



Du håller i din hand vår rapport över den svenska bostadsmarknaden för maj. 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 MAJ 2023

## ANALYS, UTTALANDEN OCH SPEKULATIONER

### Stabila bostadspriser men få lyckade försäljningar

Under inledningen av året har bostadspriserna varit stabila, med till och med något stigande priser för bostadsrätter. Förra veckans statistik för april från Svensk mäklarstatistik bekräftade den bilden, även om den indikerade en svag prisnedgång från föregående månad med hänsyn tagen till normal säsongsvariation.

Flera kurvor börjar nu försiktigt vända upp. I Stockholm och Malmö är det nu åter fler hushåll som tror på stigande priser än sjunkande priser framöver enligt SEB Boprisindikator. Även i Konjunkturbarometern för maj steg Hushållens konfidensindikator även om det var från historiskt låga nivåer. Frågan är om detta är början på en varaktig återhämtning.

En slutsats Handelsbanken ställer sig bakom är att den största delen av prisnedgången sannolikt ligger bakom oss. Sannolikheten att bostadspriserna kommer utvecklas bättre än deras prognos i år har ökat. Att detta är tecken på att bostadspriserna står inför en snar vändning uppåt är de dock mer skeptiska

till. Handelsbanken är ännu inte beredda att överge sin prognos om att bostadspriserna kommer sjunka ytterligare några procentenheter under året.

Många bostäder till salu på trög marknad



Anm.: Veckodata, säsongsjusterat  
Källor: Booli Pro och Handelsbanken

Få lyckade försäljningar, även av bostadsrätter



Källor: Svensk Mäklarstatistik, Macrobond och Handelsbanken

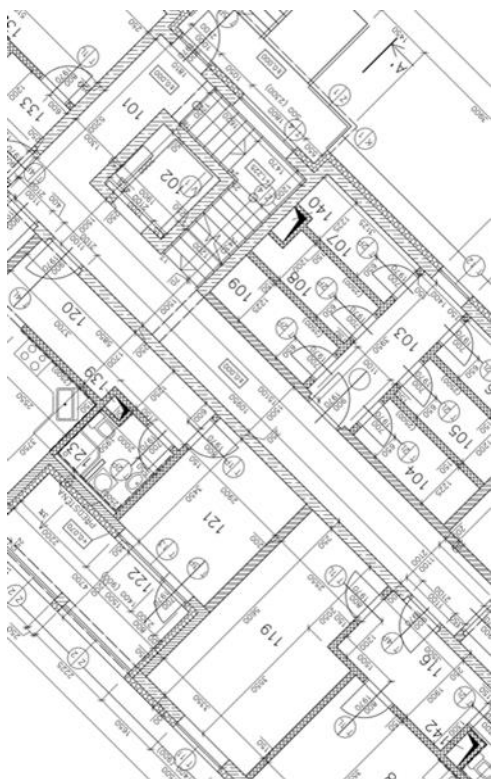
De ser flera skäl till att priserna kan komma att pressas ytterligare:

1) Vi har inte sett det fulla genomslaget av stigande boräntor. Den 3 maj höjdes Riksbankens styrränta ytterligare 0,5 procentenheter, till 3,5 procent, och både Handelsbanken och Riksbanken räknar med åtminstone en ytterligare höjning. Som en konsekvens fortsätter rörliga boräntor att stiga. Adderat till detta löper hushållens bolån på längre löptider successivt ut och sätts om till högre räntor.

2) Många osålda bostäder. Försäljningsaktiviteten har fortsatt att rasa och vi ser att det tar ungefär dubbelt så lång tid som tidigare att sälja en bostad och att ungefär dubbelt så många bostadsannonser läggs ut igen. Den låga omsättningen och tröga försäljningsprocessen på bostadsmarknaden indikerar att säljare och bostadsspekulanter har svårt att enas kring prisbilden. Det finns nu många bostadsobjekt till salu och en tolkning kan vara att endast de mest attraktiva objekten blir sålda. Handelsbankens antagande är att fler behöver komma ned i pris för att bli sålda. De räknar med att försäljningsaktiviteten gradvis kommer återhämta sig, åtminstone till förpandemiska nivåer, men att det som sagt kräver att priserna kommer ner lite till.

3) Boendekostnader som andel av inkomsten blir varaktigt högre. Fortsatt pressad betalningsförmåga är det främsta skälet till att Handelsbanken inte bedömer att bostadspriserna kommer öka snabbare eller ens i linje med inkomsterna de kommande åren.

Som alltid är bostadsprisprognosen osäker, då den inte bara är beroende av (osäkra) ränteutsikter, sysselsättningsutveckling och möjligheten av få lån utan även faktorer såsom hur bråttom hushåll har att köpa och sälja. Den nedgång vi har sett i försäljningsaktiviteten det senaste året har sannolikt dämpat priset avsevärt, då säljarna håller emot prissänkningar och hellre avvaktar med en försäljning. Men hur



ihållande är denna effekt? En del säljare har sannolikt köpt sin bostad när prisnivåer stod som högst och har svårt att sälja till lägre pris, andra kan ha förhoppningar om en snar nedgång i boräntor och uppgång i bostadspriser. Om Handelsbanken har rätt i våra konjunktur- och ränteutsikter förblir betalningsförmågan pressad och håller tillbaka bostadspriserna även framgent.

### **Lägre utbud ger stöd till bostadspriserna enligt Hemnet**

Det låga utbudet av bostäder har gett stöd till bopriserna. Men den som går i bostadsköptankar, och tänker att ett uppdämt behov i marknaden av att byta bostad kommer att agera prispressare inom en snar framtid, måste tänka om. Det tror Erik Holmberg, marknadsanalytiker på Hemnet.

Just nu läggs inte så många nya lägenheter ut till salu, det visar bostadsplattformen Hemnets nya sammanställning. Under april månaden sjönk antal publicerade lägenheter med 25 procent, och villor med 23 procent, runt i hela landet jämfört med samma månad förra året. Det låga antalet nya annonser har fått bostadspriserna att stiga något den senaste tiden.

"Antalet publicerade objekt har kommit ned tydligt och detta sätter utbud och efterfrågan mer i balans och är en starkt bidragande orsak till att bopriserna ser ut att ha stabiliserat sig under våren", säger Hemnets marknadsanalytiker Erik Holmberg.

Det låga tillflödet av bostäder just nu skulle eventuellt kunna skapa ett uppdämt behov av att byta bostad. Men den som går och väntar på att detta skulle bli en prispressare inom en snar framtid väntar i onödan, tror Erik Holmberg. Det skulle behöva innebära att bostadsägare exempelvis behöver paniksälja på grund av höga räntekostnader.

"Ett sådant scenario skulle förutsätta att alla behöver sälja sin bostad samtidigt. Men vi är ännu inte uppe i räntenivåer som gör att tillräckligt många känner att de måste sälja för att de inte har råd med sina räntekostnader", säger Erik Holmberg.



Bankernas lånekalkyler räknar på 6,5 procent styrränta när de beviljar bolån, och snitträntan på rörliga bostadslån i april hos de fyra storbankerna ligger strax över 4 procent, enligt jämförelsesajten Compricer. Den nuvarande styrräntan på 3,5 procent prognostiseras av Riksbanken ligga kvar fram till 2026 innan den går ned igen. Därför finns det ingen anledning att tro att marknaden kommer att uppleva några större rörelser inom den närmaste tiden, enligt Erik Holmberg.

"Marknaden är generellt sett ganska försiktig just nu, och är man inte tvungen att sälja sin bostad väntar man gärna in att utbudet minskar igen, så att priserna stiger, för att undvika en förlustaffär", säger han.

Dock är ett möjligt framtidsscenario, enligt marknadsanalytikern, att färre människor på sikt vill äga bostäder som genererar höga månadskostnader.

"Även om hushållen inte känner sig tvingade att sälja på grund av styrräntan kommer nog fler bostadsägare att överväga sina räntekostnader framöver", säger Erik Holmberg.

