

Pressmeddelande 2026-10-12

Temperaturen på lägenhetsmarknaden tog ett glädjeskutt i september

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 september. Till skillnad från föregående månad tog temperaturen för lägenheter lite av ett glädjeskutt. Temperaturen på den svenska husmarknaden är nästan normal, medan den för lägenheter fortfarande ligger på efterkälken – med undantag för storstädernas centrala områden. Fyror och femmor är hetast samtidigt som den värsta kräftgången för ettor ser ut att vara över.

- Temperaturen fortsätter att stiga på bostadsmarknaden. Den för hus är nu nästan helt normal igen, medan lägenhetsmarknaden, med undantag för storstädernas innerstadsområden, har en bit kvar. Däremot tog temperaturen för lägenheter lite av ett glädjeskutt i september, till skillnad från i augusti. säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Temperaturen fortsatte att stiga i september

Temperaturen på den svenska bostadsmarknaden som helhet steg i september (se diagram 1). Allra mest steg den på lägenhetsmarknaden.

Temperaturen hålls uppe av budgivare och budpremier

För både lägenheter och hus gick samtliga faktorer (5 av 5) uppåt i september (se diagram 2–3). Antal budgivare ligger nu över det historiska snittet för både hus och lägenheter och budpremierna ligger nära det normala. Försäljnings/annonstiderna är dock fortfarande tydligt längre än det historiska snittet. Även om utbudet fortfarande är stort håller det långsamt på att betas av.

- Efter inflations- och räntechocken 2022 har bostadsmarknaden stegvis men långsamt återhämtat sig. Bland de mer positiva delindikatorerna ser vi nu att antalet budgivare ligger lite över det normala och budpremierna nära det normala, säger Robert Boije.

Normal temperatur på husmarknaden i Stockholms län och nära normal i övriga två storstadslän

Temperaturen för hus steg i september 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.

Svalare på lägenhetsmarknaden - utom i centrala lägen

Temperaturen på lägenhetsmarknaden steg i september i samtliga tre storstadslänen (se diagram 5) men ligger 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).

Brant uppgång för de allra största lägenheterna men även mer positiva signaler för de minsta

Under september steg temperaturen för samtliga lägenhetsstorlekar men allra brantast för de allra största lägenheterna (fyror och femmor).

- Även om fyror och femmor fortfarande är hetast, ser den allra värsta kräftgången för ettor nu ut att vara över, 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

