



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 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.

Sju miljoner skäl att flytta från Stockholm

Trots att pandemin inom vissa yrkesgrupper lett till att fler kan jobba hemifrån sker de allra flesta flyttarna inom kommunen. Det visar en undersökning gjort av Hypoteket.

En villa i Stockholm kostade i genomsnitt 8 536 000 kronor i december 2003. Det fick Hypoteket att lista 32 kommuner på max 20 mils avstånd från huvudstaden med billigare priser. I till exempel i Fagersta kostade en villa 1 228 000 i snitt, och i Vingåker 1 398 000 kronor.

Pendlarkartan



Pendlarkarta. KÄLLA: Hypoteket

– Det är klart att för den som vill köpa en villa och är beredd att arbetspendla ett par dagar i veckan får avsevärt mycket mer villa för en billigare peng. Arbetsmarknaden lokalt kunde tidigare vara en hämsko för flyttbeslutet, I dag, i synnerhet för personer som kan arbeta på distans, har den geografiska ytan för var man bor och ha kvar arbetet i Stockholm breddats betydligt, säger Claudia Wörmann, boendeeconom på Hypoteket, i ett uttalande.

Kartläggningen visar att den som bosätter sig i Fagersta eller Älvkarleby ser en kostnadsskillnad på drygt sju miljoner kronor. Den ser heller inget direkt samband mellan prisnivå, avstånd till Stockholm och invånarantal.

Hypotekets undersökning säger att folk generellt inte flyttar särskilt långt, enligt siffror från SCB sker flyttmönstren främst inom samma län, och vanligt är också inom samma kommun.

Den prövande pandemin gav också en del positiva effekter, som hemarbetet.

– I vissa lägen i livet är livskvaliteten lika med närhet mellan omsorg, service och jobb. Ju större cirklar man måste röra sig i desto mer sårbart blir tids- och livspusslet. Det kan vara en anledning att flytta till en mindre stad. På den mindre orten är det nära till allt, säger Claudia Wörmann.

Ytterligare en aspekt är storleken på bostaden. I Stockholm har inte alla råd att köpa den bostad som passar behoven.

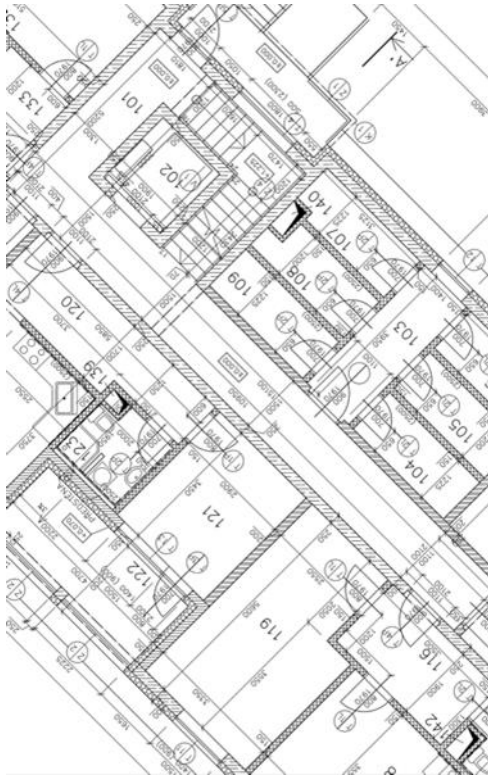
– Det är förstås lättare att få ihop kalkylen för en större bostad om du flyttar till en mindre kommun med lägre medelpris. Utan att ha siffror som bekräftar det här tror jag att en del människor flyttar tillbaka till barndomsstaden när de själva får barn. Man känner igen sig och har kanske kvar ett nätverk, vilket är värdefullt.

Claudia Wörmann noterar att flytta från Stockholm kan ha både för- och nackdelar beroende på individuella preferenser.

