

Pressmeddelande 2026-03-11

Krisen i Mellanöstern riskerar att bryta den uppåtgående trenden på bostadsmarknaden

SBAB/Booli:s indikator Bostadsmarknadstempen som mäter hur lätt det är att sälja en bostad visar att temperaturen på den svenska bostadsmarknaden som helhet fortsatte att stiga trendmässigt i februari. Ett krympande utbud och färre prissänkta bostäder var två faktorer som bidrog till detta för både lägenheter och hus. En långvarig konflikt i Mellanöstern kan dock bryta den uppåtgående trenden.

- Vår indikator som väger ihop sex olika faktorer, bland annat antalet budgivare, budpremiernas storlek och försäljningstiderna, visar att den tidigare positiva trenden fortsatte under februari, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- I takt med att den svenska konjunkturen stärks bör även temperaturen på bostadsmarknaden fortsätta att stiga, och inte bara av normala säsongsmissiga skäl. Det finns dock orosmoln. Om konflikten i Mellanöstern blir långvarig och skapar ihållande effekter på både inflation och räntor, riskerar den uppåtgående trenden att brytas, säger Robert Boije.

Minskat utbud och färre prissänkta objekt

Temperaturen för lägenheter och hus sammantaget i hela Sverige fortsatte att stiga i februari. Det är dock fortfarande en bit kvar till normala temperaturer (se diagram 1). För både lägenheter och hus gick fyra av sex faktorer åt rätt håll med fallande utbud och färre prissänkta bostäder som gemensamma nämnare (se diagram 2–3).

Varmare än normalt i både Stockholms och Göteborgs innerstäder

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).

- Vår indikator visar tydligt att det är varmare än normalt i mer centrala lägen i såväl Stockholm som Göteborg. Vi ser dessutom att det inte är så långt kvar till normal temperatur även i Stockholms kommun som helhet. På länsnivå ser det tyvärr fortfarande rätt trögt ut i samtliga storstäder, 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

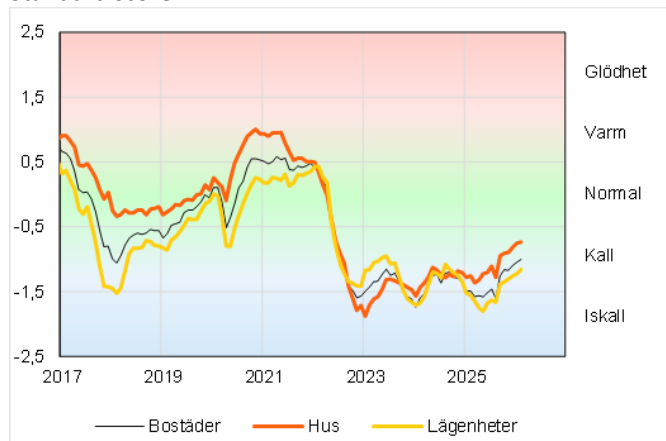
Bilaga

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 februari 2026 för Sverige som helhet

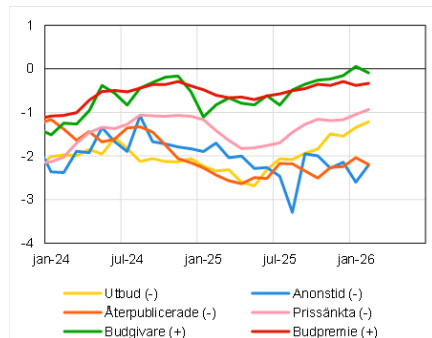
Standard score



Källa: SBAB/Booli

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

Standard score

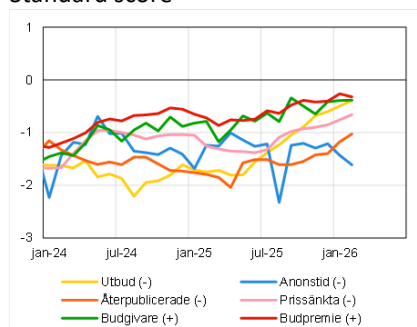


Anm.: Variabler med minustecken bakom sig återspeglar ett sämre läge när variabeln ökar, och vice versa.

