

Pressmeddelande 2026-07-08

## Bostadsmarknaden fortsätter att normaliseras

**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 juni. Ökningen gäller både för hus och lägenheter. Husmarknaden har nästan uppnått normal temperatur medan lägenhetsmarknaden har mer att hämta igen.**

### I stort sett normal temperatur på husmarknaden i juni i Sverige

Temperaturen steg i juni för både lägenheter och hus i Sverige sammantaget (i genomsnitt). Husmarknaden har nu uppnått nästan normal temperatur medan lägenhetsmarknaden fortfarande har lite att hämta igen (se diagram 1).

- Mellan tummen och pekfingeret kan man nog säga att åtminstone husmarknaden nu äntligen fungerar normalt igen efter den tidigare inflations- och räntechocken, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

### Flertalet faktorer går åt rätt håll

För både hus och lägenheter gick 5 av 6 faktorer åt rätt håll (se diagram 2–3). Antal budgivare ligger nu högre än de senaste årens snitt för både lägenheter och hus, och budpremierna ligger omkring de senaste årens snitt. Längre försäljningstider och fler återpublicerade bostäder/annonser än snittet för de senaste åren verkar samtidigt avkylande.

- Bostadsmarknaden fortsätter sin resa mot normalisering. Längre försäljningstider och fler återpublicerade bostäder/annonser än snittet för de senaste åren verkar samtidigt avkylande, säger Robert Boije.

### Normal temperatur på husmarknaden i alla tre storstadslänen

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

### Höjt bolånetak och sänkt amorteringskrav verkar inte ha gett någon större effekt på temperaturen för mindre lägenheter

Bomarknadstempen nedbruten på lägenheter av olika storlek visar att temperaturen den senaste tiden ökat betydligt mer för lägenheter med 3 rum eller fler än för de mindre lägenheterna och särskilt ettor (se diagram 9). Temperaturen för både ettor och tvåor ligger tydligt under den för större lägenheter.

- Att det inte ser ut att ta lite bättre fart för de allra minsta bostäderna är lite förvånande sett till att både bolånetaket har höjts och amorteringskravet sänkts, säger Robert Boije.

### 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)

Bessie Wedholm, t.f. presschef, SBAB

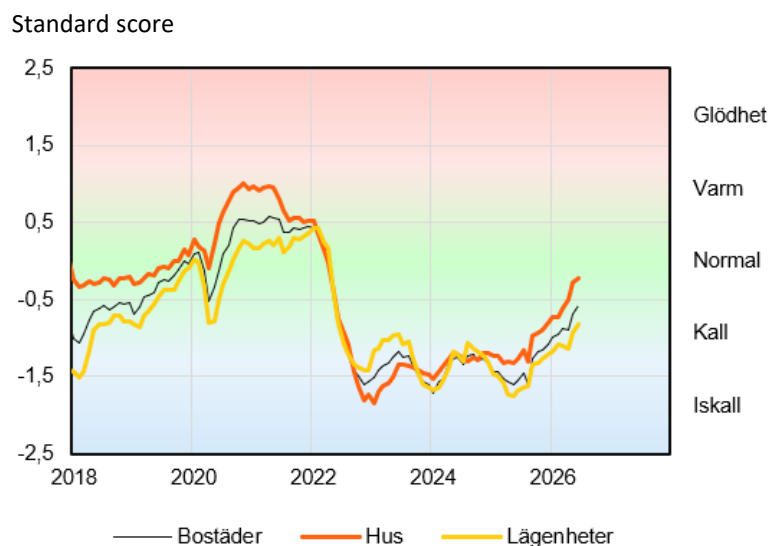
Telefon: 073-049 08 74

E-post: [bessie.wedholm@sbab.se](mailto:bessie.wedholm@sbab.se)

