



Du håller i din hand vår rapport över den svenska bostadsmarknaden för februari. 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 FEBRUARI 2024

ANALYS, UTTALANDEN OCH SPEKULATIONER

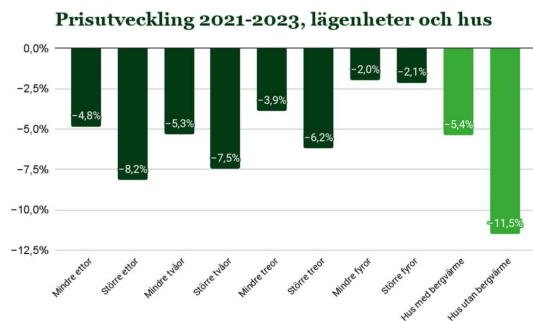
Nytt Hems marknadsrapport utkommer 11 gånger per år och nytt för 2024 är att den utkommer i mitten av månaden istället för som tidigare i slutet. Den gör ett uppehåll under juli månad.

Bostäderna som stått emot boprisfallet bäst

2023 präglades av en bostadsmarknad i förändring, med en prisnedgång på 4 procent för lägenheter och 8 procent för hus. Ny statistik från Hemnet visar att yteffektiva bostäder och energieffektiv uppvärmning stod emot nedgången bäst.

Under 2023 backade bostadspriserna med 4 procent för lägenheter och 8 procent för hus. Framför allt som en följd av den stigande räntan. Räntan har pressat köpkraften och gjort köparna mer

kostnadsmedvetna. Nu visar statistik från Hemnet att det framför allt är yteffektiva bostäder och bostäder med kostnadseffektiv uppvärmning som stått emot prisnedgången bäst.



På lägenhetsmarknaden ökade efterfrågan relativt på yteffektiva bostäder under 2023. Tvärt emot vad som var fallet under pandemiåren. Inom varje rumskategori minskade priset mest för de större bostäderna. För enrumslägenheter med en boyta på 35 kvadratmeter eller mindre har det genomsnittliga kvadratmeterpriset minskat med 4,8 procent 2023, jämfört med 2021. Motsvarande minskning för större enrumslägenheter, med en boyta över 35 kvadratmeter, är nästan dubbelt så stor med en prisnedgång på 8,2 procent.

| Genomsnittspris och förändring 2023 | | | |
|-------------------------------------|---|----------------------|-----------------------------|
| Bostadstyp | Attribut | Snittpris 2023 | Förändring jämfört med 2021 |
| Lägenhet | 1 rum (under 36 kvadratmeter boyta) | 64 100 kr/kvm | -4,8% |
| Lägenhet | 1 rum (36 kvadratmeter boyta eller mer) | 38 200 kr/kvm | -8,2% |
| Lägenhet | 2 rum (under 56 kvadratmeter boyta) | 52 000 kr/kvm | -5,3% |
| Lägenhet | 2 rum (56 kvadratmeter boyta eller mer) | 35 500 kr/kvm | -7,5% |
| Lägenhet | 3 rum (under 77 kvadratmeter boyta) | 40 200 kr/kvm | -3,9% |
| Lägenhet | 3 rum (77 kvadratmeter boyta eller mer) | 38 600 kr/kvm | -6,2% |
| Lägenhet | 4 rum (under 96 kvadratmeter boyta) | 40 700 kr/kvm | -2,0% |
| Lägenhet | 4 rum (96 kvadratmeter boyta eller mer) | 44 100 kr/kvm | -2,1% |
| Lägenhet | Alla | 43 600 kr/kvm | -5,6% |
| Hus (radhus, villa) | Med bergvärme | 4,0 MSEK | -5,1% |
| Hus (radhus, villa) | Utan bergvärme | 3,5 MSEK | -11,5% |
| Hus (radhus, villa) | Alla | 3,6 MSEK | -10,5% |

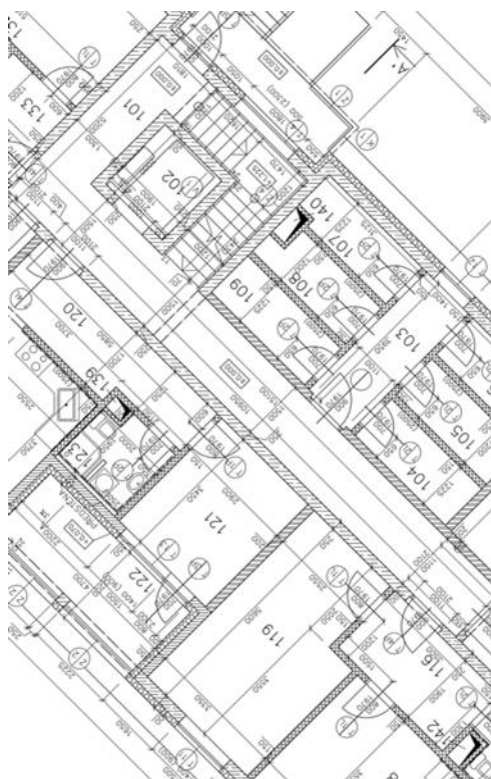
På husmarknaden har husets typ av uppvärmningssystem haft stor påverkan på prisutvecklingen under de senaste åren. Detta i takt med att fler blivit mer kostnadsmedvetna generellt, och i synnerhet kring elkostnaderna. För ett hus utan bergvärme har genomsnittspriset sjunkit med 11,5 procent från 2021 till 2023. Motsvarande minskning för hus med bergvärme var 5 procent under samma tid.

Erik Holmberg, marknadsanalytiker på Hemnet, kommenterar:

– Det är tydligt att kostnadsmedvetenheten har ökat i takt med att räntor och inflation stigit. Till följd av de ökade räntekostnaderna drar spekulanterna generellt också ner på antalet kvadratmeter. Idag blir det mer uppenbart än tidigare att varje extra kvadratmeter i en lägenhet kostar. Inte bara då bostaden köps utan också i form av högre ränteutgifter varje månad.

Han fortsätter:

– På husmarknaden är det tydligt att bostäder med mer kostnadseffektiv uppvärmning gynnas relativt sett. Så även om vi just nu inte har kvar de rekordhög energipriserna från början av fjolåret så är kostnadsmedvetenheten nu väsentligt högre än tidigare.



Andrahandshyra billigare än att äga

Utbudet av andrahandsbostäder har ökat med 45 procent på ett år, och det kan till och med vara billigare att hyra i andra hand än att äga sitt boende själv, skriver Dagens Nyheter. "Det har blivit hyresgästens marknad, vilket vi aldrig pratat om tidigare i Sverige. Hyrorna har inte nödvändighetvis blivit lägre, men nu finns det många bostäder att hyra", säger Fredrik Strömsten, vd på Qasa som driver Blocket bostad, till DN.

Thedéen: Viss sannolikhet att räntan sänks första halvåret

Det finns risker som kan göra att inflationen stiger igen, varnar riksbankschefen Erik Thedéen. "Eventuella räntesänkningar måste därför göras med försiktighet", säger han i ett tal enligt ett pressmeddelande från Riksbanken.

Thedéen bekräftar samtidigt tidigare uttalanden om att det finns en viss sannolikhet att det kan bli en räntesänkning från Riksbanken under första halvåret i år.

Talet på Västerbottens Handelskammare i Skellefteå hålls två veckor efter årets första räntebesked från Riksbanken, där styrräntan lämnades oförändrad på 4 procent, den högsta nivån sedan 2008.

Prissättningen på räntemarknaden visar just nu att aktörerna räknar med minst fyra sänkningar av styrräntan på 0,25 procentenheter styck i år. Bland ledande bankekonomer ligger prognoserna på 4-6 sänkningar.



STOCKHOLM: BOSTADSMARKNADEN

Bostadspriserna i november för bostadsrätter var oförändrade i centrala Stockholm och sjönk med -1% i Storstockholm. Villapriserna var under samma period oförändrade enligt Svensk Mäklarstatistik. SEB:s Boprisindikator steg i februari i Stockholm med 6 enhet från plus 24 till plus 30.

STOCKHOLM: SUCCESSIONSMARKNADEN

Utbudet är stort i Stockholm men antalet besökare på visningarna i januari har varit klart fler än i höstas, framför allt i innerstadsområdena. Optimismen hos spekulanterna är också mer påtaglig. Fler tror på en framtida räntesänkning och därmed en bättre bostadsmarknad. Priserna har legat still eller sjunkit något under början av året vilket inte är oväntat med tanke på utbudet. Försäljningshastigheten har dock ökat. Flertalet av mäklarna tror på en ökad aktivitet men oförändrade priser under vintern/våren.