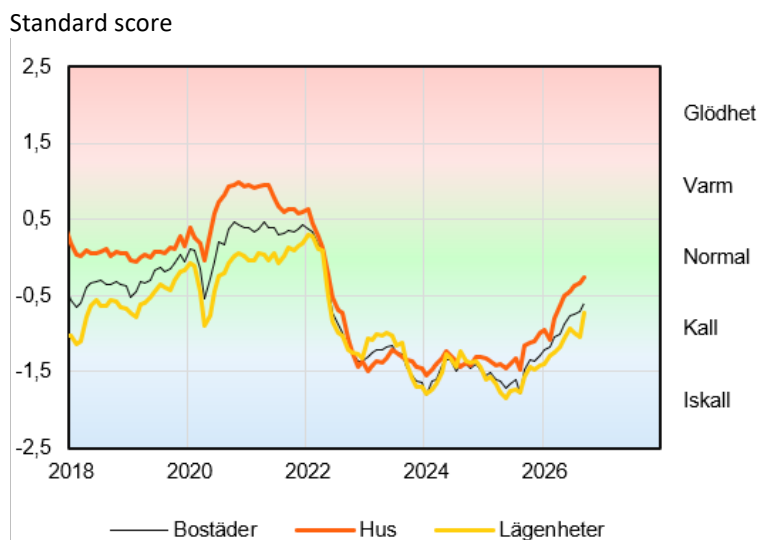
Telefon: 076-118 79 14

E-post: catharina.henriksson@sbab.se

Om Bomarknadstempen

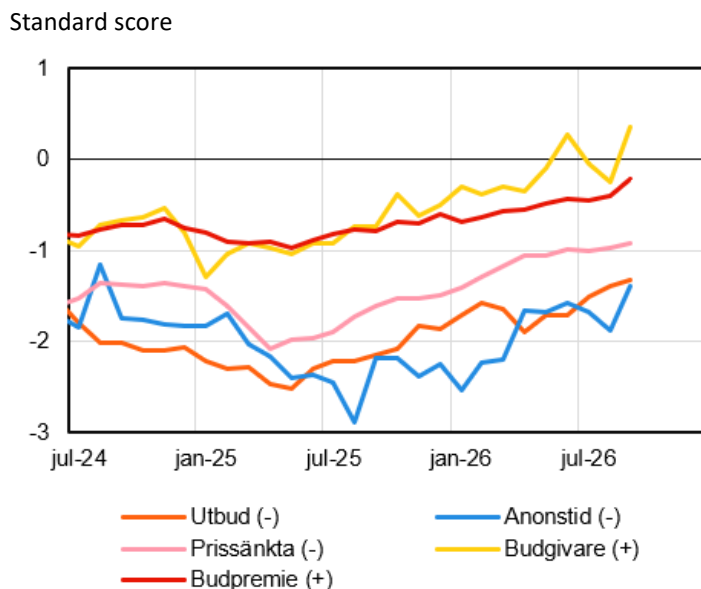
I Boolis databas finns variabler som i olika dimensioner speglar läget på bostadsmarknaden. SBAB/Boolis kompositindikator – "Bomarknadstempen" – väger ihop hur mycket utbudet av befintliga bostäder, antal dagar på Booli (som antas fånga försäljningstiden), andelen prissänkta bostäder, antalet budgivare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



Källa: SBAB/Booli

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

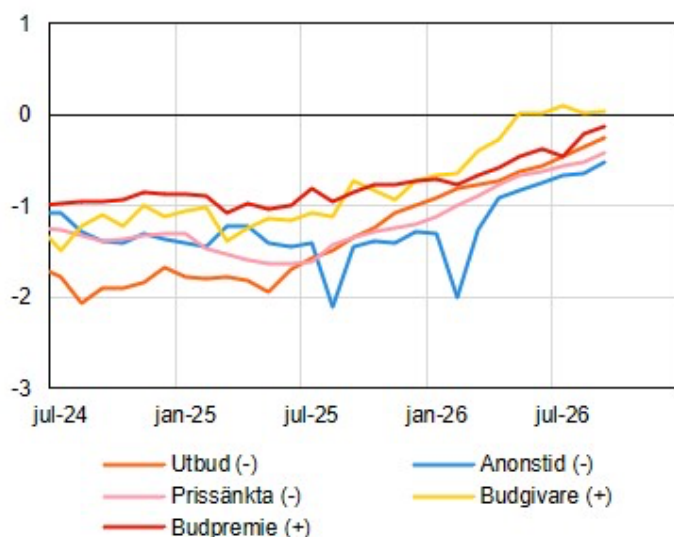


Anm.: Variabler med minustecken bakom sig återspeglar ett sämre läge när variabeln ökar, och vice versa.

Källa: SBAB/Booli

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

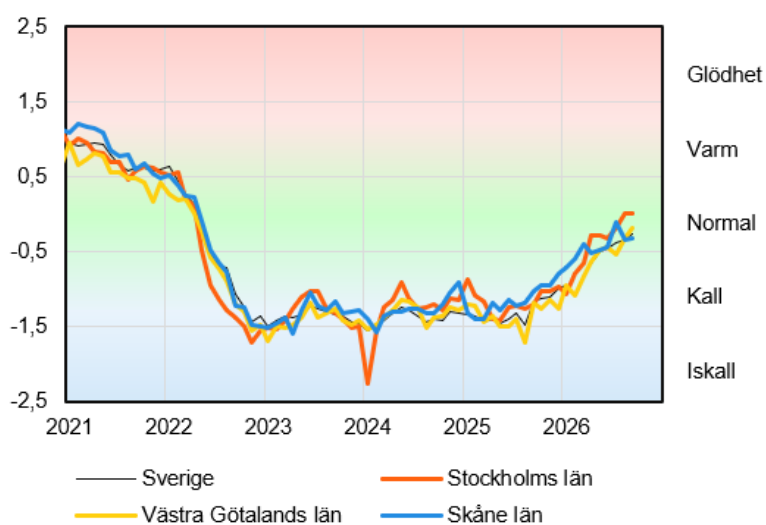
Standard score



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 september 2026 i Sveriges tre storstadslän

