

Pressmeddelande 2026-06-05

Nästan normal temperatur på husmarknaden – lägenheter på efterkälken

SBAB/Booli:s indikator Bemarknadstempen som mäter hur lätt det är att sälja en bostad visar att temperaturen på den svenska bostadsmarknaden som helhet fortsatte att stiga i maj. Ökningen gäller för både hus och lägenheter men samtidigt som husmarknaden nästan uppnått normal temperatur ligger lägenhetsmarknaden på efterkälken i den kalla zonen. Trots höjt bolånetak och sänkt amorteringskrav syns ingen nämnvärd uppgång i temperaturen för ertor.

- Vår indikator som väger ihop bland annat antalet budgivare, budpremiernas storlek och försäljningstiderna, visar att temperaturen fortsätter uppåt på bostadsmarknaden i Sverige som helhet, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

I stort sett normal temperatur på husmarknaden som helhet i Sverige

Temperaturen steg i maj för både lägenheter och hus i Sverige sammantaget (i genomsnitt). Medan husmarknaden nu antligen nästan uppnått normal temperatur ligger lägenhetsmarknaden på efterkälken (se diagram 1).

- Husmarknaden uppvisar nu nästan normal temperatur medan det är betydligt svalare på lägenhetssidan, säger Robert Boije.

Antalet budgivare högre än det historiska snittet

För hus gick 5 av 6 faktorer åt rätt håll och för lägenheter 4 av 6 (se diagram 2–3). För både lägenheter och hus ligger nu antalet budgivare högre än det historiska snittet och för hus även budpremierna. Försäljningstiderna ligger dock kvar en bit över det historiska snittet för både lägenheter och hus.

- Det är knappast någon klang- och jubelställning att tala om på bostadsmarknaden som helhet i Sverige, men ett tydligt tecken på att marknaden ändå är på gång är att antalet budgivare nu ligger något över det normala, säger Robert Boije.

I stort sett normal temperatur på husmarknaden i alla tre storstadslänen

Bland storstadslänen ligger temperaturen för hus nu på eller nära det normala i samtliga tre storstadslänen medan lägenhetsmarknaden har en bit kvar i framför allt Västra Götalands län (se diagram 4–5). Temperaturen för lägenheter ligger strax över normal nivå i både Stockholms och Göteborgs innerstäder (se diagram 6–8).

Trögt för ettor – trots höjt bolånetak och sänkt amorteringskrav

Trots höjt bolånetak och sänkt amorteringskrav syns ingen tydlig uppgång i temperaturen för ettor (se diagram 9). Temperaturen ligger alltså tydligt under den för större lägenheter.

- Höjt bolånetak och sänkt amorteringskrav ser – åtminstone än så länge – inte ut att ha gjort något betydande avtryck i temperaturen på marknaden för de allra minsta lägenheterna, säger Robert Boije.

För mer information, vänligen kontakta:

Robert Boije, Chefsekonom, SBAB

Catharina Henriksson, presschef, SBAB

Telefon: 070-269 45 91

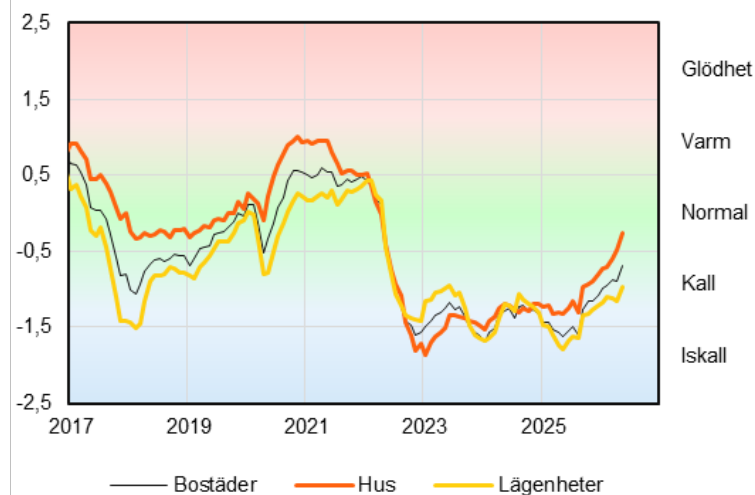
Telefon: 076-118 79 14

E-post: robert.boije@sbab.seE-post: 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 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 maj 2026 för Sverige som helhet

