



Du håller i din hand vår rapport över den svenska bostadsmarknaden för mars. 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 MARS 2023

ANALYS, UTTALANDEN OCH SPEKULATIONER

Ränteutvecklingen den stora frågan

Osäkerheten kring Riksbankens framtida räntejusteringar är nu stor. Mycket hinner hända och mycket har hänt under kort tid som påverkar Riksbankens agerande. Detta gör spekulanterna på bostadsmarknaden mycket osäkra. En osäkerhet som återspeglas av färre försäljningar på successionsmarknaden trots historiskt högt utbud samt extremt passiva kunder på nyproduktionsmarknaden med få försäljningar som följd.

Utöver osäkerheten på räntemarknaden har bankerna justerat upp sin KALP (Kvar att leva på) kalkyl som en effekt av högre inflation. Hushållen behöver helt enkelt mer pengar kvar efter att boendet är betalt för att klara av matinköp med mera. Som köpare i storstäderna med behov av att låna pengar till ny bostad krävs idag inkomster eller kontantinsatser som allt färre har.



I takt med fallande bostadspriser har många sett sin kontantinsats till en ny bostad minska. Det gör att fler tvingas till amortering om 2-3% av skulden istället för 1%. En ökad utgift där kunden riskerar att inte beviljas lån.

En följd av detta är att bostadspriserna sjunker vilket redan har skett och riskerar att fortsätta ske samt att köparna omprioriterar sitt bostadsbehov utifrån de nya ekonomiska förutsättningarna. De tvingas acceptera en mindre bostad och/eller en bostad i ett område med lägre priser. Denna omställning tar tid och en förutsättning är att boendekostnaderna över tid är överblickbara. Den osäkerhet som råder kring framtida räntenivåer främjar inte en stabilitet på bostadsmarknaden.

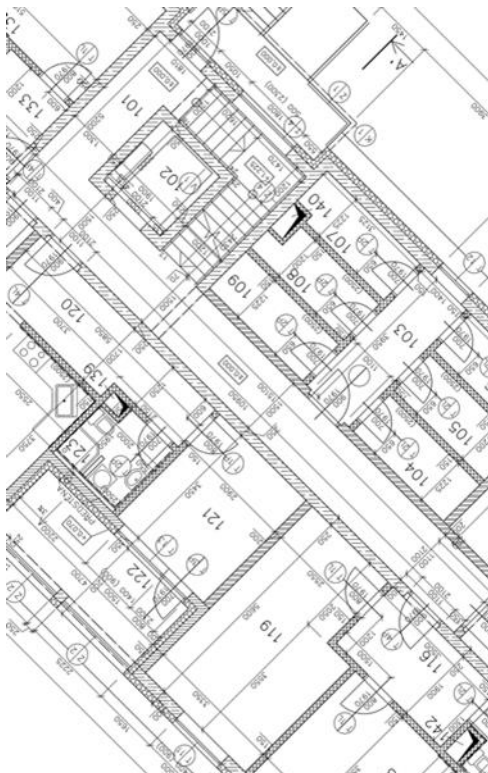
Vart ränta är på väg är experterna oense om vilket Handelsbankens och SBABs senaste rapporter visar. Förvånande har priserna i Stockholm i mars legat still eller till och med ökat något för vissa objekt, vilket statistik från Danske Bank visar. Det ger skäl till optimism för en positiv marknaden när räntan väl toppar.

Handelsbankens fastighetsrapport: Priset på bostäder tar ny fart i vår

När Svensk mäklarstatistik presenterade februarisiffrorna skymtades en viss vändning på bostadsmarknaden, bland annat vände priset på bostadsrätter uppåt för första gången sedan i april förra året. Men en stabilisering på marknaden ska inte tolkas som mer än tillfällig och priset väntas få ny kraft under våren, enligt Handelsbanken

"Vi ser fortsatt stigande räntekostnader framför oss och att det kommer ge ett fortsatt fall på bostadspriserna. Totalt faller bostadspriserna med 20 procent jämfört med toppen i februari i fjol och ökar sedan svagt, när hushållens betalningsförmåga förblir pressad", säger Handelsbankens chefsekonom Christina Nyman.

Den senaste tidens bankoro och rädsla för finansiell instabilitet är inget som stoppar Riksbanken från att fortsatt försöka förhindra den stigande inflationen genom räntehöjningar. Det tror bland annat Handelsbanken, som höjt sin prognos för styrräntan – som de tror kommer landa på 4,35 procent i sommar, efter höjningar i april och juni med 75 respektive 50 punkter.



Dessutom minskar möjligheterna att få bolån när bankernas bolånekalkyler stramas åt på grund av inflationen. För en familj, med två vuxna, två barn och en medellön, minskar lånebeloppet med cirka 14 procent, enligt Christina Nyman.

"Man kanske tänker att det bara är räntan som påverkar, men framför allt så har ju levnadskostnaderna stigit med inflation och bland annat högre matpriser. Det gör att låneutrymmet har minskat".

Samtidigt pekar banken på att bostadsbyggandet bromsar in på ett sätt vi inte sett sedan 1990-talskrisen.

"Det hänger samman med ökade materialkostnader och byggkostnader. Samtidigt som priset på bostadsrätter faller, och hyresregleringen gör att det är svårt att plocka ut en hyra som matchar de högre produktionskostnaderna. Vi har heller inte sett att markpriser kommer ner, i nuläget är det därför väldigt svårt att få ihop en byggkalkyl."

Enligt Boverkets prognos minskar antalet bostäder med startbesked från cirka 71.500 år 2021 till cirka 33.000 år 2023, inräknat nettotillskott genom ombyggnader.

SBAB – Riksbanken börjar sänka i höst

Riksbanken väntas höja styrräntan med 50 punkter till 3,50 procent i april, där räntan väntas toppa. Sedan blir nästa steg en räntesänkning med 25 punkter i november och därefter ytterligare sänkningar under nästa år till 2,00 procent i november 2024. Det bedömer SBAB i sin rapport Boräntenytt,

SBAB skriver att den fortsatt höga inflationen väger tyngre för Riksbanken i april än den ökade finansiella stressen i kölvattnet av flera bankers ekonomiska problem i USA och Schweiz. Att ECB höjde räntan med 50 punkter och Riksbankens oro för kronans värde är ytterligare argument för detta.

Ett betydligt lägre inflationsutfall i mars än i februari kan möjligen tala för att Riksbanken nöjer sig med att höja till 3,25 procent.

Chefekonomen Robert Boije noterar åter att vi inte sett de fulla effekterna på vare sig inflationen eller svensk ekonomi av de räntehöjningar som redan är gjorda. Det finns också ett antal globala faktorer, bland annat kraftigt fallande livsmedelspriser, som rimligen framöver även kommer att bidra till minskad inflation i Sverige.

"Eftersom penningpolitiken verkar med betydande fördröjning, är det viktigt att inte blicka för mycket bakåt utan mer framåt vid kommande styrräntebeslut. Annars riskerar Riksbanken att gå fel", säger Robert Boije i en kommentar.

Inflationen väntas falla relativt snabbt under det andra halvåret i år, vilket tillsammans med nedgången i svensk ekonomi bör tala för att Riksbanken sänker styrräntan med 25 punkter i november.

I början av hösten bedöms den rörliga snitträntan toppa på 4,8 procent och då också ligga något över samtliga längre bindningstider. Från oktober 2024 väntas den rörliga räntan åter ligga under nivåerna för samtliga längre bindningstider, skriver SBAB.



Ökande räntekostnader pressar bolånetagare

Bolånetagare pressas av stigande räntor. Samtidigt har den stora majoriteten av nya bolånetagare fortfarande goda marginaler i sin privatekonomi. Det konstaterar Finansinspektionen i årets bolånerapport som presenterades den 28/3.

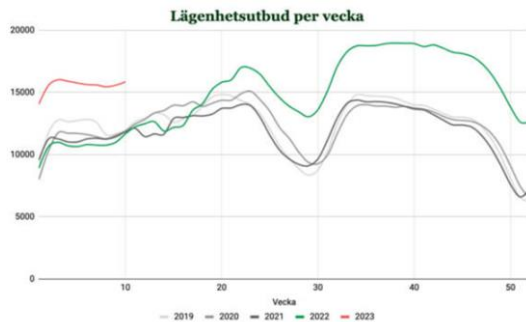
Allt fler bolånetagare är pressade av den ekonomiska situationen där både räntor och inflation har stigit kraftigt. För många hushåll har räntorna blivit en allt större utgift och för nya bolånetagare går nu i genomsnitt 12 procent av den disponibla inkomsten till räntebetalningar. Det är nästan en tredubbling från 2021 och det är den högsta andel som uppmäts i Finansinspektionens kartläggningar. Utifrån nuvarande prognoser kan räntebetalningarna komma att öka till närmare 16 procent av den disponibla inkomsten i slutet av 2023.

–Trots att allt fler får betala alltmer för sina bolån kan vi se att nya bolånetagare generellt sett har goda marginaler. Men hög inflation och höga räntor pressar samtidigt bolånetagarna. Det tvingar många att dra ner på sin konsumtion och sitt sparande, säger generaldirektör Daniel Barr.