### Om Bomarknadstempen

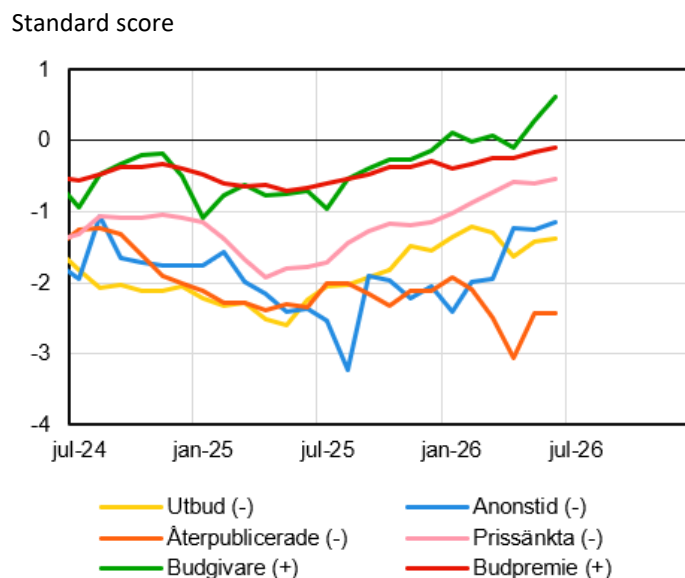
I Boolis databas finns variabler som i olika dimensioner speglar läget på bostadsmarknaden. SBAB/Boolis kompositindikator – "Bomarknadstempen" – väger ihop hur mycket utbudet av befintliga bostäder, antal dagar på Booli (som antas fånga försäljningstiden), antalet återpublicerade bostäder, andelen prissänkta 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 juni 2026 för Sverige som helhet**



Källa: SBAB/Booli

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

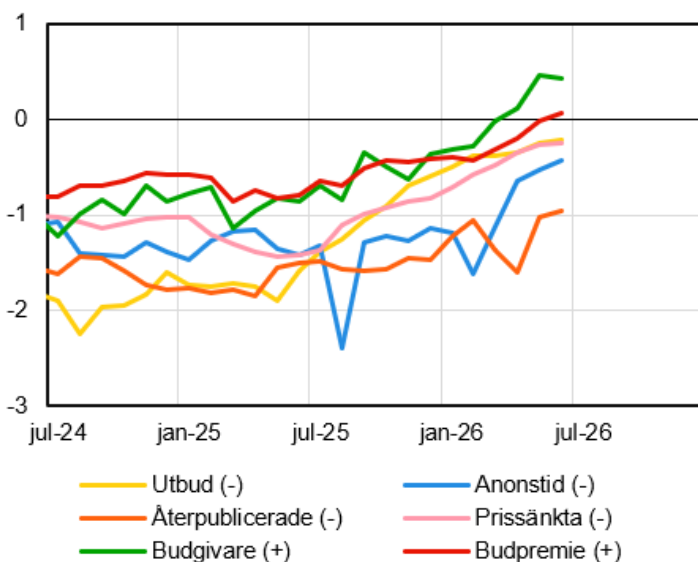


Anm.: Variabler med minustecken bakom sig återspeglar ett sämre läge när variabeln ökar, och vice versa.

Källa: SBAB/Booli

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

Standard score

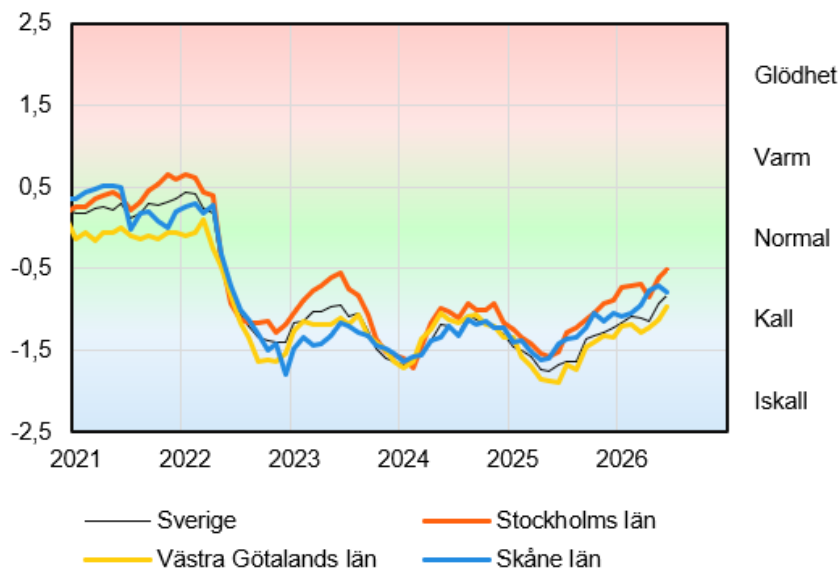


Anm.: Variabler med minustecken bakom sig återspeglar ett sämre läge när variabeln ökar, och vice versa.