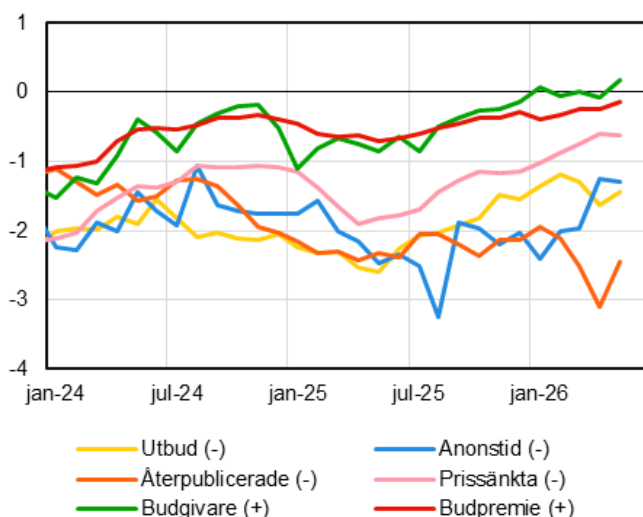
Standard score



Källa: SBAB/Booli

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

Standard score

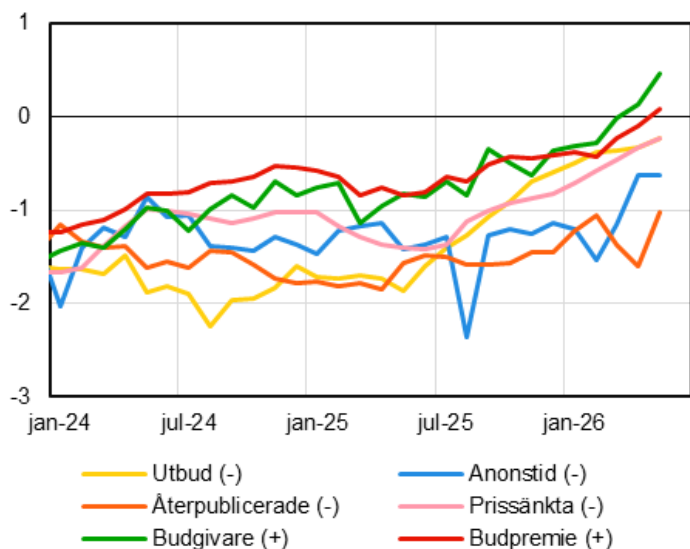


Anm.: Variabler med minustecken bakom sig återspeglar ett sämre läge när variabeln ökar, och vice versa.

Källa: SBAB/Booli

Diagram 3. Bemarknadstempen för hus i maj 2026 nedbruten på dess olika delkomponenter

Standard score

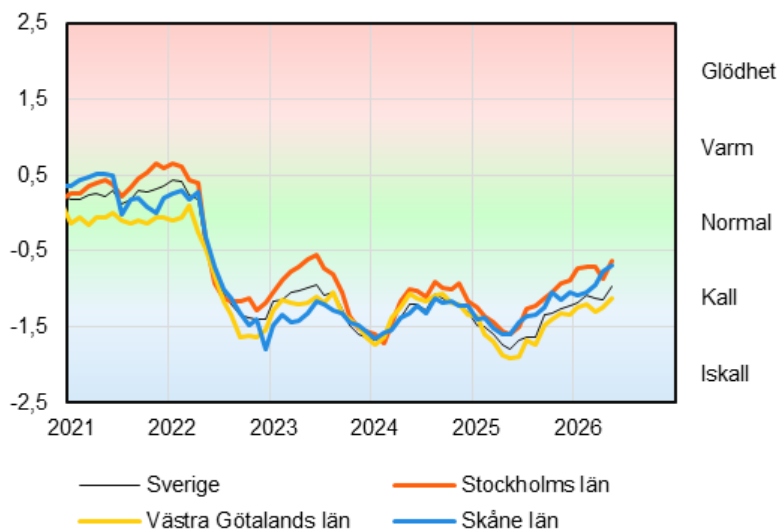


Anm.: Variabler med minustecken bakom sig återspeglar ett sämre läge när variabeln ökar, och vice versa.