För hushåll som får svårt att få ekonomin att gå ihop finns det möjlighet för banker att medge undantag från amorteringskravet, en så kallad ventil. Finansinspektionen kartlägger just nu hur bankerna tillämpar ventilen och kommer att slutrapportera resultatet i juni 2023. Den övergripande bilden i dag är att ventilen används i betydligt högre grad än de senaste åren. Från september 2022 till slutet av februari 2023 har ungefär 15 000 bolånekunder fått ett tillfälligt undantag från amorteringskravet.

Rekordhøgt utbud – men økningstakten minskar

I februari fanns 21 152 lägenheter till salu på Hemnet. Det var 21 procent fler än samma månad i fjol. Trenden med økande utbud har pågått i snart ett år – men utbudet ser nu ut att stabiliseras.



På villamarknaden fanns det 11 513 objekt till salu i februari, en økning med 54 procent jämfört med samma månad 2022. Trenden med økande utbud började under första halvan av förra året, och tilltog i takt med att räntebanan justerades upp och bostadspriserna sjönk.

Störst økningstakt f r utbudet på årsbasis noterades i december 2022. Då var utbudet av lägenheter till salu 45 procent högre jämfört med samma månad året innan. För villor var utbudet i december 2022 hela 81 procent högre jämfört med motsvarande period året innan.

Staffan Tell, Hemnets presstalesperson, kommenterar:

– Det höga utbudet under det senaste året reflekterar en svalare marknad. Vi ser dock en trend där utbudet stabiliseras och där det säljs ungefär lika mycket som läggs ut på marknaden. Det kan ses som ett tecken på att marknaden är mer i balans än tidigare och vi noterar att bostadspriserna faktiskt økade något under februari månad, säger han.



STOCKHOLM: BOSTADSMARKNADEN

Prisutvecklingen i februari för bostäder i Stockholm var för bostadsrätter en uppgång med 1,0% och stillastående för villor.

SEB:s Boprisindikator sjönk i Stockholm med 2 enheter från plus 1 till minus 1.

STOCKHOLM: SUCCESSIONSMARKNADEN

Utbud och efterfrågan har börjat nå en balans i Stockholms innerstad vilket påverkar försäljningstiden och även prisbilden. Om detta är en vändning eller inte är för tidigt att säga. I januari och februari skedde en tydlig förbättring på marknaden. Främsta skälet till det är att säljarna i större utsträckning accepterat prisnedgången och att köparna nu börjar se på vilken nivå räntan kommer toppa. Hur den senaste tiden av bankoro och fortsatta signaler om en enveten inflation kommer påverka marknaden under våren är dock svårt att bedöma.

STOCKHOLM: NYPRODUKTIONSMARKNADEN

I mars har en något mer avvaktande marknaden återkommit efter en viss ökad aktivitet under årets två första månader. Det är i och för sig inte så konstigt med tanke på det som har rapporterats i media avseende en envis hög inflation och spekulationer om en ännu högre styrränta framöver. Den senaste veckans bankoro har inte gjort beslutet enklare för kunderna. Många som kan avvakta gör så tills de ser en stabilare räntemarknad och konjunktur. Är det dessutom långt till tillträdet på bostaden de är intresserade av upplever de ingen brådska.

En faktor, utöver den högre räntekostnaden, som påverkar köparnas möjligheter att få bolån är att bankernas bolånekalkyler stramas åt på grund av inflationen. För en familj, med två vuxna, två barn och en medellön, minskar lånebeloppet med cirka 14 procent, enligt Handelsbanken.

Kontantinsatsen har också minskat i takt med lägre bostadspriser och orolig aktiemarknad.

Sammantaget blir ökade räntekostnader, högre månadsavgifter och lägre kontantinsats i kombination

med bankernas tuffare bolånekalkyler övermäktigt för en del. Det gör att antalet köpare på marknaden som ekonomiskt klarar av att förvärva en nyproducerad bostad har minskat.

En effekt av detta är att kunderna tvingas välja områden med lägre priser och/eller mer yteffektiva bostäder. Pandemins effekt med efterfrågan på större bostadsyta lär nu snabbt svänga till funktion och effektivitet igen.



GÖTEBORG: BOSTADSMARKNADEN

Prisutvecklingen för bostadsrätter i Storgöteborg steg med 2% i februari. Villapriserna steg med 1%. Göteborgarnas förväntningar på bostadspriserna enligt SEB:s Boprisindikator är oförändrade på minus 7.

GÖTEBORG: SUCCESSIONSMARKNADEN

Statistik från Booli visar att antal dagar en bostad ligger till salu i Göteborg har ökat till 39 dgr jämfört med för ett år sedan då det var 13 dgr bostaden låg ute till salu. Antal budgivare har minskat från 3,7 till 2,8 styck och antal prissänkta bostäder har ökat från 4,4 procent till 19,5 procent i januari.

Brf-ekonomin oroar allt fler. Inflation, stigande räntor och avgiftshöjningar gör att mer än var fjärde bostadsägare oroar sig över sin förenings ekonomi, enligt ny rapport från SBC.

De bostäder som har alla rätt, har bättre förutsättning att säljas ganska snabbt, vi ser att budgivning förekommer oftare på dessa objekt. Föreningens ekonomi, uppvärmningssystem och ett bra läge är de faktorer som köpare tittar extra mycket på just nu.

Intresset för att hyra ut är rekordstort, framför allt för att stärka sin privatekonomi. Vi ser att andrahandshyrorna ökar kraftigt. Stigande räntor, inflation och höga elpriser har fått andrahandsmarknaden att explodera. Under 2022 ökade både antal bostadsannonser och hyrorna kraftigt i Göteborg, enligt statistik från Blocket bostad- och hyresplattformen Qasa. Allra dyrast är en andrahandslägenhet i centrum. Där landade medianhyran på 12 000 kr/månad under 2022. Det är en

förändring på 20 procent jämfört med året innan. I Majorna och Linné är hyran lika hög men ökningen ligger på drygt 14 procent.

GÖTEBORG: NYPRODUKTIONSMARKNADEN

71 procent av alla som köper och säljer just nu, vill sälja först. Detta gör att utbudet svämmar över.

Flera byggherrar skjuter på byggstarter av bostäder när intresset för nyproduktion rasar i Göteborg. Både mäklare och bostadsutvecklare märker av en ny marknad. Nu lockas potentiella köpare med avgiftsfria månader och flexibla tillträden – och bostadsrätter kan bli hyresrätter i stället.

De byggherrar som trots allt säljstartar har fina påkostade event och de fylls av många spekulanter som är mycket intresserade och vill ha information om alla detaljer. När man sedan sammanställer resultatet av personer som vill gå vidare till köp, så är det en begränsad skara spekulanter som vill eller vågar teckna avtal. Trots solpaneler, laddboxar, trygghetspaket, räntegarantier & flexibla tillträden. Vi ser tydligt att priset på bostäderna fortfarande är för höga för många nyproduktionsprojekt och de behöver anpassas till successionsmarknaden för att sälja i rådande marknad.

MALMÖ: BOSTADSMARKNADEN

I central Malmö var priserna på bostadsrätter oförändrade i februari. Villapriserna har under samma period stigit med 1%.

SEBs boprisindikator steg i Skåne med 9 enheter från föregående månads minus 28 till minus 19.

MALMÖ: SUCCESSIONSMARKNADEN

I Malmöområdet är intresset för visningarna större och fler spekulanter. Många känner att det släppt något efter årsskiftet och att budgivningar kan förekomma oftare jämfört med tidigare. Villa marknaden känns fortfarande trög och där är det fler faktorer än bara ränta som påverkat, såsom



t.ex. energikostnaderna.

Marknadens bedömning är att senaste räntehöjningen, inflationsrapporten samt Riksbankens information om att fler räntehöjningar är att vänta, kan påverkat priserna negativt framöver.

MALMÖ: NYPRODUKTIONSMARKNADEN

Det är fortsatt oroligt på nyproduktionsmarknaden och allt färre nyproducerade bostäder säljs. Utbudet är oförändrat jämfört med början av 2023. Många fastighetsutvecklare har tagit fram erbjudande såsom t.ex. avgiftsfria perioder när man köper nyproducerade bostäder. Detta är ett tecken på att marknaden är trög och utvecklarna gör vad de kan för att försöka få fart på försäljningarna. Antalet dagar på t.ex. Booli ökar också och det visar att det tar längre tid att sälja nyproducerade bostäder jämfört med tidigare.

SVENSK MÄKLARSTATISTIK – REKYL PÅ BOSTADSMARKNADEN

Under februari steg priserna på bostadsrätter med +1% medan villapriserna var oförändrade. Prisutvecklingen på årsbasis ligger nu på -11% för bostadsrätter och -13% för villor. Detta visar de senaste mätningarna från Svensk Mäklarstatistik.

Bostadsrätter

Denna månad sticker centrala Göteborg ut med en rekyl uppåt på +2% jämfört med förra månadens -1%. Priserna i centrala Stockholm ökade med +1% medan de var oförändrade i centrala Malmö. I samtliga storstadsområden ökade priserna med +1%. På årsbasis varierar nedgångarna från -9%, vilket gäller Malmöområdet, till -14% i Storgöteborg, säger Per-Arne Sandegren, analyschef på Svensk Mäklarstatistik.

