

Pressmeddelande 2026-01-06

Med nuvarande takt blir temperaturen på bostadsmarknaden normal först mot slutet av 2026

SBAB/Booli:s indikator Bomarknadstempen som mäter hur lätt det är att sälja en bostad, visar att temperaturen på den svenska bostadsmarknaden som helhet fortsatte att stiga i december. Med nuvarande takt blir dock temperaturen normal först mot slutet av året.

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 (allt säsongsrensat och mätt i förhållande till de senaste årens snitt). Indikatorn beräknad för december visar följande:

Temperaturen fortsatte uppåt i december

Temperaturen på den svenska bostadsmarknaden som helhet (lägenheter och hus sammantaget i hela Sverige) fortsatte att stiga i december. Det är dock fortfarande en bit kvar till normala temperaturer för både lägenheter och hus (se diagram 1).

- Vår indikator som väger ihop olika faktorer, bland annat hur antal budgivare, budpremiernas storlek och försäljningstiderna utvecklas, visar att temperaturen på bostadsmarknaden i Sverige som helhet fortsätter att öka. Det går dock inte jättesnabbt. Med nuvarande takt blir temperaturen normal först mot slutet av året, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- Utvecklingen går hand i hand med den starkare underliggande [prisutveckling](#) vi också sett de senaste månaderna jämfört med i våras, säger Robert Boije.

Redan normal temperatur för lägenheter i Stockholms och Göteborgs innerstäder

Temperaturen i Sverige som helhet är fortfarande svalare för lägenheter än för villor (se diagram 1) men fortsatte att stiga under december. Bidragande till temperaturökningen var framför allt fler budgivare, högre budpremier och kortare annonstider i förhållande till det historiska snittet (se diagram 2). Bland storstadslänen ligger temperaturen alltså en bit ifrån det normala och allra längst ifrån i Västra Götalands län. Samtidigt ligger temperaturen i stort sett på normal nivå i både Stockholms och Göteborgs innerstäder, även om temperaturen föll tillbaka något i december (se diagram 3–6).

- Temperaturen är tillbaka på i stort sett normal nivå i innerstadsområdena i Stockholm och Göteborg, samtidigt som de bägge storstadslänen som helhet har en bit kvar. I takt med att den allmänna konjunkturen stärks i Sverige kan man förvänta sig att just premiumlägen med bostadsbrist visar vägen, säger Robert Boije.

Skåne län visar vägen på villamarknaden

Temperaturen fortsatte att öka på villamarknaden som helhet i Sverige i december (se diagram 1). Mest bidragande till temperaturökningen var antalet budgivare och kortare annonstider i förhållande till de historiska genomsnitten (se diagram 8). Samtliga tre storstadslän uppvisade en temperaturökning på villamarknaden i december även om det fortfarande är en bit kvar till normala temperaturer (se diagram 7). Skåne län fortsatte i december att vara det län med varmast temperatur på villamarknaden, tätt följd av den i Stockholms län. Villamarknaden i Västra Götalands län ligger en bit bakom dessa.

- När vi tittar på hur lätt det är att sälja bostäder jämfört med hur det sett ut bakåt i tiden förefaller det under flera månader i rad ha varit lättare att sälja villor än lägenheter. Det har dock inte syns i [prisutvecklingen](#). Priserna på lägenheter har utvecklats något starkare än på villor både under den senaste tiden och hela det senaste året. En trolig förklaring till det är en korrigering av den stora uppgång vi såg i villapriserna under pandemin och att detta gjort det lättare för säljare och köpare att mötas, 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 respektive historiska genomsnitt. De historiska snitten beräknas som exponentiellt viktade glidande medelvärden, där äldre observationer ges lägre vikt än nyare. I den slutliga sammanvägningen ges alla delindikatorer däremot samma vikt. 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.

