

Du håller i din hand vår rapport över den svenska bostadsmarknaden för juni. Förmodligen är du lika intresserad av specialkunskap, fakta och trender som vi. Vårt fokus är försäljning av nyproducerade bostäder och de aspekter som påverkar denna bransch. Här analyserar vi Stockholm, Göteborg och Malmö samt hushållens förhållning till kapital och boende.



# MARKNADSRAPPORT JUNI 2022

## ANALYS, UTTALANDEN OCH SPEKULATIONER

### **Bostadsspekulanterna flyr – "lägsta nivån på flera år"**

Färsk statistik visar att även juni blir en tuff månad på bostadsmarknaden.

Antalet budgivare vid bostadsaffärer fortsätter att krympa samtidigt som budnivåerna sjunker.

Det är bolånebanken SBAB som tillsammans med Booli har tagit tempen på bostadsmarknaden genom att läsa av statistik till och med söndagen den 19 juni.

"Flera indikatorer tyder nu på en fortsatt avmattning i juni efter maj månads breda prisfall", säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Under heta perioder de senaste åren har det i genomsnitt varit över tre budgivare vid varje bostadsaffär. Nu svalnar intresset betydligt till drygt två köpare som vill åt en genomsnittlig bostad till salu.

"Antal budgivare har fallit brant de senaste veckorna och fallet fortsätter. Vi ser den lägsta nivån på flera år."

Även budpremierna, betalningar utöver det annonserade priset, minskar.

"Den genomsnittliga budpremien faller brant. När det först hände hängde det troligen ihop med att bostadssäljarna gick ut med för höga priser, men nu ser vi att budpremier och annonserade priser sjunker samtidigt", säger Robert Boije.

Även bostadsplattformen Hemnet rapporterar om en avkylning på bostadsmarknaden under juni månads två första veckor. Enligt TT såldes då var femte lägenhet under begärt utgångspris.

I ljuset av att hushållens levnadsstandard nu faller är det inte konstigt om bostadsmarknaden svalnar betydligt. Riksdagens utredningstjänst har på uppdrag av Liberalerna räknat på vilka effekter den stigande inflationen får på hushållen.

För ett genomsnittligt hushåll beräknas kostnaderna öka med drygt 25.000 kronor under 2022 till följd av inflationen. Utredarna poängterar att det är grova beräkningar och att kostnadsökningen kan bli väsentligt högre, bland annat beroende på typen av bostad och uppvärmningssystem, bilkörande och andra levnadsvanor.

"Kostnadstrycket mot hushållen ökar nu mycket fort. Vi vill prioritera jobbskatteavdrag för att minska kostnadstrycket mot breda grupper", säger Mats Persson, ekonomisk-politisk talesperson för Liberalerna. Partiet föreslår också att hushållen ges möjlighet att pausa både återbetalningar och räntebetalningar på studielån från CSN under maximalt fem år samt att bolåntagare får möjlighet att lösa bundna lån utan att drabbas av mycket höga avgifter.

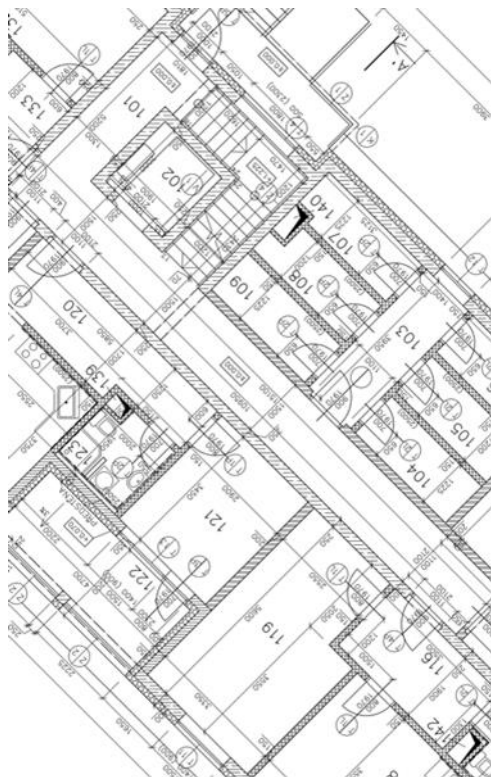
Så slår inflationen mot vanliga hushåll

KONSUMTIONSNIVÅ 2022, TKR*	ÖKADE KOSTNADER PÅ INFLATION, TKR
100	5,9
200	11,8
300	17,7
400	23,6
500	29,5
600	35,3

\*Snittkonsumtion per individ var 206 tkr år 2020.

Snittkonsumtion per hushåll var 440 tkr år 2020.

Källa: Riksdagens utredningstjänst



### SBAB: Överskott av nybyggda hyresrätter

Det finns nu ett överskott av nybyggda hyresrätter i Sverige. Samtidigt finns en allt tydligare trend mot underskott på nya bostadsrätter.

Det visar SBAB Booli Housing Market Index (HMI), som mäter balansen mellan utbud och efterfrågan på nyproduktion av bostäder, som Nyhetsbyrån Direkt tagit del av.

"Det här är första gången sedan vi började mäta som vi nu ser ett överskott i nyproduktionen för hyresrätter för riket som helhet. Det följer efter några år där ökningstakten i produktionen av hyresrätter varit större än den för bostadsrätter", säger SBAB:s chefekonom Robert Boije i en kommentar där han samtidigt noterar att trenden mot underskott på nyproducerade villor har mattats av något på senare tid.

Detta gäller dock det första kvartalet i år och sedan dess har det hänt mycket som lär minska både utbud och efterfrågan på nyproduktion – ökade byggkostnader, stigande räntor och sjunkande priser på andrahandsmarknaden.

"Avmattningen på bostadsmarknaden, som av allt att döma kommer att förstärkas framöver, kommer att slå mot både efterfrågan och utbudet av nya bostäder. Det blir intressant att se hur det inverkar på balansen i nyproduktionen av de olika upplåtelseformerna", säger Robert Boije.

HMI beräknas genom att ställa utbudet av nyproduktion i relation till efterfrågan på samma ort, där efterfrågan beräknas både av hushållens köpkraft och deras flyttmönster. Indexet finns beräknat för hyresrätter, bostadsrätter och villor.

Ett index på 0,5-1,5 betyder att marknaden för nyproduktion är i balans. Ett index över 1,5 innebär att utbudet är tydligt större än efterfrågan, medan ett index under 0,5 innebär att det byggs mindre än vad hushållen efterfrågar.

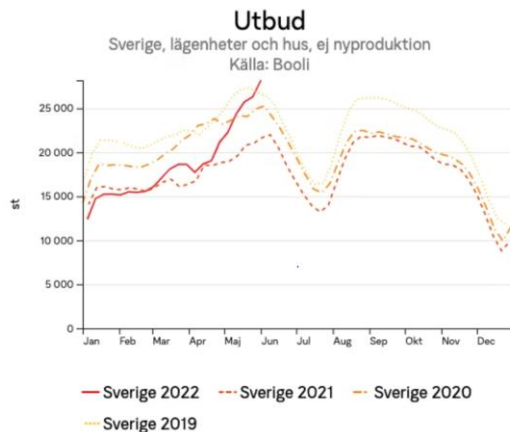
För hela Sverige råder det i stort balans i bostadsbyggandet under det första kvartalet, med ett index på 0,9. Bakom detta döljer sig dock stora skillnader mellan olika upplåtelseformer.

För hyresrätter är indexet 1,5 i en tydligt stigande trend. Allra störst är överskottet av nya hyresrätter i Västra Götaland, men även i Skåne finns ett överskott.

För bostadsrätter är indexet 0,7 och trenden är tydlig mot ett underskott, särskilt i Stockholm och Skåne. Villor, där byggandet länge varit lågt, ligger på samma indexnivå och här har trenden mot underskott i stället mattats av något på senare tid.

### Rekordmånga bostäder till salu

Det totala utbudet av bostäder till salu, alltså både bostäder som är till salu och som är "snart till salu", har ökat kraftigt på senare tid och är nu på rekordnivåer. Det visar statistik från bostadssajten Booli.



Enligt Booli ger det totala utbudet, där man alltså lägger till bostäder på förmarknaden som är "snart till salu" en mer heltäckande bild av utbudet på bostadsmarknaden. Bostäder som är snart till salu har ökat trendmässigt de senaste åren och vad som nu hänt på senare tid är att även det vanliga utbudet ökat. "Trots att utbudet av bostäder på förmarknaden har vuxit kraftigt under åren har inte det vanliga utbudet till salu minskat i samma takt. Tvärtom har det ökat och särskilt tydligt har det blivit nu under våren. Det är en tydlig signal på att fler vill sälja sin bostad nu", säger Karin Grundeus, presskontakt på Booli, i en kommentar.