Prisstatistik BOSTADSRÄTTER, februari 2023

BOSTADSRÄTTER	1 MÅN	3 MÅN	12 MÅN	MEDELPRIS (KR/KVM)
Riket	+ 1%	- 2%	- 11%	43 417
Centrala Stockholm	+ 1%	+ 2%	- 11%	101 745
Stor-Stockholm	+ 1%	- 1%	- 10%	63 239
Centrala Göteborg	+ 2%	- 1%	- 13%	62 961
Stor-Göteborg	+ 1%	- 3%	- 14%	44 861
Centrala Malmö	± 0%	- 1%	- 9%	36 263
Stor-Malmö	+ 1%	- 3%	- 9%	32 865

Prisstatistik VILLOR, februari 2023

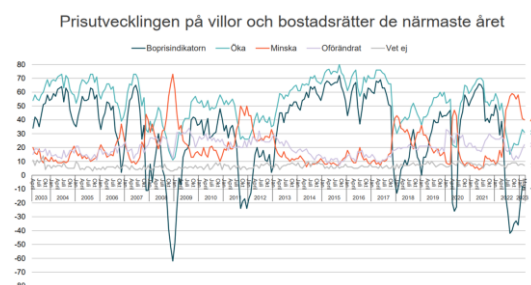
VILLOR	1 MÅN	3 MÅN	12 MÅN	MEDELPRIS
Riket	± 0%	- 4%	- 13%	3 823 000
Stor-Stockholm	± 0%	- 3%	- 16%	6 526 000
Stor-Göteborg	+ 1%	- 3%	- 15%	5 469 000
Stor-Malmö	+ 1%	- 3%	- 14%	4 815 000

Villor

Under februari ökade priserna på villor med +1% i Storgöteborg och Stormalmö, medan de var oförändrade i Storstockholm. På årsbasis har priserna minskat mellan -14% och -16% för storstadsområdena, säger Per-Arne Sandegren.

Marknaden

För första gången sedan april 2022 konstaterar vi en positiv månadssiffra för bostadsrätter på riksnivå. Det är inte ovanligt att året inleds med uppgångar, och det återstår att se ifall vi närmast oss en mer balanserad bostadsmarknad. Ännu är dock antalet bostadsförsäljningar fortsatt lågt. Under februari såldes 8.100 bostadsrätter och 3.200 villor, vilket är -25% respektive -20% färre försäljningar jämfört med samma månad förra året avslutar Per-Arne Sandegren.



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.

SEB:S BOPRISINDIKATOR - ÅTERHÄMTNINGEN I BOPRISFÖRVÄNTNINGARNA STANNAR AV

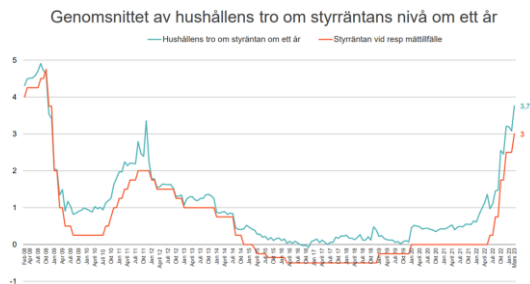
SEB:s Boprisindikator minskar med 1 enhet i mars, från minus 8 till minus 9. På regional nivå ligger indikatorn mellan minus 1 och minus 19 enheter. Hushållens förväntningar på styrräntans nivå om ett år ökar från föregående månad och ligger nu på 3,76 procent, vilket är en uppgång med 0,68 procentenheter. Andelen hushåll som planerar att binda sina rörliga bolåneräntor ökar jämfört med förra månaden och ligger nu 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 2 enheter jämfört med förra månaden. Andelen hushåll som tror på sjunkande priser minskar samtidigt med 1 enhet till 40 procent. Andelen som tror på oförändrade priser ökar med 3 enheter till 22 procent. Boprisindikatorn är skillnaden mellan andelen hushåll som tror på stigande priser och andelen som tror på fallande priser. Indikatorn ligger i denna mätning på minus 9, vilket är en minskning med 1 enhet från förra månaden.

– I ljuset av Riksbankens senaste räntehöjning och tydliga signaler om att fler höjningar står för dörren är det ganska väntat att återhämtningen i hushållens boprisförväntningar stannar av den här månaden. Bostadsmarknaden har överraskat tidigare men i nuläget talar det mesta för att återhämtningen kommer dröja ett tag, säger SEB:s privatekonom Américo Fernández.

Hushållen tror att reporäntan kommer att ligga på 3,76 procent om ett år

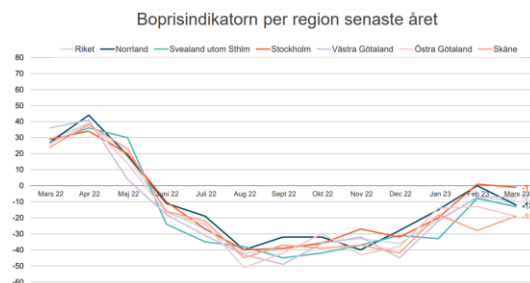
På frågan vad hushållen tror om nivån på Riksbankens styrränta om ett år svarar de i genomsnitt att styrräntan kommer att ligga på 3,76 procent. Det är en ökning med 0,68 procentenheter från föregående månad.



– Hushållens ränteförväntningar är nu på den högsta nivån sedan hösten 2008. Det är en räntebild som återspeglar Riksbankens signaler om fler höjningar av styrräntan framöver, vilket kommer att pressa upp bolåneräntorna ytterligare under det närmaste halvåret. Många hushåll har rörliga bolåneräntor, vilket innebär att kommande höjningar väntas få ett ganska stort privatekonomiskt genomslag, säger Américo Fernández.

11 procent av hushållen planerar att binda räntan

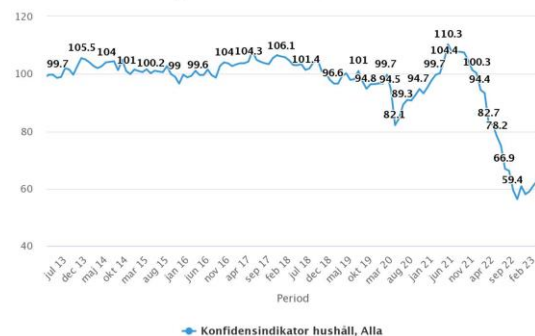
Av de hushåll som helt eller delvis har rörlig ränta på sina bolån svarar 11 procent att de har för avsikt att binda räntan inom den kommande tremånadersperioden. Det är en ökning med 3 enheter jämfört med förra månaden. Andelen som säger att de idag endast har rörlig ränta ökar med 2 enheter till 24 procent medan andelen som har bunden ränta minskar med 1 enhet till 29 procent. Andelen som har en kombination av bunden och rörlig ränta ökar med 1 enhet till 18 procent.



Boprisindikatorn sjunker i nästan alla regioner

Boprisindikatorn sjunker i majoriteten av regionerna den här månaden. I Östra Götaland sjunker indikatorn från minus 13 till minus 19. I Svealand utom Stockholm sjunker indikatorn från minus 8 till minus 13 och i Norrland sjunker den från 0 till minus 12. I Stockholm sjunker indikatorn från plus 1 till

Konfidensindikator, medelvärde=100



minus 1. I Västra Götaland ligger indikatorn oförändrad på minus 7 medan den i Skåne stiger från minus 28 till minus 19.

HUSHÅLLENS KONFIDENSINDIKATOR - HUSHÅLLEN ÄR ÅTERHÅLLSAMMA

Hushållens konfidensindikator steg i mars för tredje månaden i rad. Indikatorn steg med 1,7 enheter till 62,8 men pekar fortsatt på ett mycket svagt stämningsläge. Uppgången förklaras i huvudsak av att hushållens förväntningar på såväl den egna ekonomin som på Sveriges ekonomi om tolv månader blev något mindre pessimistiska.

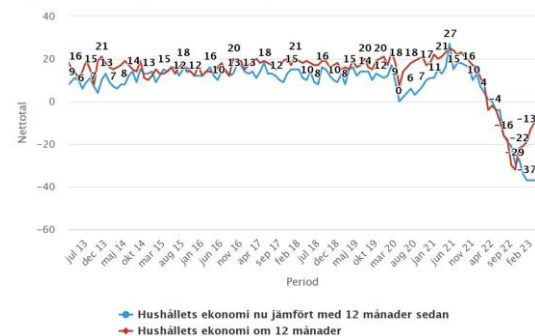
Mikro- och makroindex, index medelvärde=100



Den historiskt stora avvikelsen mellan makroindex, som sammanfattar hushållens syn på Sveriges ekonomi, och mikroindex, som sammanfattar hushållens syn på den egna ekonomin, kvarstår i mars. Båda indexen steg något, makroindex till 81,7 och mikroindex till 53,9.

Förväntningarna på arbetslöshetens utveckling är oförändrade jämfört med förra undersökningen och det är fortsatt jämförelsevis många hushåll som tror att arbetslösheten kommer att öka under de kommande tolv månaderna. Risker att själv bli arbetslös bedöms ha minskat något de senaste tolv månaderna men den bedöms trots det vara något större än normalt.

