

Pressmeddelande 2026-05-11

## Stigande temperatur på husmarknaden – men inte för lägenheter

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 april. Ökningen drevs dock uteslutande av husmarknaden. Trots en relativt stor uppgång i antalet sålda ettor, troligen till följd av de nya bolånereglerna, ligger temperaturen alltså lågt för dem jämfört med större lägenheter.

- Vår indikator som väger ihop 6 olika faktorer bland annat antalet budgivare, budpremiernas storlek och försäljningstiderna, visar att temperaturen fortsätter uppåt på bostadsmarknaden i Sverige som helhet. Ökningen i april drevs dock uteslutande av en varmare husmarknad, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- Trots en liten uppgång i temperaturen för ettor – och större procentuell ökning i antalet sålda ettor jämfört med andra lägenhetsstorlekar, troligen till följd av de nya bolånereglerna – ligger temperaturen för ettor fortfarande tydligt under den för större lägenheter, säger Robert Boije.

### Antalet budgivare och budpremier på normala nivåer

Temperaturen för lägenheter och hus sammantaget i hela Sverige fortsatte att stiga i april. Ökningen drevs dock uteslutande av en hetare husmarknad. Det är dock fortfarande en bit kvar till normala temperaturer (se diagram 1). För hus gick 4 av 6 faktorer åt rätt håll och för lägenheter 3 av 6 (se diagram 2–3).

- För både hus och lägenheter låg i april antalet budgivare och budpremierna i stort sett på normala nivåer. Jämfört med tidigare under våren ser vi nu också markant kortare försäljningstider för både hus och lägenheter, även om det är en bra bit kvar ner till de historiska snitten, säger Robert Boije.

### Skåne går i kapp Stockholm

Bland storstadslänen ligger temperaturen för både hus och lägenheter alltså en bit ifrån det normala och allra längst ifrån i Västra Götalands län (se diagram 4–5). Temperaturen för lägenheter i Skåne län har dock stigit till samma nivå som i Stockholms län medan den i Västra Götaland ligger på efterkälken. Samtidigt ligger temperaturen på ungefär normal nivå i både Stockholms och Göteborgs innerstäder (se diagram 6–8).

## Uppgång för ettor men alltså kyligare än för större lägenheter

Trots en liten uppgång i temperaturen för ettor (se diagram 9) – och större procentuell ökning i antalet sålda ettor jämfört med andra lägenhetsstorlekar (se diagram 10), troligen till följd av de nya bolånereglerna – ligger temperaturen för ettor fortfarande tydligt under den för större lägenheter.

### 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

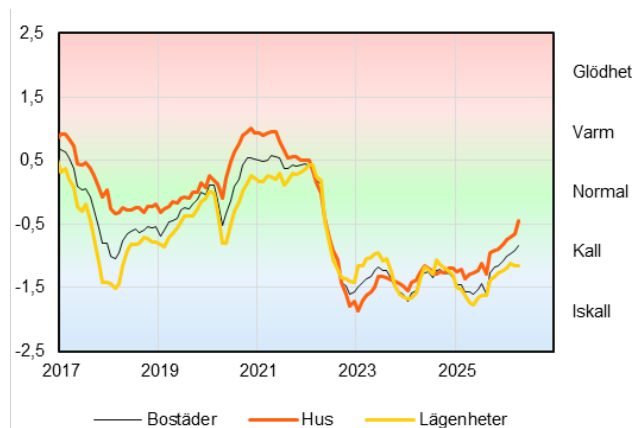
E-post: [catharina.henriksson@sbab.se](mailto:catharina.henriksson@sbab.se)

### 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), 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 säsongjusterade, 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 april 2026 för Sverige som helhet

