

Pressmeddelande 2026-09-08

Nästan normal temperatur på husmarknaden i augusti

SBAB/Booli:s indikator Bomarknadstempen, som mäter hur lätt det är att sälja en bostad, visar att temperaturen på den svenska bostadsmarknaden steg för både hus och lägenheter i augusti, även om uppgången för lägenheter var högst marginell. Temperaturen på den svenska husmarknaden är nu nästan normal, medan den för lägenheter ligger på efterkälken – med undantag för Stockholms kommun och innerstad samt Göteborgs och Malmös innerstadsområden.

- Vår indikator Bomarknadstempen visar att temperaturen på den svenska husmarknaden nu är i stort sett normal medan den för lägenheter ligger lägre, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Stigande temperatur på den svenska bostadsmarknaden med hus som draglok

Temperaturen på den svenska bostadsmarknaden som helhet steg i augusti (se diagram 1). Utvecklingen skiljer sig dock mellan olika bostadstyper. Tempen steg i god takt för hus medan den var nära stillastående för lägenheter.

Temperaturen hålls uppe av många budgivare men motverkas av långa försäljningstider

För lägenheter gick 3 av 5 faktorer åt rätt håll i augusti och för hus 4 av 5 (se diagram 2–3). Antal budgivare ligger på det historiska snittet för hus och strax under för lägenheter. Båda marknaderna tyngs fortfarande av långa försäljnings/annonstider i förhållande till de historiska snitten. Lägenheter tyngs dessutom av ett stort utbud.

Normal temperatur på husmarknaden i Stockholms län

Temperaturen för hus steg i augusti både Stockholms län och Västra Götalands län, medan den föll tillbaka lite i Skåne län (se diagram 4). I Stockholms län är temperaturen normal medan den är nästan normal i Västra Götalands län och Skåne län.

Temperaturen på lägenheter steg i augusti i både Stockholms län och Västra Götalands län medan den stod stilla i Skåne län (se diagram 5). I samtliga storstadslän ligger temperaturen för lägenheter alltså under det historiska snittet. Temperaturen för lägenheter ligger däremot tydligt över det normala i Stockholms innerstad och på eller något över det normala i Stockholms kommun och Göteborgs och Malmös innerstäder (se diagram 6–8).

De minsta lägenheterna fortfarande på efterkälken

Bomarknadstempen nedbruten på lägenheter av olika storlek visar att temperaturen under året har ökat betydligt mer för de allra största lägenheterna (se diagram 9). Kyligast är det fortfarande för ettor, även om augusti visade en liten temperaturökning.

- Trots både höjt bolånetak och sänkt amorteringskrav är det fortfarande kyligast på marknaden för de allra minsta lägenheterna, säger Robert Boije.

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

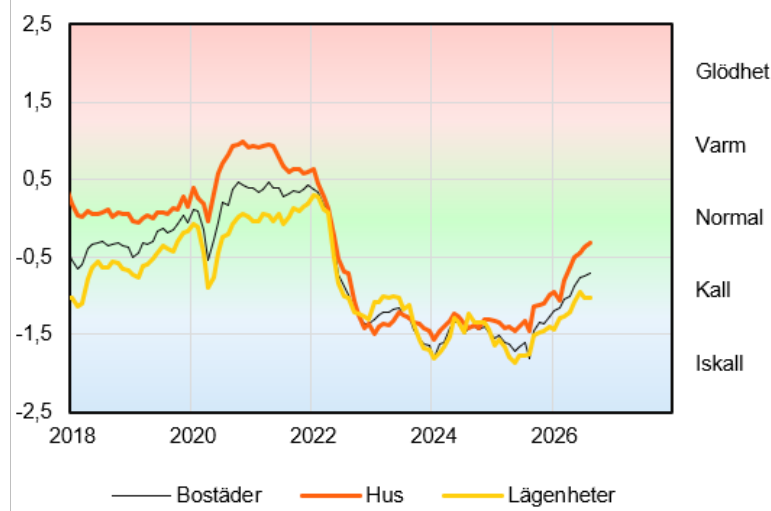
E-post: catharina.henriksson@sbab.se

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), 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. 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 augusti 2026 för Sverige som helhet