Källa: SBAB/Booli

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

Standard score

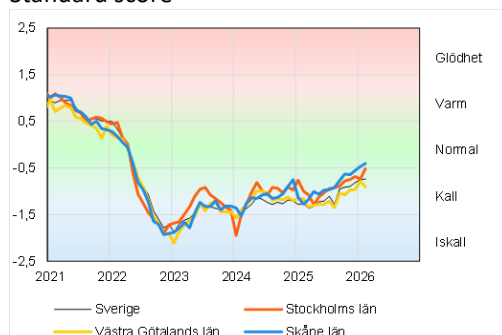


Anm.: Variabler med minustecken bakom sig återspeglar ett sämre läge när variabeln ökar, och vice versa.

Källa: SBAB/Booli

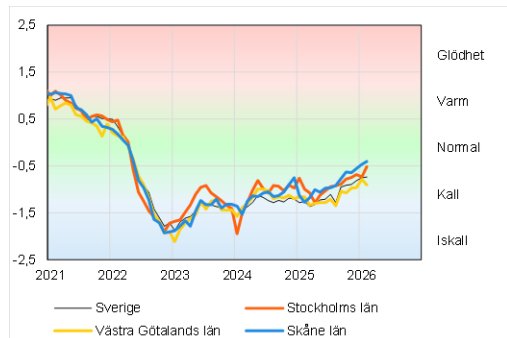
Diagram 4. Bomarknadstempen för lägenheter i februari 2026 i Sveriges tre storstads-län

Standard score



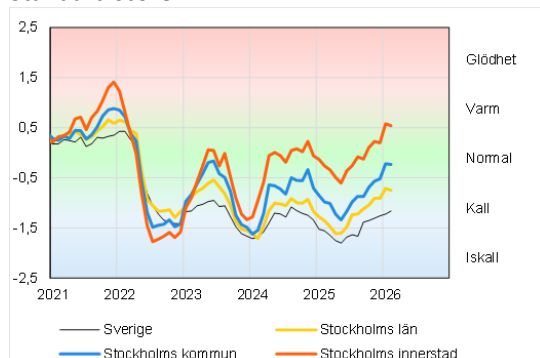
Källa: SBAB/Booli

Diagram 5. Bomarknadstempen för hus i februari 2026 i Sveriges tre storstadslän
Standard score



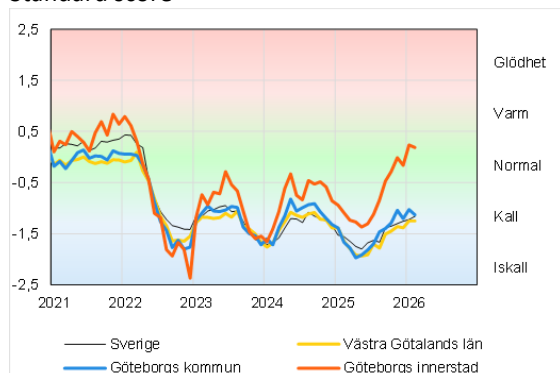
Källa: SBAB/Booli

Diagram 6. Bomarknadstempen för lägenheter i februari 2026 i Stockholms län, Stockholms kommun- och innerstad
Standard score



Källa: SBAB/Booli

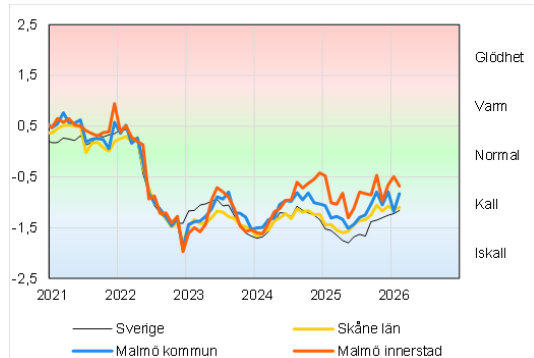
Diagram 7. Bomarknadstempen för lägenheter i februari 2026 i Västra Götalands län, Göteborgs kommun- och innerstad
Standard score



Källa: SBAB/Booli

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

Standard score



Källa: SBAB/Booli