### **Mäklarstatistik: Bostadspriserna fortfarande högre än före pandemin**

När pandemin slog till inleddes en lång period av kraftiga prisuppgångar. Men efter toppen i början av 2022 har en lång och djup prisnedgång tagit vid. Trots detta så ligger priserna i dag för det mesta högre än före pandemin, enligt en undersökning från Svensk Mäklarstatistik.

– I undersökningen ingår de 100 kommuner med flest antal sålda bostadsrätter respektive villor. Vi kan konstatera att prisnivåerna, för såväl bostadsrätter som för villor, nu ligger över de nivåer som rådde 2020 i de allra flesta kommunerna, säger Hans Flink Affärsutvecklingschef på Svensk Mäklarstatistik.

Enligt statistiken så har villapriserna ökat i hela 96 procent av kommunerna. När det gäller bostadsrätter ligger priserna i dag högre i 80 procent av kommunerna jämfört med före pandemin.



### **STOCKHOLM: BOSTADSMARKNADEN**

Prisutvecklingen för bostadsrätter var oförändrad i Centrala Stockholm steg i Stor-Stockholm med 1,0%. Villapriserna steg i Stockholm med 1,0%. SEB:s Boprisindikator steg i Stockholm med 6 enheter från minus 4 till plus 2.

### **STOCKHOLM: SUCCESSIONSMARKNADEN**

Intresset har ökat i Stockholm och visningarna är relativt välbesökta. Antalet affärer har även de ökat något även om det är betydligt färre än normalt med tanke på det stora utbudet. Jämfört med perioden januari till april förra året har det sålts ca 26% färre bostadsrätter i år. Utbudet ökar även vilket kan ge press på prisbilden.

Någon riktig fart på marknaden får vi nog inte förrän Riksbanken ger klara signaler om att räntan har toppat.

Majoriteten av alla bolån löper ut i år och en konsekvens av det kan bli att fler vill/tvingas byta till ett billigare boende vilket skulle öka utbudet och därmed sätta större press på priserna igen.

### **STOCKHOLM: NYPRODUKTIONSMARKNADEN**

Riksbanken höjde som väntat styrräntan i april och flaggade för ytterligare en höjning i juni eller september. Höjningen har varit väntad och signalerna nu är att vi är nära räntetoppen. Frågan som spekulanterna nu ställer sig är hur länge det dröjer innan räntan sänks och vad som händer med



konjunkturen. Innan de får en större säkerhet kring de frågorna väljer de att sälja och köpa i samma marknad. Dvs det är fortfarande de projekt som har nära till tillträdet som har störst intresse. Även bankerna driver på den utvecklingen då de starkt rekommenderar köparna att först sälja sitt nuvarande innan de köper något nytt. Detta märks tydligt i projekt där intresset är relativt stort men avsluten än så länge lyser med sin frånvaro.

I maj fick vi också en tidig start av sommaren med varmt och soligt väder vilket påverkade intresset negativt i våra projekt. Normalt viker spekulantantalet under sommaren och det känns lite som att det ovanligt fina vädret har tidigarelagt den effekten.

Intresset för nyproducerade bostäder är dock fortsatt starkt. Det märker vi särskilt vid successionsförsäljning av nyproducerade bostäder. De säljs relativt snabbt och till en marknadsmässigt god prisnivå.

### **GÖTEBORG: BOSTADSMARKNADEN**

Prisutvecklingen för bostadsrätter i Centrala Göteborg steg med 1% och i Stor-Göteborg med 2% i april. Villapriserna var oförändrade. Göteborgarnas förväntningar på bostadspriserna enligt SEB:s Boprisindikator sjönk med 1 enhet till minus 8.

### **GÖTEBORG: SUCCESSIONSMARKNADEN**

En bostad till salu i Göteborgsområdet, ligger på Hemnet 24 dagar just nu, enligt statistik från Booli, om man jämför april 2022, då samma lägenhet låg till salu 14 dagar innan den såldes.

Budgivarna är 2,6 styck per försäljning, jämfört med 3,6 styck april 2022.

Andel prissänkta bostäder ligger på 18,2 procent nu jämfört med 6,1 procent samma tid förr året. Spekulanterna har en fortsatt pressad betalningsförmåga. Man förväntar sig ytterligare en höjning av styrräntan och vi tror inte att vi sett det fulla genomslaget av tidigare räntehöjningar ännu. Många hushåll har en räntebindning av sina lån som löper ut inom kort.

## **GÖTEBORG: NYPRODUKTIONSMARKNADEN**

Bostadsmarknaden är fortsatt tuff, strax innan senaste räntehöjningen kändes det lite positivare, men efter Riksbankens senaste höjning av sin styrränta, så bidrog detta till att intressenterna drog sig undan igen. Det är svårt att få besökare till visningarna, enstaka kommer och tittar, men vill oftast jämföra med andra alternativ. Utbudet av både nyproduktion och succession är fortsatt rekordhög. På Lindholmen ligger just nu ca 100 lgh till salu. Dessa successionslägenheter konkurrerar med nyproduktionen på Lindholmen. Viljan att köpa en nyproducerad lägenhet i dag som är prissatt för en framtida prisuppgång är i stort sett obefintlig.

I de inflyttningsklara projekten så är det mycket positivt att man kan flytta in när man vill, dock får vi kommentarer och synpunkter på att området runt omkring inte är klart. Spekulanterna vill ha en mer ombonad hemkänsla. En tom färdig lägenhet har konkurrens av en möblerad relativt ny lägenhet i ett kvarter som är inflyttat och klart. Där det finns ett "socialt liv". Vi tror att man behöver se över de inflyttningsklara lägenheterna och ge "mer hemkänsla" till både entrén och "vägen upp till lägenheten". Växter, konst och annan aktivitet som främjar sociala kontakter.

Vi upplever att bankerna har blivit mer restriktiva när det gäller lånelöfte generellt. Men något vi sett på senare tid är att banken värderar en upplåtelse mer än en överlåtelse när det gäller amortering av lån. I nyproduktion så finns möjligheten för bankerna att ge fem års amorteringsfrihet för lån, till köparna, om man köper direkt av bostadsrättsföreningen, dvs via ett upplåtelseavtal. Om byggherren köpt lägenheterna av bostadsrättsföreningen och sedan förmedlar dem via ett överlåtelseavtal, bedömer banken det inte längre som köp i första hand utan i andra hand och beviljar således inte amorteringsfrihet i fem år. Värt att fundera på.

## **MALMÖ: BOSTADSMARKNADEN**

I både Central Malmö och i Stor-Malmö steg priserna på bostadsrätter med 2%. Villapriserna har under samma period stigit med 1%. SEBs boprisindikator steg i Skåne från minus 7 till plus 2.



## MALMÖ: SUCCESSIONSMARKNADEN

I Malmöområdet är det fortfarande tufft. På många av visningarna kommer det bara ett par spekulanter. När visningarna blir välbesökta av många spekulanter så är de ofta relativt avvaktande. Många är oroliga för fler räntehöjningar. När väl räntehöjningarna tar slut så tror vi att aktiviteten på bostadsmarknaden tar fart igen då kunderna känner en större trygghet gällande de ekonomiska förutsättningarna.

## MALMÖ: NYPRODUKTIONSMARKNADEN

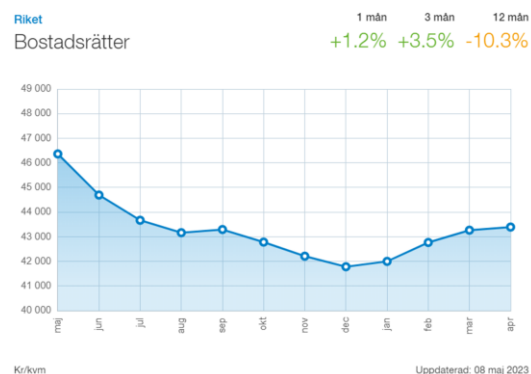
Marknaden för nyproducerade bostäder är fortsatt mycket utmanande. Osäkerheten kring framtida räntenivåer och marknaden har lett till att många är väldigt avvaktande med köp av nyproducerade bostäder. Detta gäller framförallt när det är långt kvar till tillträdet.