Källa: SBAB/Booli

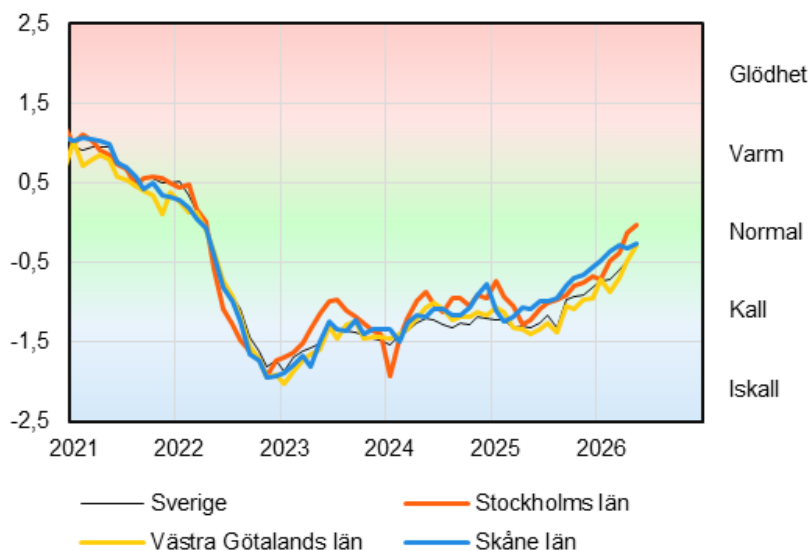
Diagram 4. Bemarknadstempen för lägenheter i maj 2026 i Sveriges tre storstadslän

Standard score



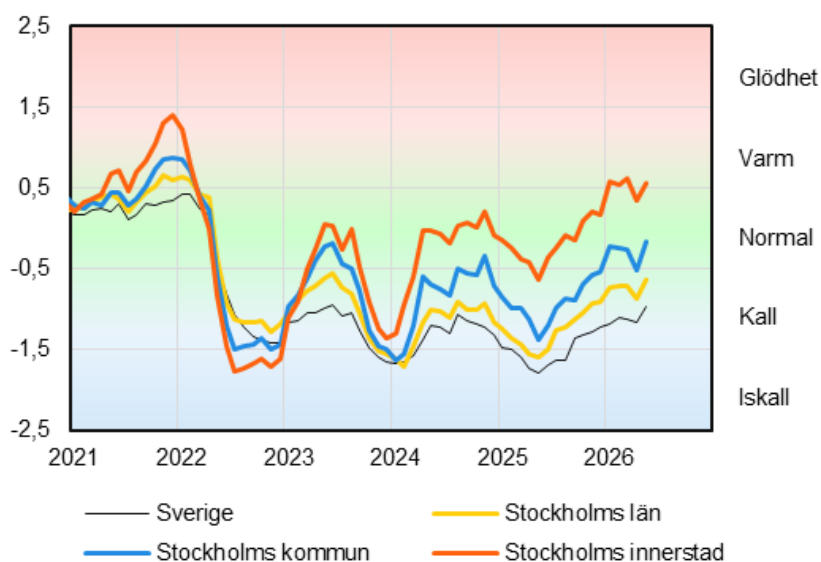
Källa: SBAB/Booli

Diagram 5. Bemarknadstempen för hus i maj 2026 i Sveriges tre storstads-län
Standard score



