknadstempen nedbruten på lägenheter av olika storlek visar att temperaturen under året har ökat betydligt mer för de allra största lägenheterna (se diagram 9). Däremot är det fortsatt trögt för ettor och tvåor, även om juli månad uppvisade en viss uppgång.

- Att det inte ser ut att ta lite bättre fart för de allra minsta bostäderna är lite förvånande sett till att både bolånetaket har höjts och amorteringskravet sänkts. Samtidigt har det byggts väldigt många små lägenheter de allra senaste åren, säger Robert Boije.

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

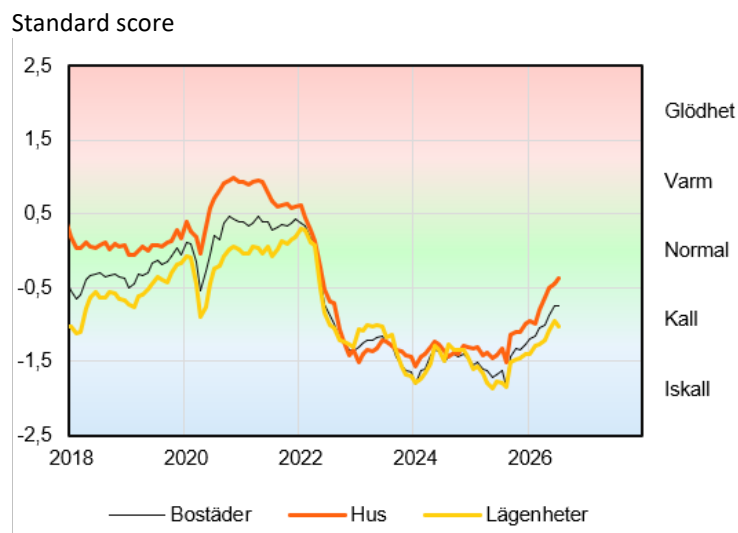
Om Bomarknadstempen

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 (som antas fånga försäljningstiden), andelen prissänkta bostäder, antalet budgivare samt medelbudpremien, avviker från sina respektive historiska genomsnitt ("normala nivå"). De historiska snitten beräknas som exponentiellt viktade glidande medelvärden, där äldre observationer ges lägre vikt än nyare. Bomarknadstempen ger 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.

Viss metodutveckling sedan föregående månads publicering

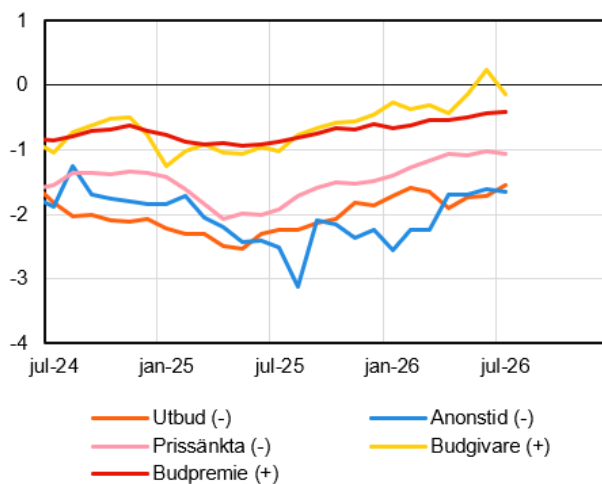
Antal återpublicerade annonser har tagits bort som delindikator. Samtliga indikatorer hade tidigare samma vikter. Från och med denna månad läggs 0,25 vardera på utbud, annonstid, och antal budgivare medan 0,125 läggs på prissänkta respektive budpremie. Den gamla metoden lade väldigt stor vikt vid de allra senaste åren i det exponentiellt viktade glidande medelvärdet. Även här har vikterna lagts om så att några fler år bakåt i tiden ges lite större vikt vid beräkningen av det historiska snittet.

Diagram 1. Bomarknadstempen för alla bostäder och för lägenheter respektive hus i juli 2026 för Sverige som helhet



Källa: SBAB/Booli

Diagram 2. Bomarknadstempen för lägenheter i juli 2026 nedbruten på dess olika delkomponenter