För mer information, vänligen kontakta:

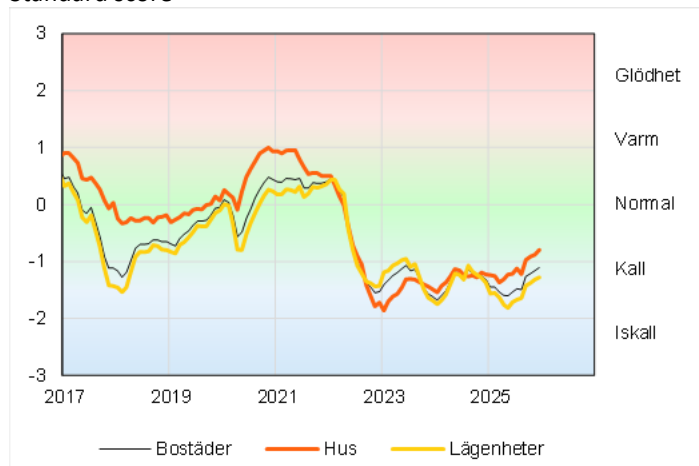
Robert Boije, Chefsekonom, SBAB
Telefon: 070-269 45 91
E-post: robert.boije@sbab.se

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 december 2025 för Sverige som helhet

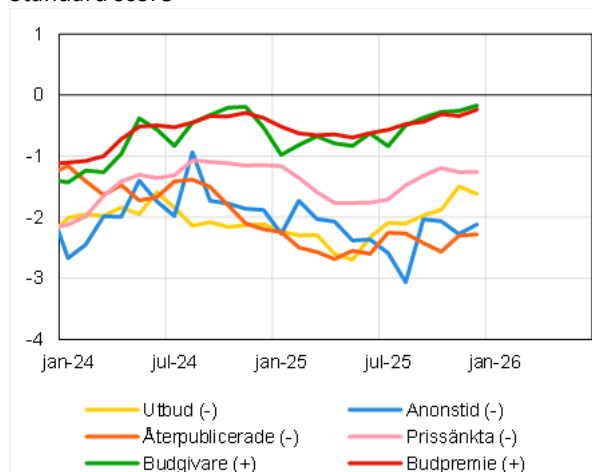
Standard score



Källa: SBAB/Booli

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

Standard score

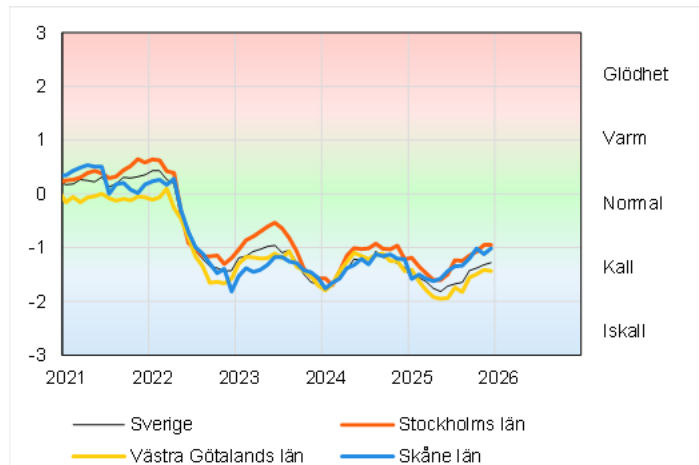


Anm.: Variabler med minustecken bakom sig återspeglar ett sämre läge när variabeln ökar, och vice versa.

