Pressmeddelande 2026-11-10

Större lägenheter är hetare än små

SBAB/Booli:s indikator Bomarknadstempen, som mäter hur lätt det är att sälja en bostad, visar att temperaturen på den svenska bostadsmarknaden var oförändrad mellan september och oktober. Budpremier och antal budgivare ligger på i stort sett normala nivåer. Antal sålda lägenheter låg på trenden och hus klart över trenden. Större lägenheter är hetare än små.

- Temperaturen på bostadsmarknaden rörde sig sidledes i oktober. Antalet budgivare och budpremierna ligger på i stort sett normala nivåer, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Oförändrad temperatur på bostadsmarknaden i oktober
Temperaturen på den svenska bostadsmarknaden var oförändrad i oktober jämfört med september (se diagram 1).

Temperaturen hålls uppe av antalet budgivare och budpremier
För både lägenheter och hus ligger antalet budgivare och budpremierna för Sverige som helhet på eller nära normala nivåer (se diagram 2–3). Hus har fortsatt längre försäljnings/annonstider och en större andel prissänkta än normalt. Lägenhetsmarknaden tyngs framför allt av fortsatt långa försäljnings/annonstider och ett stort utbud.

- Jämfört med vad som är normalt har vi ett mycket större utbud på lägenheter än för hus. Det är förstås positivt för den som vill ha många lägenheter att välja emellan men bidrar samtidigt till längre försäljningstider än normalt.

Normal temperatur på husmarknaden i Stockholms län och nära normal i övriga två storstadslän
Temperaturförändringen för hus var i princip oförändrad mellan september och oktober för Sverige som helhet men sjönk tillbaka lite i Västra Götaland (se diagram 4). I Stockholms län är temperaturen normal medan den är nästan normal i Västra Götalands län och Skåne län. Antalet sålda hus för Sverige som helhet ligger tydligt över trenden (se diagram 10).

Svalare på lägenhetsmarknaden - utom i centrala lägen
Lägenhetsmarknaden har fortsatt en bit kvar till normala temperaturer för Sverige som helhet (se diagram 5). Temperaturen för lägenheter ligger däremot över det normala i Stockholms innerstad och kommun samt Göteborgs innerstad. I Malmös innerstadsområde är den normal (se diagram 6–8). Antalet sålda lägenheter för Sverige som helhet ligger ungefär på sin trendnivå (se diagram 11).

SBAB erbjuder lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. Bolaget bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli är en del av SBAB. Läs mer på sbab.se

– Det är en lite svårtolkad bild när man jämför hus- och lägenhetsmarknaden. Prismässigt har lägenhetsmarknaden gått lite starkare på senare tid. Sett till faktorer som utbudet, annonstiderna och antalet försäljningar, framstår husmarknaden dock som starkare, säger Robert Boije.

Större lägenheter fortfarande hetast på marknaden
Temperaturen sjönk något för treor och fyror i oktober medan den rörde sig sidledes för ettor och tvåor (se diagram 9).

För mer information, vänligen kontakta:

Robert Boije, Chefsekonom, SBAB
Telefon: 070-269 45 91
E-post: robert.boije@sbab.se

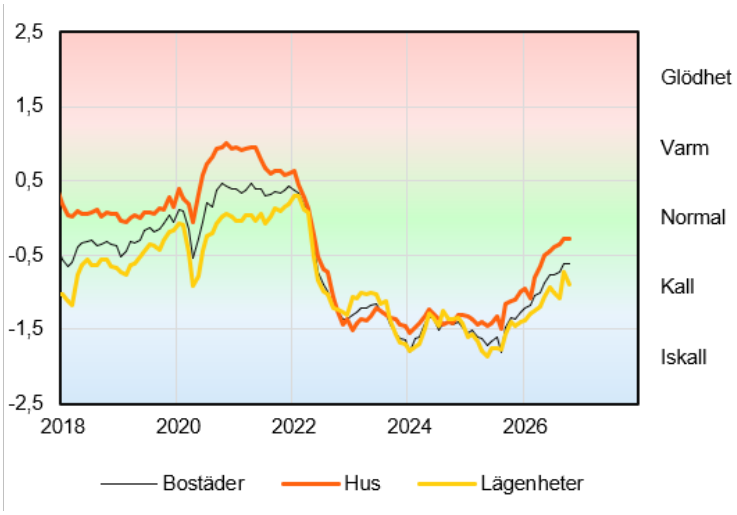
Catharina Henriksson, presschef, SBAB
Telefon: 076-118 79 14
E-post: catharina.henriksson@sbab.se