Fler kampanjer introduceras i form av 12-24 månader avgiftsfritt från byggherrarna.

Andelen prissänkta bostäder har också stigit från ca 1,6 % (Januari 2023) till 5,1 % (Maj 2023) och även medeltiden på hur länge bostäderna är publicerade har ökat till 340 dagar jämfört med 227 dagar (Januari 2023).

Prisstatistik BOSTADSRÄTTER, april 2023

BOSTADSRÄTTER	1 MÅN	3 MÅN	12 MÅN	MEDELPRIS (KR/KVM)
Riket	+ 1%	+ 4%	- 10%	42 903
Centrala Stockholm	± 0%	+ 3%	- 10%	102 879
Stor-Stockholm	+ 1%	+ 5%	- 9%	63 499
Centrala Göteborg	+ 1%	+ 6%	- 11%	62 800
Stor-Göteborg	+ 2%	+ 5%	- 11%	45 608
Centrala Malmö	+ 2%	+ 2%	- 11%	37 602
Stor-Malmö	+ 2%	+ 2%	- 10%	34 536



## SVENSK MÄKLARSTATISTIK – BOSTADSRÄTTER FORTSATTE UPPÅT I APRIL

Under april steg priserna på bostadsrätter i riket med +1% medan villapriserna var oförändrade. Prisutvecklingen på årsbasis ligger nu på -10% för bostadsrätter och -13% för villor. Detta visar de senaste mätningarna från Svensk Mäklarstatistik.

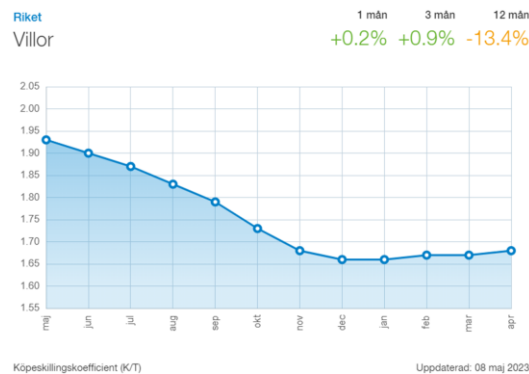
### Bostadsrätter

I april ökade priserna i storstadsområdena genomgående. Storgöteborg och Stormalmö ökade med +2% medan Storstockholm ökade med +1%. Priserna i centrala Stockholm var oförändrade medan de ökade med +1% i centrala Göteborg och +2% i centrala Malmö. På årsbasis varierar nedgångarna från -9% till -11%, säger Per-Arne Sandegren, analyschef på Svensk Mäklarstatistik.



Prisstatistik VILLOR, april 2023

VILLOR	1 MÅN	3 MÅN	12 MÅN	MEDELPRIS
Riket	± 0%	+ 1%	- 13%	3 736 000
Stor-Stockholm	+ 1%	+ 3%	- 15%	6 939 000
Stor-Göteborg	± 0%	+ 1%	- 16%	5 367 000
Stor-Malmö	+ 1%	+ 3%	- 15%	4 766 000



### 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.

### Villor

Under april ökade priserna på villor med +1% i Stormalmö och Storstockholm medan de var oförändrade i Storgöteborg. I storstadsområdena, där drygt 30% av villorna säljs, har priserna på årsbasis minskat mellan -15% och -16%. I riket exklusive storstadsområdena är årsförändringen -13%, säger Per-Arne Sandegren.

### Marknaden

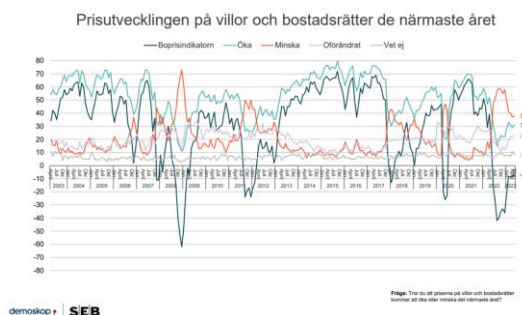
Antalet sålda bostäder fortsätter att vara lågt. Under april såldes 7.600 bostadsrätter och 3.600 villor, det är -29% respektive -27% färre än samma månad förra året. Medelpriset för en villa i Sverige är nu 3,7 miljoner kronor en bostadsrätt 2,8 miljoner kronor.

### SEB:S BOPRISINDIKATOR - SVAG UPPGÅNG I HUSHÅLLENS BOPRISFÖRVÄNTNINGAR

SEB:s Boprisindikator ökar med 1 enhet i maj, från minus 8 till minus 7. På regional nivå ligger indikatorn mellan plus 2 och minus 17 enheter. Hushållens förväntningar på styrräntans nivå om ett år minskar från föregående månad och ligger nu på 3,74 procent, vilket är en nedgång med 0,08 procentenheter. Andelen hushåll som planerar att binda sina rörliga bolåneräntor minskar från 11 procent till 7 procent

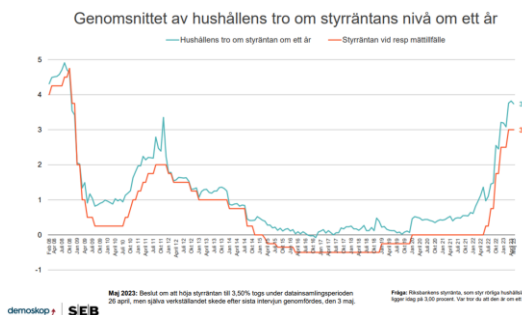
Andelen hushåll som tror på stigande priser det kommande året ligger den här månaden på 31 procent, vilket är en ökning med 2 enheter jämfört med förra månaden. Andelen hushåll som tror på sjunkande priser ökar samtidigt med 1 enhet till 38 procent. Andelen som tror på oförändrade priser ökar med 1 enhet till 23 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 7, vilket är en ökning med 1 enhet från förra månaden.

– Trots att det mesta talar för att bostadspriserna ska ner ytterligare från dagens nivåer återspeglas det inte lika tydligt i hushållens förväntningar. Förmodligen är det en effekt av att många upplever att det värsta av räntehöjningarna ligger bakom dem. Men även om styrräntan närmar sig toppen kan det dröja innan hela effekten når hushållen, vilket fortfarande talar för en risk på nedsidan i boprisförväntningarna, säger SEB:s privatekonom Américo Fernández.



### Hushållen tror att reporäntan kommer att ligga på 3,74 procent om ett år

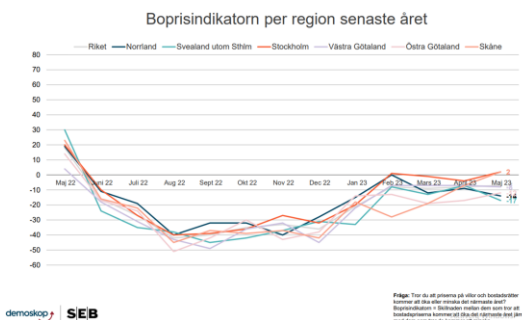
På frågan vad hushållen tror om nivån på Riksbankens styrränta om ett år svarar de i genomsnitt att styrräntan kommer att ligga på 3,74 procent. Det är en minskning med 0,08 procentenheter från föregående månad.



– Hushållen verkar ta intryck av Riksbankens räntebesked och väljer den här månaden att justera ned sina ränteförväntningar, vilket är ett tecken på att man nu ställer in sig på en räntetopp under 4 procent. Det innebär att den räntestorm som många hushåll upplevt under det senaste året ser ut att övergå till ett ränteoväder som håller i sig resten av året, säger Américo Fernández.