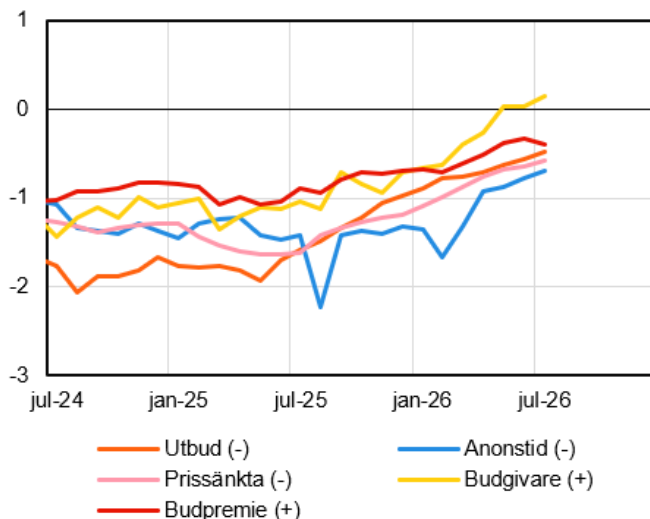
Standard score

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

Källa: SBAB/Booli

Diagram 3. Bomarknadstempen för hus i juli 2026 nedbruten på dess olika delkomponenter

Standard score

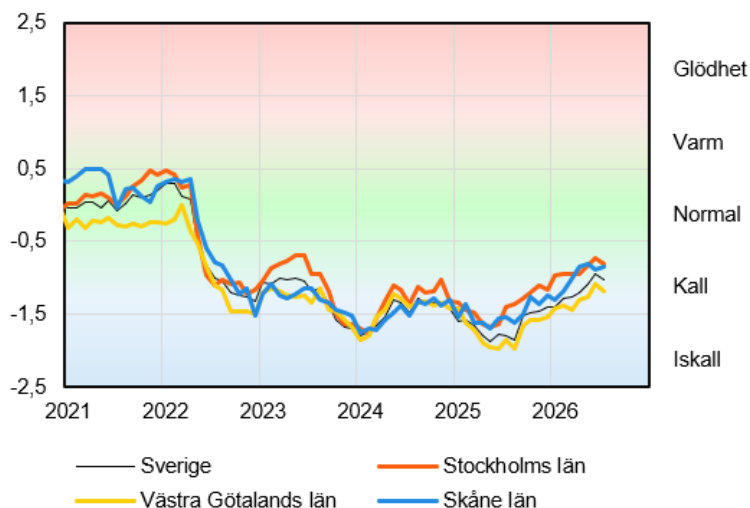


Anm.: Variabler med minustecken bakom sig återspeglar ett sämre läge när variabeln ökar, och vice versa.

Källa: SBAB/Booli

Diagram 4. Bomarknadstempen för lägenheter i juli 2026 i Sveriges tre storstads-län

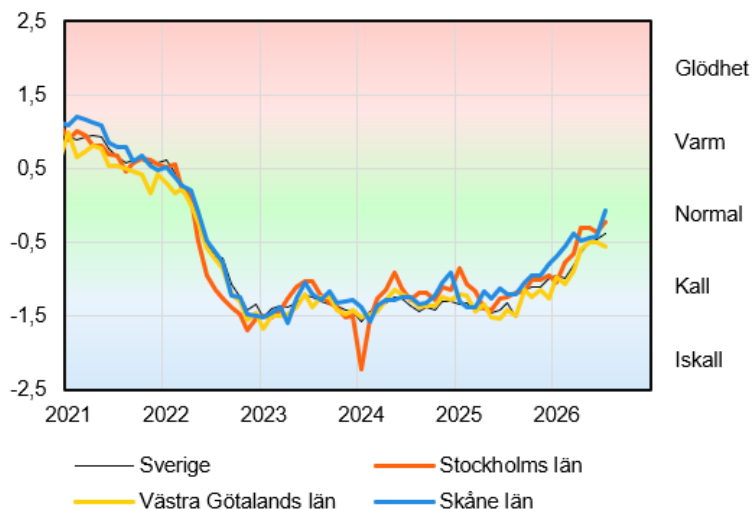
Standard score



Källa: SBAB/Booli

Diagram 5. Bomarknadstempen för hus i juli 2026 i Sveriges tre storstads-län

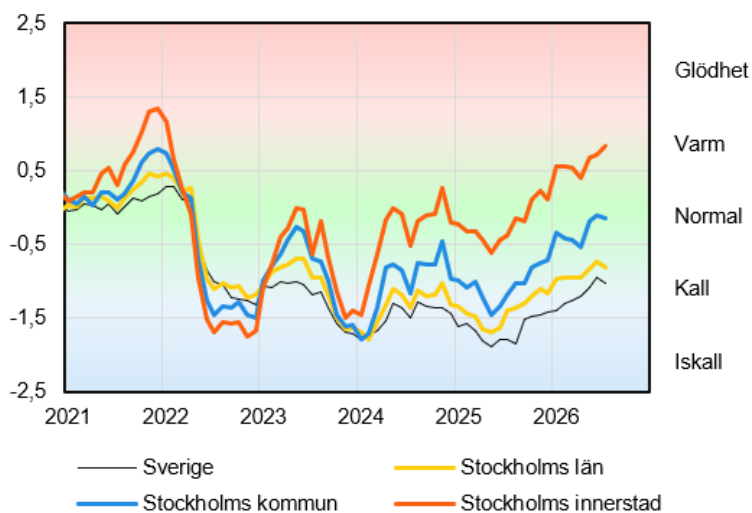
Standard score



Källa: SBAB/Booli

Diagram 6. Bomarknadstempen för lägenheter i juli 2026 i Stockholms län, Stockholms kommun- och innerstad