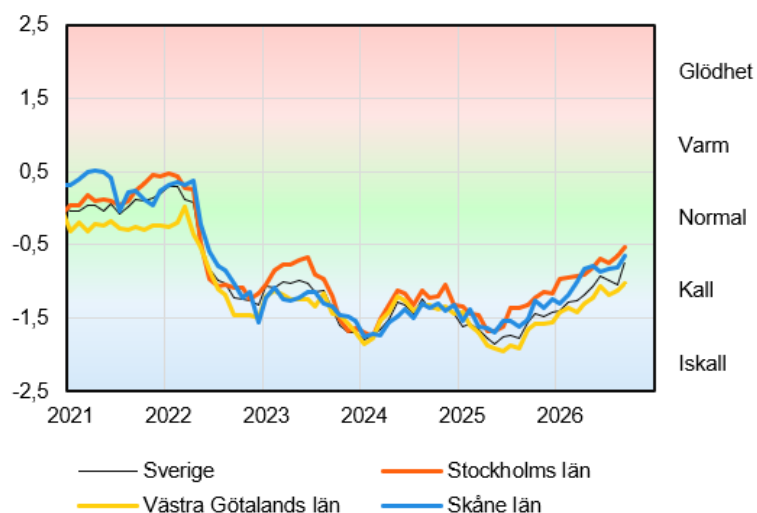
Standard score



Källa: SBAB/Booli

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

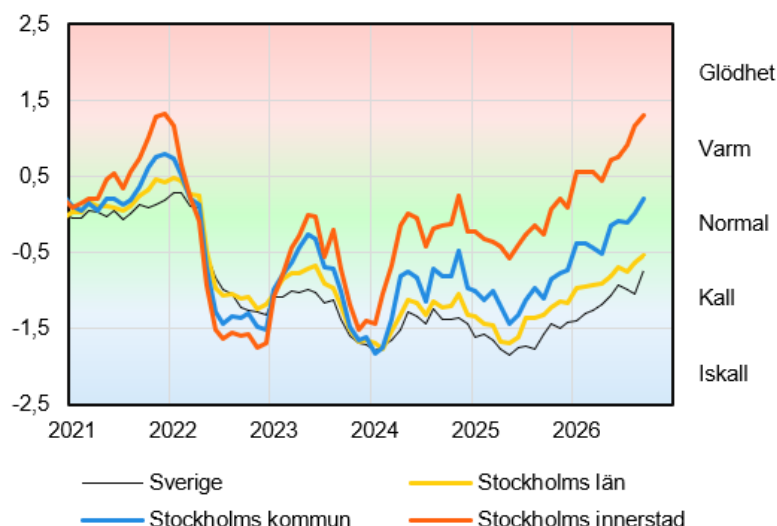
Standard score



Källa: SBAB/Booli

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

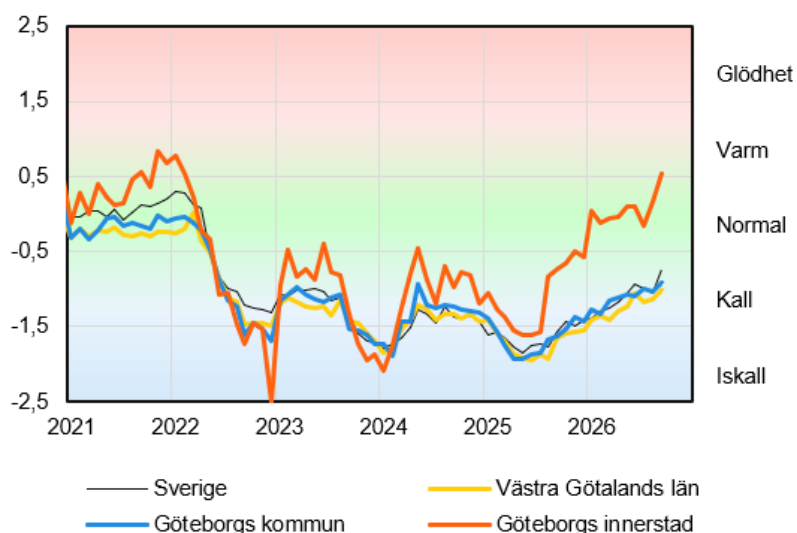
Standard score



Källa: SBAB/Booli