Under vecka 22 fanns det totalt 49.339 hus och lägenheter till salu i Sverige, vilket är hela 23 procent fler än motsvarande vecka i fjol och alltså en ny rekordnivå. Av dessa var 28.186 till salu, 30 procent fler än för ett år sedan, och 23.554 snart till salu, upp 16 procent från motsvarande vecka 2021.

Att utbudet är rekordhøgt förklaras både av att försäljningarna går trögare och av att det läggs ut rekordmånga bostäder till salu.

"Att många lägger ut sin bostad till försäljning kan absolut vara en effekt av att bolåneräntorna väntas stiga och att det är svårt att förutspå vad som kommer hända på bostadsmarknaden i morgon. Går man i säljtankar väljer fler att göra det nu, i stället för att vänta", säger Karin Grundeus.

### **Riksbanken: Bopriserna fortsätter sjunka**

Flera av de faktorer som bidragit till stigande bostadspriser de senaste åren väntas nu vändas till sin motsats de kommande åren. Prognosen är nu att bostadspriserna sjunker under prognosperioden. Det skriver Riksbanken i den penningpolitiska rapport som publicerades i samband med räntebeskedet på torsdagen. Efter en lång period med mycket låga boräntor väntas dessa stiga framöver.

"Dessutom bedömer Riksbanken att den kraftiga prisuppgången under pandemin till stor del berodde på ändrade preferenser hos hushållen för större bostadsyta och att många av dem tillbringat mycket tid i hemmen och tvingats hålla igen på annan konsumtion. I och med att restriktionerna nu avskaffats förväntas denna utveckling till viss del reverseras", skriver Riksbanken.

Banken skriver vidare att det till detta kommer att det byggts ett stort antal nya bostäder de senaste åren, vilket har höjt utbudet.

Riksbankens prognos är att bostadspriserna sjunker under prognosperioden. Men de väntas dock fortfarande vara på en högre nivå än före pandemin.

"En risk är dock att anpassningsförloppet blir abrupt och att bostadspriserna sjunker tydligt. Det skulle kunna få såväl hushållens konsumtion som bostadsinvesteringarna att utvecklas svagare än i prognosen", skriver Riksbanken.

### **STOCKHOLM: BOSTADSMARKNADEN**

Prisutvecklingen i maj för bostäder i Stockholm sjönk med 3,0% för bostadsrätter och 3,2% för villor jämfört med föregående månad enligt Valueguard HOX index

SEB:s Boprisindikator i Stockholm föll kraftigt i juni, från plus 20 till minus 10.

### **STOCKHOLM: SUCCESSIONSMARKNADEN**

Nu märks prisnedgången tydligt på successionsmarknaden. Enligt Valueguard har priserna sjunkit med ca 7% sedan april men nedgången är enligt flera mäklare betydligt större än så. En prisnedgång på ca 10-15% i Stockholms innerstad är deras bedömning. I statistiken syns enbart de bostäder som säljs och





merparten av de som säljs tillhör den mer attraktiva kategorien. Många bostäder förblir osålda då säljare och köpare ligger för långt ifrån varandra prismässigt. Det ger ett stort utbud men få affärer. Då köparna redan diskonterat en betydligt högre ränta framöver är det troligt att prisnedgången stannar på ca 10-15% när väl säljarna har accepterat marknadsläget. Skulle sedan inflationen toppa under hösten och ränteutvecklingen därmed faller tillbaka och inte når förväntad nivå, kan vi se stabila priser eller en början till prisökning igen. Dock är det väldigt många faktorer som är osäkra vilket gör det svårt att förutsäga marknaden. Skulle Riksbanken fortsätta att höja räntan i samma höga takt i höst som under våren/sommaren lär vi se ytterligare prisnedgång innan vändningen kommer.



### **STOCKHOLM: NYPRODUKTIONSMARKNADEN**

På nyproduktionsmarknaden märks oron på marknaden och de fallande priserna främst i betydligt färre antalet spekulanter på visningarna. Även på telefon och mail är det betydligt tystare. Av de spekulanter vi får kontakt med är det många som vill avvakta till hösten för att se vart marknaden tar vägen. Vissa unika projekt har dock ett fortsatt högt intresse med god försäljning. Normalt lugnar marknaden ner sig inför sommarmånaderna. Oron på marknaden förstärker och tidigarelägger den trenden. Intresset för nyproduktion är fortsatt gott och då utbudet av nyproduktion är lågt lär spekulanterna återkomma när marknaden har stabiliserat sig. Frågan är när den stabiliseras.

### **GÖTEBORG: BOSTADSMARKNADEN**

Prisutvecklingen för bostadsrätter i Göteborg sjönk med 1,9% i maj jämfört med föregående månad. Villaindex steg med 0,3%. Göteborgarnas förväntningar på bostadspriserna enligt SEB:s Boprisindikator fortsatte ned med 22 enheter från plus 4 till minus 18.

### **GÖTEBORG: SUCCESSIONSMARKNADEN**

Det kommer få spekulanter på visningarna. Det är svårt att få till budgivning och utbudet av bostäder fylls på. Utbudet ökar och det beror på att de bostäder som tidigare blev sålda, inte går i väg nu och nya bostäder kommer ut. Bostadsmarknaden har förändrats mycket fort. Få vågar köpa just nu. Osäkerheten är för stor.

I grund och botten är arbetsmarknaden god i Göteborg, låg arbetslöshet och företagen söker personal. Så för det etablerade hushållen har man en tryggare situation. När säljarna förstår att bostadsmarknaden inte är den samma som tidigare, så kommer de att acceptera ett lägre försäljningspris och då kommer förmodligen fler objekt säljas och utbudet minska något. Sommaren får utvisa hur bostadsmarknaden utvecklar sig.

### **GÖTEBORG: NYPRODUKTIONSMARKNADEN**

Vi upplever att många spekulanter är avvaktande och vill vänta och se hur bostadsmarknaden utvecklar sig. Vi har många spekulanter som gärna vill köpa nyproduktion men vill avvakta. De får lånelöfte men vågar inte köpa nyproduktion just nu. Detta mönster ser vi framför allt för de projekt som vänder sig till förstagångsköpare och yngre par. Dock säljer vi fortfarande i de projekt där vi har den etablerade målgruppen. De personer som redan har ett bra boende och som har haft en rejäl värdeutveckling på sitt nuvarande boende. De köper i premium projekten, både centralt och utanför staden. De har ett behov av att flytta och vill inte vänta. De vill också komma bort från dyra driftkostnader på sin befintliga villa. Flera av dessa spekulanter vill även sälja sin villa redan nu, då de är oroliga för att när de flyttar in i den nya bostaden kan marknaden se sämre ut när de skall sälja sitt nuvarande boende. Vi får frågor om vad som händer om de inte kan tillträda den nya bostaden. Vad finns det för trygghetspaket hos byggherren osv.

Vi har även en kategori som tror att de kan göra en bra affär och lägger bud, trots att de vet att nyproduktion oftast har ett fast pris. De tror att byggbolagen kan tänka sig att gå ned i pris för att få sålt i sina projekt. Vi ser en ökad annonsering i både print och i sociala medier. Flera byggherrar vill starta sin försäljning innan semestern då man befarar en fortsatt oro till hösten.





### **VAD ÄR HOX INDEX?**

Det är ett kvalitetsjusterat index från Valueguard som mäter prisutvecklingen på bostadsrätter och villor i Sverige. Beräkningen görs genom en regressionsanalys, med nya värden för varje månad.

### **MALMÖ: BOSTADSMARKNADEN**

I Malmöområdet har priserna på bostadsrätter sjunkit med 2,2% i maj. Villapriserna har under samma period sjunkit med 1,4%.

SEBs boprisindikator sjönk med hela 39 enheter från föregående månads plus 23 till minus 16.

### **MALMÖ: SUCCESSIONSMARKNADEN**

I Malmöområdet är utbudet högt. Antalet visningsbesökare sjunker när det finns fler bostäder att välja bland. Även större bostäder tar längre tid att sälja nu. I Skåne är andelen bostäder som Erik Olsson förmedlar redan innan den långa publika visningen kvar på låga 10%.