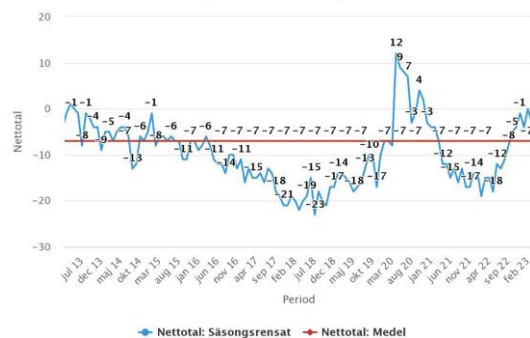
Egen ekonomi (bättre - sämre)



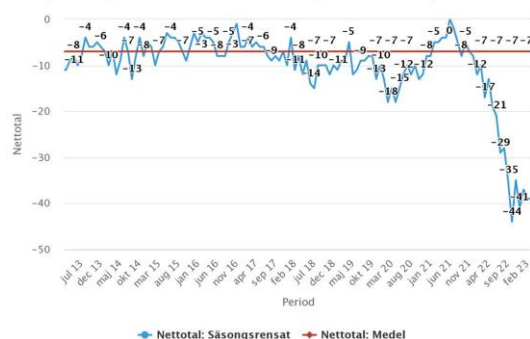
Det är ungefär lika många hushåll som normalt som tror sig kunna spara något under de kommande tolv månaderna. Samtidigt är andelen hushåll som uppger att deras egen ekonomiska situation är sådan att de sparar i nuläget fortsatt hög, nettotalet för frågan är det enda nettotalet bland hushållen som är mycket starkare än normalt. Planerna på inköp av kapitalvaror är oförändrade jämfört med föregående månad och är betydligt mer återhållsamma än normalt.

Hushållens inflationsförväntningar är ungefär oförändrade för fjärde månaden i rad och ligger i mars på 10,1 procent. Förväntningarna på den rörliga bostadsräntan på ett års sikt steg med nästan en

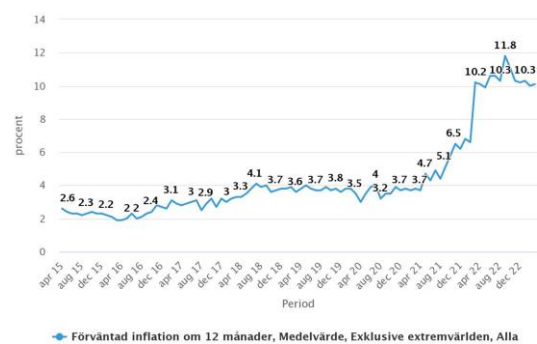
Risken att bli arbetslös (ökat – minskat)



Inköp av kapitalvaror tolv mån. sikt (mer – mindre)



Förväntad inflation om 12 månader



kvarts procentenhet till 5,23 procent vilket är den högsta noteringen sedan frågan började att ställas 2010. På två års sikt steg ränteförväntningarna med 0,03 procentenheter till 4,56 procent medan de på fem års sikt minskade lika mycket till 3,64 procent.



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.

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

nyttthem.se



ODENGATAN 82
113 22 STOCKHOLM
0709-230 240
stefan.strahle@nyttthem.se



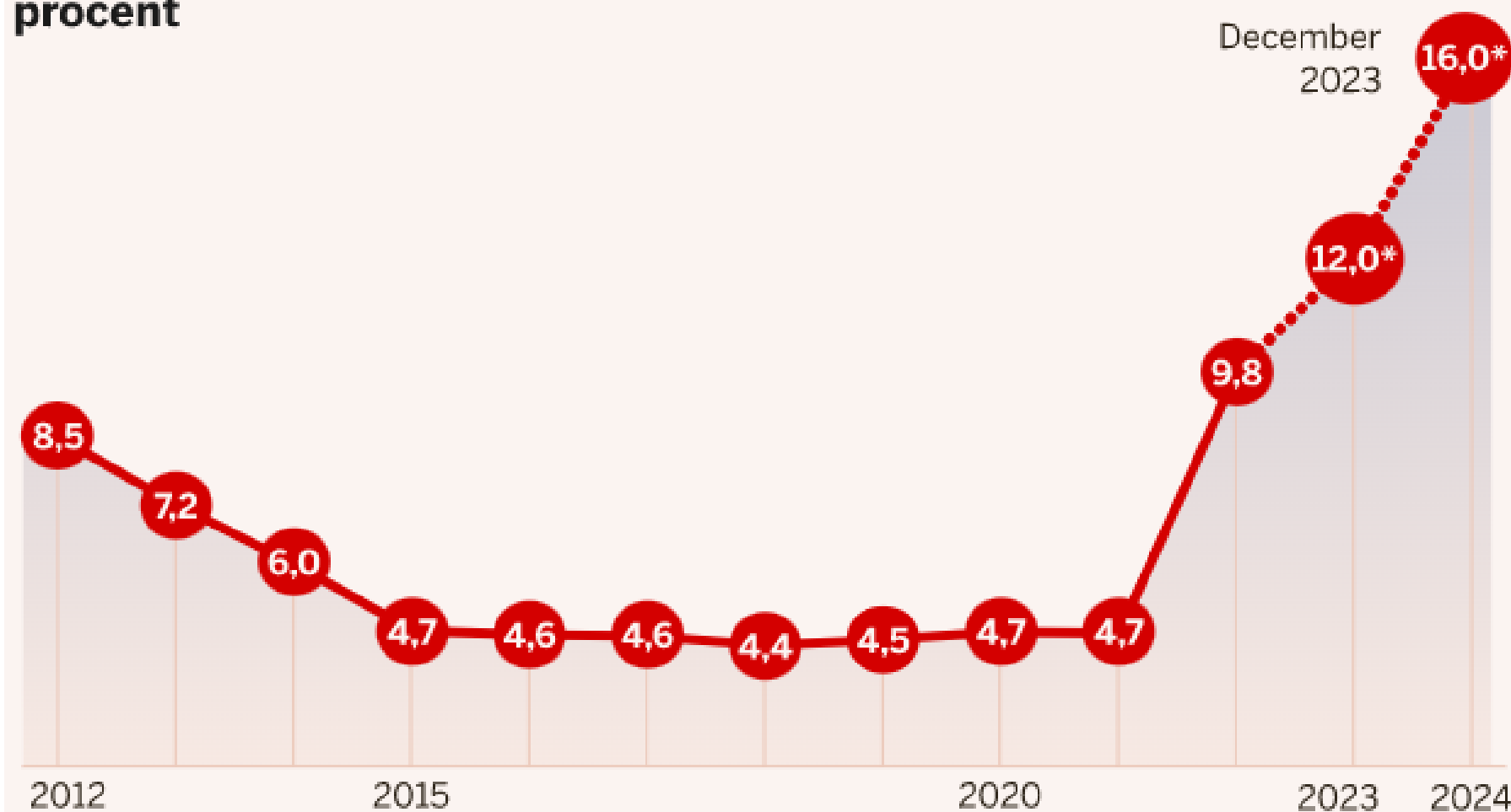
ODINGSGATAN 2
411 03 GÖTEBORG
072-200 75 70
marie.guregard@nyttthem.se