### 7 procent av hushållen planerar att binda räntan

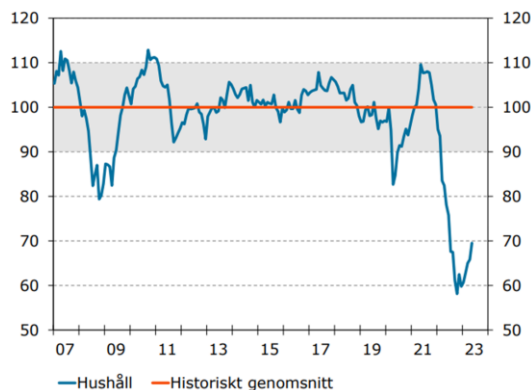
Av de hushåll som helt eller delvis har rörlig ränta på sina bolån svarar 7 procent att de har för avsikt att binda räntan inom den kommande tremånadersperioden. Det är en minskning med 4 enheter jämfört med förra månaden. Andelen som säger att de idag endast har rörlig ränta ökar med 3 enheter till 28 procent medan andelen som har bunden ränta minskar med 1 enhet till 25 procent. Andelen som har en kombination av bunden och rörlig ränta minskar med 3 enheter till 16 procent.



### Boprisindikatorn visar positiva siffror i Stockholm och Skåne

Boprisindikatorn stiger i hälften av regionerna den här månaden. I Skåne och Stockholm stiger indikatorn från minus 7 respektive minus 4 till plus 2. I Östra Götaland stiger indikatorn med 5 enheter till minus 12 och i Svealand utom Stockholm sjunker den med 10 enheter till minus 17. I Norrland sjunker indikatorn från minus 9 till minus 14 och i Västra Götaland sjunker indikatorn med 1 enhet till minus 8.

Konfidensindikator. Index medelvärde=100



## HUSHÅLLENS KONFIDENSINDIKATOR - HUSHÅLLEN MINDRE DYSTRA OM FRAMTIDEN

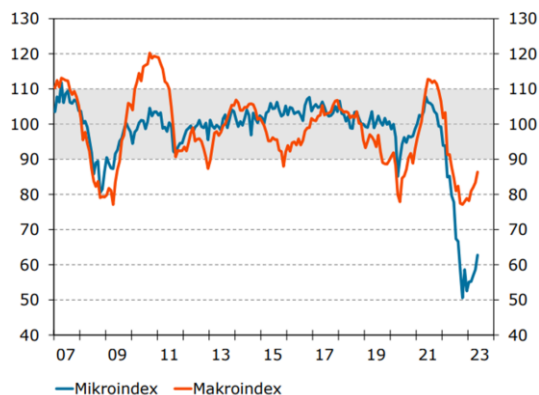
Stämningläget bland hushållen är fortsatt mycket dystrare än normalt. Konfidensindikatorn för hushållen steg dock i maj med 3,7 enheter till 69,5. Det är framför allt förväntningarna gällande hushållens ekonomi de närmaste tolv månaderna som blivit mindre dystra. Det var endast frågan om hushållets inställning till kapitalvaruinköp som inte bidrog till uppgången.

Makroindex, som sammanfattar hushållens syn på ekonomin i Sverige, steg 3,0 enheter, till 86,4.

Mikroindex, som sammanfattar hushållens syn på den egna ekonomin steg med 4,2 enheter, till 62,8.

För första gången sedan februari 2022 är det fler hushåll som förväntar sig att den egna ekonomin kommer att förbättras än som tror på en försämring. Dock är detta ändå betydligt dystrare förväntningar än normalt.

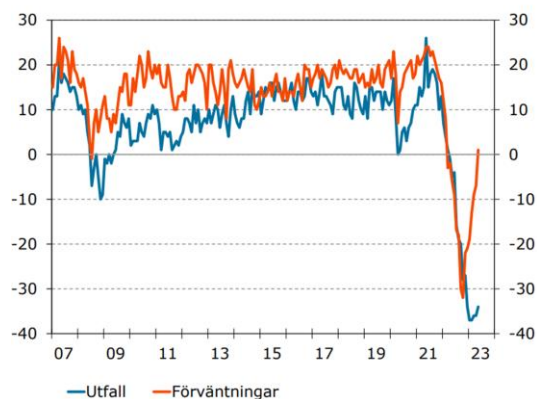
Mikro- och makroindex. Index medelvärde=100



Hushållen uppger i något lägre utsträckning än i april att ekonomin i Sverige försämrats de senaste tolv månaderna. Trots det ligger nettotalet för frågan nära sin historiska lägstanivå. Förväntningarna på ekonomin i Sverige de kommande tolv månaderna har stärkts och trots att fler tror att ekonomin kommer bli sämre än som tror att den kommer bli bättre, så är hushållen betydligt mindre dystra än vid bottennoteringen i september 2022.

Betydligt fler uppger att de tror att arbetslösheten ska öka de kommande tolv månaderna, än som tror att den ska minska. Skillnaden är dock mindre i maj än vad den var i april. Den egna arbetslöshetsrisken uppges ha minskat marginellt de senaste tolv månaderna och är i stort sett oförändrad jämfört med i april.

Hushållets ekonomi, netttotal

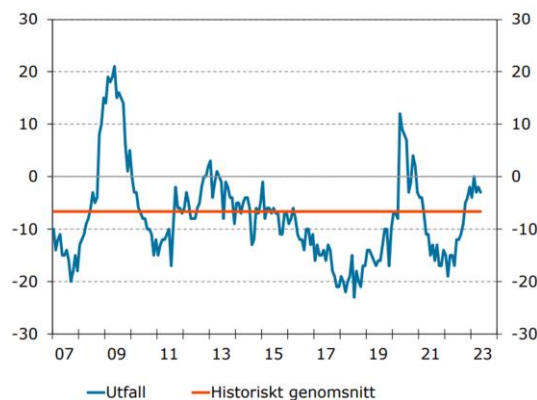


Hushållen uppger i samma utsträckning som i april, och i större utsträckning än normalt, att det är fördelaktigt att spara just nu. Vidare uppger hushållen i större utsträckning än normalt att deras ekonomiska situation gör att de sparar just nu. Samtidigt uppger de också i något lägre utsträckning än normalt att de kommer att ha möjlighet att spara de kommande tolv månaderna.

Hushållen planerar i samma utsträckning som i april att minska sina kapitalvaruinköp de kommande tolv månaderna.

Inflationsförväntningarna minskade för andra månaden i rad och landade på 7,0 procent. Det var små förändringar i förväntningarna på bostadsräntan oavsett tidshorisont. Största förändringen var på ett års sikt, där förväntningarna minskade med en knapp tiondels procentenhet till 5,03 procent.

Risken att själv bli arbetslös, netttotal





### **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](http://nyttthem.se)



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



ODINGGATAN 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)

## Många bostäder till salu på trög marknad



Anm.: Veckodata, säsongsjusterat  
Källor: Booli Pro och Handelsbanken

## Få lyckade försäljningar, även av bostadsrätter



Källor: Svensk Mäklarstatistik, Macrobond och Handelsbanken

## Prisstatistik BOSTADSRÄTTER, april 2023

BOSTADSRÄTTER	1 MÅN	3 MÅN	12 MÅN	MEDELPRIS (KR/KVM)
Riket	+ 1%	+ 4%	- 10%	42 903
Centrala Stockholm	± 0%	+ 3%	- 10%	102 879
Stor-Stockholm	+ 1%	+ 5%	- 9%	63 499
Centrala Göteborg	+ 1%	+ 6%	- 11%	62 800
Stor-Göteborg	+ 2%	+ 5%	- 11%	45 608
Centrala Malmö	+ 2%	+ 2%	- 11%	37 602
Stor-Malmö	+ 2%	+ 2%	- 10%	34 536