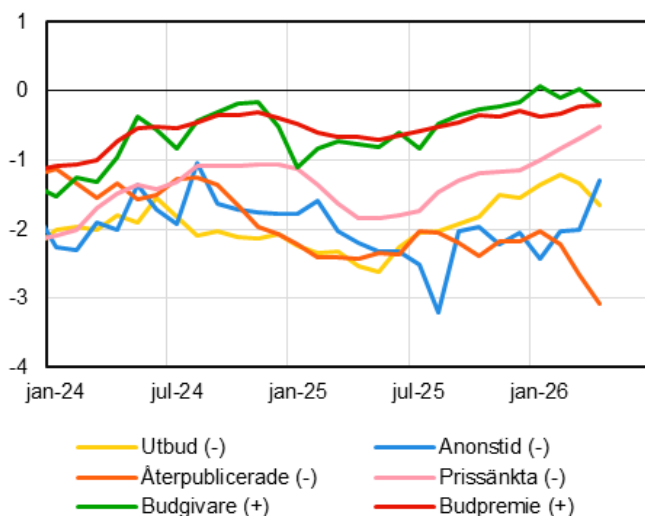
Standard score



Källa: SBAB/Booli

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

Standard score

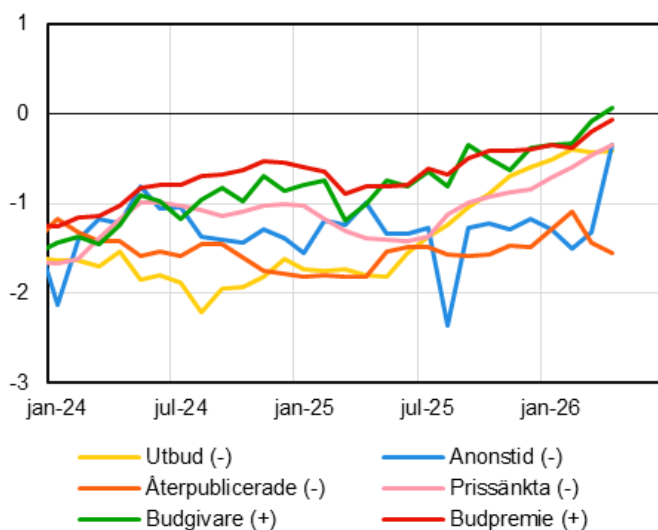


Anm.: Variabler med minustecken bakom sig återspeglar ett sämre läge när variabeln ökar, och vice versa.