STOCKHOLM: NYPRODUKTIONSMARKNADEN

För nyproduktionen har året startat med varierad framgång. De projekt som har en produkt som sticker ut, antingen med läge eller utformning, har intressenter. Ligger dessutom priset på en nivå som köparna vill och kan acceptera leder det till affär idag. Det är fortsatt så att de flesta köparna måste sälja sitt nuvarande boende först innan de kan teckna sig för något nytt. Det gör att merparten av nyproduktionsförsäljningen sker i projekt med snar inflyttning och där priserna har justerats till rådande marknad. Även projekt som ska ha eller nyligen har haft säljstart har ett relativt bra intresse. Förutsättningen är dock att de ligger i ett för området attraktivt läge samt har en prisbild som är i paritet med motsvarande objekt på successionsmarknaden.

Den ökade optimismen på marknaden är en effekt av signalerna om en snar räntesänkning. Vår bedömning är att aktiviteten ökar på marknaden men att prisbilden förblir oförändrad under första halvåret. Innan en prisökning kan ske behöver räntekostnaderna sjunka markant vilket troligen inte sker förrän i höst. Faran ligger i om marknaden har tagit ut segern över inflationen i förskott. Sker inte räntesänkningarna så som marknaden hoppas på kan det bli ytterligare en sättning i prisbilden och en

lägre aktivitet. Att som säljare vänta in en prisökning kan därför vara en riskabel strategi som kan ta lång tid.

Intresset för nyproduktion är gott vilket vi märker i projekt där prisbilden har justerats ned till marknadsläget. Försäljningen tar dock fortsatt tid då bankerna är mer restriktiva samt att köparna ofta behöver sälja sitt nuvarande boende först. Det är därför viktigt att projekten gör prisjusteringar så tidigt som möjligt, dvs när ett köpmotstånd som är prisrelaterat är tydligt. Allt för att minimera antalet osålda bostäder vid färdigställande. Att sälja stora volymer av inflyttningsklar nyproduktion på successionsmarknaden är en ineffektiv, dyr och tidskrävande metod.



GÖTEBORG: BOSTADSMARKNADEN

Priserna i januari för bostadsrätter sjönk med -1% i Centrala Göteborg och med -2% i Stor-Göteborg. Villapriserna sjönk med -1%.

Göteborgarnas förväntningar på bostadspriserna enligt SEB:s Boprisindikator steg i februari med 1 enhet från plus 15 till plus 16.

GÖTEBORG: SUCCESSIONSMARKNADEN

Aktiviteten på successionsmarknaden är fortsatt låg men det börjar kännas lite ljusare på bostadssidan med en ökad tro på att det värsta är över och att toppen är nådd gällande räntehöjningar. De som har mest behov av en ny bostad börjar känna att nu är det dags att slå till, innan det är för sent. Bostäder i "mellanmjölk" segmentet är fortsatt mycket trögt att sälja.

Många är mycket medvetna om höga driftkostnader och söker sig till de bostäder som har solpaneler, batterier eller bergvärme. Småhusområden som har planerat för solpaneler och laddstolpar för eldrivna motorfordon är särskilt populära. Många prutar och vill få ned priset ytterligare innan man lägger bud.

En bostad till salu i Göteborgsområdet, ligger på Hemnet 53 dagar i genomsnitt just nu, enligt statistik från Booli, om man jämför med december 2022, då samma lägenhet låg till salu 52 dagar innan den såldes.

Budgivarna är 2,5 styck per försäljning, jämfört med 3,0 styck i december 2022.

Andel prissänkta bostäder ligger på 24,1 procent nu jämfört med 27,8 procent jämfört med december 2022.

GÖTEBORG: NYPRODUKTIONSMARKNADEN

Utbudet av nyproduktion är fortsatt högt. Många bostadsprojekt är färdigställda och flera av byggherrarna börjar anpassa sin prissättning till marknadspriser. Vi ser fler seriösa spekulanter som är mer intresserade och vi ser också att intresset för att köpa nyproduktion är större efter årsskiftet. Känslan av en avvaktande bostadsmarknad består men vi ser ett ljus i tunneln sedan några veckor tillbaka.

Dock är det stor konkurrens mellan färdigställda lägenheter och köpare som inte tillträder när de fått nycklarna, utan överlåter sin nya bostad direkt. Det gör att vi får en intern konkurrens i projektet och byggherre har svårt att möta buden som kommer. Som köpare står man och väljer mellan en överlåtelse och en upplåtelse (från byggherren direkt). Tyvärr så ligger priset på andrahandsmarknaden betydligt lägre och byggherren förlorar köparen till successionsmarknaden.

Nya Projekt som börjar sina försäljningar med bokningsavtal, har varit framgångsrika, då det känns ofarligt att boka sig för en bostad två år framåt i tiden. Man hinner kolla med banken och upprätta en boendekalkyl för att förvissa sig om att man får kalkylen att gå ihop. Fler förväntar sig att bostadsmarknaden kommer att vara stabilare om ca 1 år.

Fler byggherrar börjar hyra ut sina färdiga bostadsrätter (mindre lgh) istället för att sänka priset och räknar man på det är det i flera fall billigare att hyra en lägenhet istället för att köpa.

Både Handelsbanken och Nordeas chefsekonom, Torbjörn Isaksson räknar med att det är ganska kärvat ett tag till på bygg- och bostadsmarknaden. "Ett stort utbud och låg omsättning indikerar en fortsatt dämpad prisutveckling- i närtid". Torbjörn Isaksson räknar med en gradvis återhämtning när Riksbanken sänker räntan, men att bostadspriserna måste sjunka lite till innan botten är nådd.



MALMÖ: BOSTADSMARKNADEN

Bostadsrättspriserna steg i januari med +1% såväl i Centrala Malmö som i Stor-Malmö. Villapriserna sjönk med -1% under samma period.

SEBs boprisindikator sjönk i Skåne med med 5 enheter från plus 31 till plus 26.

MALMÖ: SUCCESSIONSMARKNADEN

Utbudet har minskat något under månaden och många är mer positiva till bostadsbyte än tidigare då man tror att botten är nådd på bostadsmarknaden. Allt fler visningsbesökare är positiva inför framtiden och tror på räntesänkningar framöver vilket lett till att fler vågar gå vidare med köp av bostäder. Flera mäklare anser att det är lättare att komma till avslut och sälja bostäderna efter de senaste två räntebesluten.

MALMÖ: NYPRODUKTIONSMARKNADEN

För nyproducerade bostäder spår man en vändning inom kort och man ser allt fler visningsbesökare jämfört med tidigare. De två senaste räntebesluten har lett till att man är mer öppen för att köpa nyproducerade bostäder och att man tror på räntesänkningar under 2024. Bostadsutvecklarna fortsätter med kampanjer såsom t.ex. avgiftsfria perioder alternativt prissänkningar på bostäderna.

Prisstatistik BOSTADSRÄTTER, januari 2024

| BOSTADSRÄTTER | 1 MÅN | 3 MÅN | 12 MÅN | MEDELPRIS (KR/KVM) |
|--------------------|--------|--------|--------|--------------------|
| Riket | -0,8% | -2,7% | +1,7% | 42 596 |
| Centrala Stockholm | ± 0,0% | -1,8% | +2,0% | 101 977 |
| Stor-Stockholm | -0,8% | -2,4% | +2,8% | 62 416 |
| Centrala Göteborg | -1,4% | -5,9% | +2,0% | 60 381 |
| Stor-Göteborg | -2,1% | -4,5% | +2,8% | 44 375 |
| Centrala Malmö | +0,6% | ± 0,0% | +2,6% | 37 094 |
| Stor-Malmö | +0,5% | -0,3% | +3,2% | 33 786 |

Riket
Bostadsrätter1 mån 3 mån 12 mån
-0.8% -2.7% +1.7%

Krkvm

Uppdaterad: 08 februari 2024

Prisstatistik VILLOR, januari 2024

| VILLOR | 1 MÅN | 3 MÅN | 12 MÅN | MEDELPRIS |
|----------------|-------|-------|--------|-----------|
| Riket | -0,6% | -3,1% | -1,0% | 3 736 000 |
| Stor-Stockholm | -0,1% | -2,2% | -0,5% | 6 428 000 |
| Stor-Göteborg | -0,8% | -3,6% | -0,8% | 5 142 000 |
| Stor-Malmö | -0,9% | -2,5% | +2,3% | 4 839 000 |

Riket
Villor1 mån 3 mån 12 mån
-0.6% -3.1% -1.0%

Köpeskillingkoefficient (K/T)

Uppdaterad: 08 februari 2024

SVENSK MÄKLARSTATISTIK – BOSTADSPRISERNA NÅGOT NEDÅT I JANUARI OCH ÖKAD FÖRSÄLJNING

Under januari sjönk priserna på bostadsrätter med -0,8% och villor med -0,6%. På årsbasis har priserna på bostadsrätter ökat med +1,7% medan villorna minskat med -1,0%. Detta visar de senaste mätningarna från Svensk Mäklarstatistik.