SÖDRA FÖRSTADSGATAN 34
211 43 MALMÖ
0709-230 240
stefan.strahle@nyttthem.se

Räntor slukar mer av inkomsten

Räntekostnad i förhållande till disponibel inkomst, procent

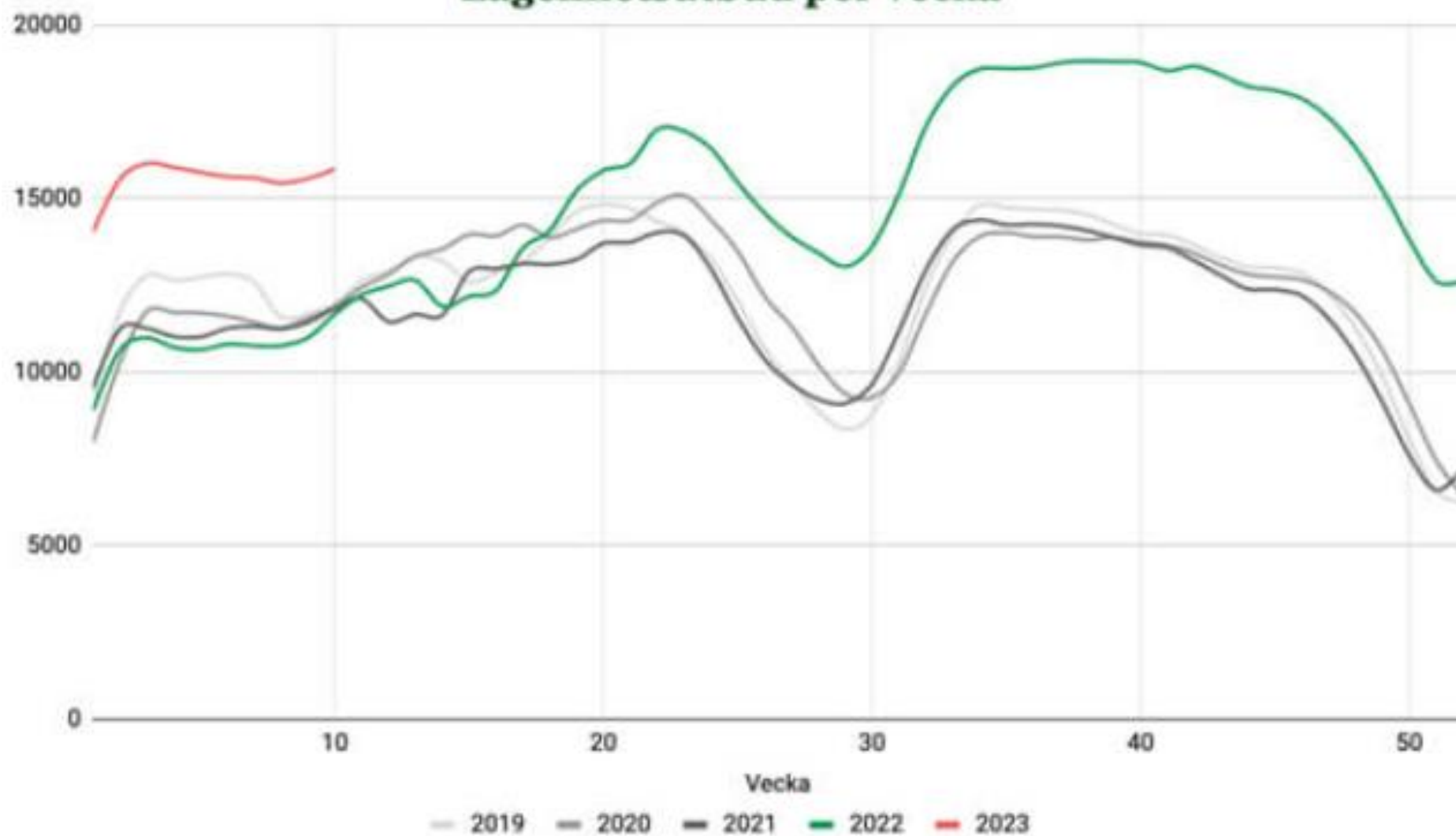


*FI:s prognos

Källa: Fi

GRAFIK: HELENA FAHLESON

Lägenhetsutbud per vecka



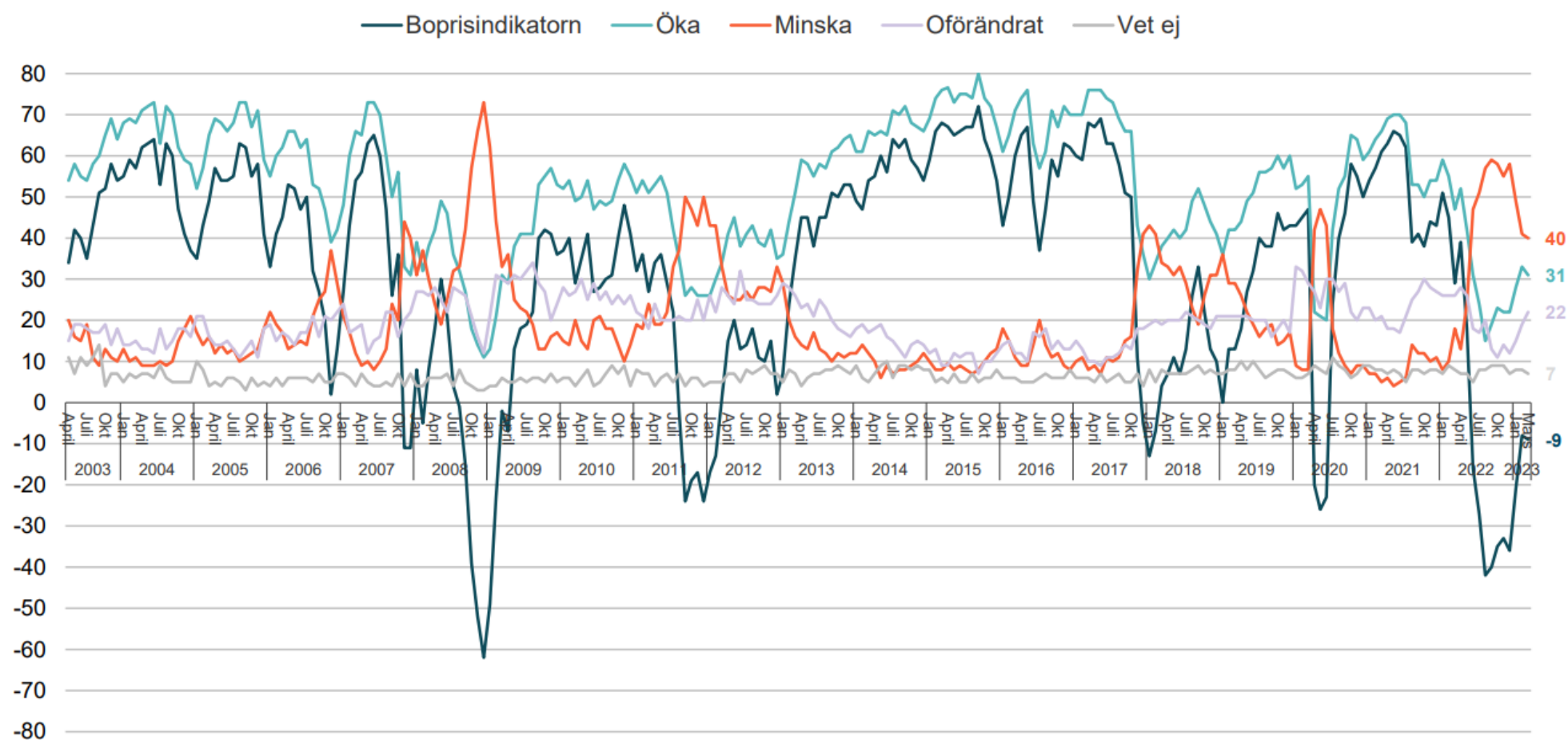
Prisstatistik BOSTADSRÄTTER, februari 2023

BOSTADSRÄTTER	1 MÅN	3 MÅN	12 MÅN	MEDELPRIS (KR/KVM)
Riket	+ 1%	- 2%	- 11%	43 417
Centrala Stockholm	+ 1%	+ 2%	- 11%	101 745
Stor-Stockholm	+ 1%	- 1%	- 10%	63 239
Centrala Göteborg	+ 2%	- 1%	- 13%	62 961
Stor-Göteborg	+ 1%	- 3%	- 14%	44 861
Centrala Malmö	± 0%	- 1%	- 9%	36 263
Stor-Malmö	+ 1%	- 3%	- 9%	32 865

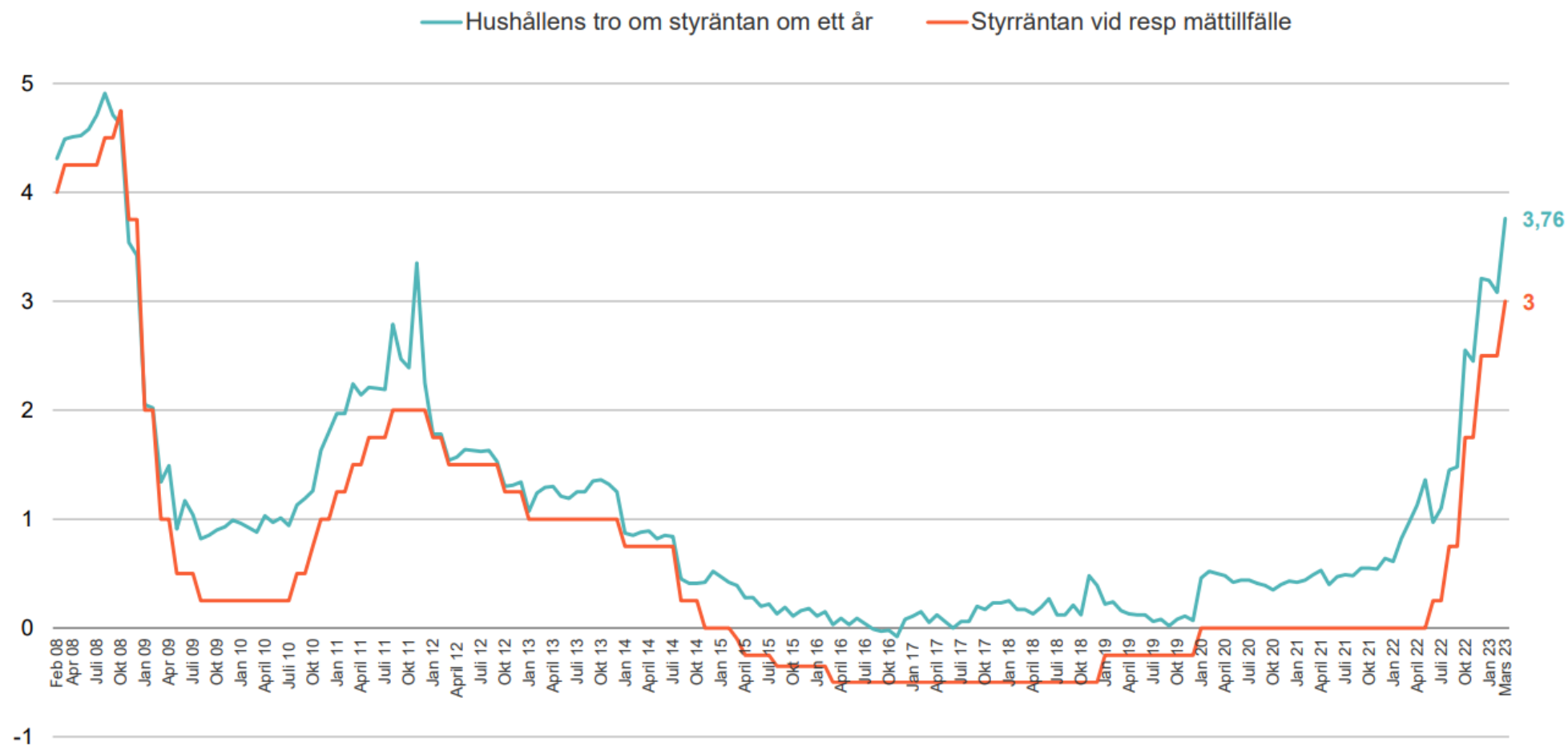
Prisstatistik VILLOR, februari 2023

VILLOR	1 MÅN	3 MÅN	12 MÅN	MEDELPRIS
Riket	± 0%	- 4%	- 13%	3 823 000
Stor-Stockholm	± 0%	- 3%	- 16%	6 526 000
Stor-Göteborg	+ 1%	- 3%	- 15%	5 469 000
Stor-Malmö	+ 1%	- 3%	- 14%	4 815 000