Riket

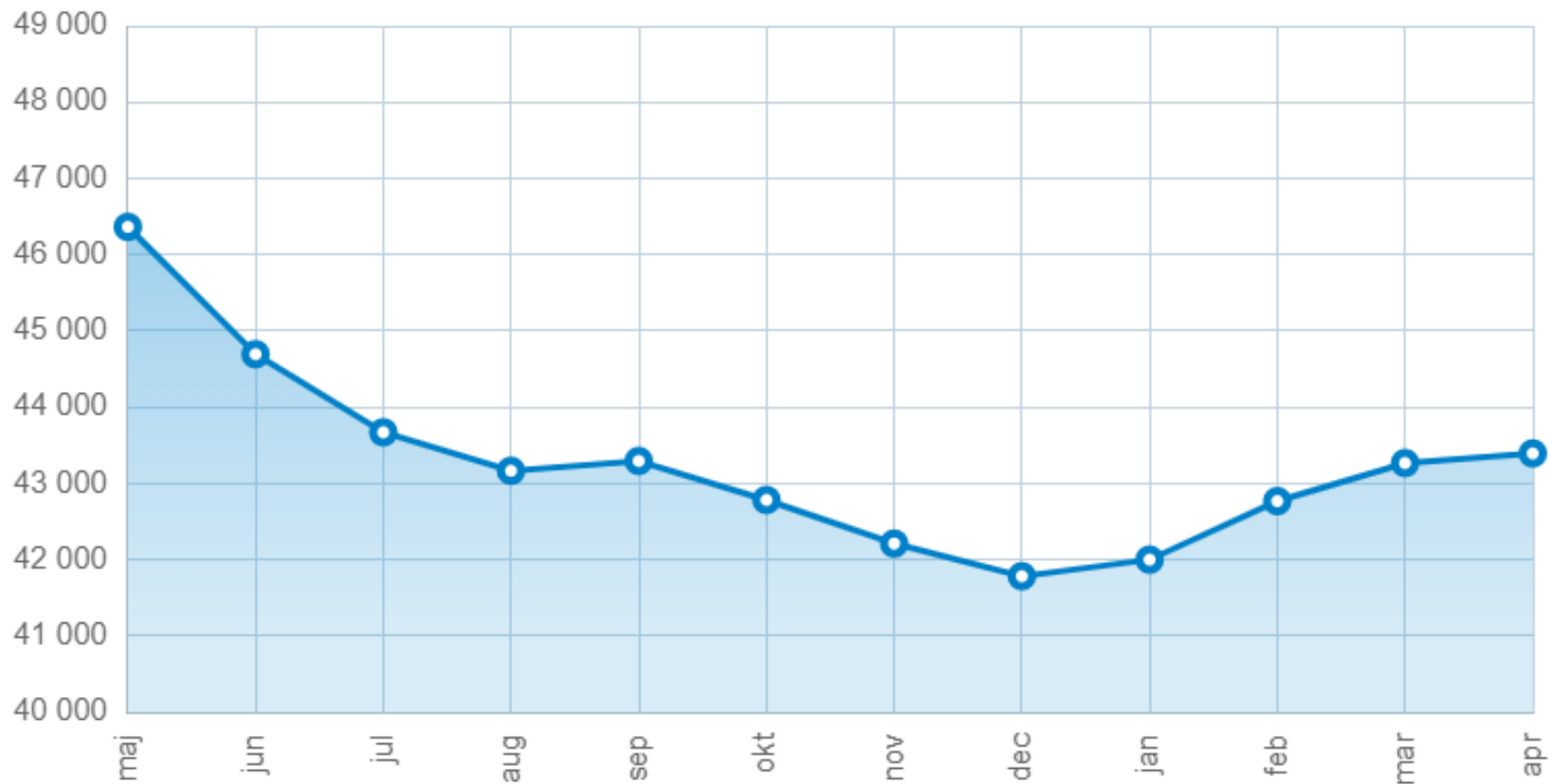
# Bostadsrätter

1 mån

3 mån

12 mån

+1.2% +3.5% -10.3%



Kr/kvm

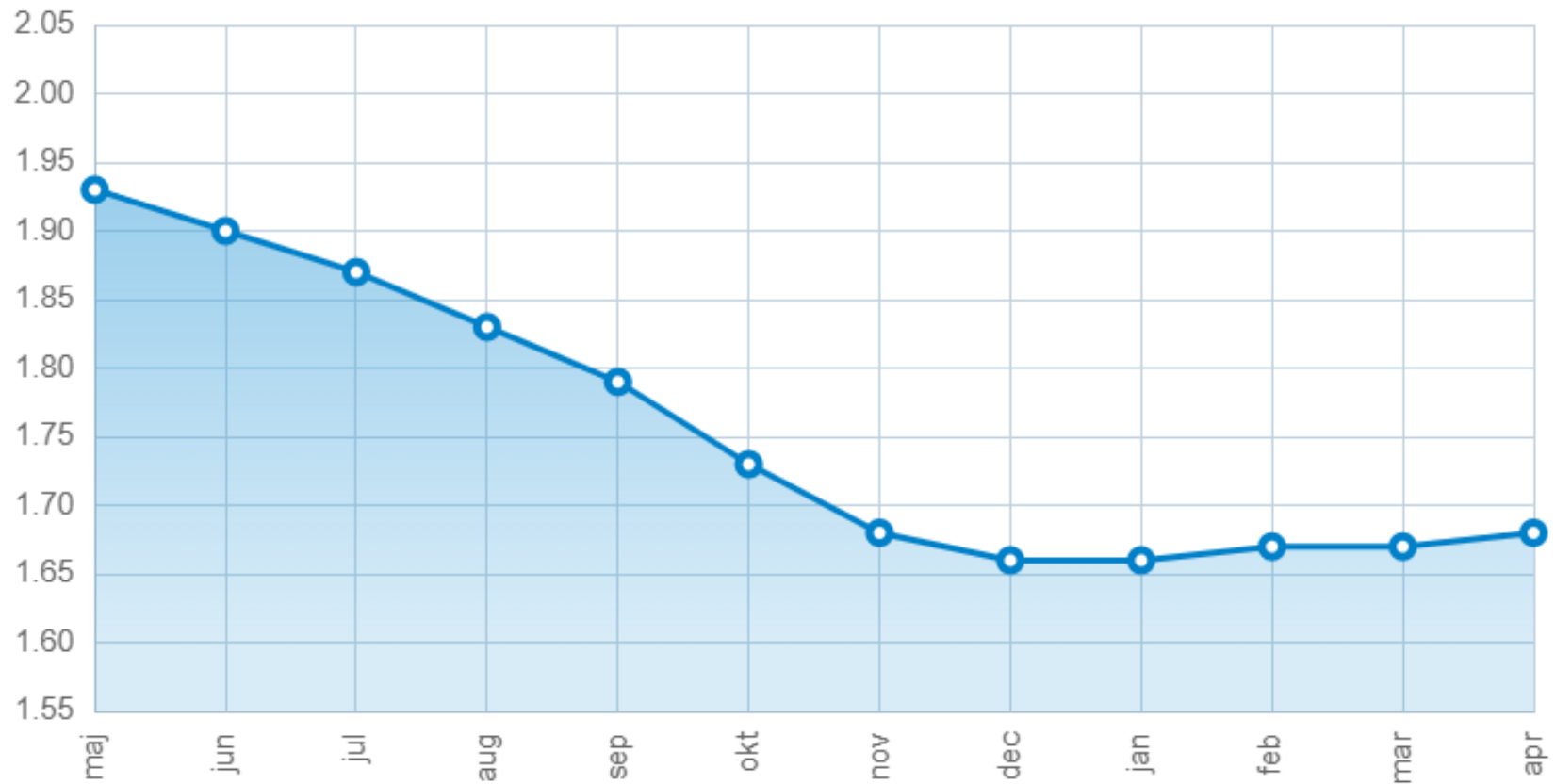
Uppdaterad: 08 maj 2023

## Prisstatistik VILLOR, april 2023

VILLOR	1 MÅN	3 MÅN	12 MÅN	MEDELPRIS
Riket	± 0%	+ 1%	- 13%	3 736 000
Stor-Stockholm	+ 1%	+ 3%	- 15%	6 939 000
Stor-Göteborg	± 0%	+ 1%	- 16%	5 367 000
Stor-Malmö	+ 1%	+ 3%	- 15%	4 766 000