Om Bomarknadstempen
I Booli databas finns variabler som i olika dimensioner speglar läget på bostadsmarknaden. SBAB/Booli 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.

SBAB erbjuder lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. Bolaget bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli är en del av SBAB. Läs mer på sbab.se

Diagram 1. Bomarknadstempen för alla bostäder och för lägenheter respektive hus i oktober 2026 för Sverige som helhet

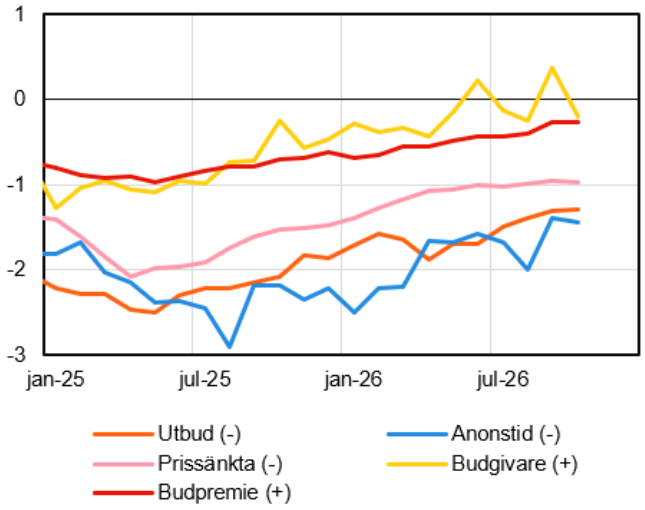
Standard score



Källa: SBAB/Booli

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

Standard score

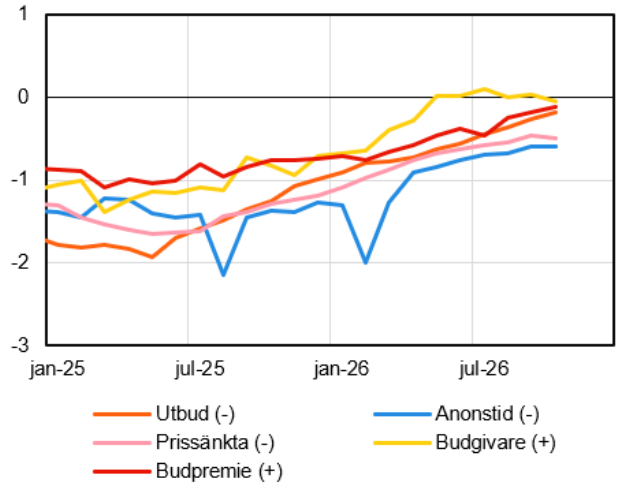


Anm.: Variabler med minustecken bakom sig återspeglar ett sämre läge när variabeln ökar, och vice versa.
Källa: SBAB/Booli

SBAB erbjuder lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. Bolaget bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli är en del av SBAB. Läs mer på sbab.se