Bostadsrätter

I centrala Stockholm var priserna oförändrade medan de minskade med närmare -1% i Storstockholm. I Malmö noterar vi små prisökningar på strax under +1% i både centrala staden och i storstadsområdet. Priserna sjönk mest i Storgöteborg med drygt -2% och i de centrala delarna med drygt -1%. Årstakterna varierar mellan +2% till dryga +3% där Malmöområdet står för den största ökningen, säger Per-Arne Sandegren, analyschef på Svensk Mäklarstatistik.

Villor

I Storstockholm var priserna i princip oförändrade medan de minskade med nästan -1% i Storgöteborg och Stormalmö. På årsbasis har villapriserna minskat något i både Storstockholm och Storgöteborg medan de ökat med drygt +2% i Stormalmö, säger Per-Arne Sandegren.

Marknaden

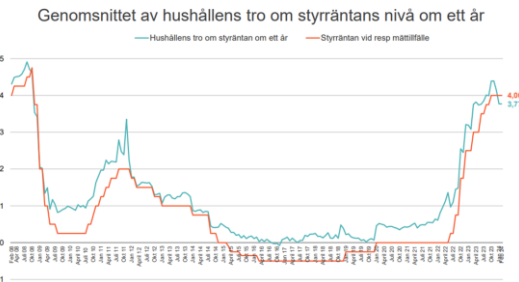
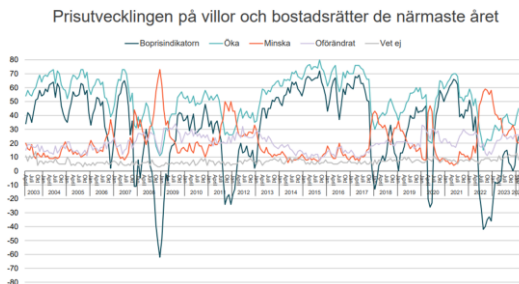
Under januari såldes 10.300 bostäder vilket är +7% fler än januari förra året. Av dessa var 7.400 bostadsrätter (+6%) och 2.900 villor (+13%), avslutar Per-Arne Sandegren.

Mäklarsamfundets kommentar

Trots att priserna sjönk något i januari finns det skäl för optimism på bostadsmarknaden. Nu väntar med stor sannolikhet räntesänkningar, spekulanterna börjar komma tillbaka till visningarna och majoriteten av mäklarna tror på oförändrade priser under årets första kvartal, säger Oskar Öholm vd Mäklarsamfundet.

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 - HUSHÅLLENS BOPRISFÖRVÄNTNINGAR VÄXER SIG STARKARE

SEB:s Boprisindikator ökar med 6 enheter i februari, från plus 19 till plus 25. På regional nivå ligger indikatorn mellan plus 16 och plus 34 enheter. Hushållens förväntningar på styrräntan om ett år ligger kvar på samma nivå som föregående månad på 3,77 procent. Andelen hushåll som planerar att binda sina rörliga bolåneräntor ligger kvar på 4 procent. Det visar februari månads Boprisindikator.

Andelen hushåll som tror på stigande priser det kommande året ligger den här månaden på 45 procent, en ökning med 5 enheter från förra månaden. Andelen hushåll som tror på sjunkande priser minskar med 1 enhet till 20 procent. Andelen som tror på oförändrade priser ligger kvar på samma nivå som föregående månad på 26 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 plus 25, vilket är en ökning med 6 enheter från förra månaden.

– Optimismen tilltar ytterligare den här månaden och nu tror nästan hälften av svenskarna på stigande bostadspriser under 2024. I takt med att Riksbankens signaler om räntesänkningar blir allt tydligare väntas också optimismen att fortsätta stärkas. Däremot kan det dröja en bit in på hösten innan det omvandlas till en mer bestående positiv boprisutveckling, säger SEB:s privatekonom Américo Fernández.

Hushållen tror att styrräntan kommer ligga på 3,77 procent om ett år

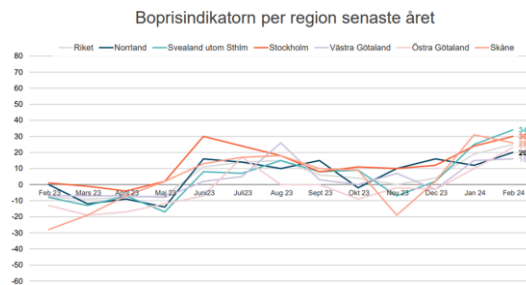
På frågan vad hushållen tror om nivån på Riksbankens styrränta om ett år svarar de i genomsnitt att styrräntan kommer att ligga på 3,77 procent. Det är samma nivå som föregående månad. Riksbankens senaste räntebesked kom i slutet av mätperioden och har därmed fått begränsat genomslag i denna månads undersökning.

– Hushållen vågar inte fullt ut ställa in sig på att det blir räntesänkningarnas år och väntar sig snarare en mer försiktig räntenedgång av Riksbanken. Även om en stor andel av hushållen har rörligt på sina

bolåneräntor tenderar penningpolitiken få fullt genomslag först efter 12 - 18 månader. Det kan därför vara en sund inställning av hushållen att inte räkna hem räntesänkningar allt för fort, säger Américo Fernández.

4 procent av hushållen planerar att binda räntan

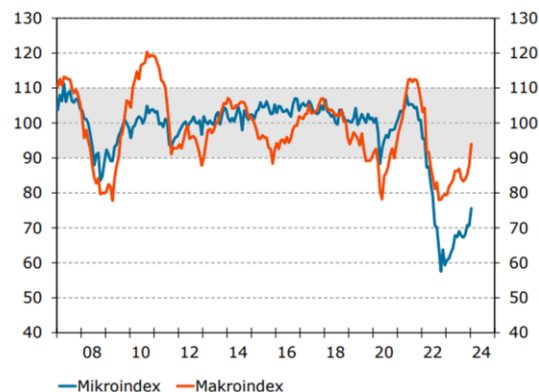
Av de hushåll som helt eller delvis har rörlig ränta på sina bolån svarar 4 procent att de har för avsikt att binda räntan inom den kommande tremånadersperioden. Det är en lika stor andel som förra månaden. Andelen som säger att de idag endast har rörlig ränta ökar med 3 enheter från föregående månad till 29 procent. Andelen som har bunden ränta minskar med 3 enheter från föregående månad till 23 procent. Andelen som har en kombination av bunden och rörlig ränta ligger kvar på samma nivå som föregående månad på 17 procent.



Boprisindikatorn stiger i samtliga regioner utom en

Boprisindikatorn stiger i alla regioner utom i Skåne. I Östra Götaland ökar indikatorn med 13 enheter från plus 10 till plus 23. I Svealand utom Stockholm stiger indikatorn med 9 enheter från plus 25 till plus 34 och i Norrland stiger indikatorn med 8 enheter från plus 12 till plus 20. I Stockholm stiger indikatorn med 6 enheter från plus 24 till plus 30 och i Västra Götaland stiger indikatorn med 1 enhet från plus 15 till plus 16. I Skåne sjunker istället indikatorn med 5 enheter från plus 31 till plus 26.