Källa: SBAB/Booli

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

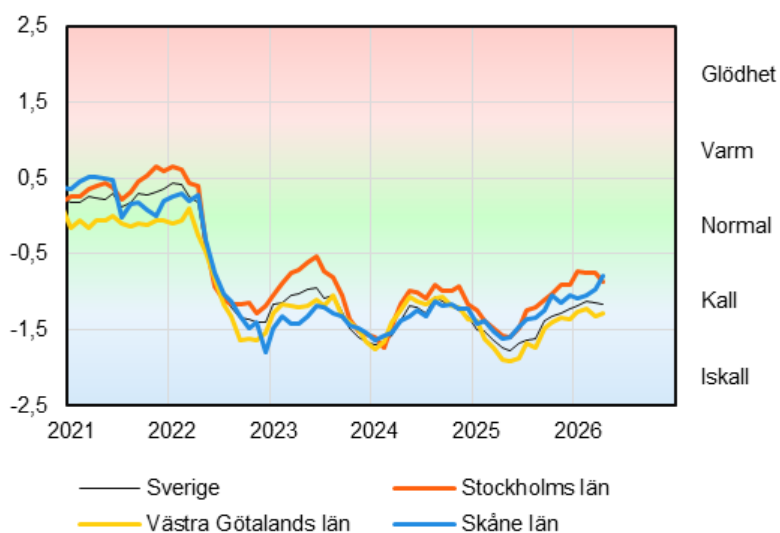
Standard score



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

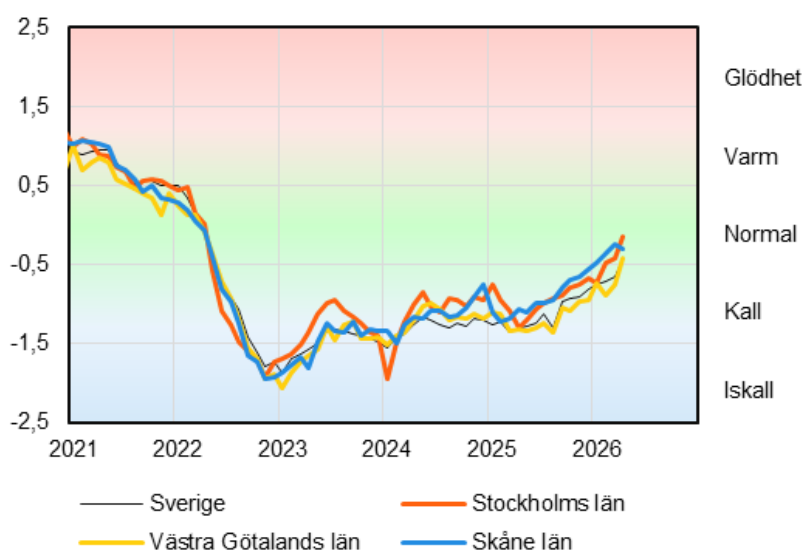
Källa: SBAB/Booli

**Diagram 4. Bomarknadstempen för lägenheter i april 2026 i Sveriges tre storstadslän**  
Standard score



Källa: SBAB/Booli

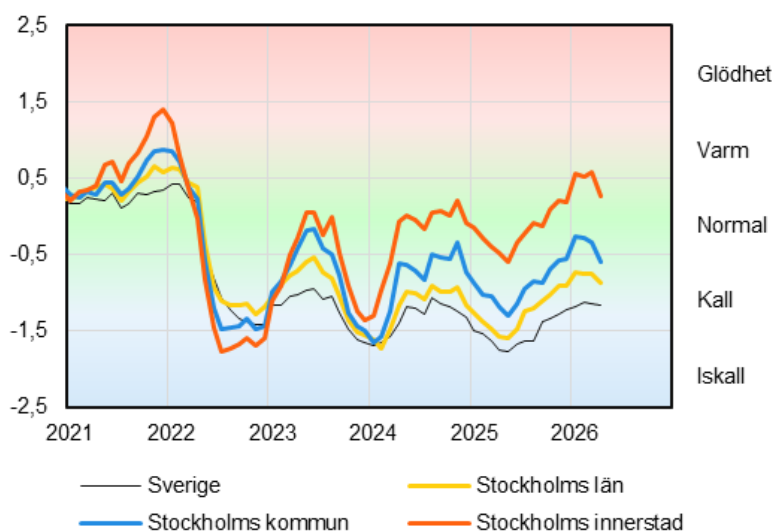
**Diagram 5. Bomarknadstempen för hus i april 2026 i Sveriges tre storstadslän**  
Standard score