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

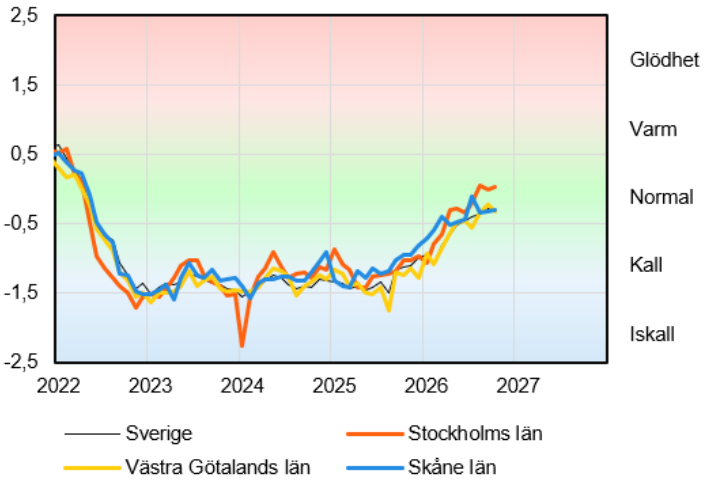
Standard score



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 oktober 2026 i Sveriges tre storstadslän

Standard score

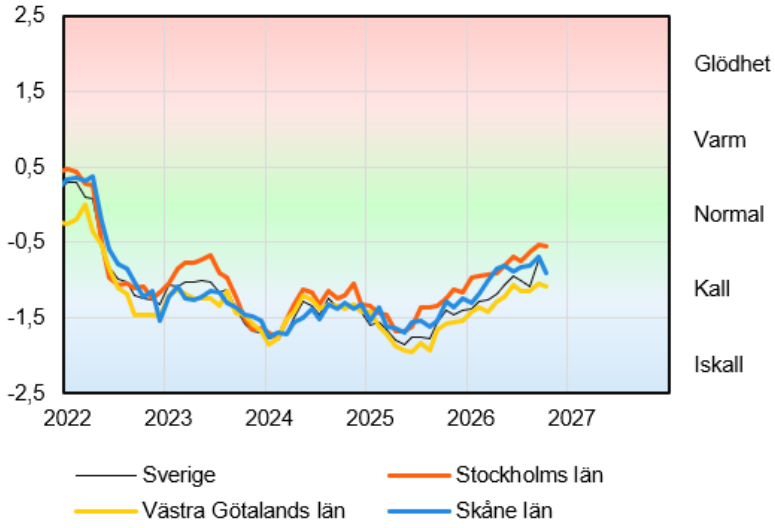


Källa: SBAB/Booli

SBAB erbjuder lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. Bolaget bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli är en del av SBAB. Läs mer på sbab.se

Diagram 5. Bomarknadstempen för lägenheter i oktober 2026 i Sveriges tre storstadslän