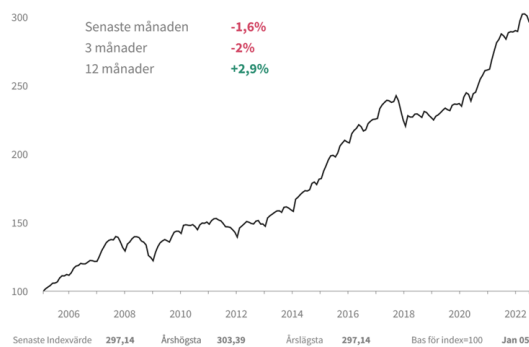
### **MALMÖ: NYPRODUKTIONSMARKNADEN**

Även utbudet på nyproducerade bostäder har ökat sista veckorna och vi anser att det är pga. oroligheten på marknaden då bostadsutvecklarna vill få ut sina projekt innan sommaren. Kunderna har fler projekt att välja mellan och tar därför längre tid på sig. Vi ser även projekt som skjuts fram som ett resultat av ökade kostnader samt svårigheten att få tag i material.

### **HOX INDEX – KRAFTIG NEDGÅNG PÅ BOSTADSMARKNADEN I MAJ, I SYNNERHET I STOCKHOLM OCH FORTSATT NEDÅT FÖRSTA HALVAN AV JUNI**

I maj gick prisindex för privatägda bostäder i Sverige, HOXSWE, ner 1,6 procent. Bostadsrättsindex gick ner med 2,1 procent och villaindex med 1,3 procent. Bland storstäderna är det Stockholm som förändrats mest med en nedgång på 3,0 procent för bostadsrätter och 3,2 procent för villor. I Göteborg gick bostadsrättsindex ner med 1,9 procent och villaindex gick upp med 0,3 procent. Priserna i Malmö gick ner med 2,2 procent för bostadsrätter och 1,4 procent för villor. När vi justerar för säsongseffekter går HOXSWE ner med 1,2 procent. Bostadsrättspriserna går ner med 1,6 procent medan villapriserna går ner med 1,4 procent efter säsongjustering. Utan säsongrensning har utvecklingen på bostadsmarknaden historiskt sett ofta varit något svagare i maj än i april.





Marknad	Index	1 månad	3 månader	12 månader
HDI* Sverige	297,14	-1,6%	-2,0%	2,9%
<b>Bostadsrätter Sverige</b>	341,67	-2,1%	-2,6%	3,6%
Stockholm	324,97	-3,0%	-4,0%	3,9%
Göteborg	367,23	-1,9%	-1,5%	1,3%
Malmö	316,52	-2,2%	-1,1%	3,7%
<b>Villor Sverige</b>	289,41	-1,3%	-1,7%	2,5%
Stockholm	288,19	-3,2%	-3,2%	2,2%
Göteborg	289,55	0,3%	-1,4%	2,5%
Malmö	271,43	-1,4%	-0,2%	1,2%

## VAD ÄR SEB:S BOPRISINDIKATOR?

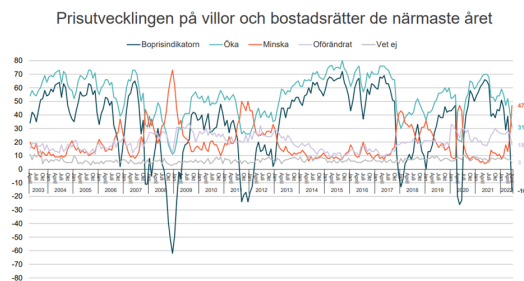
SEB:s Boprisindikator definieras som skillnaden mellan andelen som tror på stigande priser och andelen som tror på fallande priser.

Valueguard har även undersökt prisförändringen för bostadsrätter under första halvan av juni i rikets två största städer. I båda städerna föll bostadsrättspriserna kraftigt jämfört med hela maj, i Stockholm med 3,3 procent och i Göteborg med 3,9 procent. Med anledning av den kraftiga prisnedgången har vi också valt att informera om vårt dagsindex för bostadsrätter i Stockholms stad, information som normalt endast görs tillgänglig för våra kunder. Genom att följa utvecklingen dag för dag kan vi se att den stora nedgången började den sista veckan i april och att priserna fram till idag gått ned ca 7 procent sedan dess. Nedgången ser ut att ha varit som snabbast under maj. Möjligen kan man se en tendens till utplaning de senaste två veckorna. Man bör dock vara försiktig med att dra slutsatser från prisutvecklingen under enskilda veckor. Under nedgången har också antalet försäljningar varit lägre än normalt, vilket kan tyda på att köpare och säljare har svårt att mötas.

## SEB:S BOPRISINDIKATOR - HUSHÅLLENS BOPRISFÖRVÄNTNINGAR RASAR

SEB:s Boprisindikator minskar med 34 enheter i juni, från plus 18 till minus 16. På regional nivå ligger indikatorn mellan minus 10 och minus 24 enheter. Hushållens förväntningar på styrräntan om ett år minskar från föregående månad och ligger på 0,97 procent, en minskning med 0,39 procentenheter. Andelen hushåll som planerar att binda sina rörliga bolåneräntor minskar jämfört med förra månaden och ligger på 11 procent.

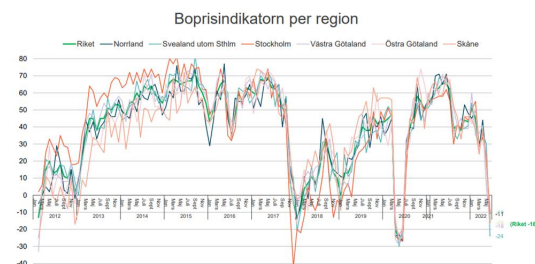
Andelen hushåll som tror på stigande priser det kommande året ligger den här månaden på 31 procent, vilket är en minskning med 11 procentenheter från förra månaden. Andelen hushåll som tror på sjunkande priser uppgår till 47 procent, vilket är en ökning med 23 enheter från föregående månad. Andelen som tror på oförändrade priser minskar med 8 enheter till 18 procent. Boprisindikatorn är skillnaden mellan andelen som tror på stigande priser och andelen som tror på fallande priser. Indikatorn ligger i denna mätning på minus 16, vilket är en minskning med 34 enheter från förra månaden.



- Hushållens boprisförväntningar uppvisar det kraftigaste fallet sen pandemins inledning, vilket är ett resultat av att en allt dystrare ekonomisk vardag nu hinner ikapp hushållen. Under pandemin vände förväntningarna kraftigt upp igen efter att både Riksbanken och regeringen stöttade konjunkturen med krispolitik. Nu är läget ett helt annat och hushållen bör inte förvänta sig samma draghjälp framåt, vilket kan leda till ytterligare nedgångar innan läget stabiliseras, säger SEB:s privatekonom Américo Fernández.

### Hushållen tror att reporäntan kommer att ligga på 0,97 procent om ett år

På frågan vad hushållen tror om nivån på Riksbankens styrränta om ett år svarar de i genomsnitt att styrräntan kommer att öka till 0,97 procent. Det är en minskning med 0,39 procentenheter från föregående månad.



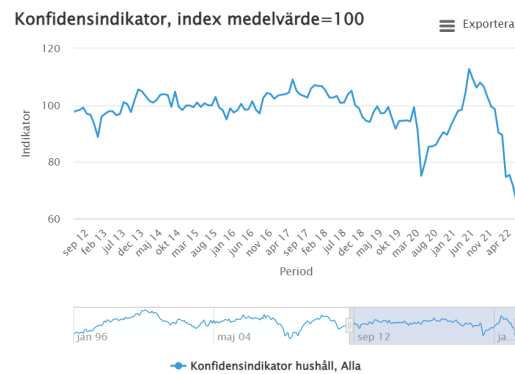
- Den här månaden justerar hushållen ned sina ränteförväntningar något. Riksbankens allt tydligare signaler om vilket ränteläge som kommer att gälla det kommande året ser ut att få genomslag på hushållens förväntningar, som nu ligger mer i linje med Riksbankens egen räntebana, säger Américo Fernández.

### 11 procent av hushållen planerar att binda räntan

Av de hushåll som helt eller delvis har rörlig ränta på sina lån svarar 11 procent att de har för avsikt att binda räntan inom den kommande tremånadersperioden. Det är en minskning med 3 enheter jämfört med förra månaden. Andelen som säger att de idag endast har rörlig ränta på sina lån ökar med 1 enhet till 18 procent jämfört med föregående månad. Andelen som uppger att de har bunden ränta ligger kvar på samma nivå som förra månaden, 33 procent. Andelen som har en kombination av bunden och rörlig ränta på sina bostadslån ökar med 1 enhet från föregående månad till 18 procent.