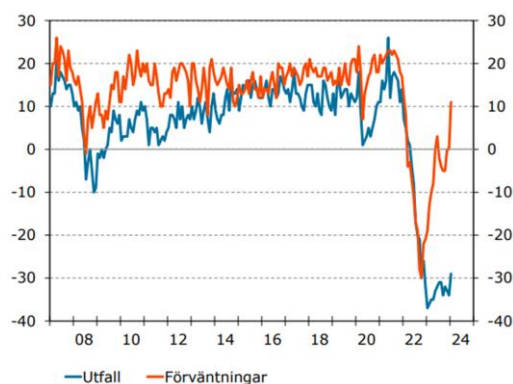
Mikro- och makroindex. Index medelvärde=100



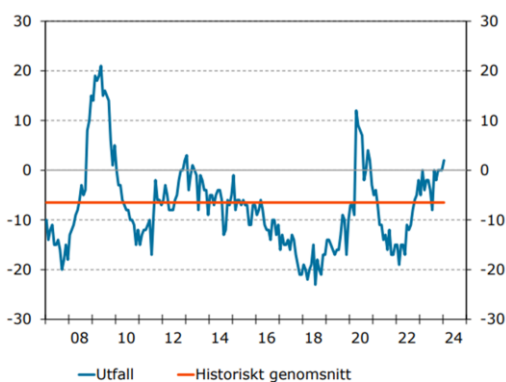
HUSHÅLLENS KONFIDENSINDIKATOR - STÄMNINGSLÄGET FORTSÄTTER ATT BÄTTRAS

Hushållens konfidensindikator ökade kraftigt i januari med 7,5 enheter till 82,3. Ökningen är den största som har uppmätts i indikatorn från en månad till en annan sedan indikatorns startpunkt 1996. Trots ökningen visar indikatorn fortsatt på ett betydligt svagare stämningläge än normalt. Samtliga frågor i indikatorn stärktes och de framåtblickande frågorna om hushållets och Sveriges ekonomi på tolv månaders sikt stärktes mest. För första gången sedan november 2021 är det fler hushåll som tror på en förbättring av den svenska ekonomin på tolv månaders sikt jämfört med de som tror på en

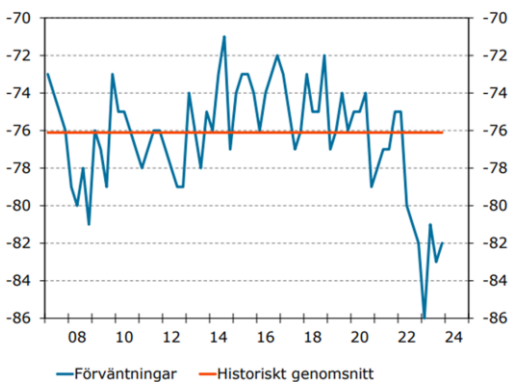
Hushållets ekonomi, netttotal



Risken att själv bli arbetslös, netttotal



Köp av bostad inom tolv månader, netttotal (kvartalsfråga)



försämring. Hushållens syn på kapitalvaruinköp förbättrades endast marginellt och är fortsatt den svagaste frågan i indikatorn.

Konfidensindikatorn för män steg med 8,4 enheter till 80,1 medan indikatorn för kvinnor ökade med 5,0 enheter till 81,3. Både mikro- och makroindex, som sammanfattar hushållens syn på sin egen respektive Sveriges ekonomi, steg i januari. Makroindex ligger nu på 94,0 vilket är den högsta nivån sedan februari 2022. Mikroindex är fortsatt betydligt svagare än makroindex och ligger efter uppgången i januari på 75,6.

Andelen hushåll som tror att arbetslösheten kommer att öka de kommande tolv månaderna minskade men är fortfarande högre än normalt. Samtidigt bedöms risken att själv bli arbetslös ha ökat något de senaste tolv månaderna. Historiskt har hushållen oftast svarat att den egna arbetslöshetsrisken har minskat.

En större andel hushåll än normalt uppger att de sparar i nuläget och under de kommande tolv månaderna tror något fler hushåll än normalt att de kommer att kunna spara något. Betydligt fler hushåll än normalt uppger att det är fördelaktigt att spara i nuläget. Samtidigt planerar jämförelsevis många hushåll att minska sina inköp av kapitalvaror det närmaste året.

Hushållens planer på bostadsrenoveringar, bostadsköp och bilköp är fortsatt betydligt mer återhållsamma än normalt. Framför allt gäller detta hushållens planer på bostadsrenoveringar som är oförändrade från oktober och därmed fortsatt rekordpessimistiska.

Hushållens inflationsförväntningar på tolv månaders sikt steg, från 6,5 procent i december till 7,1 procent i januari. Förväntningarna på den rörliga bostadsräntan minskade på samtliga tidshorisonter. På ett års sikt förväntas den rörliga bostadsräntan vara 4,79 procent och på fem års sikt förväntas den ligga på 3,40 procent.



100% Nyproduktion

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

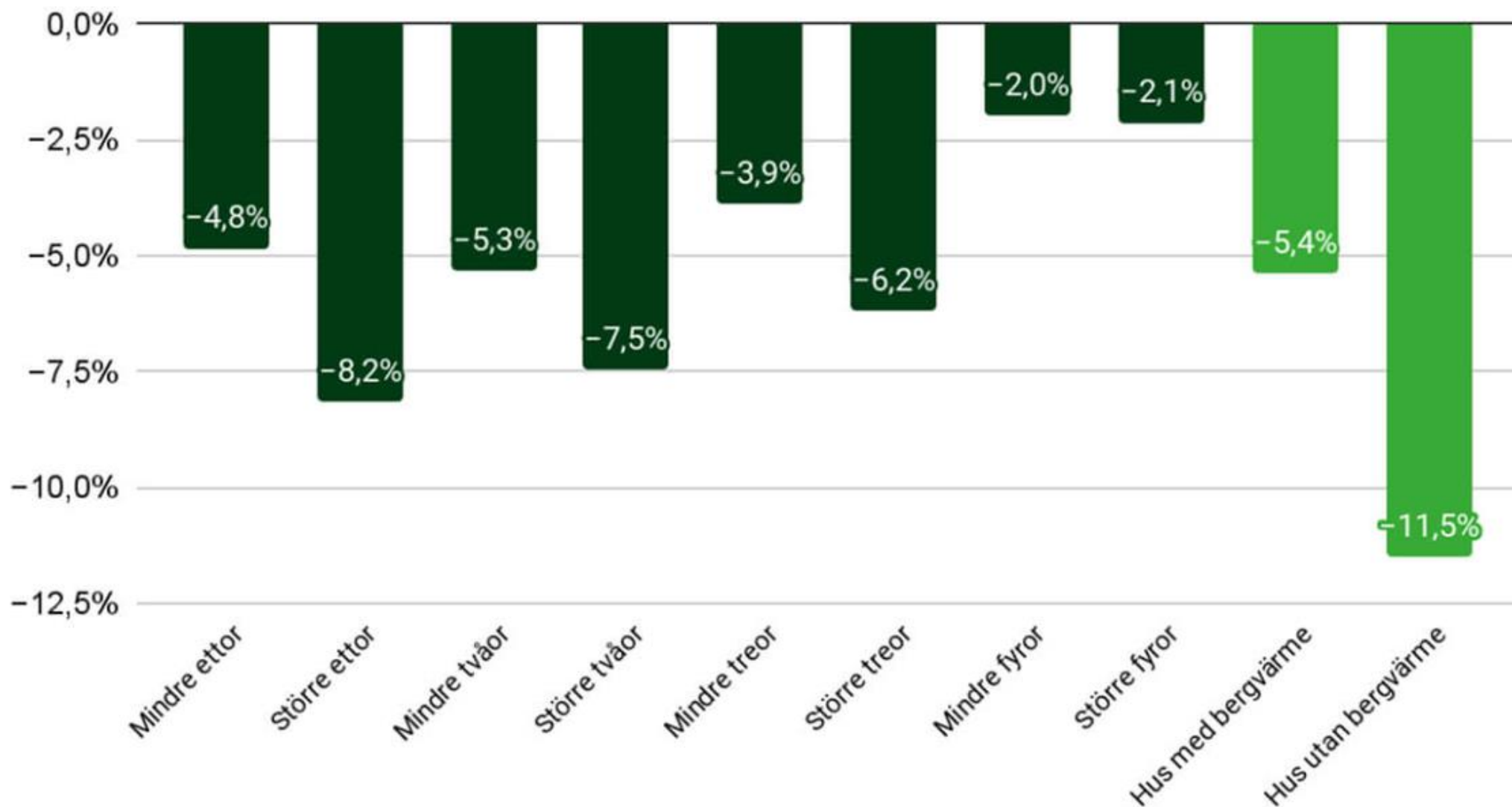


ODINGSGATAN 2
411 03 GÖTEBORG
072-200 75 70
marie.guregard@nyttthem.se



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

Prisutveckling 2021-2023, lägenheter och hus



| Genomsnittspris och förändring 2023 | | | |
|--|---|-----------------------|------------------------------------|
| Bostadstyp | Attribut | Snittpris 2023 | Förändring jämfört med 2021 |
| Lägenhet | 1 rum (under 36 kvadratmeter boyta) | 64 100 kr/kvm | -4,8% |
| Lägenhet | 1 rum (36 kvadratmeter boyta eller mer) | 38 200 kr/kvm | -8,2% |
| Lägenhet | 2 rum (under 56 kvadratmeter boyta) | 52 000 kr/kvm | -5,3% |
| Lägenhet | 2 rum (56 kvadratmeter boyta eller mer) | 35 500 kr/kvm | -7,5% |
| Lägenhet | 3 rum (under 77 kvadratmeter boyta) | 40 200 kr/kvm | -3,9% |
| Lägenhet | 3 rum (77 kvadratmeter boyta eller mer) | 38 600 kr/kvm | -6,2% |
| Lägenhet | 4 rum (under 96 kvadratmeter boyta) | 40 700 kr/kvm | -2,0% |
| Lägenhet | 4 rum (96 kvadratmeter boyta eller mer) | 44 100 kr/kvm | -2,1% |
| Lägenhet | Alla | 43 600 kr/kvm | -5,6% |
| Hus (radhus, villa) | Med bergvärme | 4,0 MSEK | -5,1% |
| Hus (radhus, villa) | Utan bergvärme | 3,5 MSEK | -11,5% |
| Hus (radhus, villa) | Alla | 3,6 MSEK | -10,5% |