Riket  
Villor

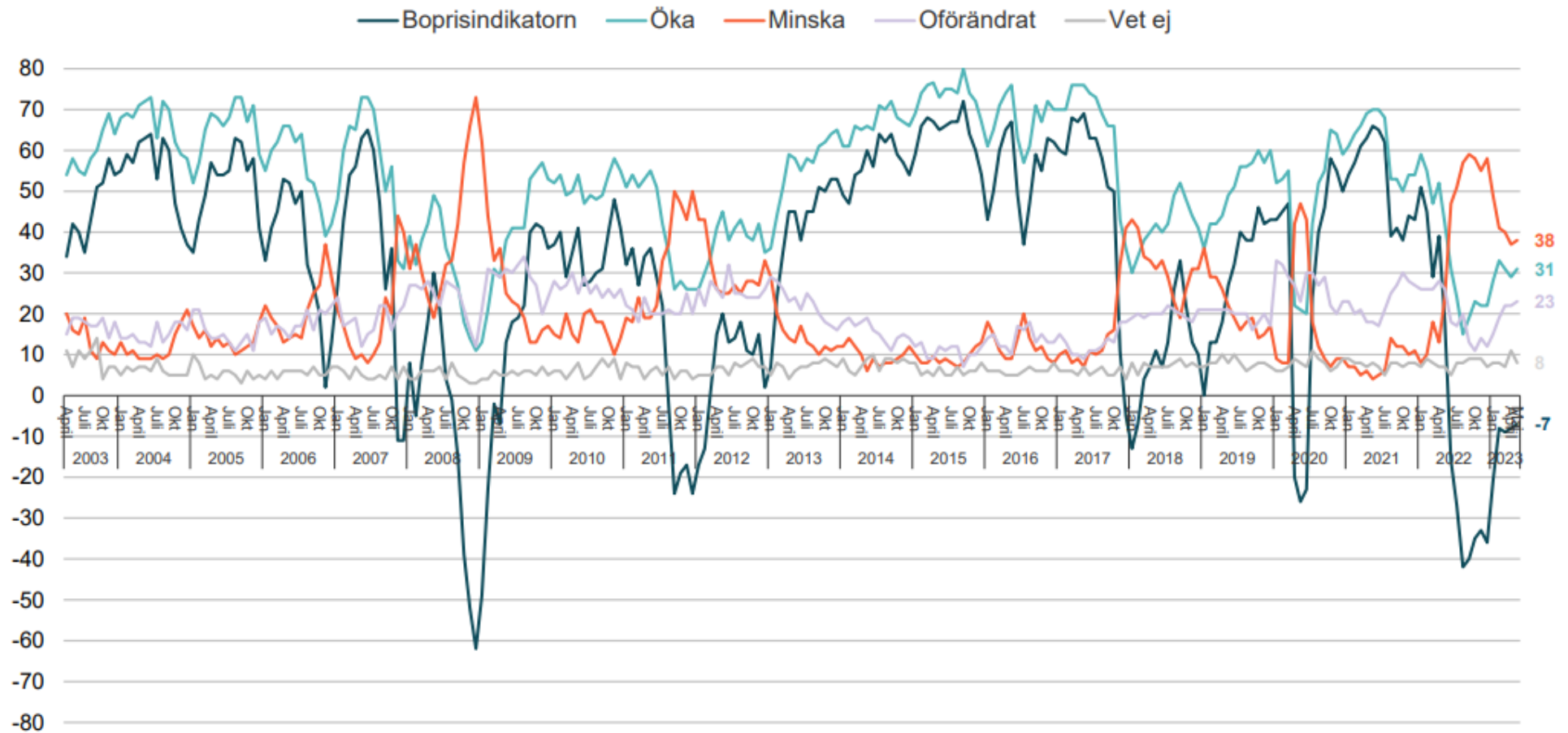
1 mån    3 mån    12 mån  
+0.2%   +0.9%   -13.4%



Köpeskillingskoefficient (K/T)