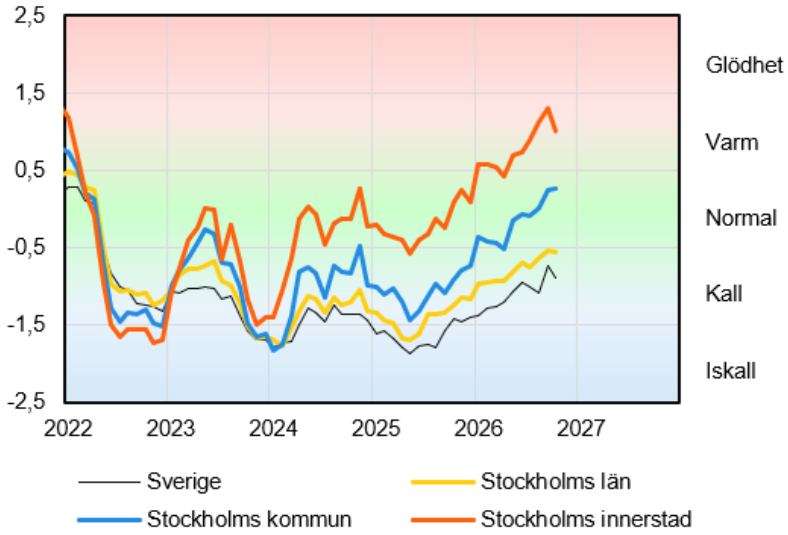
Standard score



Källa: SBAB/Booli

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

Standard score

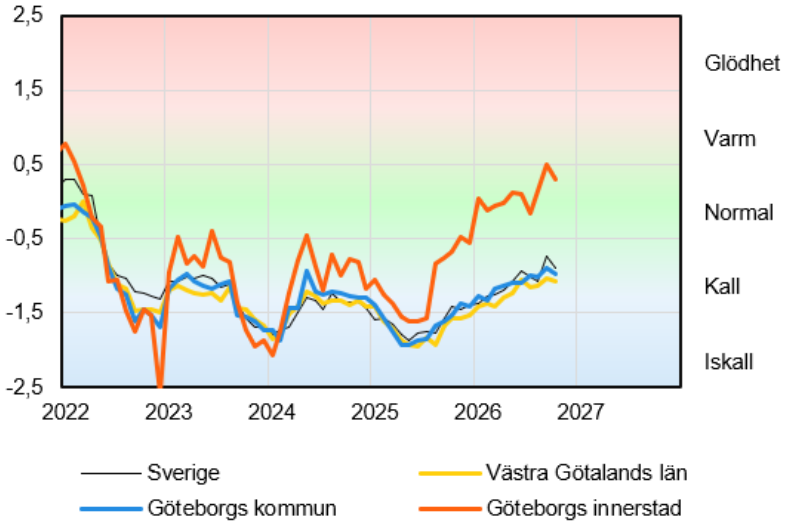


Källa: SBAB/Booli

SBAB erbjuder lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. Bolaget bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli är en del av SBAB. Läs mer på sbab.se