Källa: SBAB/Booli

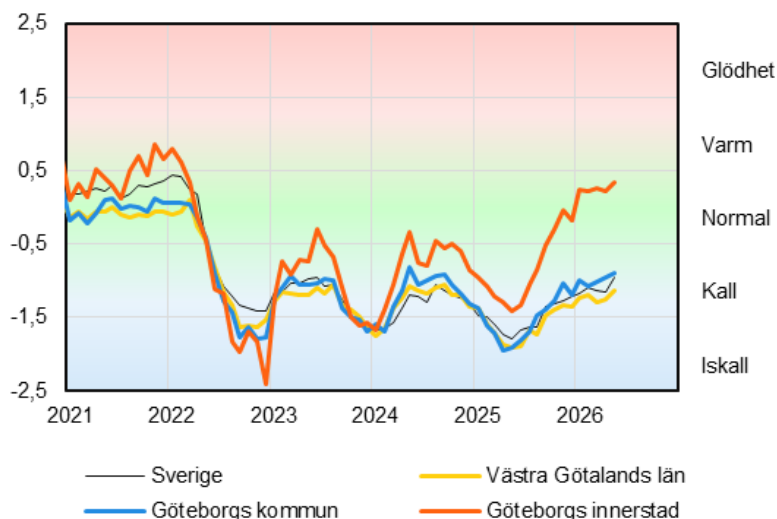
Diagram 6. Bemarknadstempen för lägenheter i maj 2026 i Stockholms län, Stockholms kommun- och innerstad
Standard score



Källa: SBAB/Booli

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

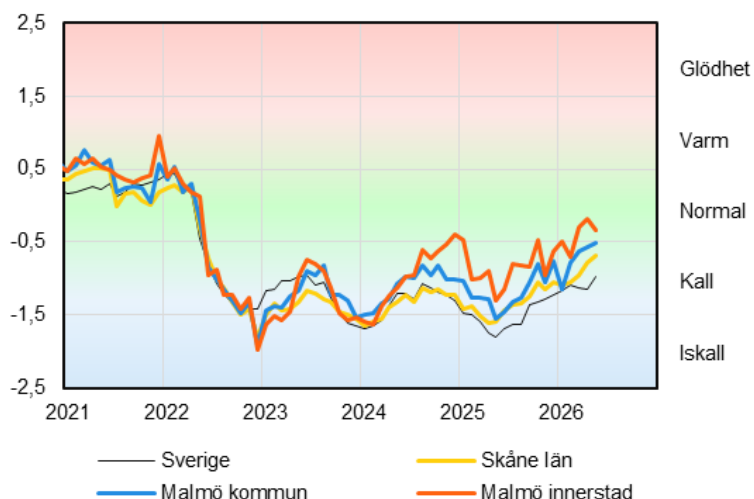
Standard score



Källa: SBAB/Booli

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

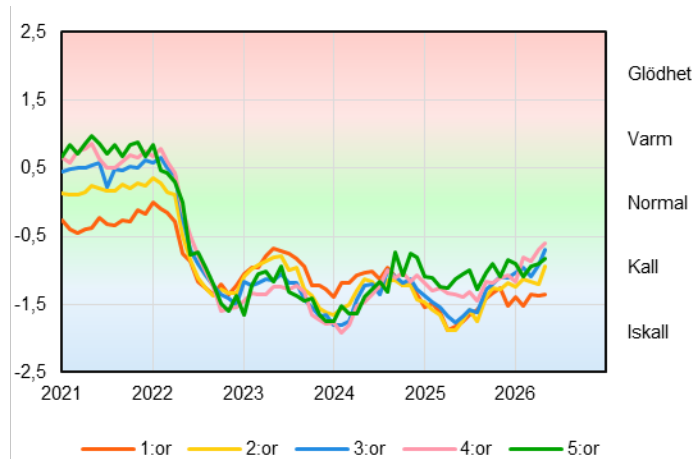
Standard score



Källa: SBAB/Booli

Diagram 9. Bemarknadstempen för lägenheter av olika storlekar i maj 2026

Standard score



Källa: SBAB/Booli