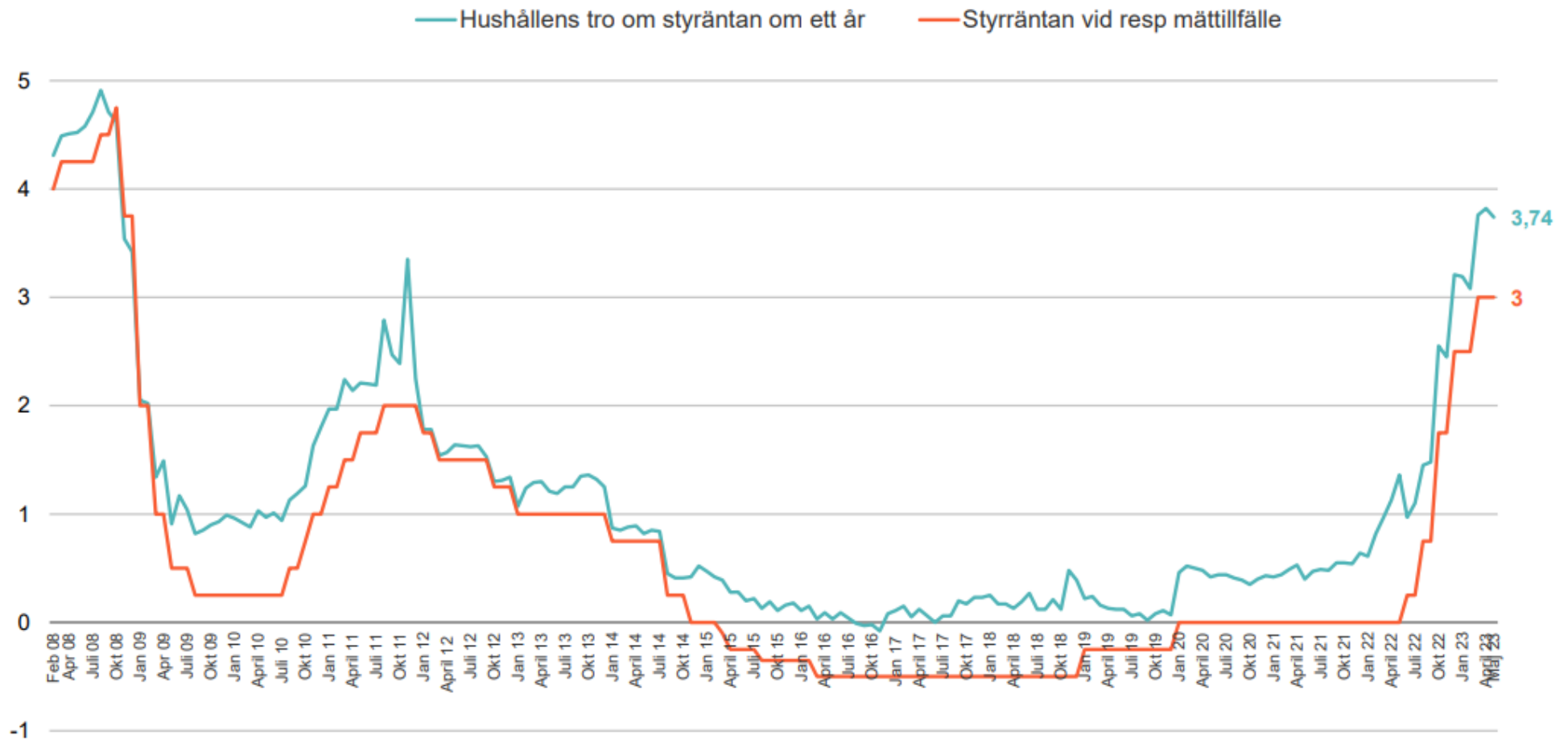
Uppdaterad: 08 maj 2023

# Prisutvecklingen på villor och bostadsrätter de närmaste året



**Fråga:** Tror du att priserna på villor och bostadsrätter kommer att öka eller minska det närmaste året?

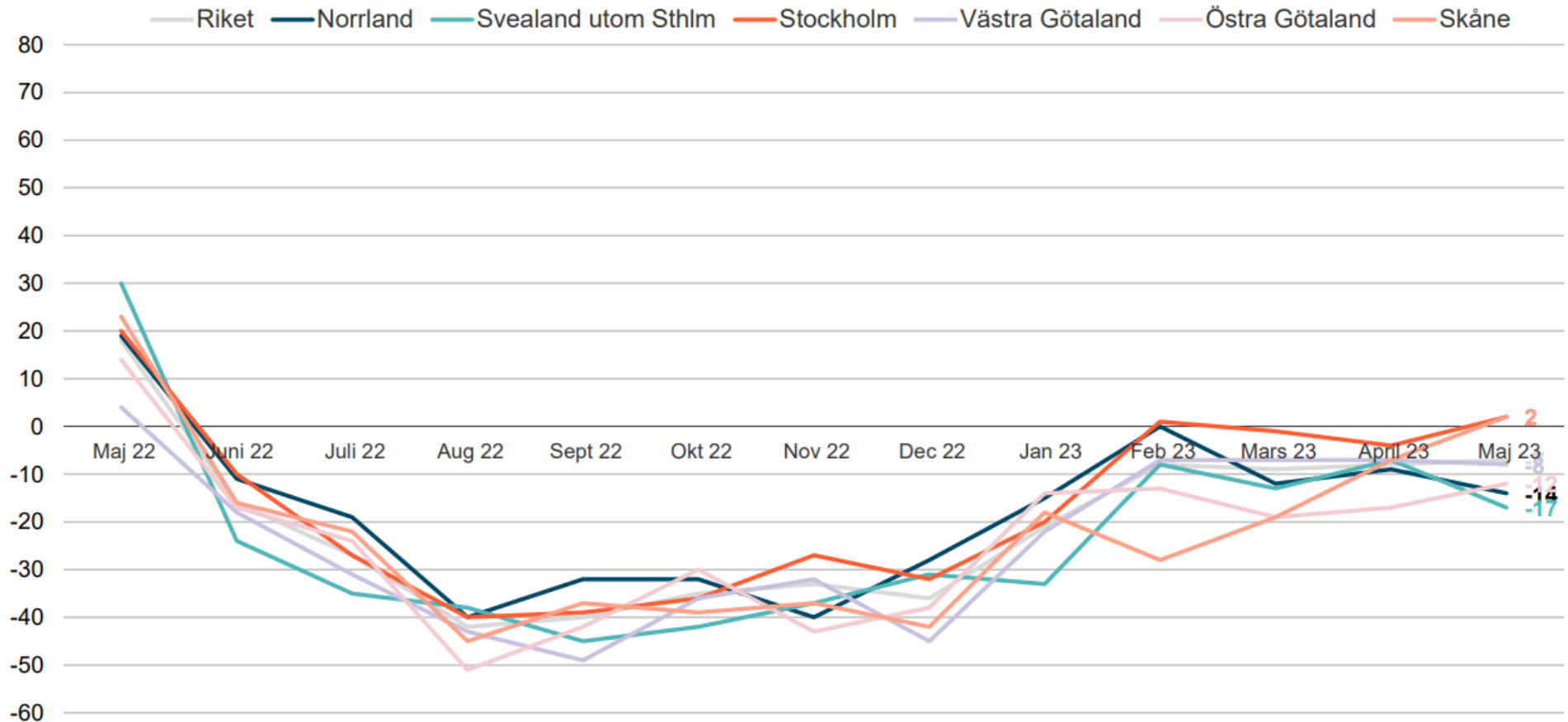
# Genomsnittet av hushållens tro om styrräntans nivå om ett år



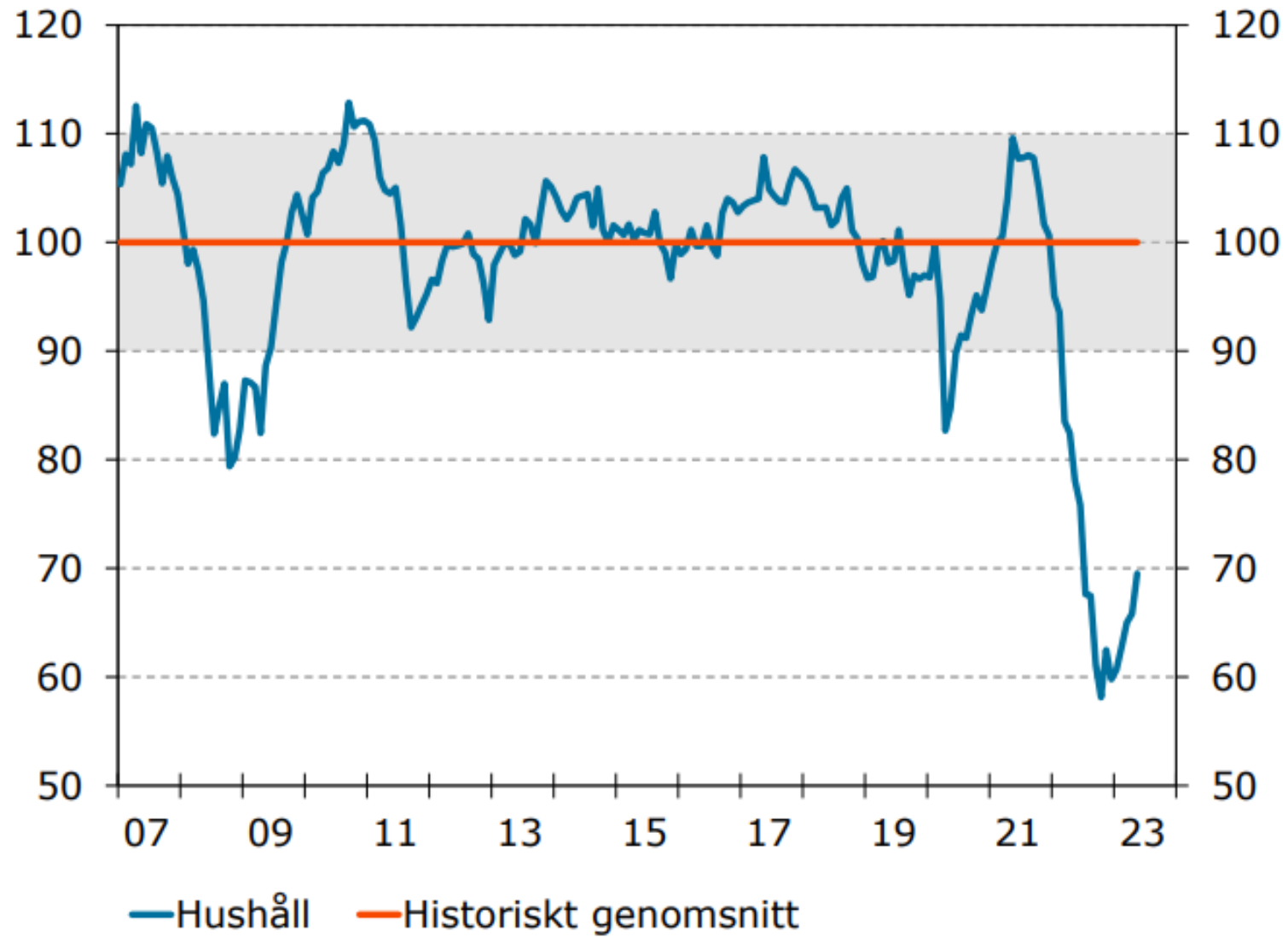
**Maj 2023:** Beslut om att höja styrräntan till 3,50% togs under datainsamlingsperioden 26 april, men själva verkställandet skede efter sista intervjun genomfördes, den 3 maj.

**Fråga:** Riksbankens styrränta, som styr rörliga hushållslån, ligger idag på 3,00 procent. Var tror du att den är om ett år?