Prisstatistik BOSTADSRÄTTER, januari 2024

| BOSTADSRÄTTER | 1 MÅN | 3 MÅN | 12 MÅN | MEDELPRIS (KR/KVM) |
|--------------------|--------|--------|--------|--------------------|
| Riket | - 0,8% | - 2,7% | + 1,7% | 42 596 |
| Centrala Stockholm | ± 0,0% | - 1,8% | + 2,0% | 101 977 |
| Stor-Stockholm | - 0,8% | - 2,4% | + 2,8% | 62 416 |
| Centrala Göteborg | - 1,4% | - 5,9% | + 2,0% | 60 381 |
| Stor-Göteborg | - 2,1% | - 4,5% | + 2,8% | 44 375 |
| Centrala Malmö | + 0,6% | ± 0,0% | + 2,6% | 37 094 |
| Stor-Malmö | + 0,5% | - 0,3% | + 3,2% | 33 786 |

Riket

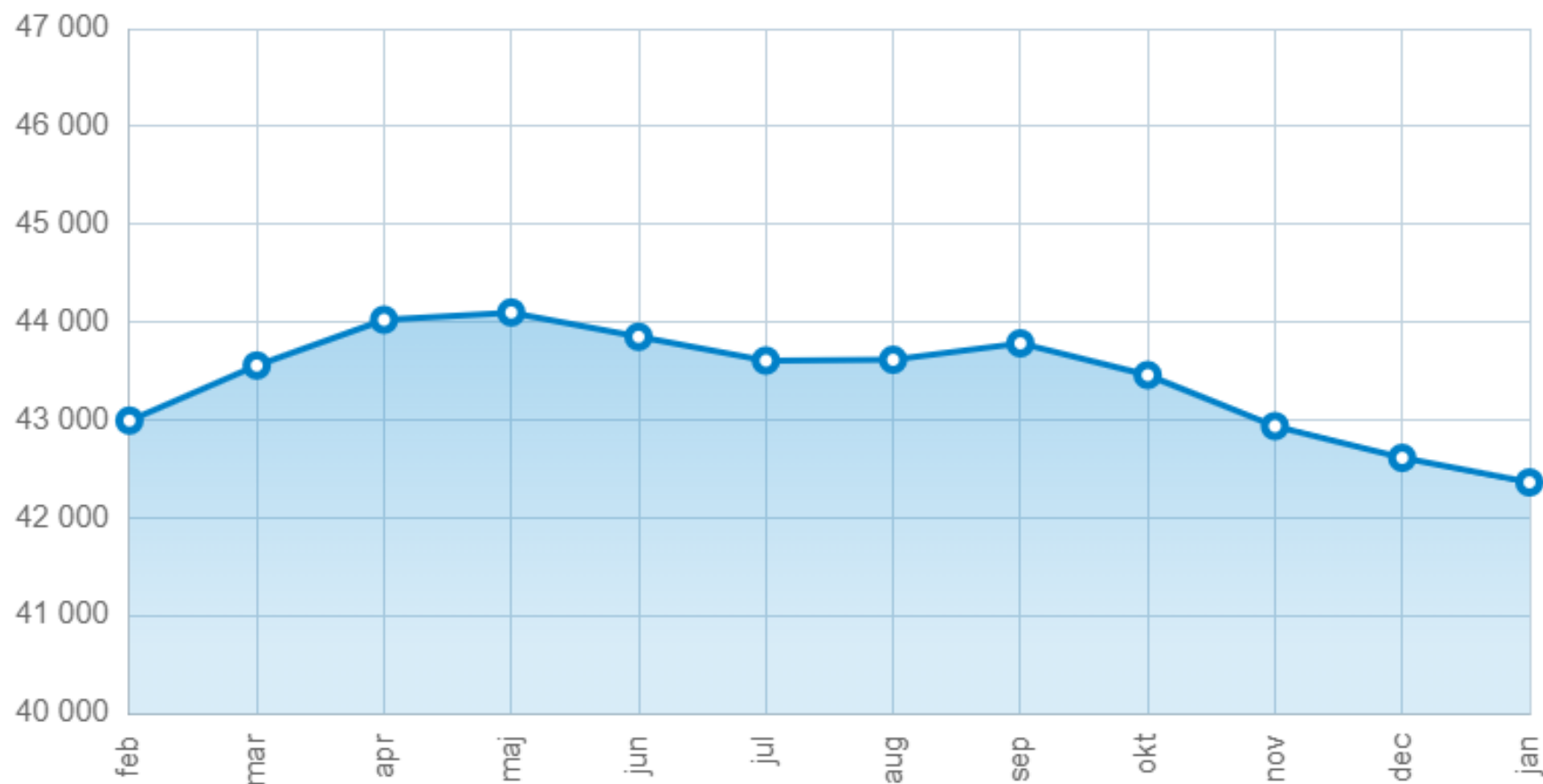
Bostadsrätter

1 mån

3 mån

12 mån

-0.8% -2.7% +1.7%



Kr/kvm

Uppdaterad: 08 februari 2024

Prisstatistik VILLOR, januari 2024

| VILLOR | 1 MÅN | 3 MÅN | 12 MÅN | MEDELPRIS |
|----------------|--------|--------|--------|-----------|
| Riket | - 0,6% | - 3,1% | - 1,0% | 3 736 000 |
| Stor-Stockholm | - 0,1% | - 2,2% | - 0,5% | 6 428 000 |
| Stor-Göteborg | - 0,8% | - 3,6% | - 0,8% | 5 142 000 |
| Stor-Malmö | - 0,9% | - 2,5% | + 2,3% | 4 839 000 |