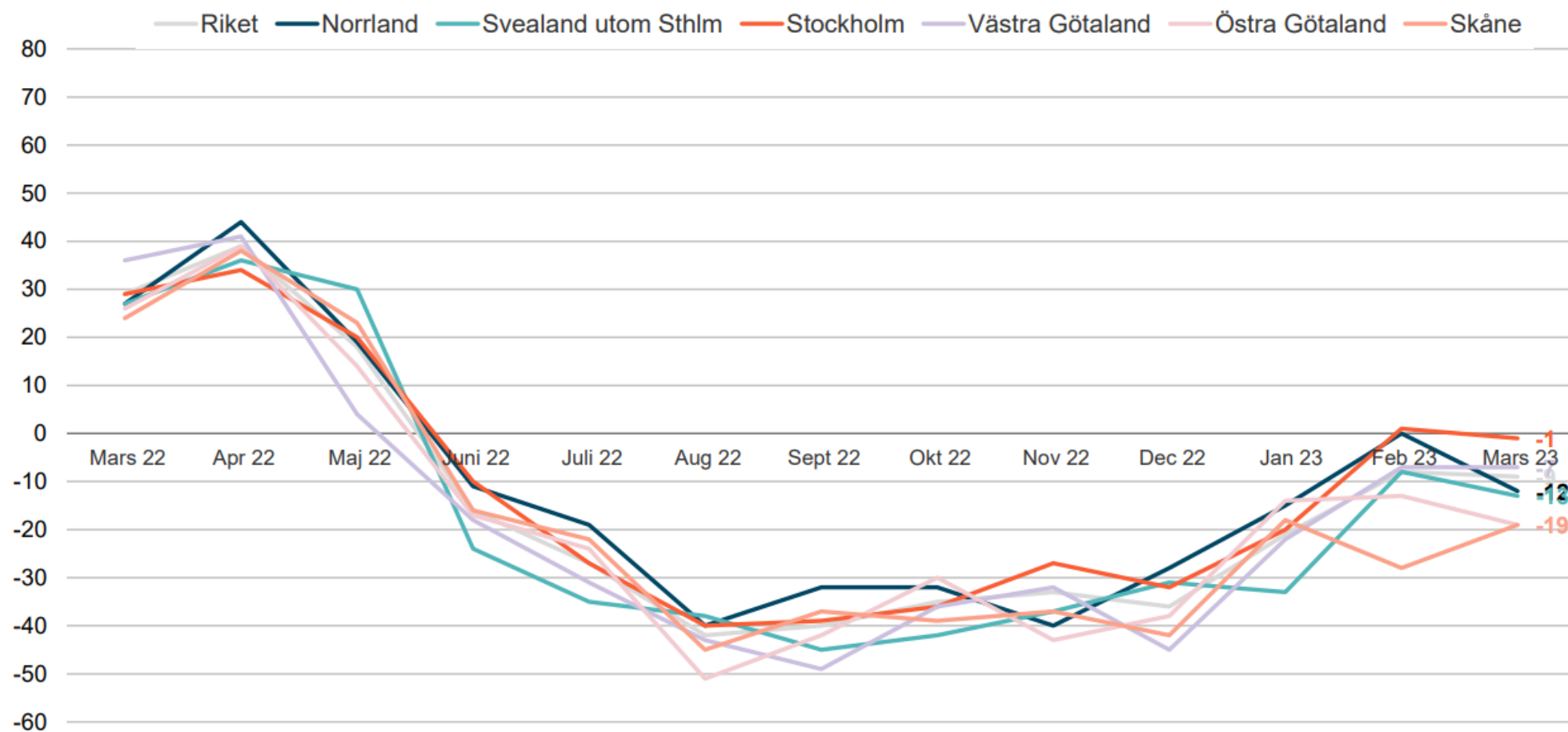
Prisutvecklingen på villor och bostadsrätter de närmaste året



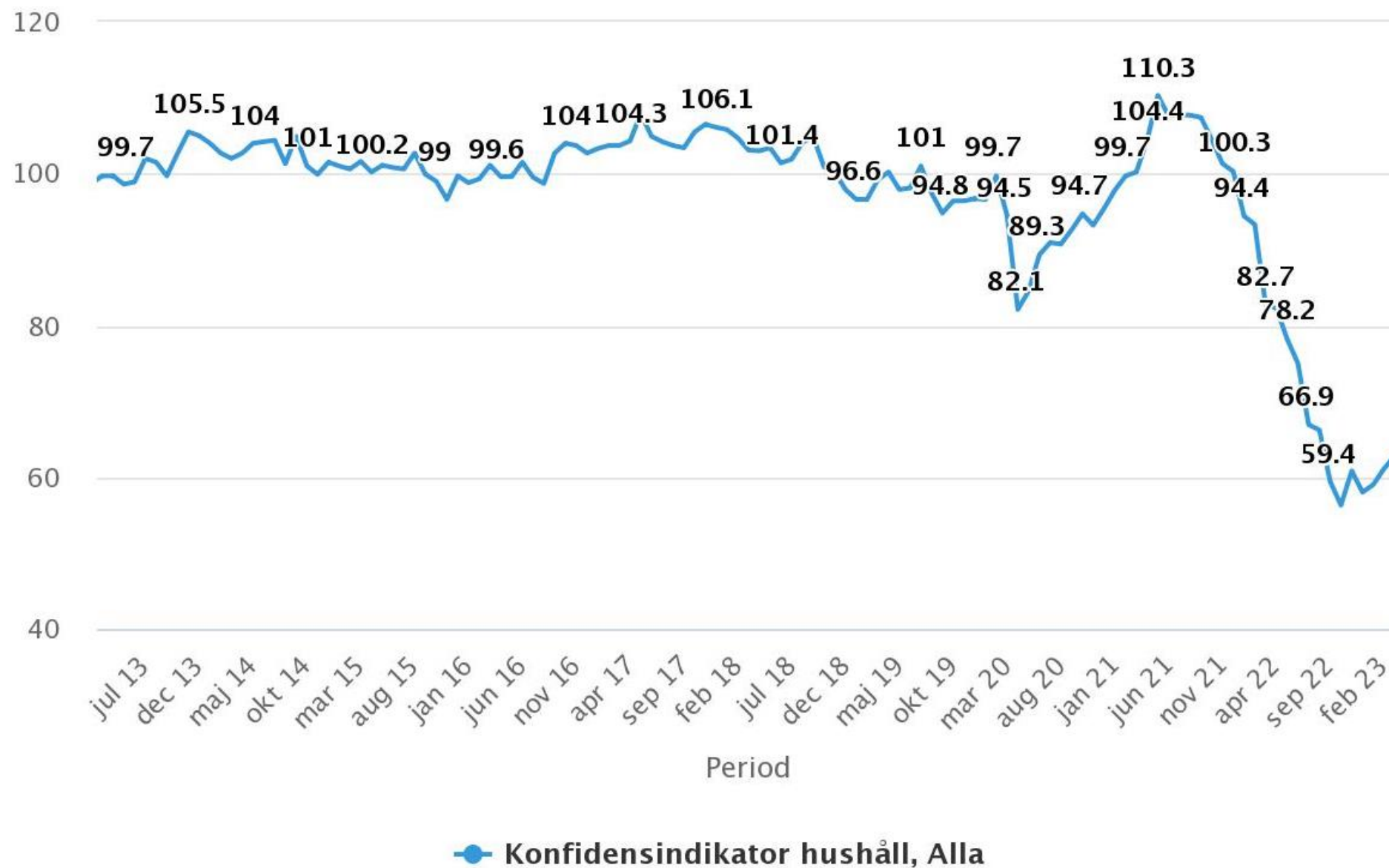
Genomsnittet av hushållens tro om styrräntans nivå om ett år