Källa: SBAB/Booli

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

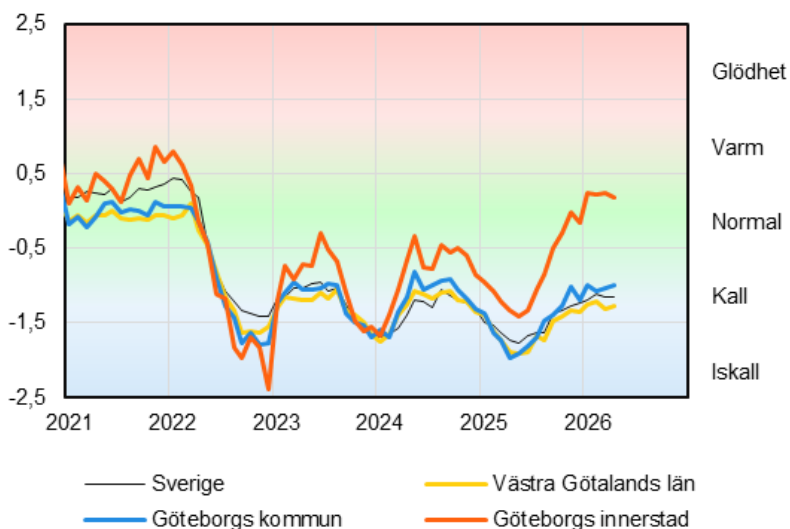
Standard score



Källa: SBAB/Booli

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

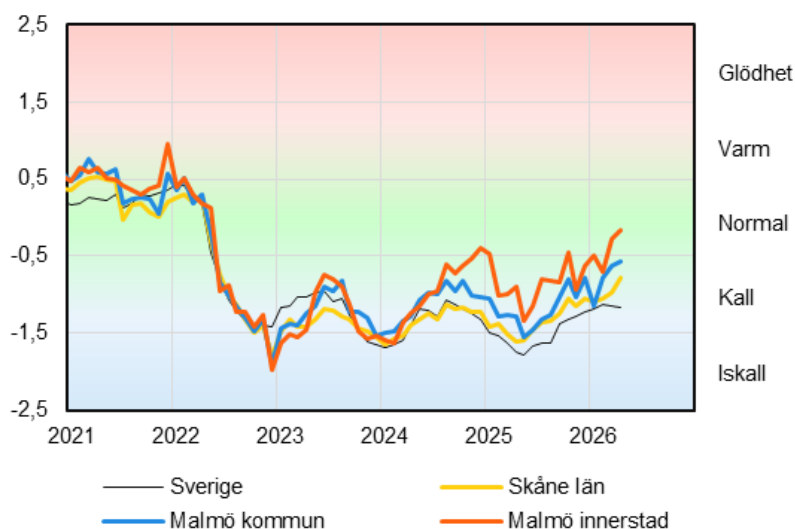
Standard score



Källa: SBAB/Booli

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

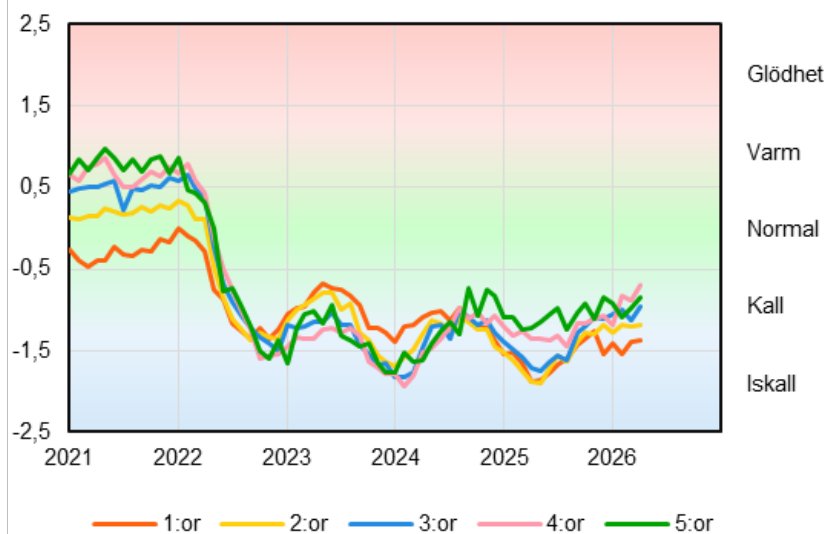
Standard score



Källa: SBAB/Booli

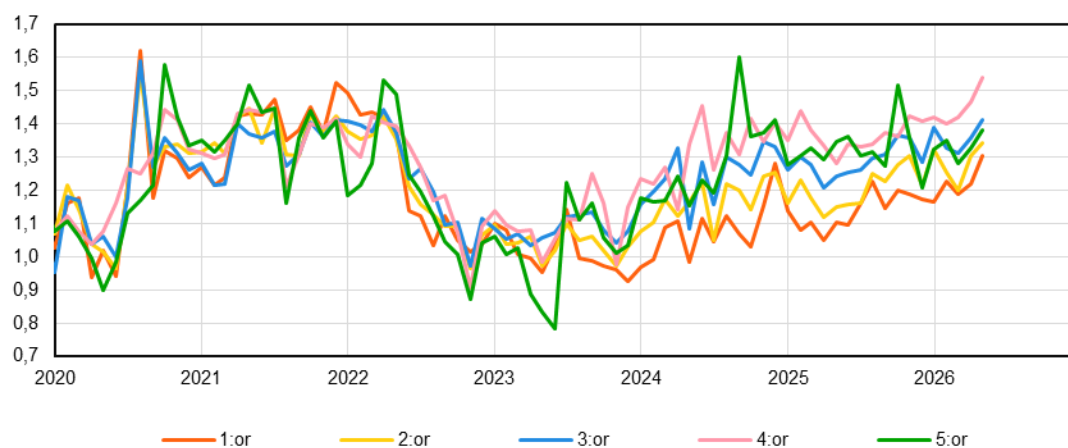
**Diagram 9. Bomarknadstempen för lägenheter av olika storlekar i april 2026**

Standard score



Källa: SBAB/Booli

**Diagram 10. Antal verifierat sålda lägenheter av olika storlekar**



Källa: SBAB/Booli