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

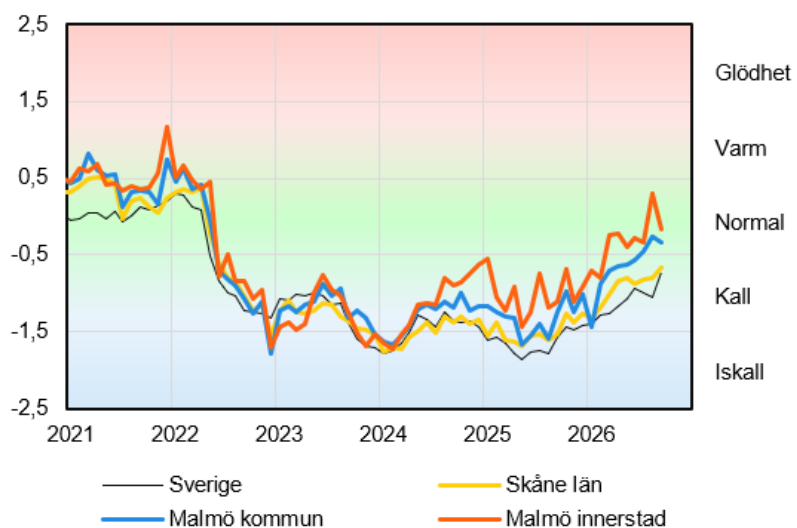
Standard score



Källa: SBAB/Booli

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

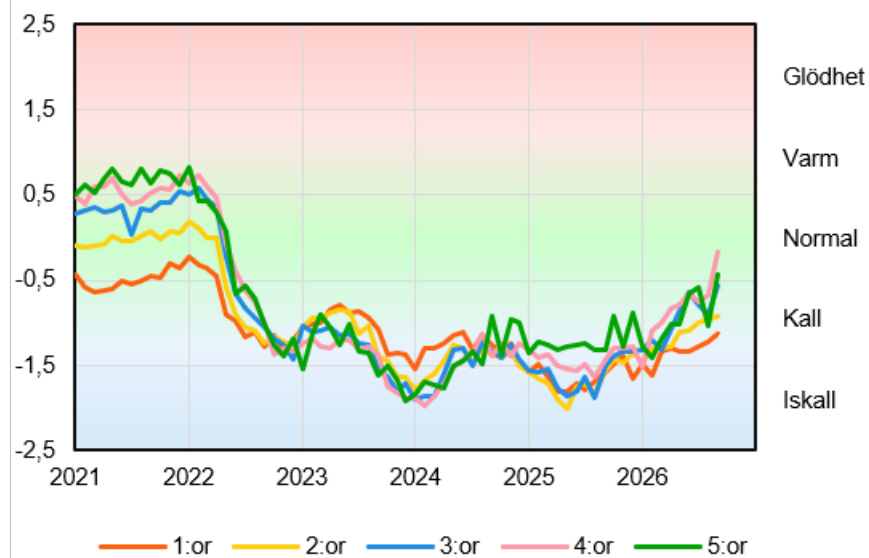
Standard score



Källa: SBAB/Booli

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

Standard score



Källa: SBAB/Booli