Riket

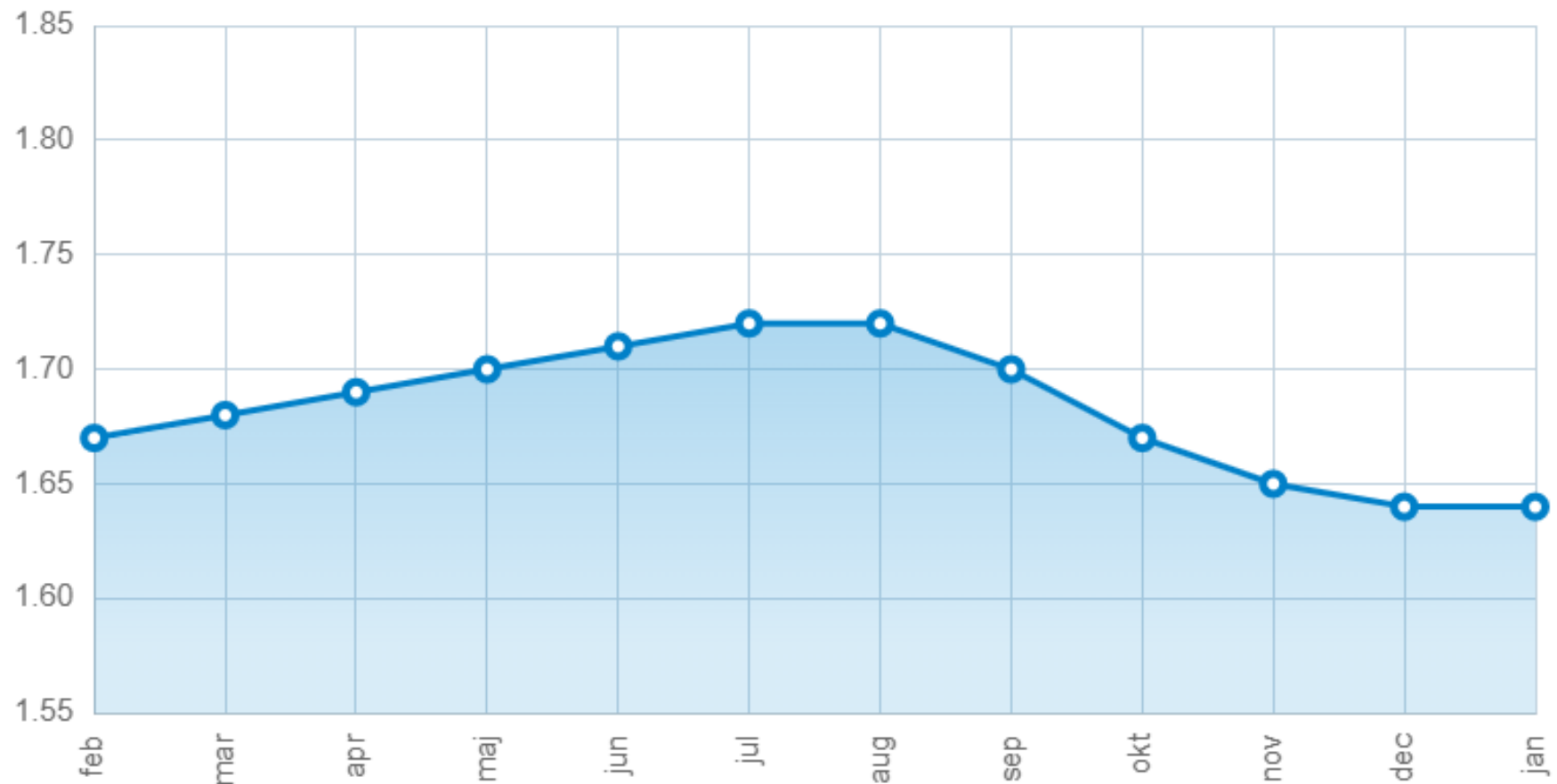
 Villor

1 mån

3 mån

12 mån

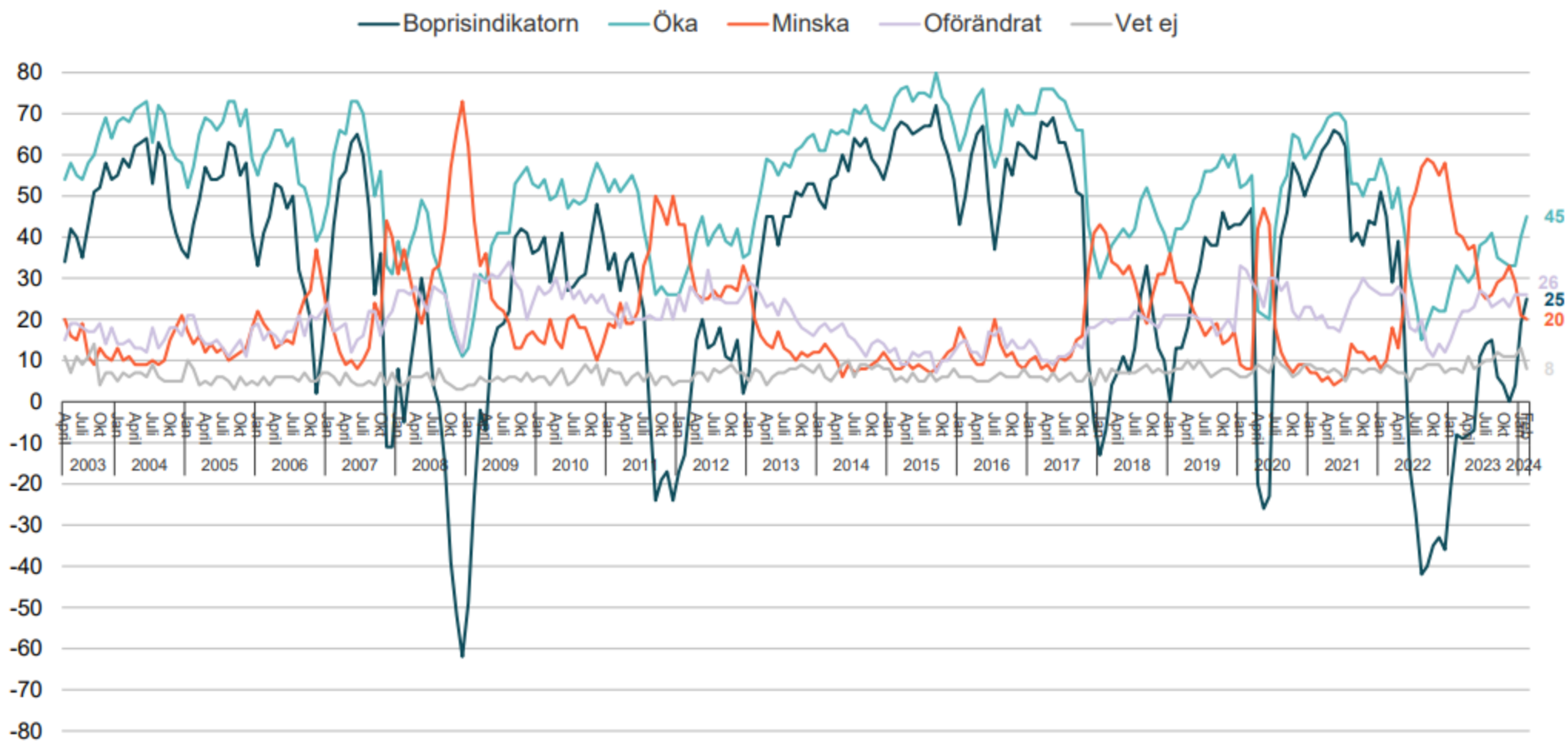
-0.6% -3.1% -1.0%



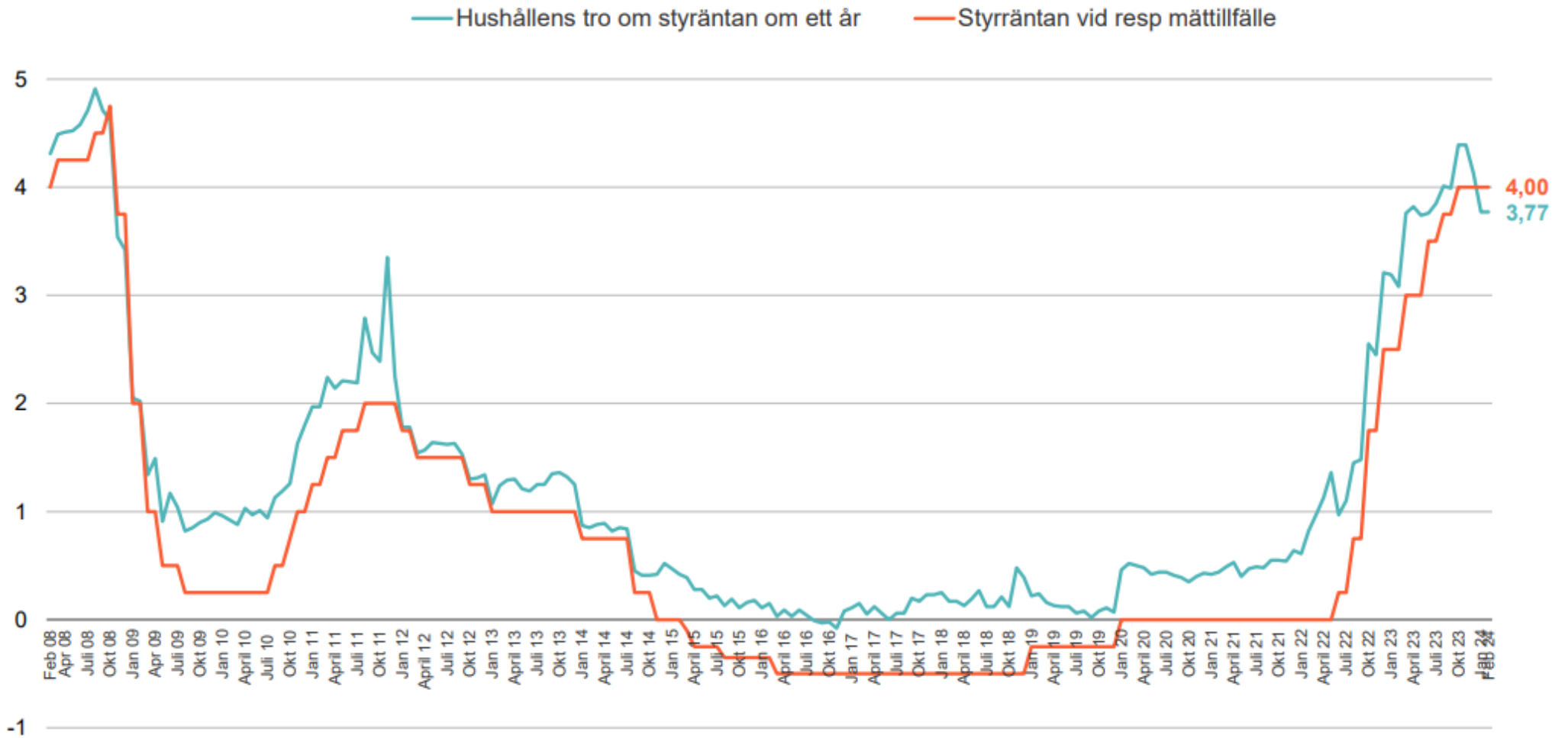
Köpeskillingskoefficient (K/T)