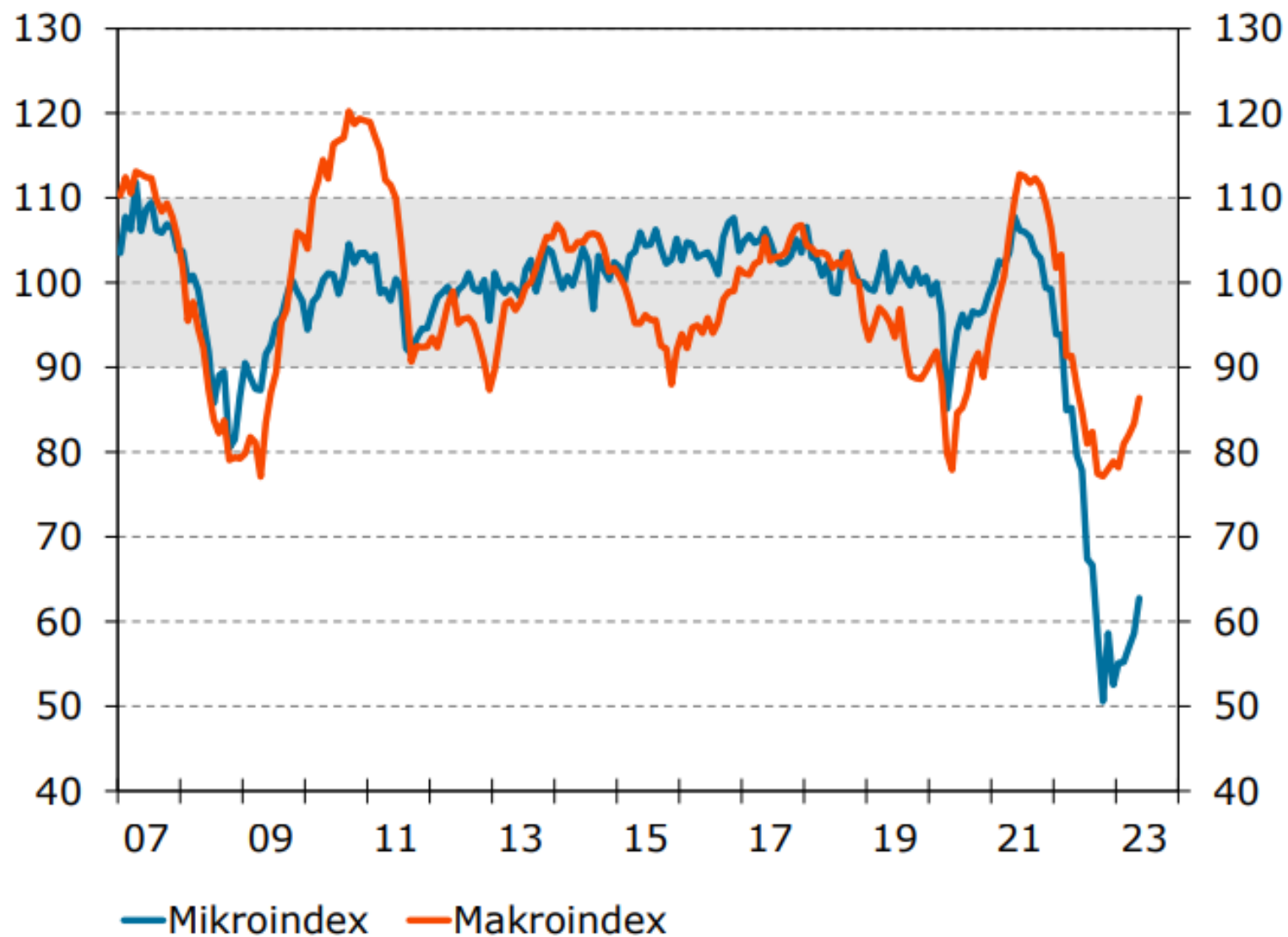
# Boprisindikatorn per region senaste året



## Konfidensindikator. Index medelvärde=100

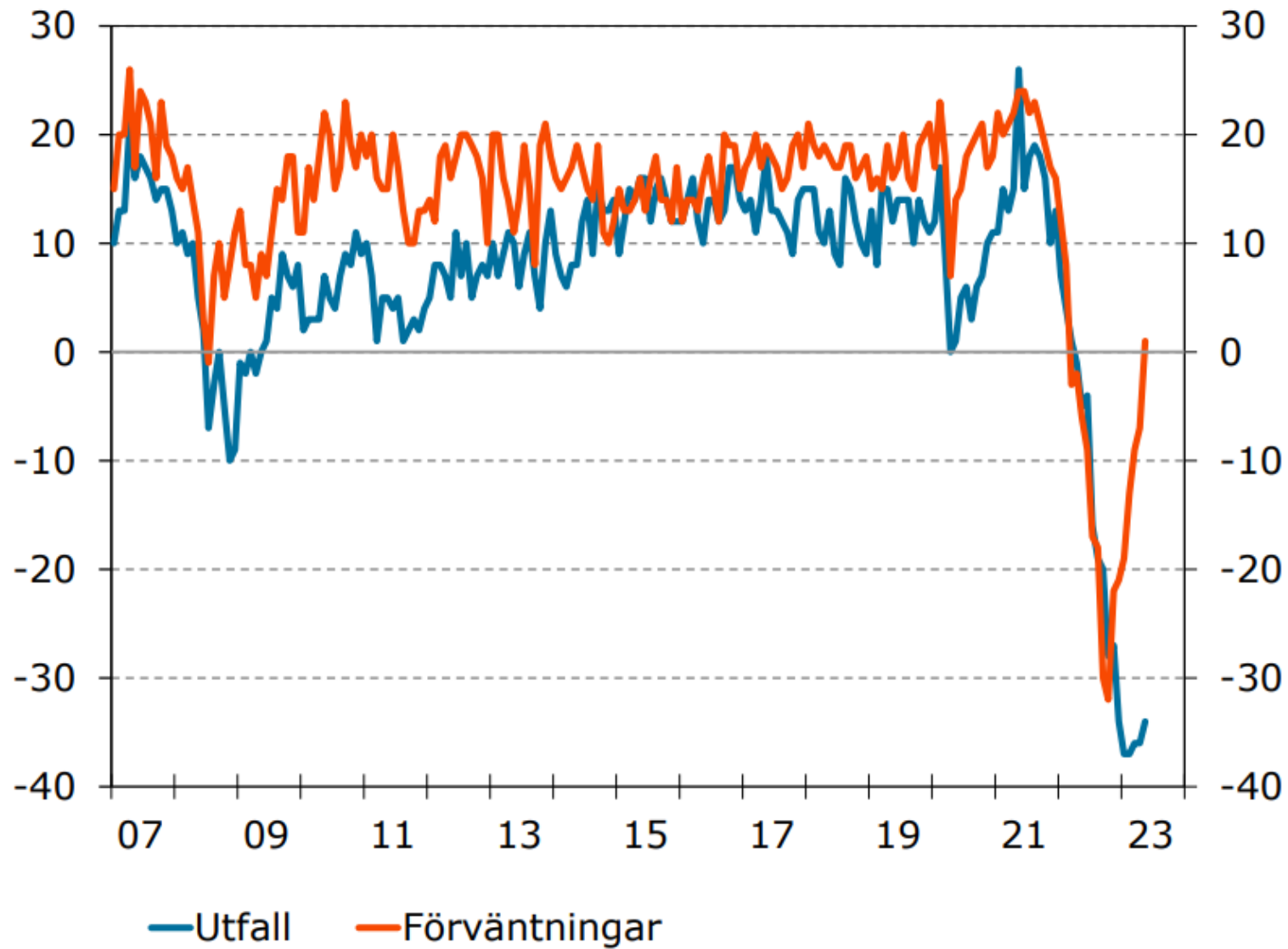


## Mikro- och makroindex. Index medelvärde=100





## Hushållets ekonomi, netttotal



## Risken att själv bli arbetslös, netttotal