Källa: SBAB/Booli

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

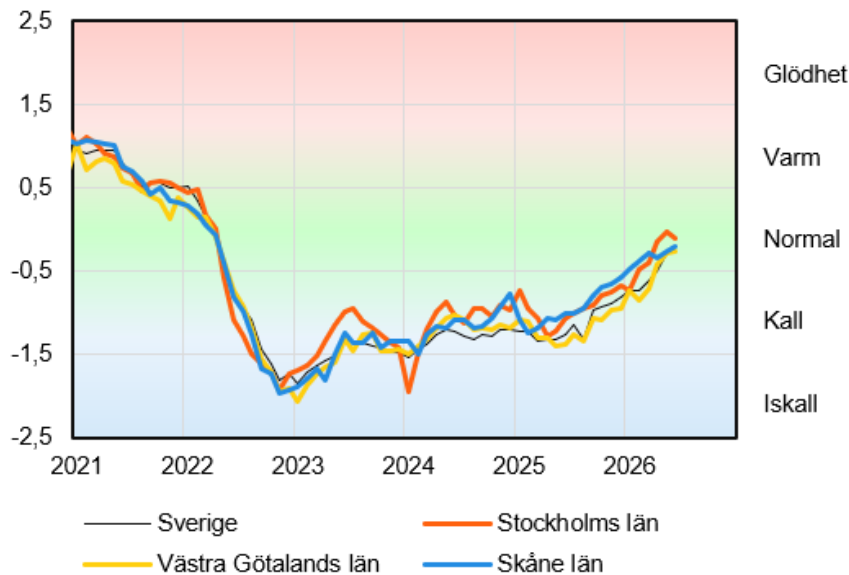
Standard score



Källa: SBAB/Booli

**Diagram 5. Bemarknadstempen för hus i juni 2026 i Sveriges tre storstads-län**

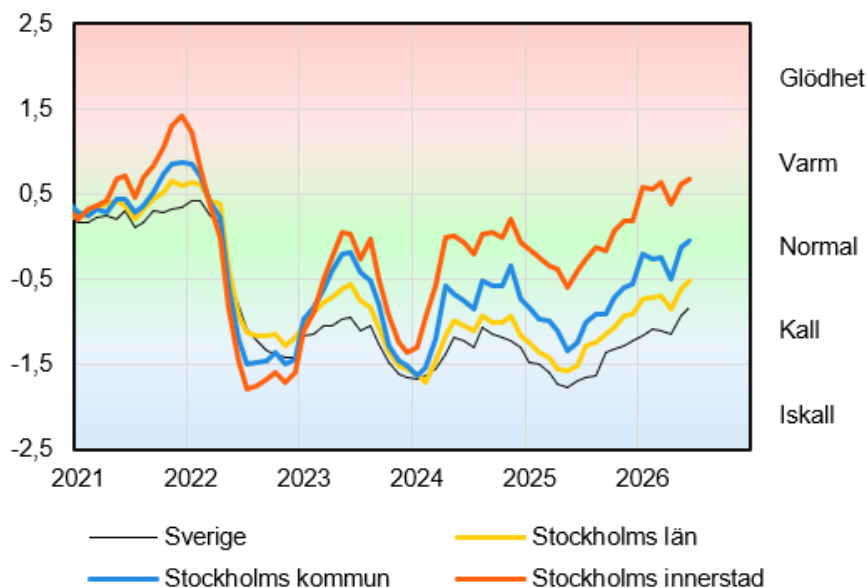
Standard score



Källa: SBAB/Booli

**Diagram 6. Bemarknadstempen för lägenheter i juni 2026 i Stockholms län, Stockholms kommun- och innerstad**

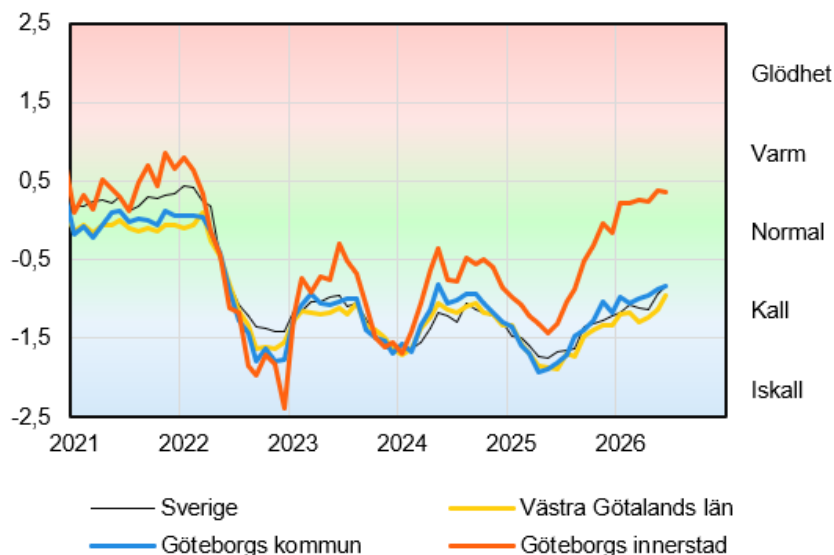