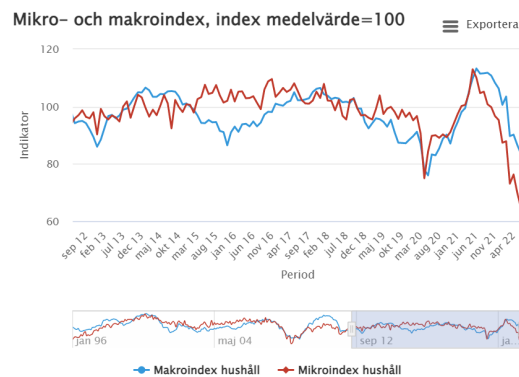
## Boprisindikatorn sjunker i samtliga regioner

Precis som i maj sjunker indikatorn i samtliga regioner, men nu är indikatorn negativ i alla regioner. I Svealand utom Stockholm sjunker indikatorn med 54 enheter från plus 30 till minus 24 och i Skåne med 39 enheter från plus 23 till minus 16. I Östra Götaland faller indikatorn med 31 enheter från plus 14 till minus 17 medan den sjunker med 30 enheter i både Norrland och i Stockholm, från plus 19 till minus 11 respektive från plus 20 till minus 10. I Västra Götaland faller indikatorn med 22 enheter, från plus 4 till minus 18.



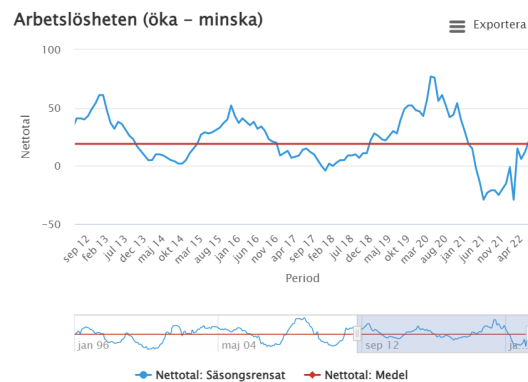
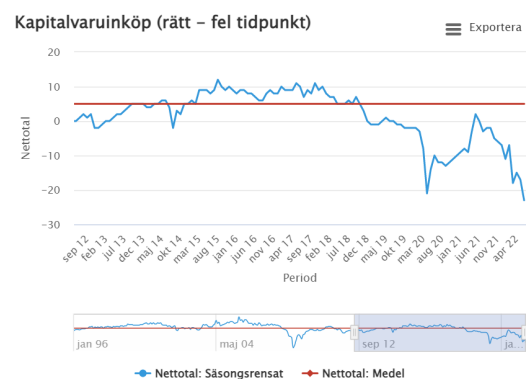
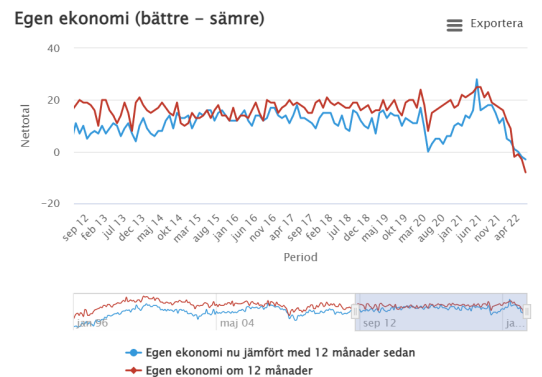
## HUSHÅLLENS KONFIDENSINDIKATOR - HUSHÅLLEN HAR EN REKORDDYSTER SYN PÅ BÅDE SIN EGEN OCH SVERIGES EKONOMI PÅ TOLV MÅNADERS SIKT

Hushållens konfidensindikator backade ytterligare i juni, från 71,3 till 65,5. Indikatorn är nu lägre än den var under finanskrisen. Samtliga frågor bidrar till nedgången, men de som bidrar klart mest är hushållens inställning till kapitalvaruinköp i nuläget respektive förväntningarna på egen ekonomi om tolv månader. Hushållens förväntningar har historiskt aldrig varit så pessimistiska om den egna ekonomin. Det är hushållen med högst inkomst och/eller som bor i småhus vars förväntningar har fallit mest på sistone.



Makroindex, som sammanfattar hushållens syn på den svenska ekonomin, sjönk med 3,1 enheter från 86,6 till 83,5. Mikroindex, som sammanfattar hushållens syn på den egna ekonomin, gick ner 5,3 enheter, från 69,9 till 64,6.

Hushållen uppger, för andra månaden i rad, att den egna ekonomin de senaste tolv månaderna utvecklats till det sämre. Hushållen är även negativa till den svenska ekonomin, en ovanligt stor andel hushåll uppger att Sveriges ekonomi är sämre nu jämfört med för tolv månader sedan. Hushållen ser heller inte någon ljusning på sikt utan de förväntar sig i större utsträckning än någonsin att Sveriges ekonomi kommer att försämrans om tolv månader jämfört med nu.



Hushållens förväntningar på arbetslösheten i Sverige de kommande tolv månaderna har blivit mycket mer pessimistiska än i maj, och förväntningarna ligger nu ungefär i nivå med det historiska genomsnittet. Även den egna arbetslöshetsrisken bedöms ha ökat något men är ändå under det normala.

Hushållen anser att det är fördelaktigt att spara just nu, dock inte i lika stor utsträckning som de ansåg innan lättnaderna av covid-19-restriktionerna i Sverige gjorde det lättare för hushållen att börja konsumera, i synnerhet kontaktnära tjänster. Hushållen uppger samtidigt i mycket stor utsträckning att de sparar för närvarande och ser det som troligt att de även kommer att göra det på tolv månaders sikt.

Hushållens inställning till större inköp har blivit än mer negativ och hushållens egna planer på tolv månaders sikt för sådana inköp är liksom i maj mycket mer återhållsamma än normalt

Hushållens inflationsförväntningar på tolv månader sikt steg i juni, från 9,9 till 10,6 procent. Inflationen de senaste tolv månaderna uppskattas till 14,0 procent. Förväntningarna på bostadsräntan steg med ungefär två till tre tiondels procentenheter på alla tidshorisonter.



## NYTT HEM

Vi finns representerade i Stockholm, Göteborg och Malmö. Förutom mäklare har vi även andra specialister inom nyproduktion av bostäder – allt för att vi ska fungera som samarbetspartner över ett nybyggnadsprojekts hela tid.

För närvarande hanterar vi försäljningen av ca 80 projekt bestående av totalt ca 4 700 bostäder. Det gör oss till den största aktören på förmedling av nyproduktion i våra tre största städer.

Förutom månatliga rapporter kan vi erbjuda specifika rapporter som går på djupet inom geografiska områden, utvalda målgrupper eller typ av bostadsbyggnande. Kontakta oss för mer information.

[nyttthem.se](http://nyttthem.se)



ODENGATAN 82  
113 22 STOCKHOLM  
0709-230 240  
[stefan.strahle@nyttthem.se](mailto:stefan.strahle@nyttthem.se)



ODINGSGATAN 2  
411 03 GÖTEBORG  
072-200 75 70  
[marie.guregard@nyttthem.se](mailto:marie.guregard@nyttthem.se)



SÖDRA FÖRSTADSGATAN 34  
211 43 MALMÖ  
0709-230 240  
[stefan.strahle@nyttthem.se](mailto:stefan.strahle@nyttthem.se)



## Så slår inflationen mot vanliga hushåll

KONSUMTIONSNIVÅ 2022, TKR*	ÖKADE KOSTNADER PGA INFLATION, TKR
100	5,9
200	11,8
300	17,7
400	23,6
500	29,5
600	35,3

\*Snittkonsumtion per individ var 206 tkr år 2020.