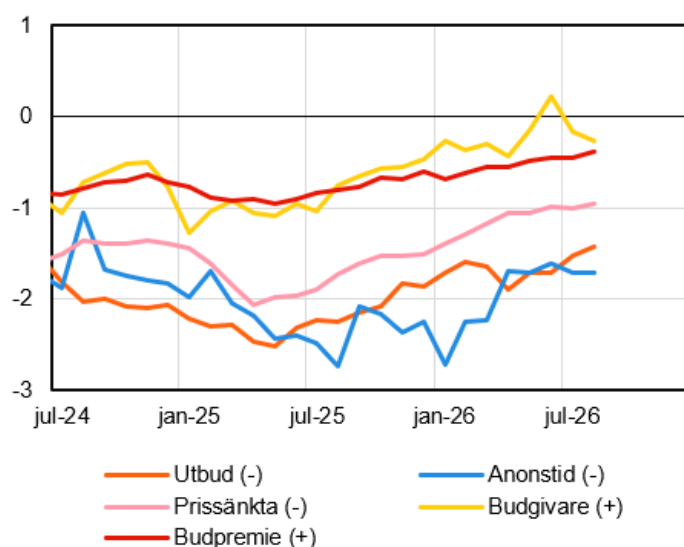
Standard score



Källa: SBAB/Booli

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

Standard score

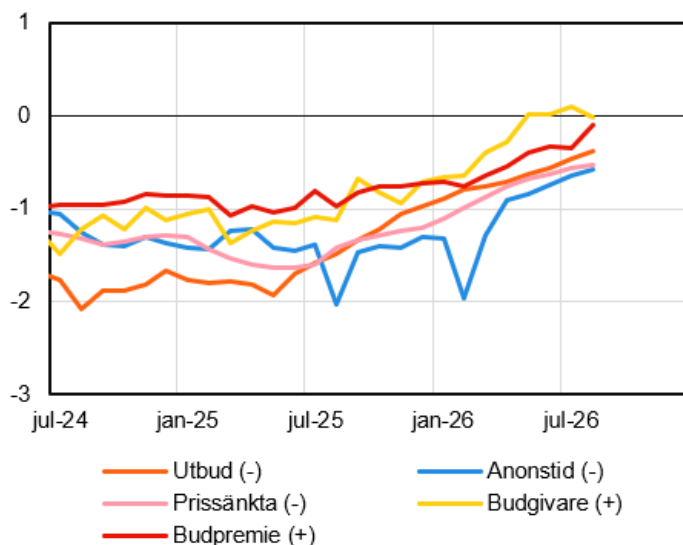


Anm.: Variabler med minustecken bakom sig återspeglar ett sämre läge när variabeln ökar, och vice versa.