Källa: SBAB/Booli

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

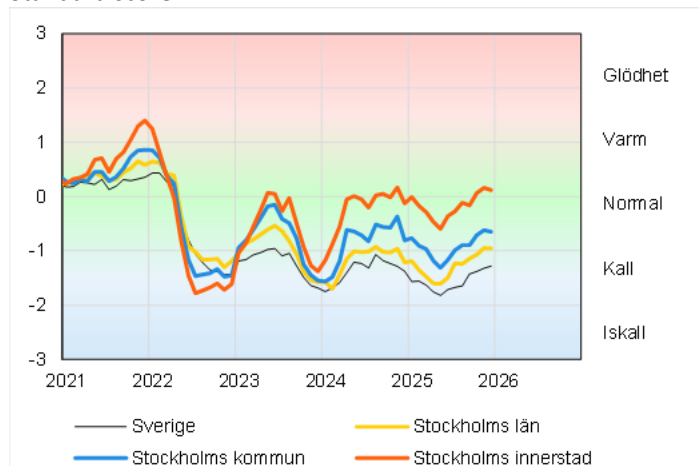
Standard score



Källa: SBAB/Booli

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

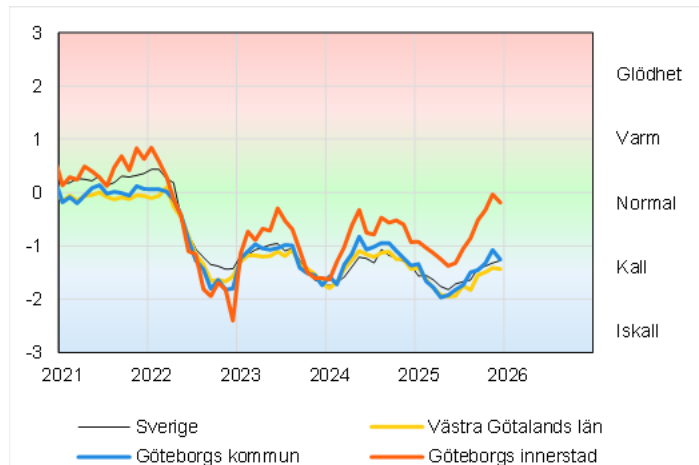
Standard score



Källa: SBAB/Booli

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

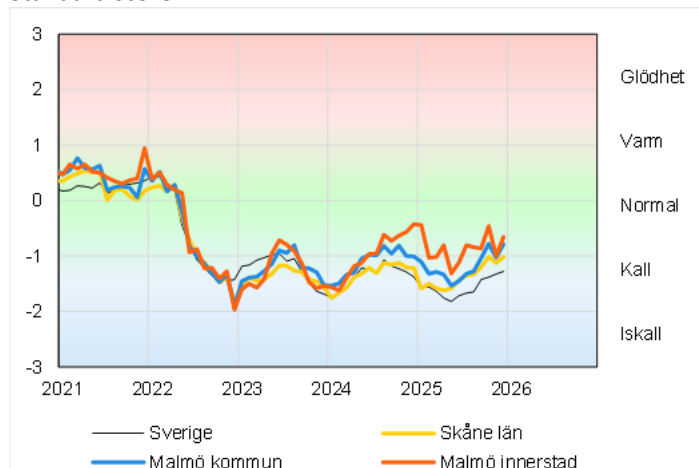
Standard score



Källa: SBAB/Booli

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

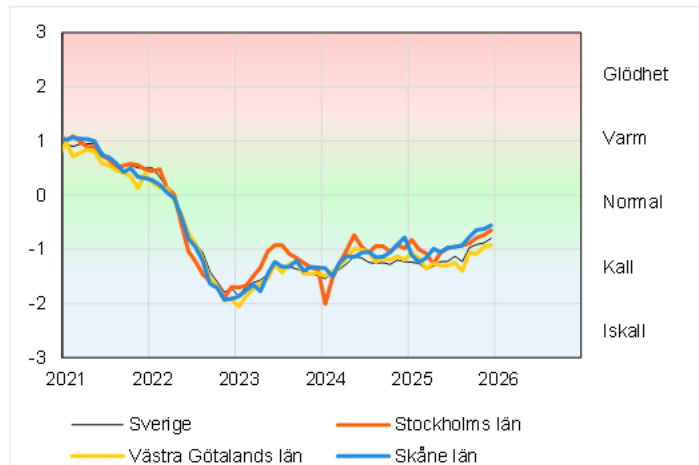
Standard score



Källa: SBAB/Booli

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

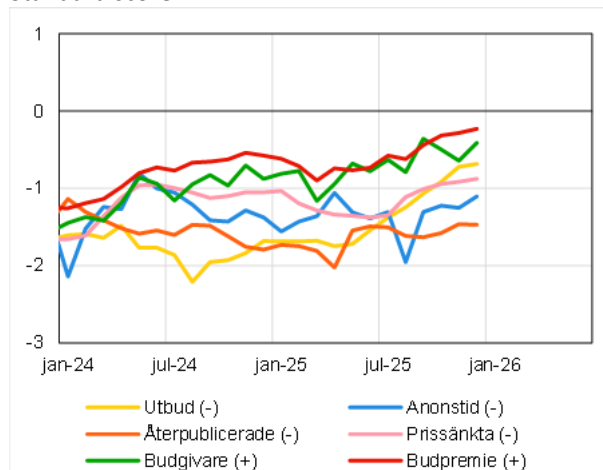
Standard score



Källa: SBAB/Booli

Diagram 8. Bomarknadstempen för hus i december 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