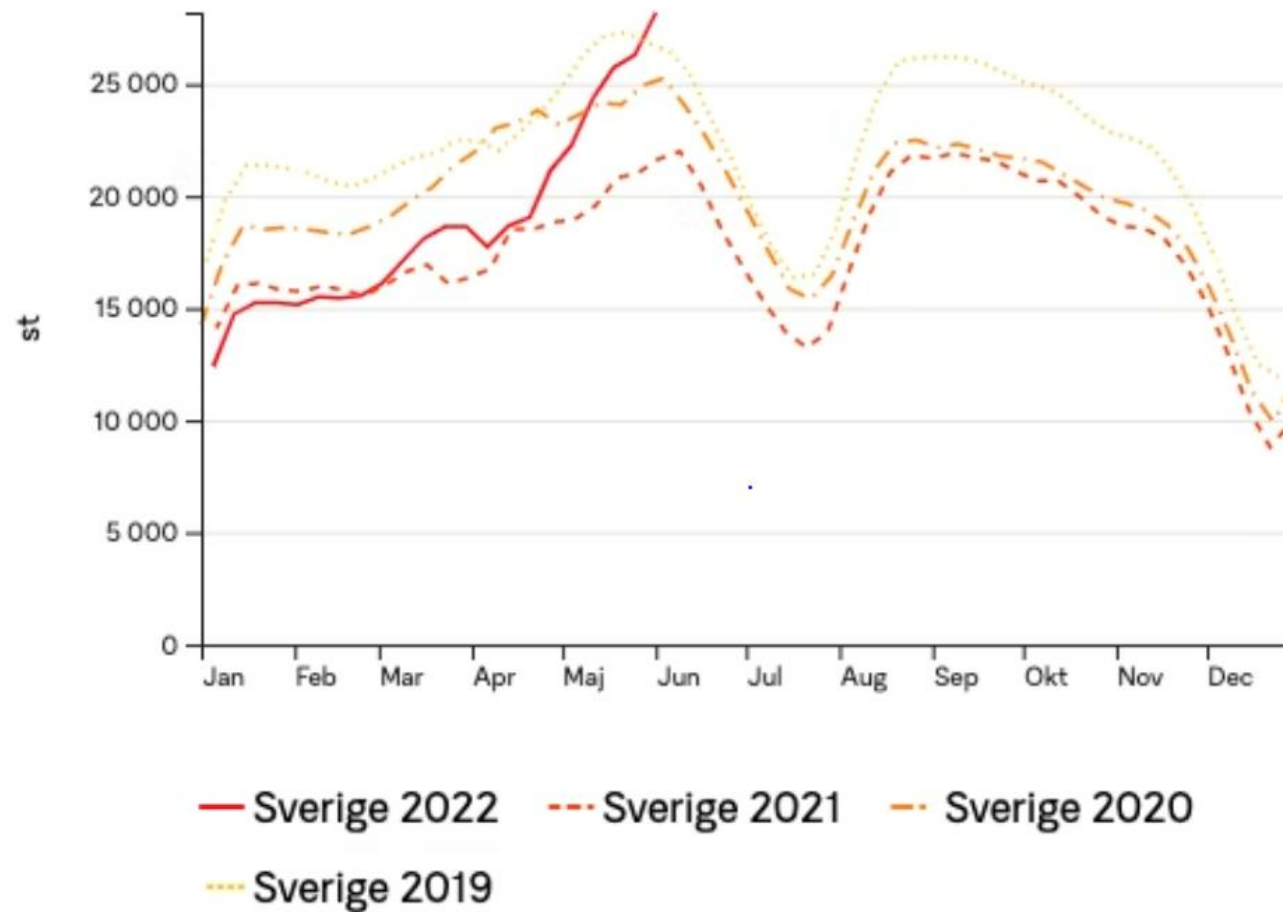
Snittkonsumtion per hushåll var 440 tkr år 2020.

