

Pressmeddelande 2026-02-09

Temperaturen på bostadsmarknaden steg i januari

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 trendmässigt i januari. Med nuvarande takt är det dock ganska långt kvar till ett normalläge med undantag för vissa områden.

- Vår indikator som väger ihop hur sex olika faktorer, bland annat antalet budgivare, budpremiernas storlek och försäljningstiderna, utvecklas i förhållande till sina normallägen, visar att det blir lättare och lättare att sälja sin bostad, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- Förbättringen går dock inte raketsnabbt. Med nuvarande takt är vi tillbaka i ett normalläge först till senhösten i år för hus och till hösten 2027 för lägenheter, säger Robert Boije.

Temperaturuppgång i januari trots längre försäljningstider

Temperaturen för lägenheter och hus sammantaget i hela Sverige fortsatte att stiga i januari. Det är dock fortfarande en bit kvar till normala temperaturer (se diagram 1). För hus gick alla sex faktorer åt rätt håll med undantag för försäljningstiderna som ökade i förhållande till normalläget (se diagram 3). Budpremierna för hus är nästan uppe på normala nivåer. För lägenheter gick både försäljningstiderna och budpremierna åt fel håll (se diagram 2). Antal budgivare ligger dock nu på normala nivåer för lägenheter.

Bland storstadslänen ligger temperaturen alltså en bit ifrån det normala och allra längst ifrån i Västra Götalands län för både hus och lägenheter (se diagram 4–5). Samtidigt ligger temperaturen nu något över normal nivå i både Stockholms och Göteborgs innerstäder (se diagram 6–8).

- Trots en sval temperatur för lägenheter i stort är det tydligt att marknaden är betydligt varmare i mer centrala lägen i såväl Stockholm som Göteborg, säger Robert Boije.

Metodbeskrivning och diagram – se nedan.

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

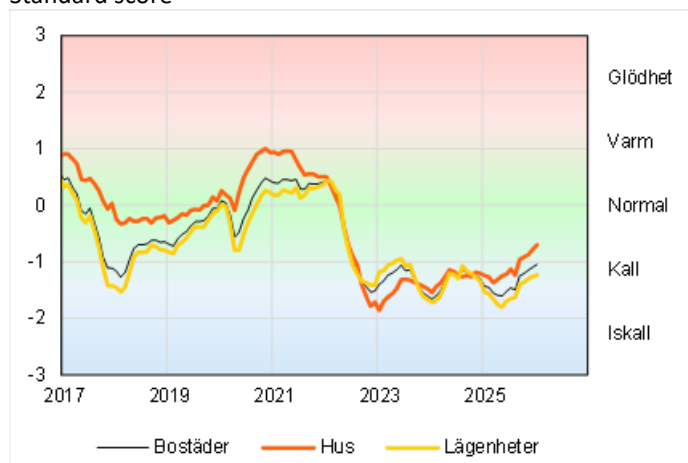
Bilaga

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 ("normala nivå"). 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.

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

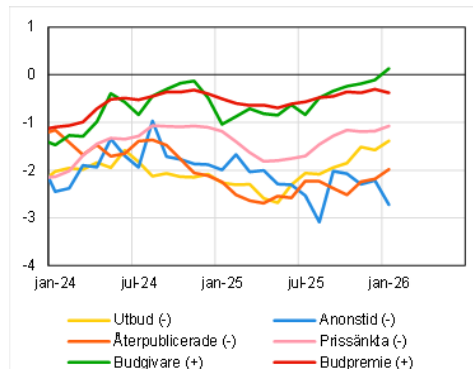
Standard score



Källa: SBAB/Booli

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

Standard score

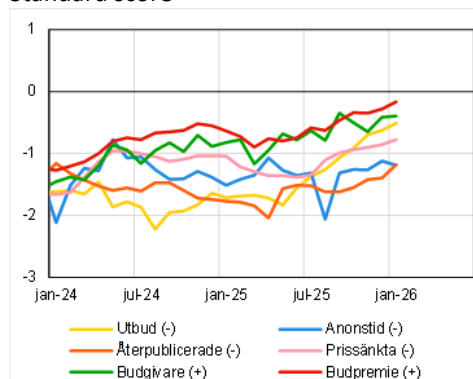


Anm.: Variabler med minustecken bakom sig återspeglar ett sämre läge när variabeln ökar, och vice versa.