Källa: SBAB/Booli

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

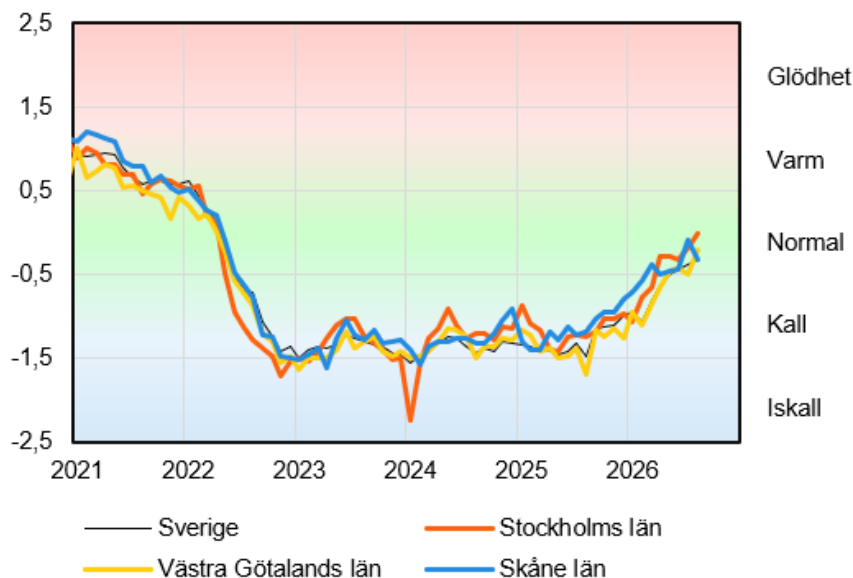
Standard score



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

Diagram 4. Bomarknadstempen för hus i augusti 2026 i Sveriges tre storstads-län

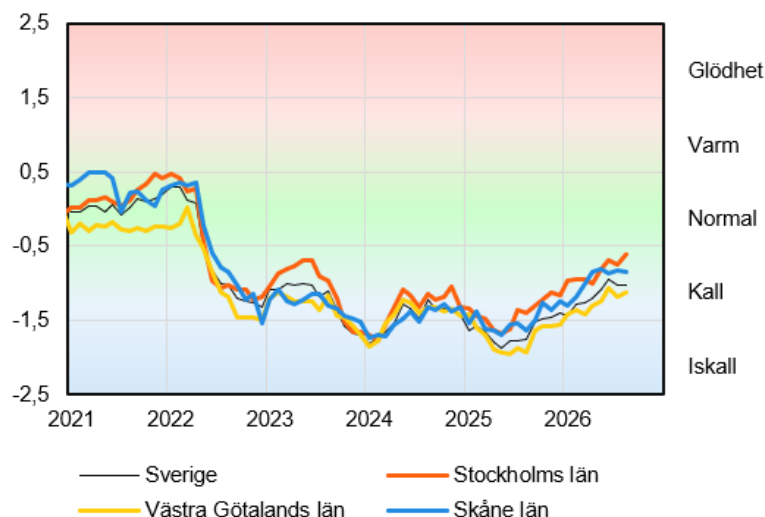
Standard score



Källa: SBAB/Booli

Diagram 5. Bomarknadstempen för lägenheter i augusti 2026 i Sveriges tre storstads-län