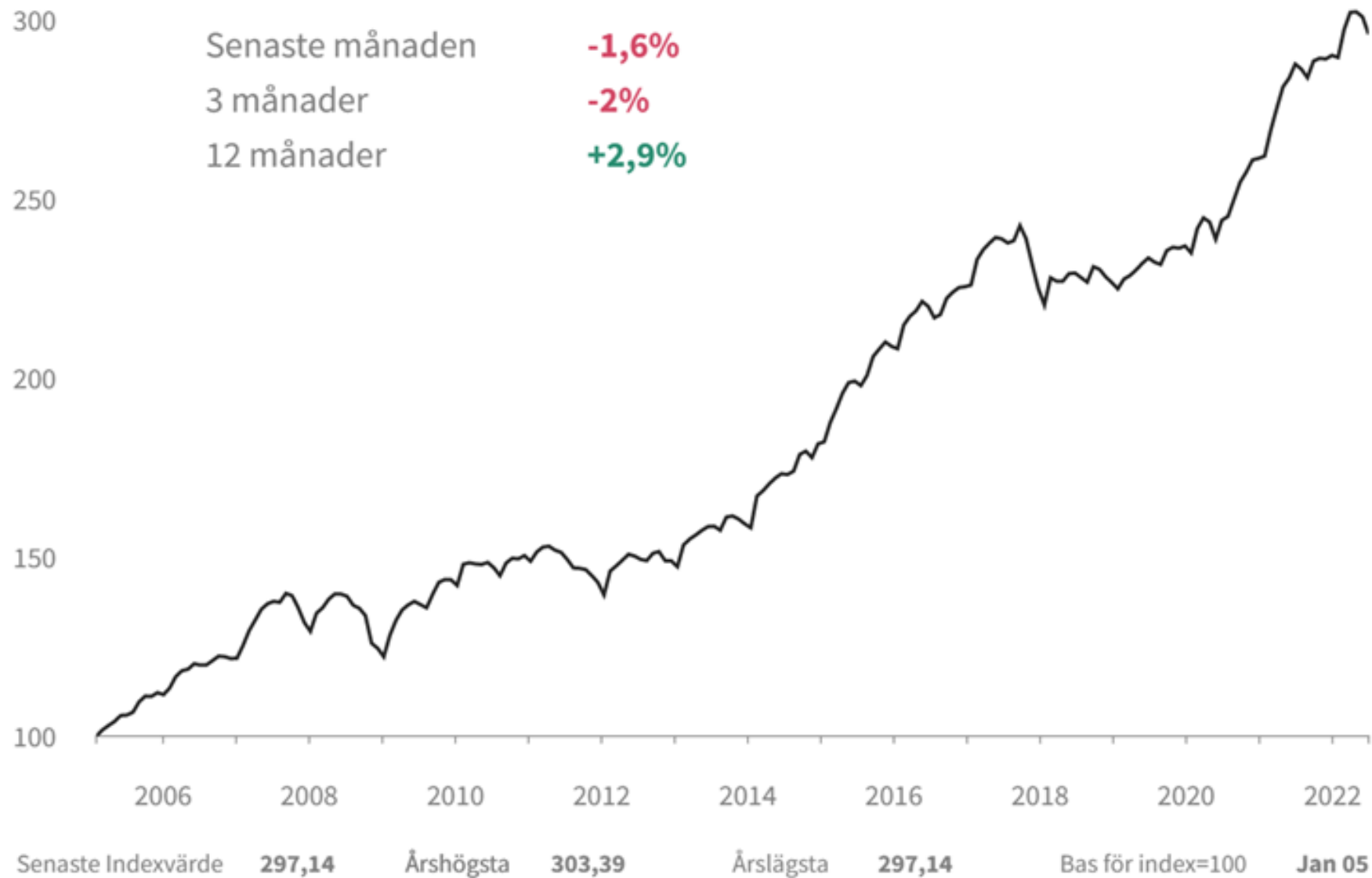
Källa: Riksdagens utredningstjänst

# Utbud

Sverige, lägenheter och hus, ej nyproduktion

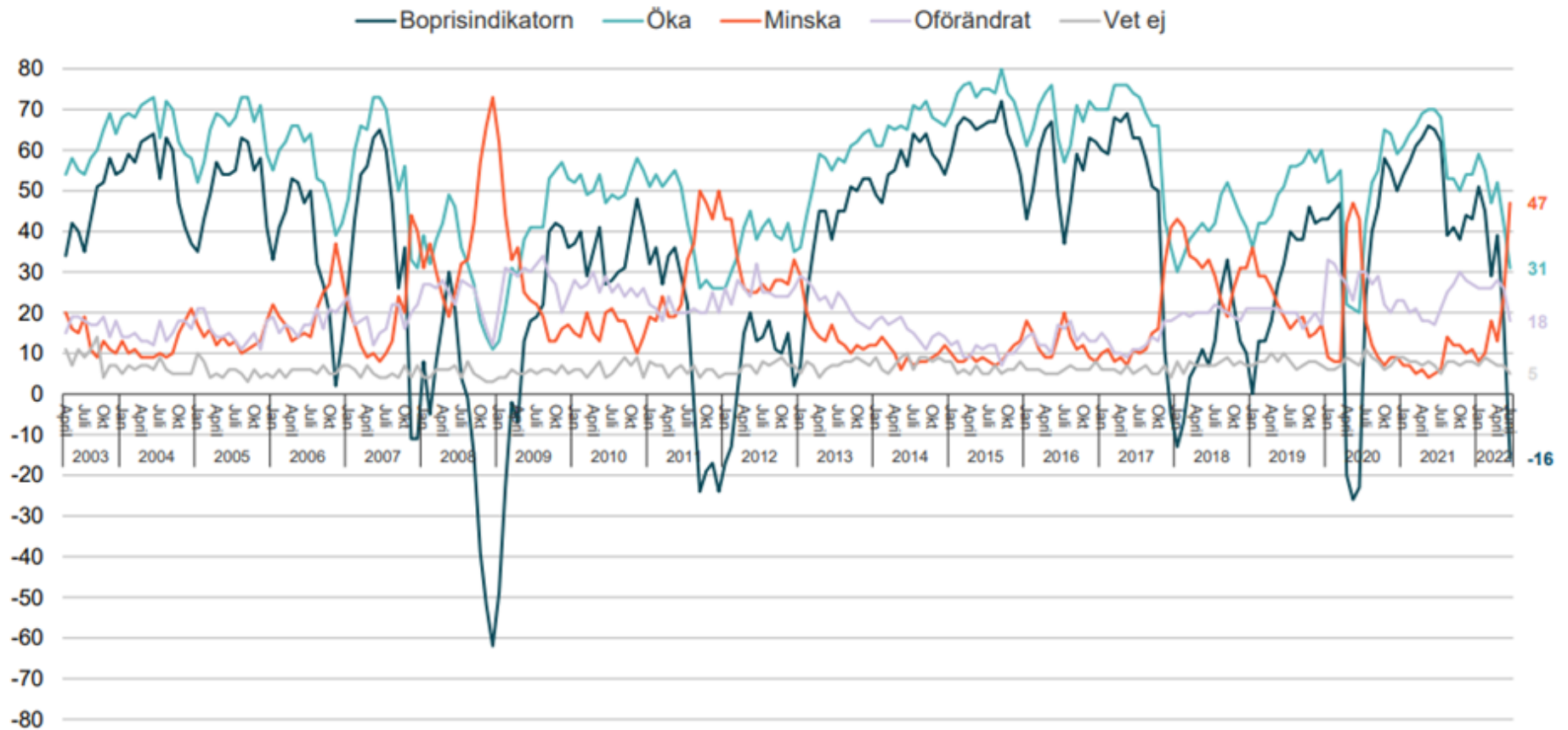
Källa: Booli





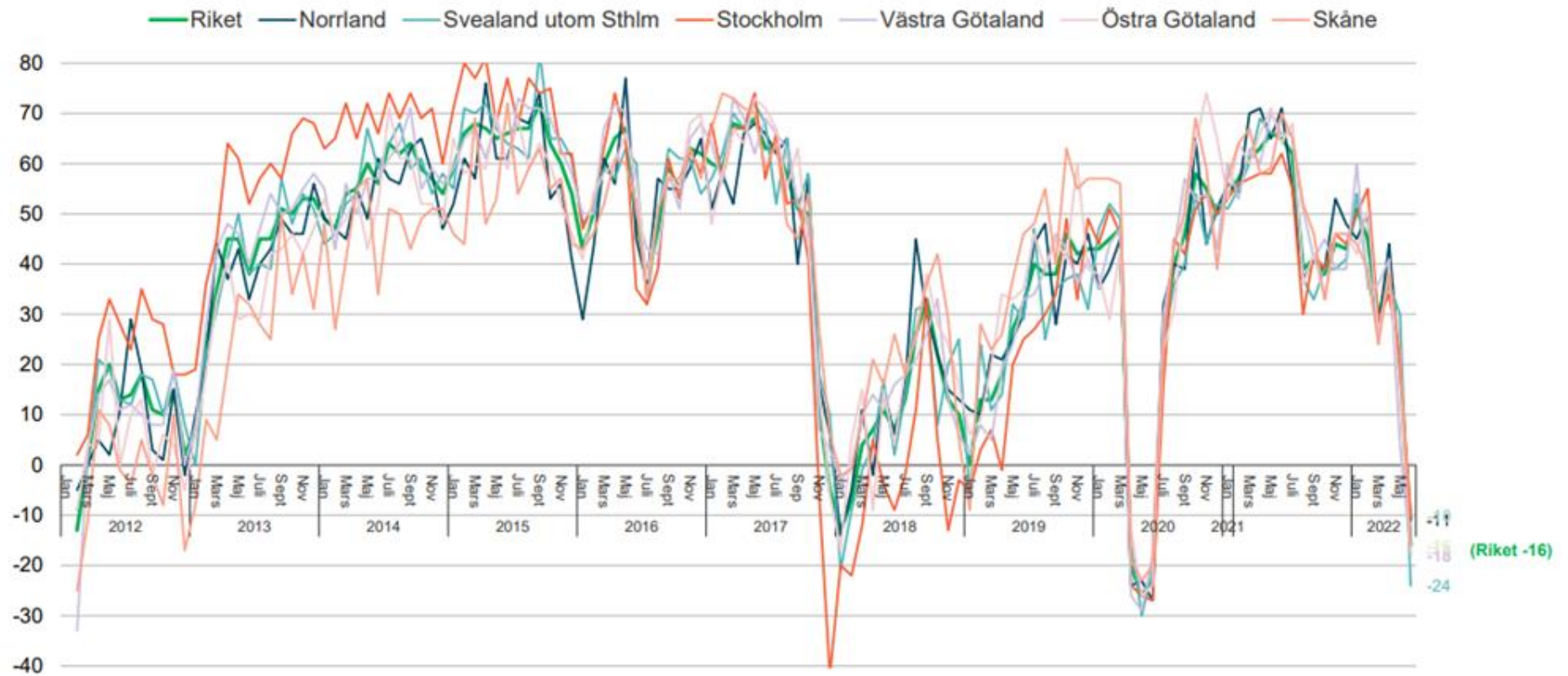
Marknad	Index	1 månad	3 månader	12 månader
HOX® Sverige	297,14	-1,6%	-2,0%	2,9%
<b>Bostadsrätter Sverige</b>	341,67	-2,1%	-2,6%	3,6%
Stockholm	324,97	-3,0%	-4,0%	3,9%
Göteborg	367,23	-1,9%	-1,5%	1,3%
Malmö	316,52	-2,2%	-1,1%	3,7%
<b>Villor Sverige</b>	289,41	-1,3%	-1,7%	2,5%
Stockholm	288,19	-3,2%	-3,2%	2,2%
Göteborg	289,55	0,3%	-1,4%	2,5%
Malmö	271,43	-1,4%	-0,2%	1,2%

