

Pressmeddelande 2023-10-12

## Ännu ingen ljusning för bostadssäljare

**SBAB:s indikator Bomarknadstempen för september visar att det ännu inte finns någon ljusning för den som vill sälja sin bostad. För lägenheter minskade visserligen andelen prissänkta något mellan augusti och september men det motverkades av en ökning av utbudet och antalet återpublicerade annonser. På villasidan var det en förbättring sett till att utbudet och annonstiderna minskade något samtidigt som budpremierna steg svagt. För både lägenheter och villor ligger den sammanvägda indikatorn kvar på mycket negativa tal sett ur ett historiskt perspektiv.**

I Boolis databas (Booli är en del av SBAB) finns en rad variabler som i olika dimensioner speglar läget på bostadsmarknaden. I början av året lanserade SBAB en kompositindikator – ”Bomarknadstempen” – som 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 avser att ge ett sammanvägt mått på hur lätt det är att sälja en bostad i Sverige och publiceras månadsvis. Indikatorn bryts också ner i sina olika beståndsdelar för att tydligare visa vad det är som driver förändringarna över tid.

### Försämrat läge för lägenheter mellan augusti och september...

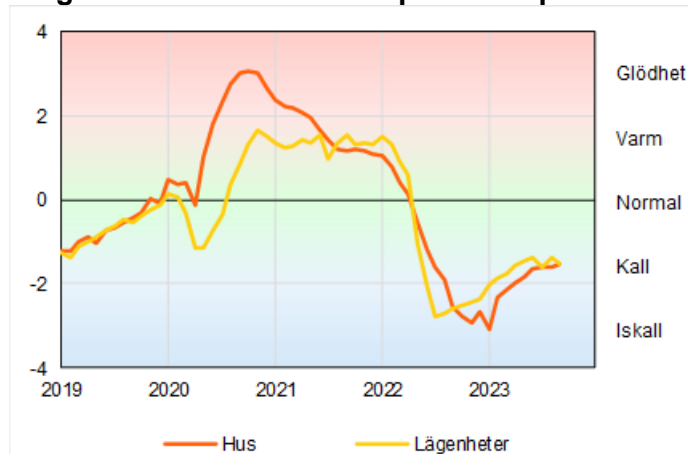
Bomarknadstempen visar ett sammantaget försämrat läge för säljare av lägenheter i september (se diagram 1). Andelen prissänkta minskade visserligen något mellan augusti och september men det motverkades av en ökning av utbudet och antalet återpublicerade annonser (se diagram 2).

### ... men marginell förbättring på villasidan

Bomarknadstempen för villor gick upp marginellt mellan augusti och september men ligger kvar på en mycket kall temperatur historiskt sett (se diagram 1). Den lilla förbättringen kan hänföras till ett något mindre utbud, lite kortare annonstider samt svagt stigande budpremier (se diagram 3).

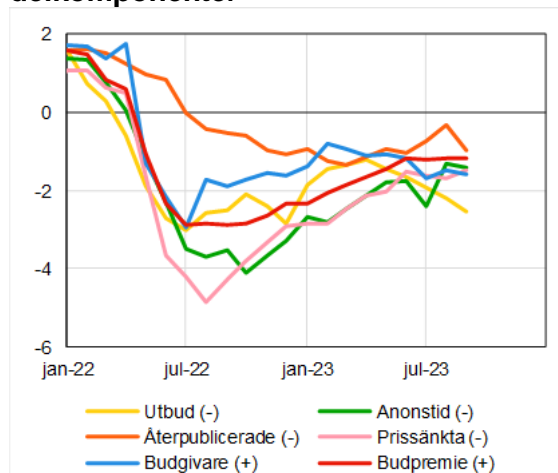
- Vår indikator Bomarknadstempen, som väger ihop flera viktiga faktorer för hur lätt det är att sälja en bostad, visar ett fortsatt mycket dystert läge för både villasäljare och säljare av lägenheter. Indikatorn ger stöd åt vår prognos om en viss fortsatt nedgång av bostadspriserna under hösten, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- Vill man ändå leta efter ljusglimtar så minskade andelen prissänkta lägenheter något mellan augusti och september, men det motverkades av en ökning av utbudet och antalet återpublicerade annonser. Ljusglimtar för villasäljare är att utbudet och annonstiderna minskade något samtidigt som budpremierna steg svagt, säger Robert Boije.

**Diagram 1. Bomarknadstempen för september 2023**



Källa. SBAB/Booli

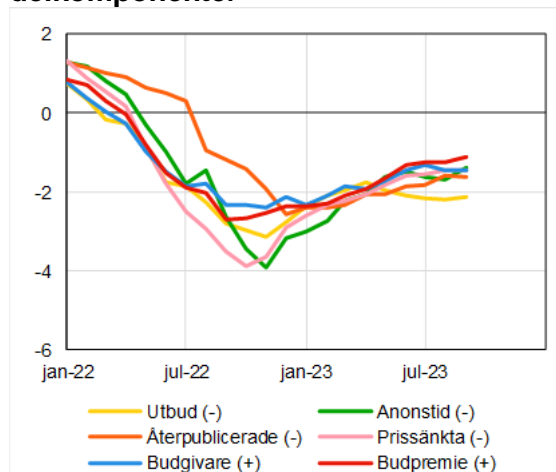
**Diagram 2. Bomarknadstempen för lägenheter i september nedbruten på dess olika delkomponenter**



Källa. SBAB/Booli

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

**Diagram 3. Bomarknadstempen för hus i september nedbruten på dess olika delkomponenter**



Källa: SBAB/Booli

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

### 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 tal återspeglar en bättre situation än normalt och negativa tal en sämre situation än 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](mailto:robert.boije@sbab.se)

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