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

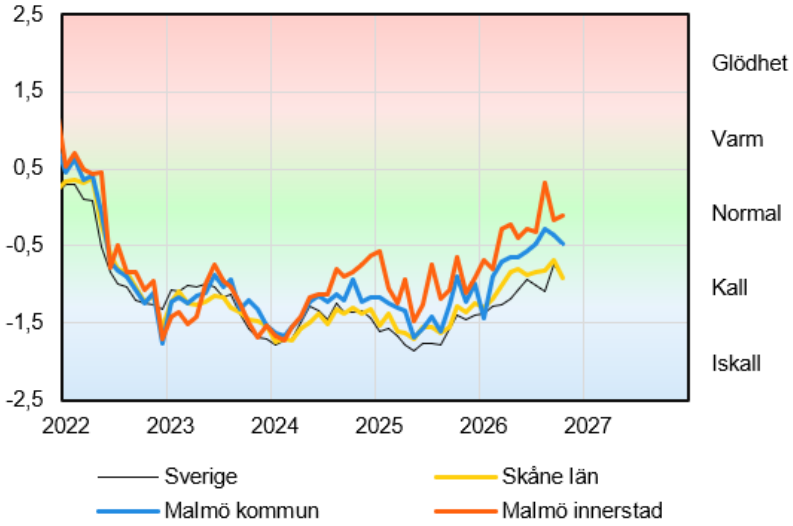
Standard score



Källa: SBAB/Booli

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

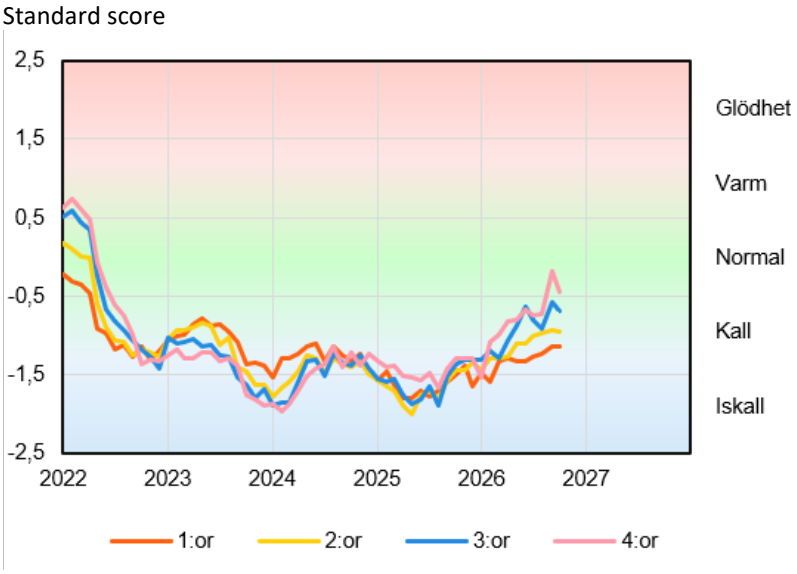
Standard score



Källa: SBAB/Booli

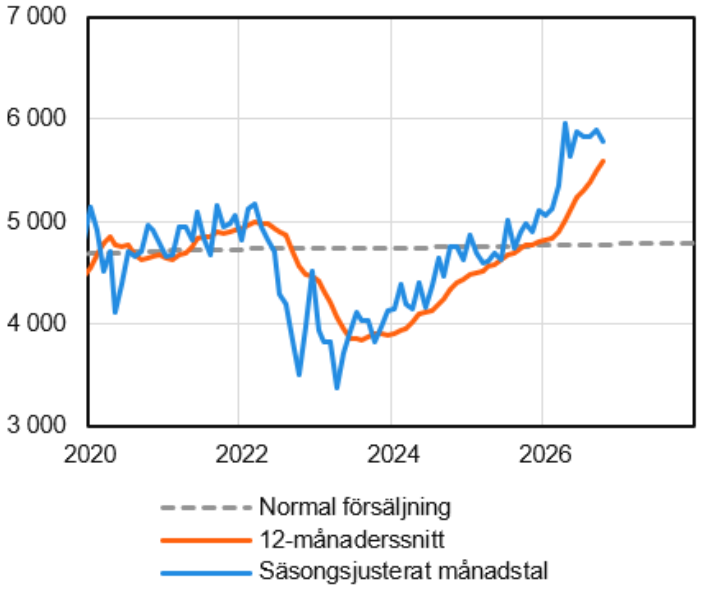
SBAB erbjuder lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. Bolaget bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli är en del av SBAB. Läs mer på sbab.se

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



Källa: SBAB/Booli

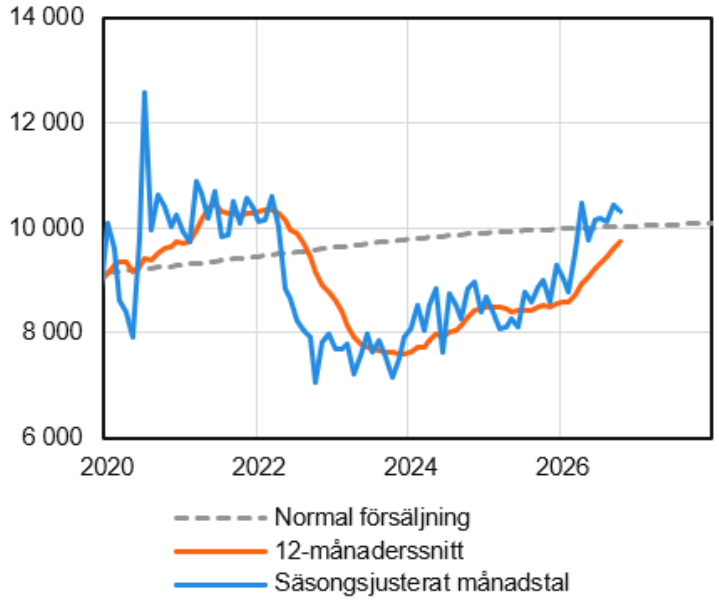
Diagram 10. Antal sålda hus



Källa: SBAB/Booli

SBAB erbjuder lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. Bolaget bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli är en del av SBAB. Läs mer på sbab.se

Diagram 11. Antal sålda lägenheter



Källa: SBAB/Booli

SBAB erbjuder lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. Bolaget bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli är en del av SBAB. Läs mer på sbab.se