# Prisutvecklingen på villor och bostadsrätter de närmaste året



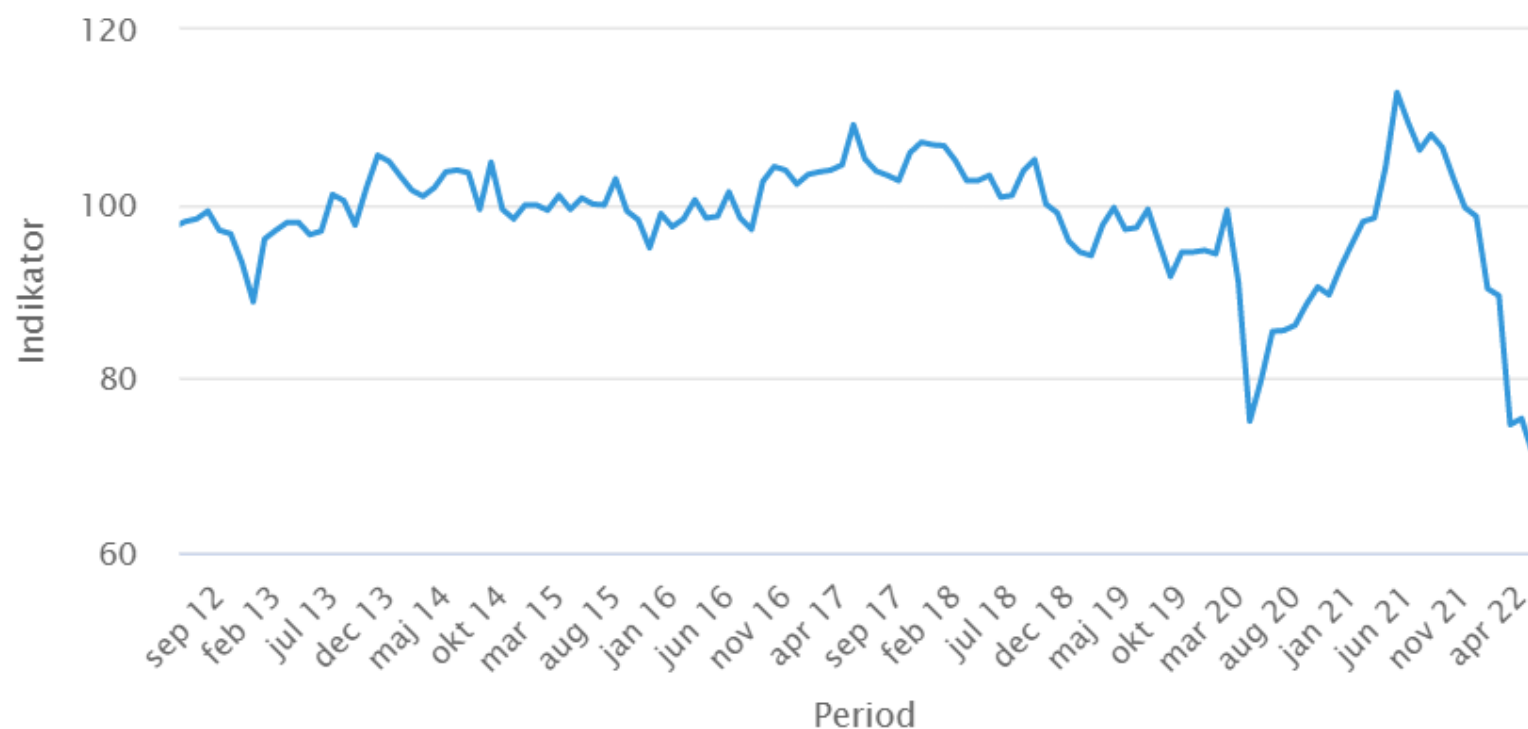


# Boprisindikatorn per region



# Konfidensindikator, index medelvärde=100

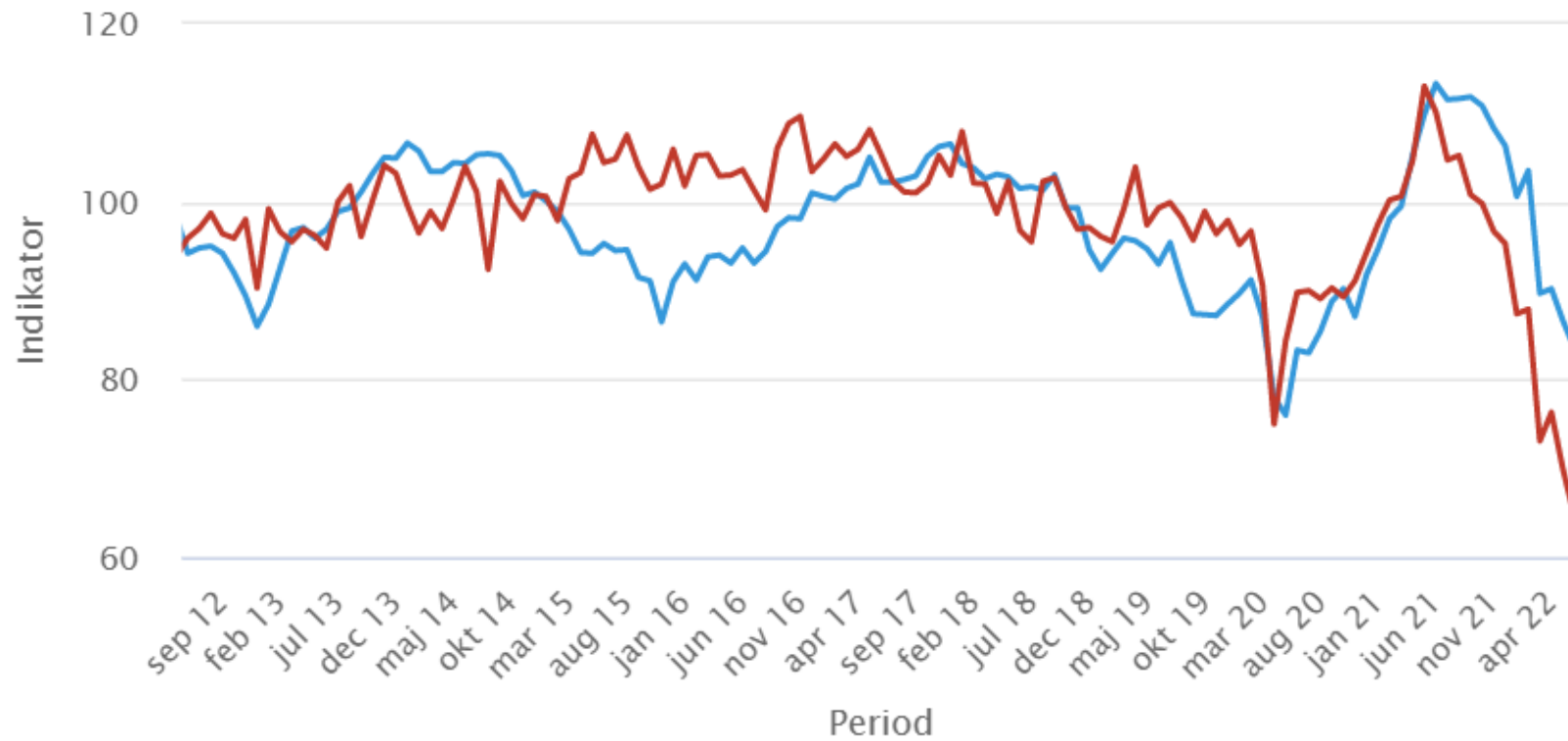
☰ Exportera



● Konfidensindikator hushåll, Alla

# Mikro- och makroindex, index medelvärde=100

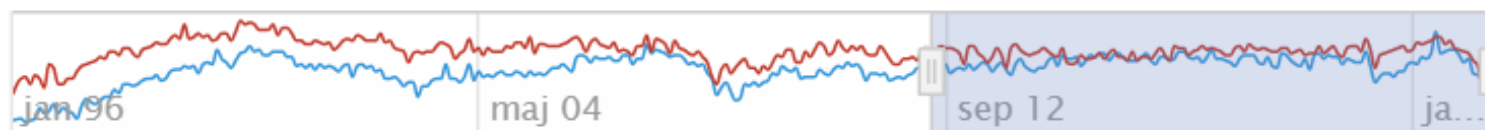
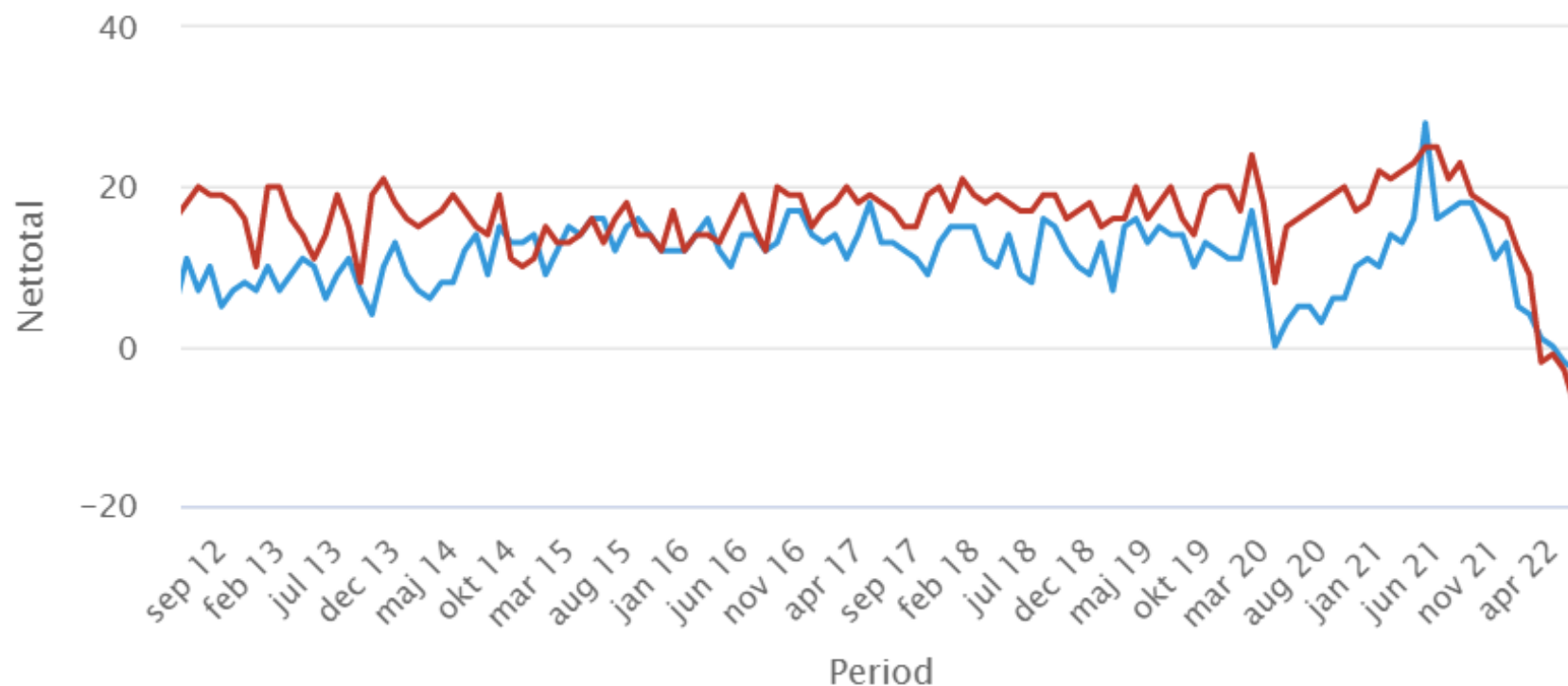
☰ Exportera