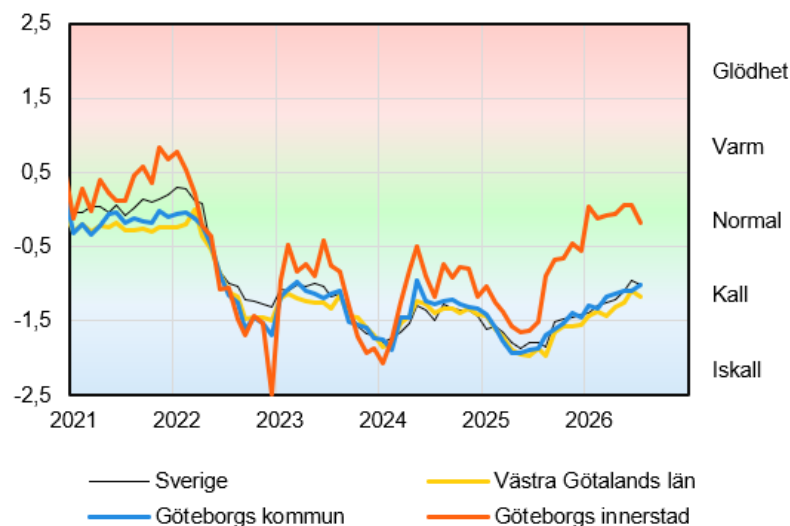
Standard score



Källa: SBAB/Booli

Diagram 7. Bomarknadstempen för lägenheter i juli 2026 i Västra Götalands län, Göteborgs kommun- och innerstad

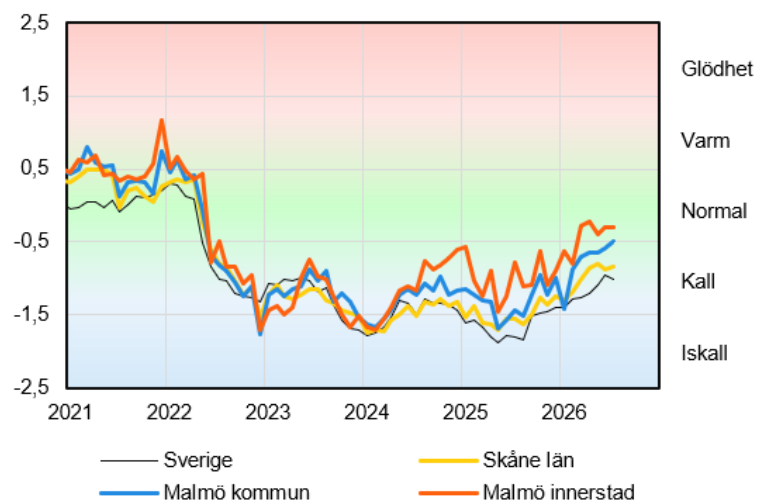
Standard score



Källa: SBAB/Booli

Diagram 8. Bomarknadstempen för lägenheter i juli 2026 i Skåne län, Malmö kommun- och innerstad

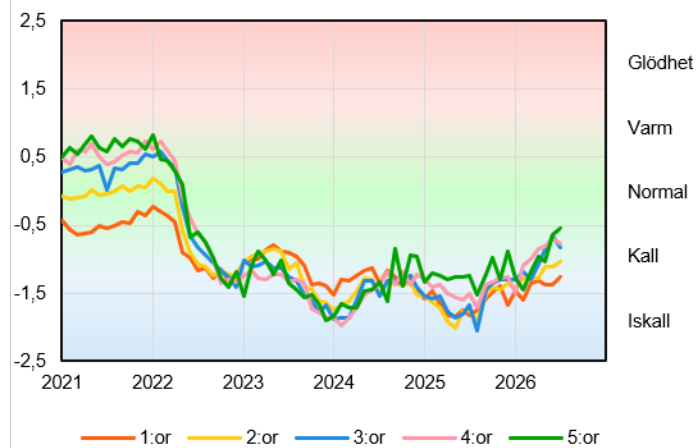
Standard score



Källa: SBAB/Booli

Diagram 9. Bemarknadstempen för lägenheter av olika storlekar i juli 2026

Standard score



Källa: SBAB/Booli