Källa: SBAB/Booli

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

Standard score

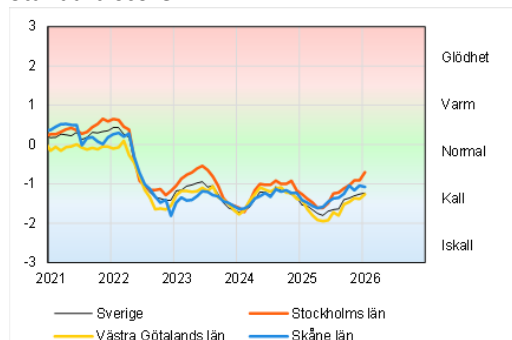


Anm.: Variabler med minustecken bakom sig återspeglar ett sämre läge när variabeln ökar, och vice versa.

Källa: SBAB/Booli

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

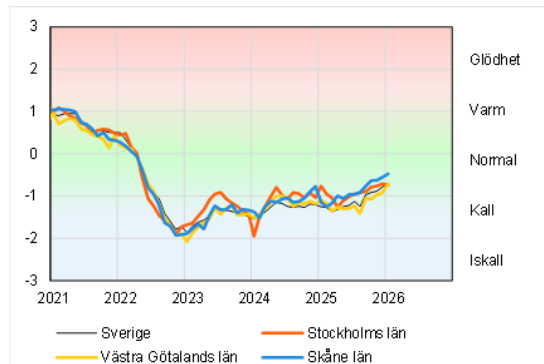
Standard score



Källa: SBAB/Booli

Diagram 5. Bomarknadstempen för hus i januari 2026 i Sverige som helhet och Sveriges tre storstads-län

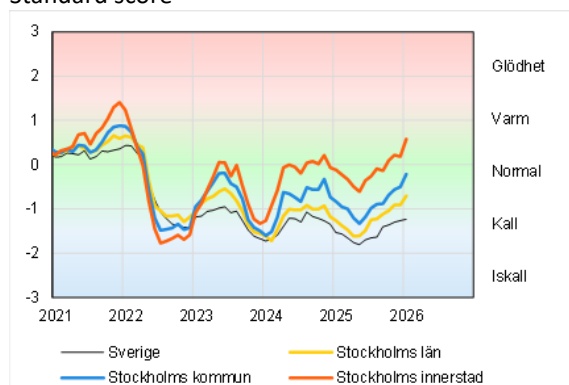
Standard score



Källa: SBAB/Booli

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

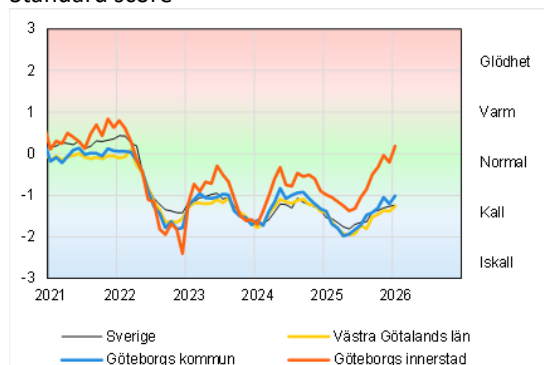
Standard score



Källa: SBAB/Booli

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

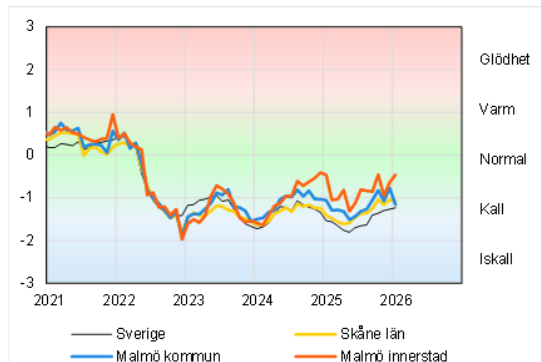
Standard score



Källa: SBAB/Booli

Diagram 8. Bemarknadstempen för lägenheter i januari 2026 i Skåne län, Malmö kommun- och innerstad

Standard score



Källa: SBAB/Booli