Uppdaterad: 08 februari 2024

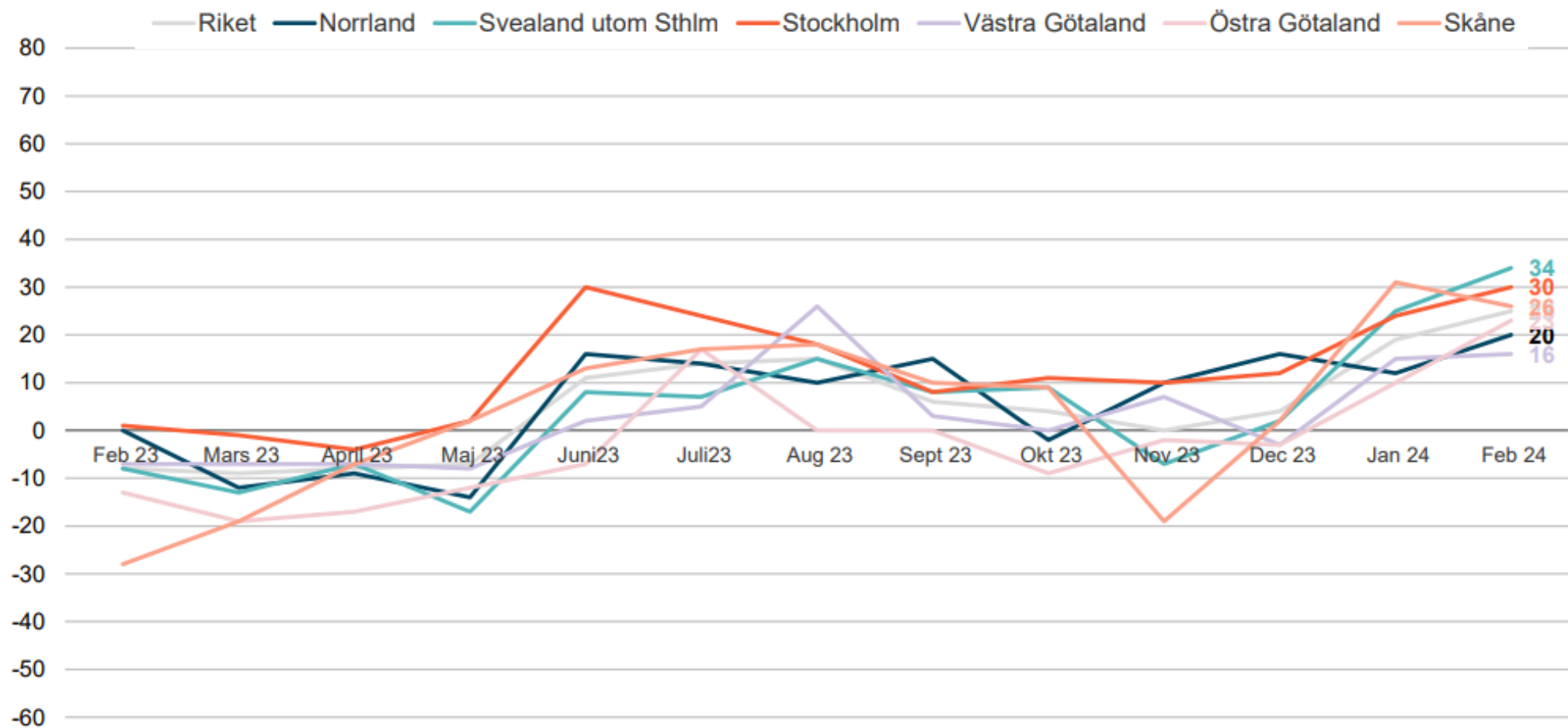
Prisutvecklingen på villor och bostadsrätter de närmaste året



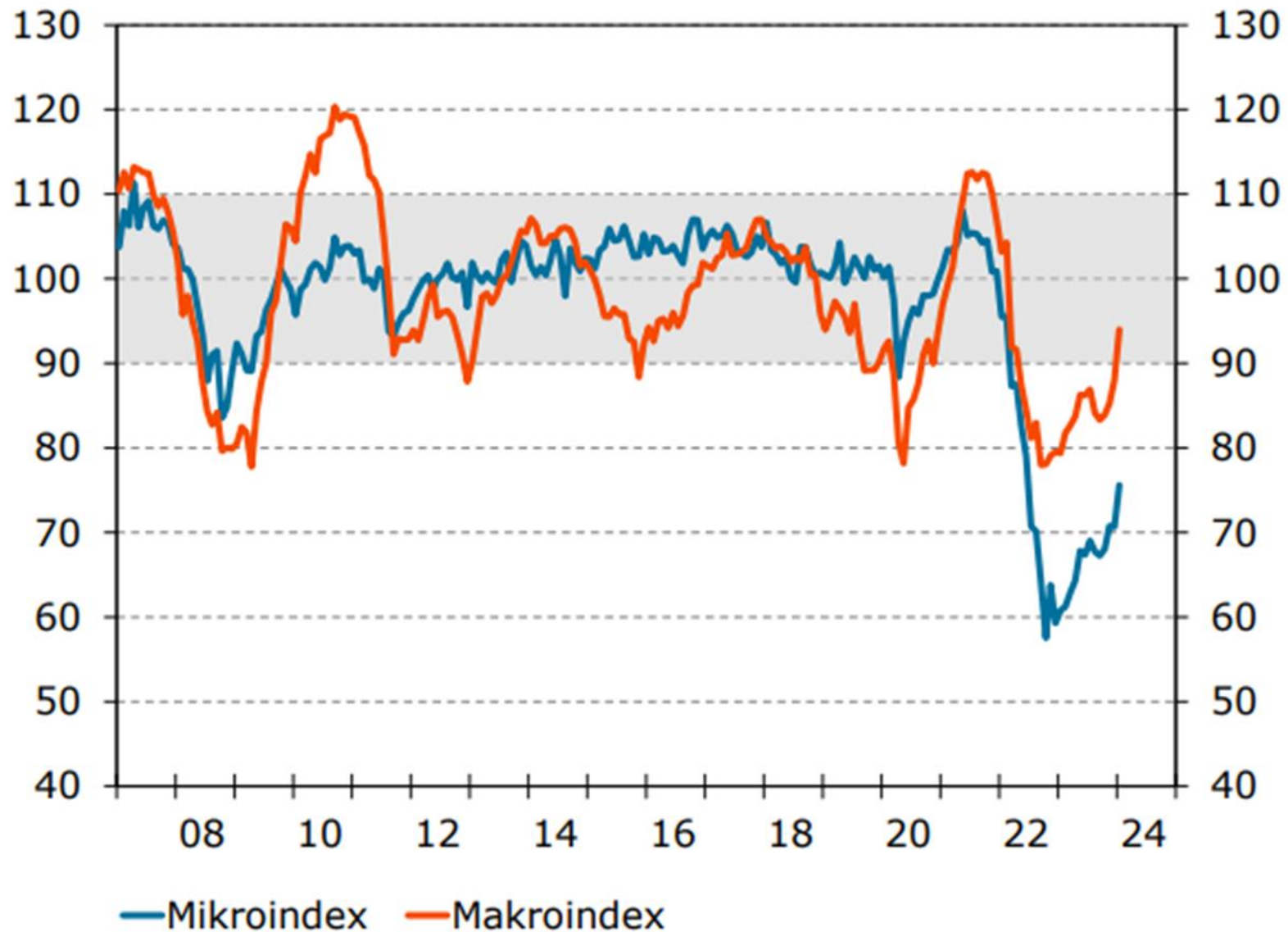
Genomsnittet av hushållens tro om styrräntans nivå om ett år