● Makroindex hushåll    ◆ Mikroindex hushåll

# Egen ekonomi (bättre – sämre)

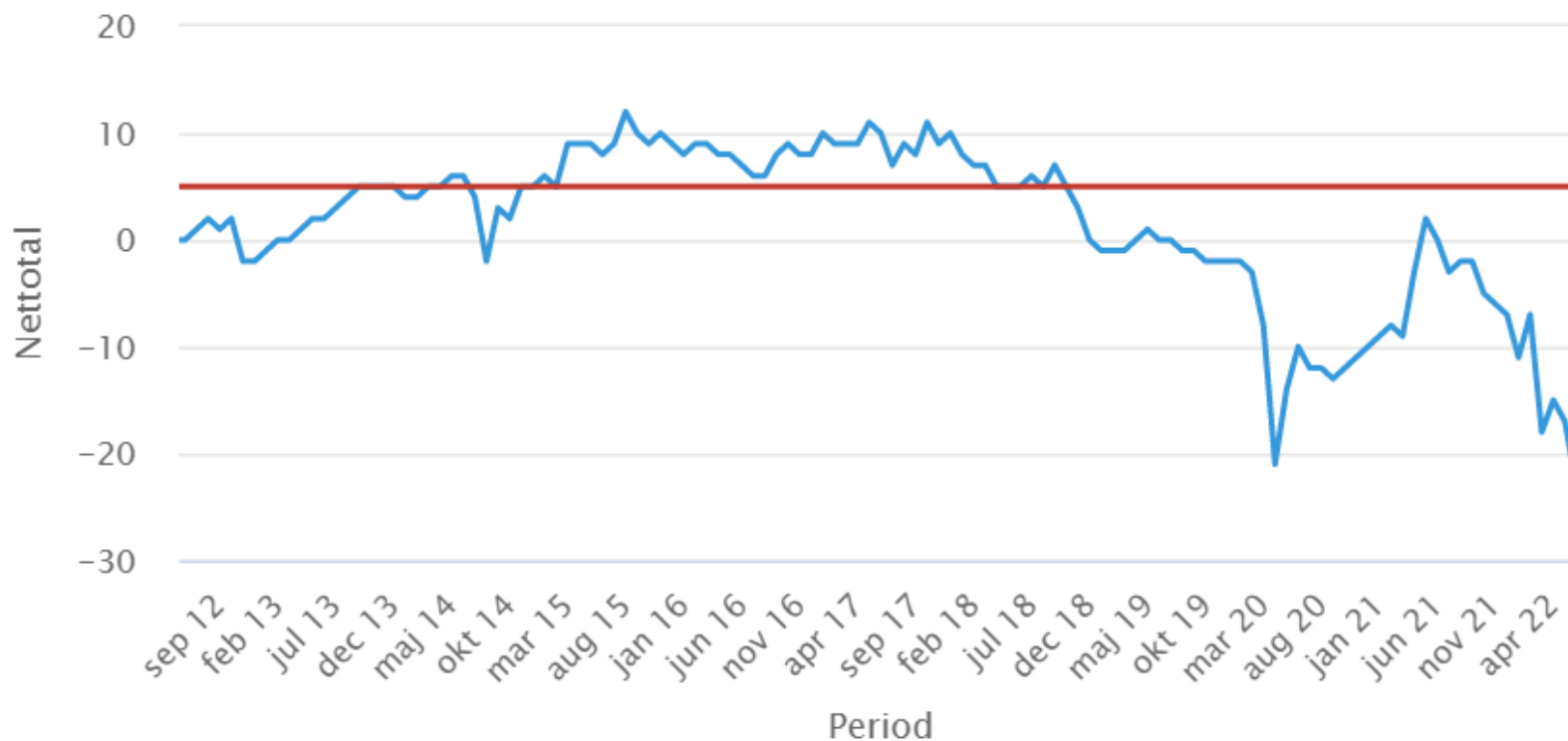
☰ Exportera



- Egen ekonomi nu jämfört med 12 månader sedan
- ◆ Egen ekonomi om 12 månader

# Kapitalvaruinköp (rätt – fel tidpunkt)

☰ Exportera

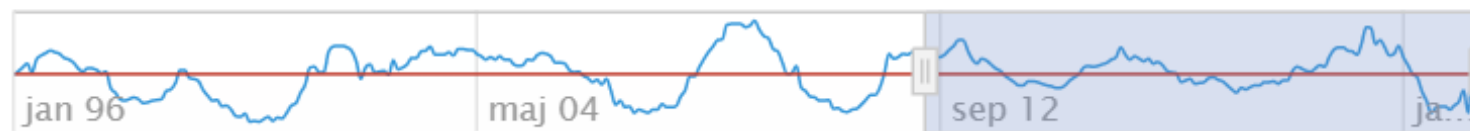
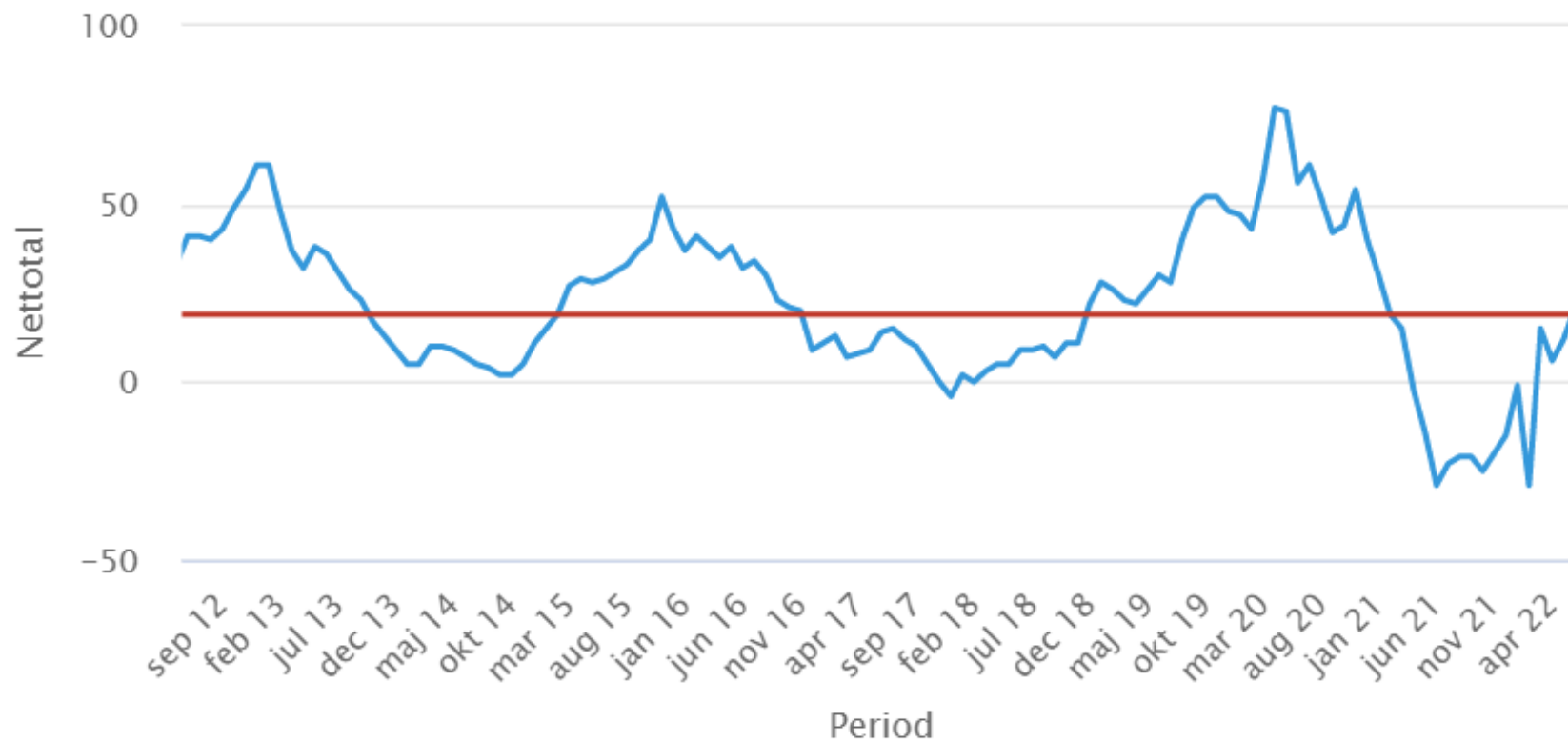


● Nettotal: Säsongsrensats    ◆ Nettotal: Medel



# Arbetslösheten (öka – minska)

☰ Exportera



● Nettotal: Säsongsrensats    ◆ Nettotal: Medel