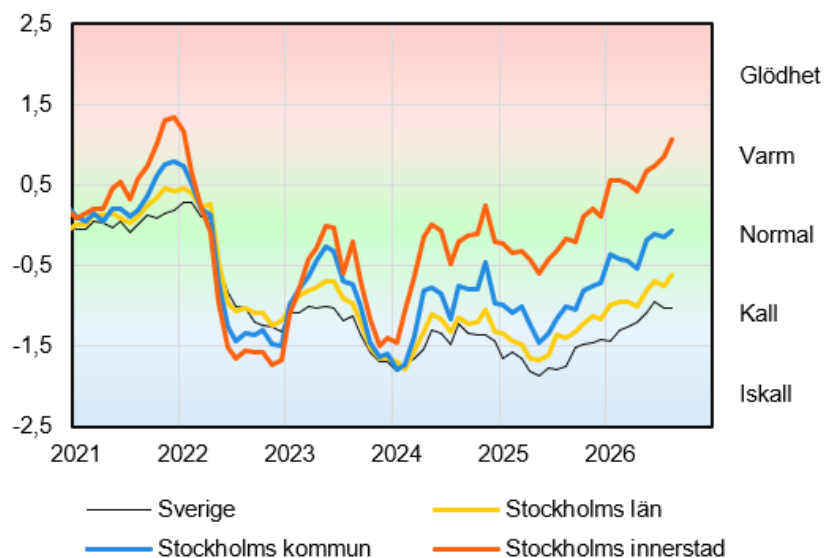
Standard score



Källa: SBAB/Booli

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

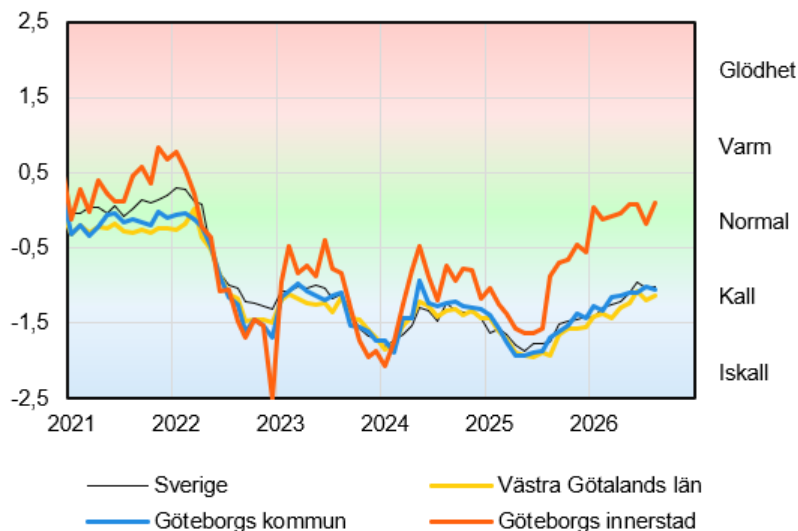
Standard score



Källa: SBAB/Booli

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

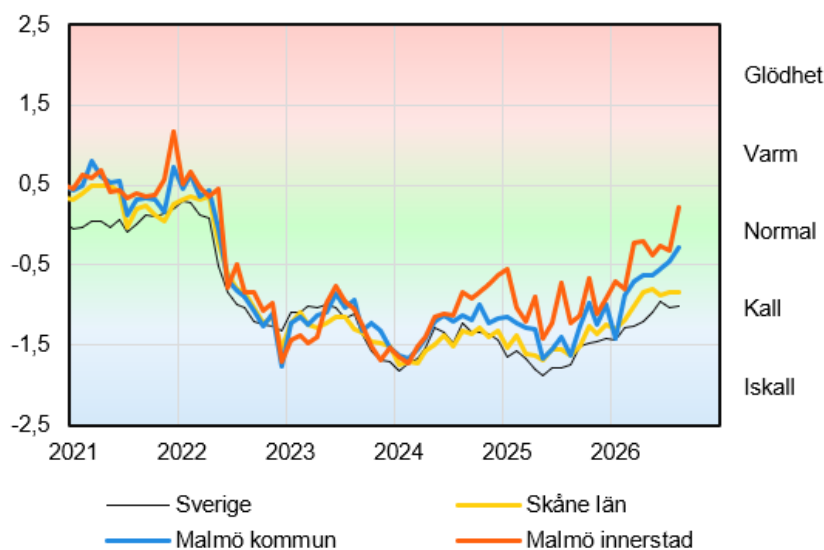
Standard score



Källa: SBAB/Booli

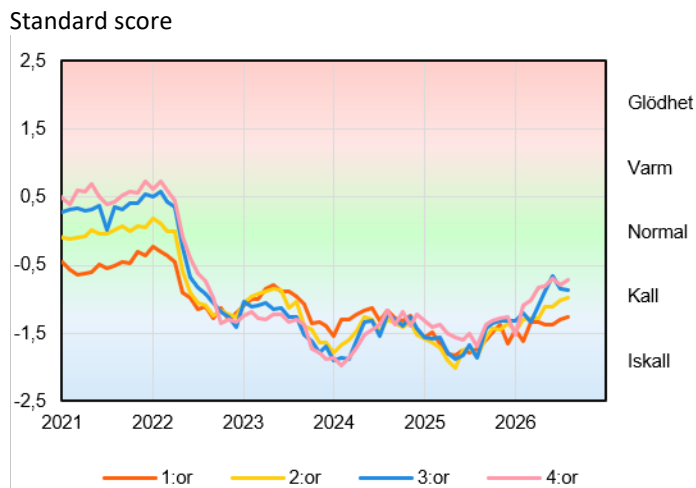
Diagram 8. Bomarknadstempen för lägenheter i augusti 2026 i Skåne län, Malmö kommun- och innerstad

Standard score



Källa: SBAB/Booli

Diagram 9. Bomarknadstempen för lägenheter av olika storlekar i augusti 2026



Källa: SBAB/Booli