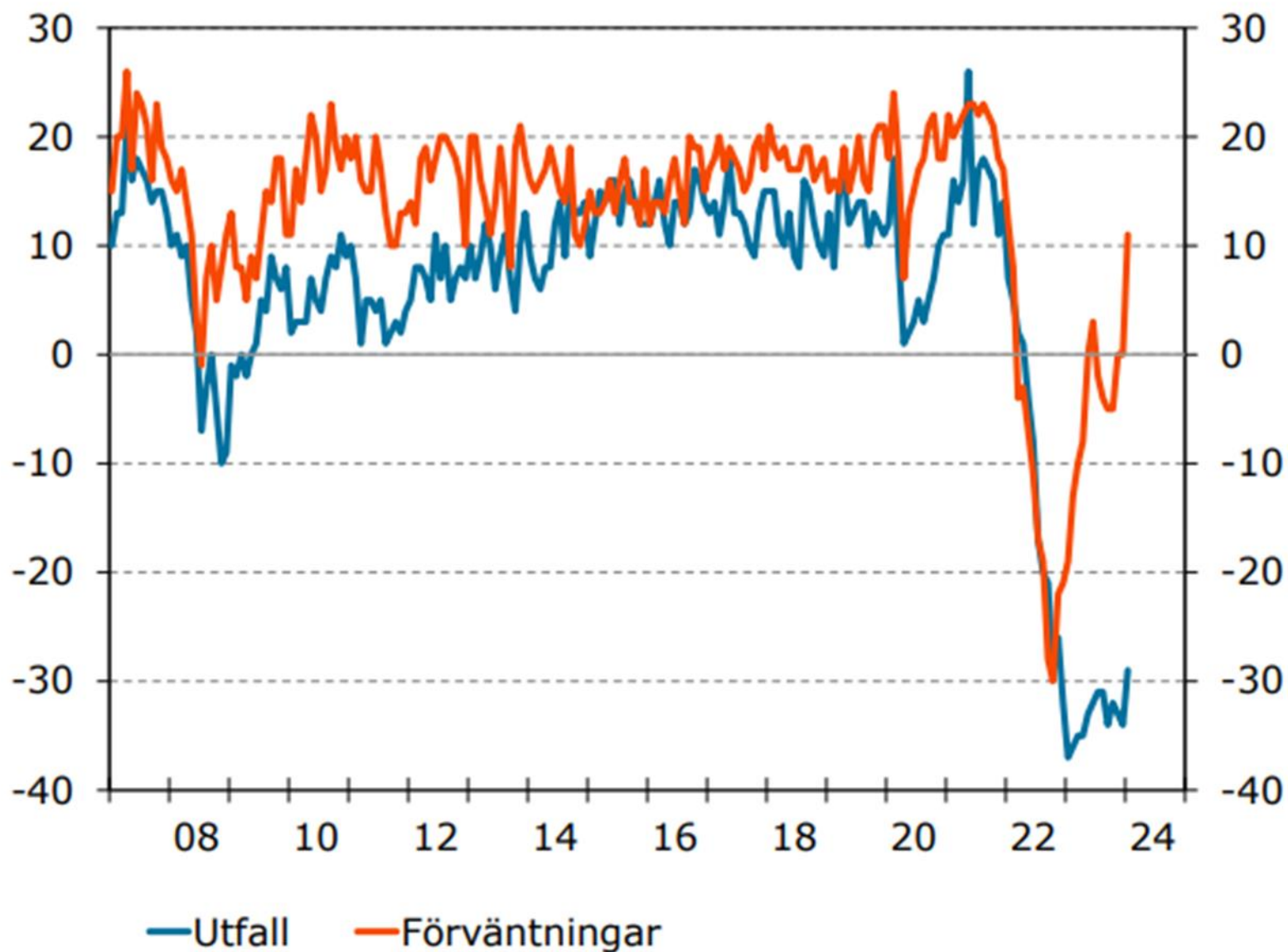
Boprisindikatorn per region senaste året



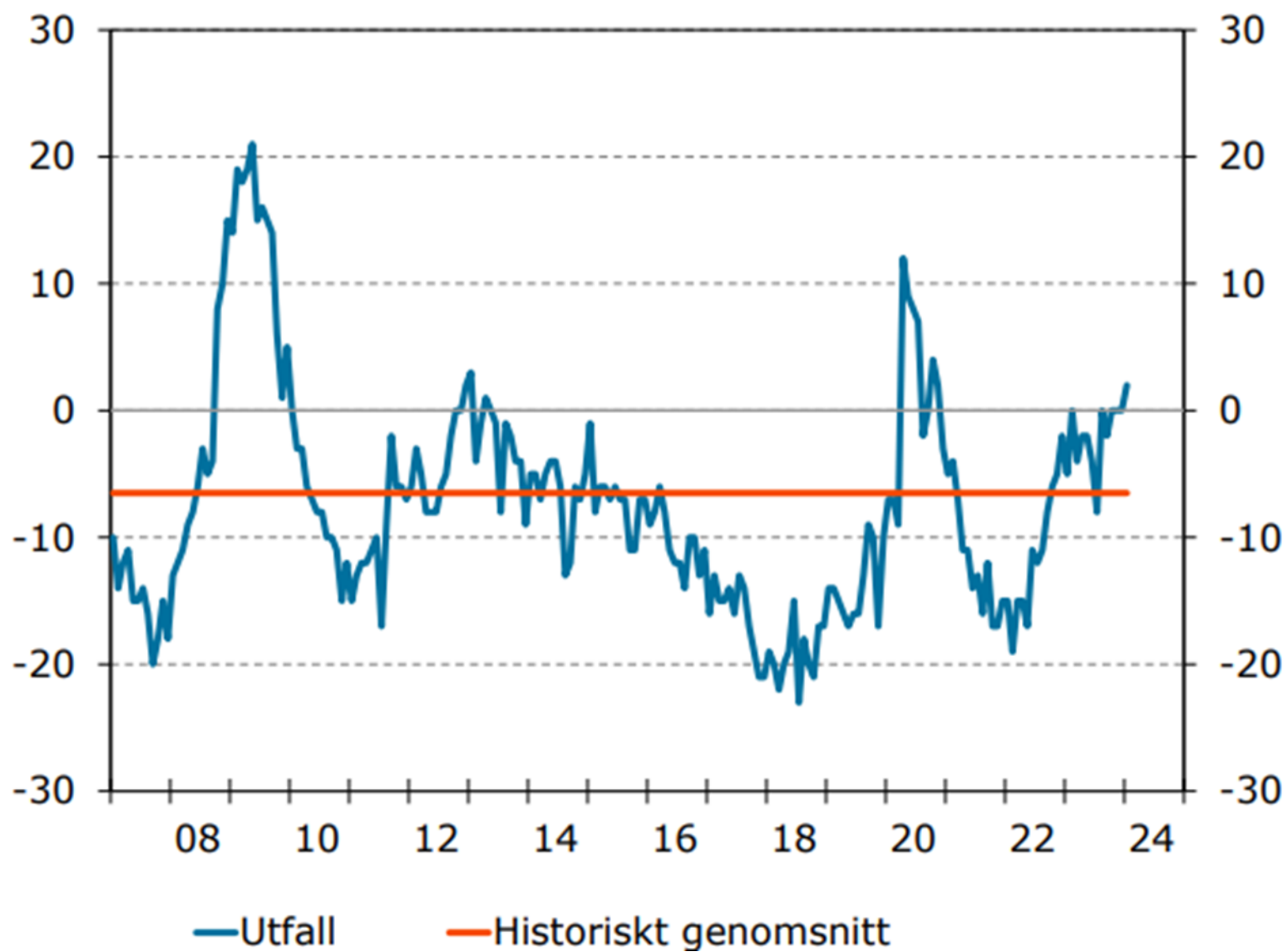
Mikro- och makroindex. Index medelvärde=100



Hushållets ekonomi, netttotal



Risken att själv bli arbetslös, netttotal



Köp av bostad inom tolv månader, nettotal (kvartalsfråga)