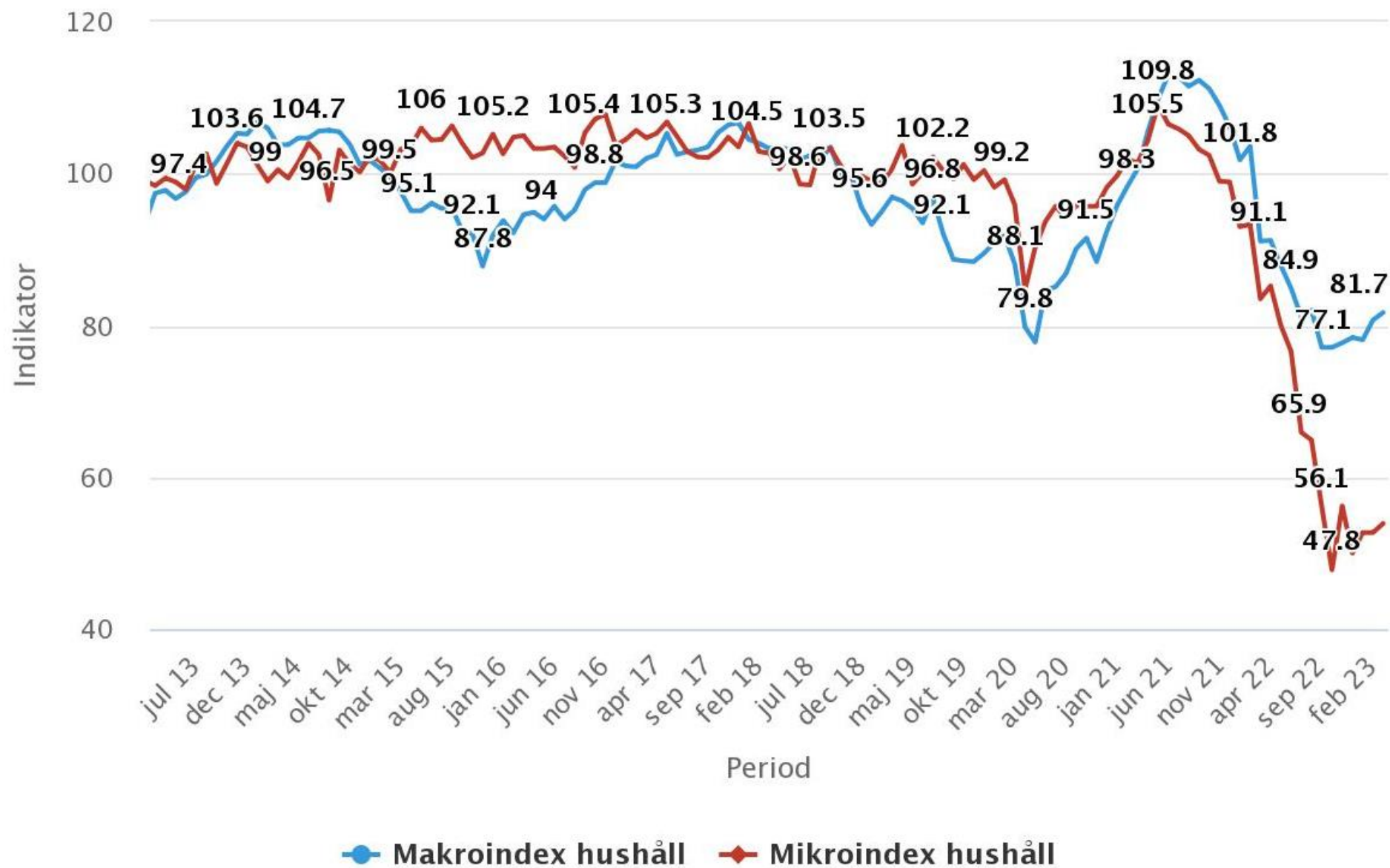
Boprisindikatorn per region senaste året



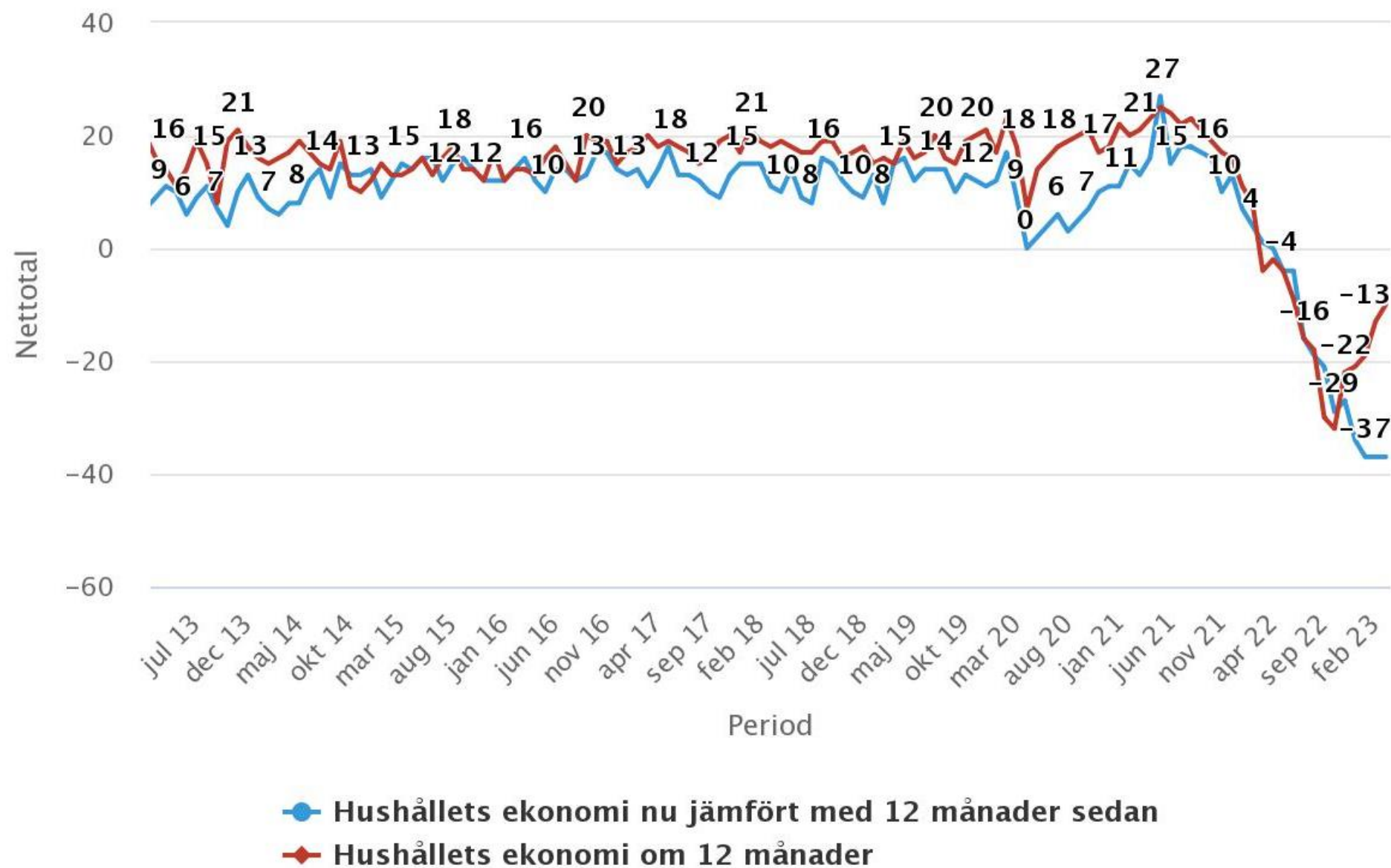
Konfidensindikator, medelvärde=100



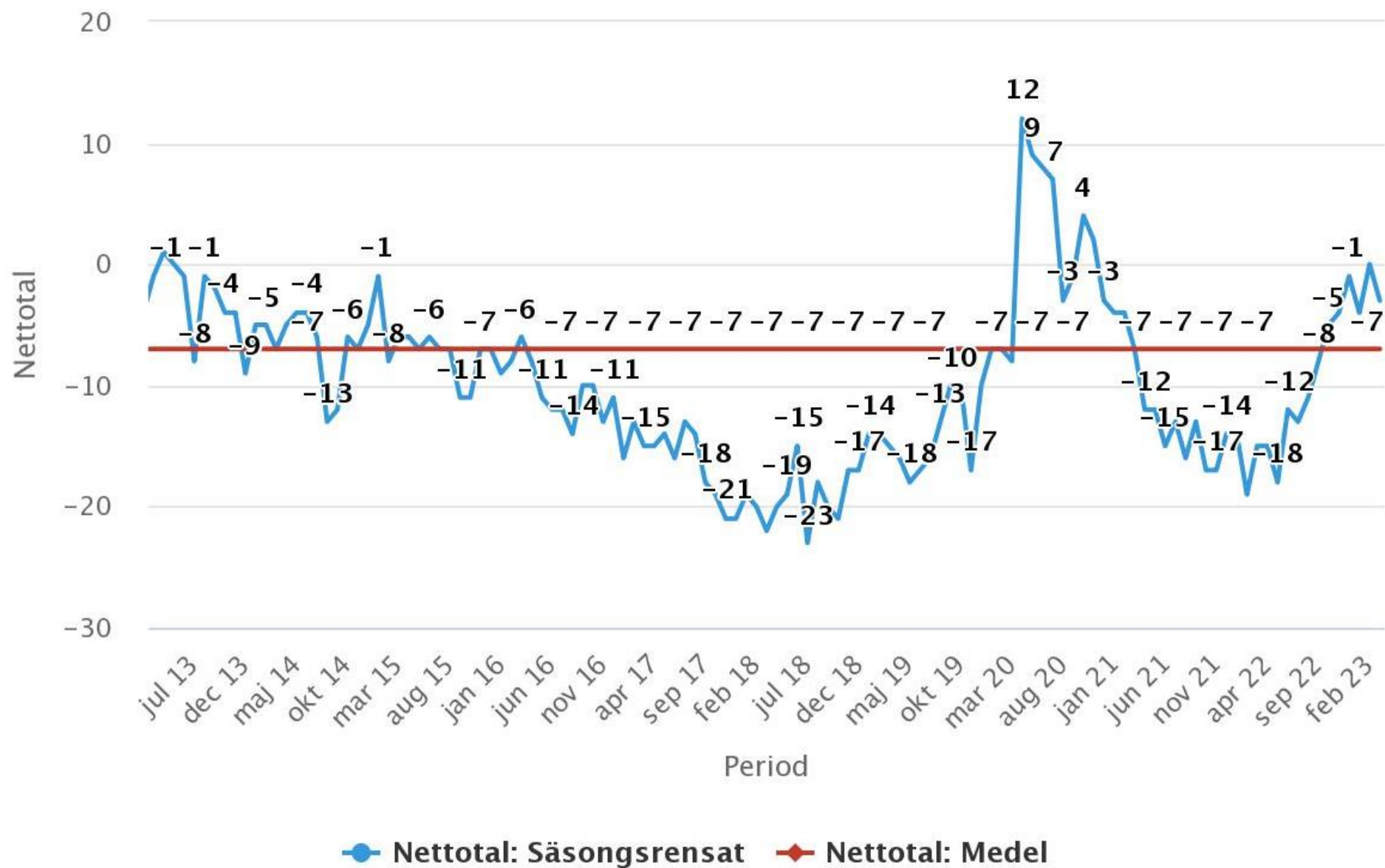
Mikro- och makroindex, index medelvärde=100