Standard score



Källa: SBAB/Booli

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

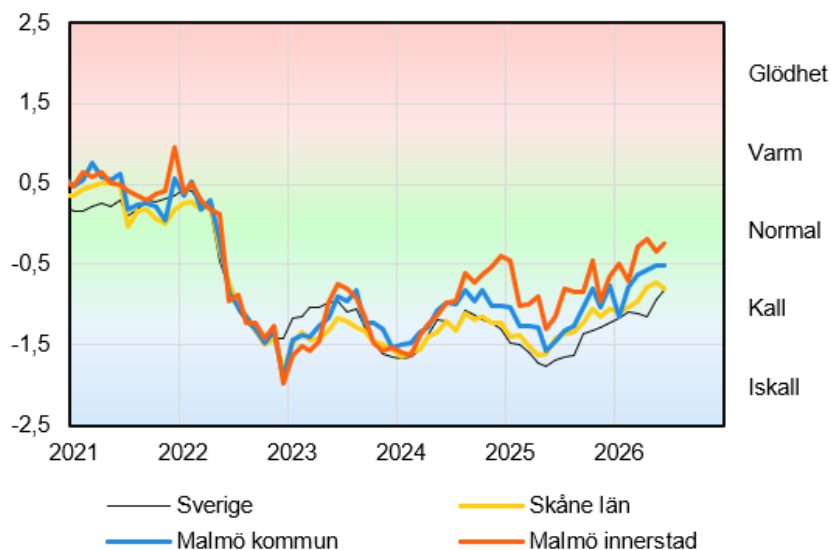
Standard score



Källa: SBAB/Booli

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

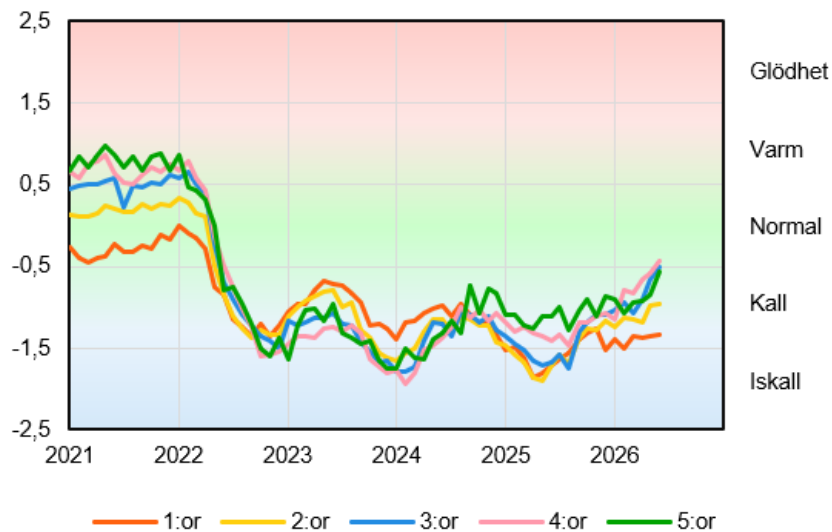
Standard score



Källa: SBAB/Booli

**Diagram 9. Bemarknadstempen för lägenheter av olika storlekar i juni 2026**

Standard score



Källa: SBAB/Booli