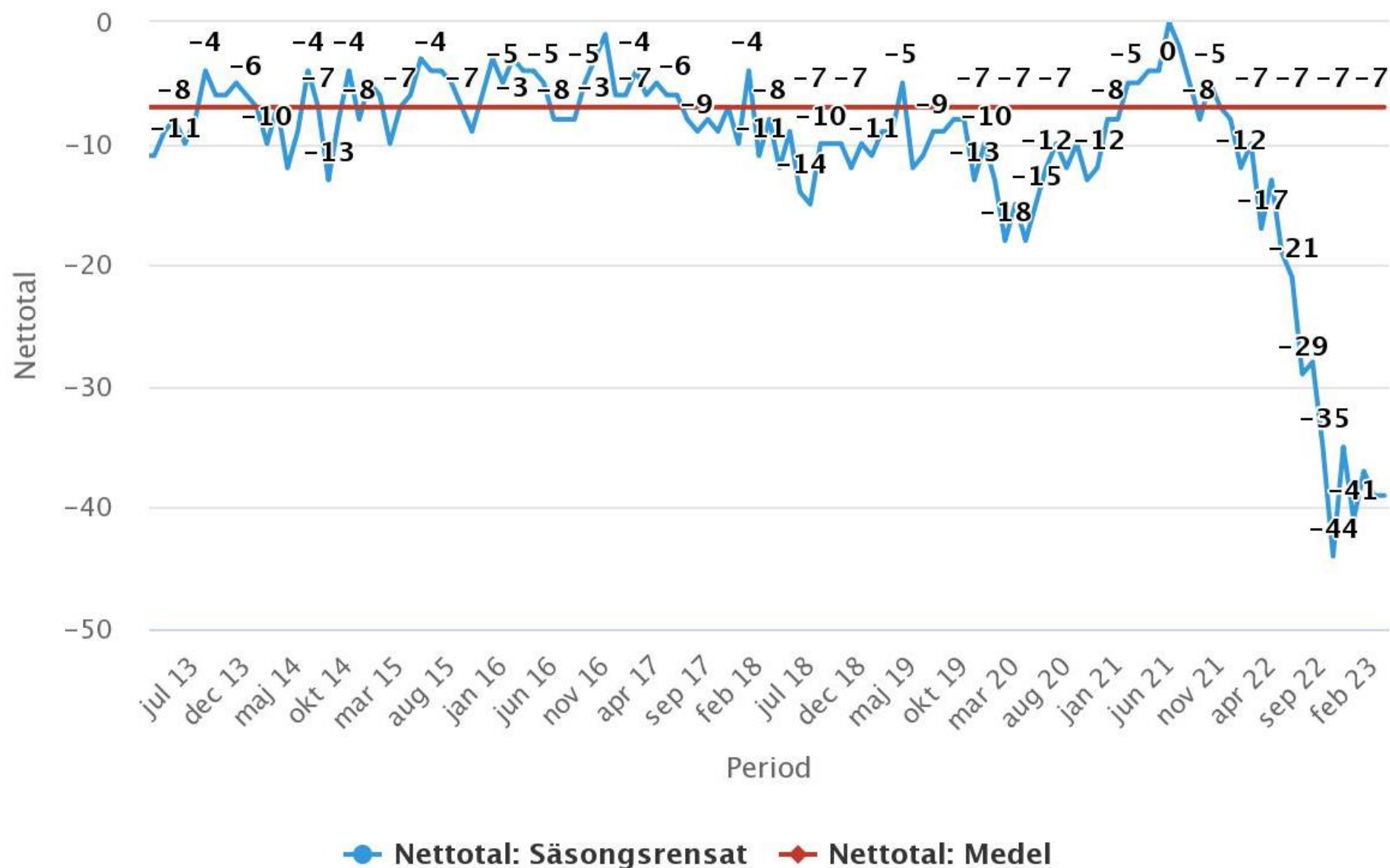
Egen ekonomi (bättre – sämre)



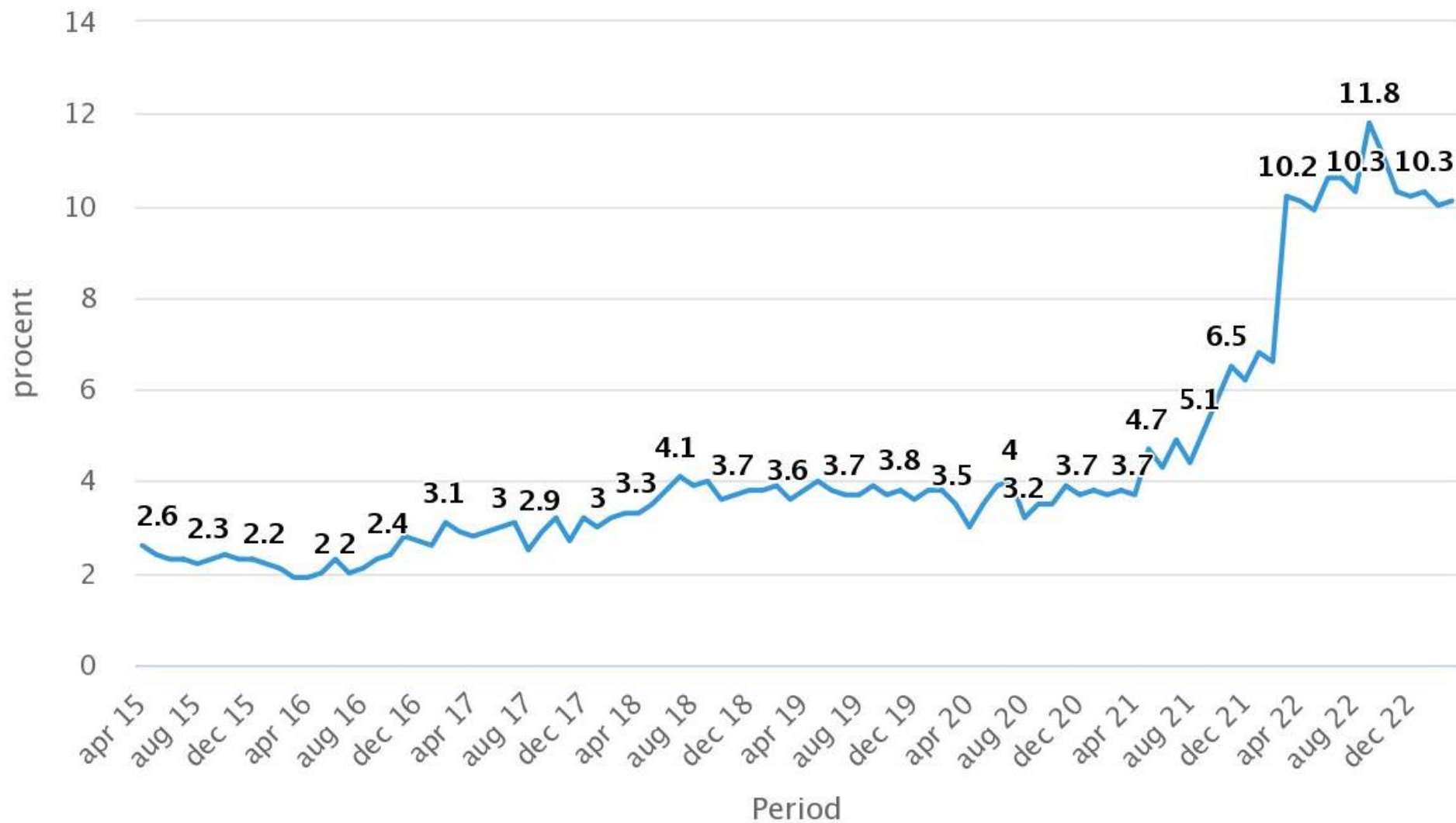
Risken att bli arbetslös (ökat – minskat)



Inköp av kapitalvaror tolv mån. sikt (mer – mindre)



Förväntad inflation om 12 månader



—●— Förväntad inflation om 12 månader, Medelvärde, Exklusive extremvärlden, Alla