Stockholms	Stockholm	8 536 000 kr	0	990 281	0
Uppsala	Håbo	3 713 000 kr	48	22 934	4 823 000 kr
Uppsala	Knivsta	4 179 000 kr	55	20 538	4 357 000 kr
Södermanland	Gnesta	4 117 000 kr	67	11 493	4 419 000 kr
Uppsala	Enköping	3 508 000 kr	69	48 265	5 028 000 kr
Uppsala	Uppsala	4 760 000 kr	70	245 663	3 776 000 kr
Södermanland	Trosa	4 174 000 kr	72	14 860	4 362 000 kr
Södermanland	Katrineholm	2 462 000 kr	75	34 334	6 074 000 kr
Södermanland	Strängnäs	4 150 000 kr	88	38 852	4 388 000 kr
Södermanland	Nyköping	3 611 000 kr	102	59 278	4 925 000 kr
Västmanland	Västerås	4 148 000 kr	107	159 633	4 388 000 kr
Uppsala	Heby	1 896 000 kr	112	14 354	6 638 000 kr
Södermanland	Oxelösund	2 279 000 kr	117	12 118	6 257 000 kr
Västmanland	Sala	2 329 000 kr	118	22 905	6 207 000 kr
Södermanland	Flen	1 578 000 kr	118	15 750	6 958 000 kr
Uppsala	Tierp	1 800 000 kr	127	21 209	6 736 000 kr
Västmanland	Hallstahammar	2 113 000 kr	128	16 664	6 423 000 kr
Västmanland	Surahammar	1 656 000 kr	130	9 948	6 880 000 kr
Uppsala	Östhammar	2 408 000 kr	134	22 171	6 128 000 kr
Västmanland	Köping	2 616 000 kr	146	25 951	5 920 000 kr
Västmanland	Arboga	2 350 000 kr	151	14 016	6 186 000 kr
Uppsala	Älvkarleby	1 738 000 kr	152	9 581	6 786 000 kr
Östergötland	Norrköping	3 935 000 kr	162	145 222	4 681 000 kr
Södermanland	Eskilstuna	3 057 000 kr	165	107 713	5 479 000 kr
Södermanland	Vingåker	1 398 000 kr	165	8 912	7 138 000 kr
Gävleborg	Gävle	3 070 000 kr	170	103 581	5 466 000 kr
Dalarna	Åre	1 752 000 kr	171	22 813	6 784 000 kr
Västmanland	Fagersta	1 228 000 kr	172	13 271	7 308 000 kr
Östergötland	Söderköping	2 805 000 kr	176	14 880	5 730 000 kr
Östergötland	Finspång	2 157 000 kr	182	21 783	5 579 000 kr
Gävleborg	Sandviken	1 934 000 kr	191	38 719	6 602 000 kr
Örebro	Örebro	3 695 000 kr	198	159 437	4 841 000 kr
Östergötland	Linköping	4 350 000 kr	200	167 578	4 186 000 kr

Källa: SCB, Eniro och Svensk Mäklarstatistik sammanställt av Hypoteket

– Det är hela livet som ska förändras. Att flytta på grund av medelpriset ska vägas mot att yrkeslivet ska fungera, ekonomin ska gå ihop och ett nytt socialt liv ska skapas. Det är viktigt att tänka igenom, säger hon.



Storbanken: Då lyfter bostadspriserna

Bostäder blir dyrare och nybyggandet kommer igång – samtidigt finns möjligheter för kvalitativa fastighetsbolag att nå framgång på börsen.

Det är några av slutsatserna i Handelsbankens nya fastighetsrapport.

"Allt hänger på att ekonomin mjuklandar", säger Christina Nyman, Handelsbankens chefsekonom i ett pressmeddelande.

Fastighetsbolag kommer att fortsätta tvingas skriva ned värden på sina bestånd, men utsikterna för att hitta nytt kapital för att refinansiera obligationsförfall ser bättre ut.

Det skriver Handelsbanken SHB A -0,24% i en ny analys av bostads- och fastighetsmarknaden.

Nedgången i långräntor och kreditspreadar, i kombination med att kreditvärderingsinstituten har visat sig vara mer flexibla än vad som tidigare bedömts, har bidragit till att fastighetsbolagen har gått från iskalla på obligationsmarknaden till att bli eftersökta, skriver banken.

Även på privatmarknaden ser Handelsbanken ljuset i tunneln. Lönerna ökar i snabbare takt än priserna, vilket förbättrar hushållens ekonomi, står att läsa i rapporten. Det gör i sin tur att bopriserna väntas stiga 0,5 procent under andra halvåret i år och närmare 3 procent nästa år.

"Under 2025 ser vi att Riksbanken ökar räntesänkningstakten samtidigt som konjunkturen stärks och arbetsmarknaden förbättras. I slutet av 2025 bedömer vi att styrräntan nått 2,25 procent och Riksbanken sänkt klart", säger Handelsbankens chefsekonom Christina Nyman.

I början av 2026 spår bankens makroekonomer att den rörliga boräntan är nere på 3,5 procent.

Även utsikterna för många nybyggnadsprojekt ser ljusare ut, spår banken, som däremot inte ser samma takt som tidigare. Den nya "normalnivån" ligger på 35.000 påbörjade bostäder årligen, skriver de, och hänvisar till att befolkningstillväxten bromsat in och att byggkostnaderna fortsatt förväntas vara höga.

Arkitekturtrender

Tidningen Vi i Villa skriver i en artikel om arkitekturtrender att "öppen planlösning" utmanas av fler rum. Ett stort vardagsrum är inte lika viktigt och planeras inte längre utifrån TV:n, alla tittar på egna skärmar ändå. Hemmakontoret blir viktigare då fler fortsätter att jobba hemifrån. I köket är träluckan tillbaka och görs med spegel eller listverk. Rundade hörn i inredningen blir vanliga, t ex sidebords och köksöar. Badrummen blir mörkare med spakänsla, dimmad belysning och ljudsystem. Bostäderna blir alltmer uppkopplade, vi styr allt från lampor till el med mobilen. Det finns också en stort sug efter glada, pigga färger. Vi inspireras av jugend och Karins och Carl Larssons koloristiska hem.



STOCKHOLM: BOSTADSMARKNADEN

Bostadspriserna i februari för bostadsrätter steg i centrala Stockholm med 1,3% och med 0,5% i Storstockholm. Villapriserna steg under samma period med 0,9% enligt Svensk Mäklarstatistik. SEB:s Boprisindikator steg i mars i Stockholm med 8 enhet från plus 30 till plus 38.

STOCKHOLM: SUCCESSIONSMARKNADEN

Det har sålts betydligt fler bostäder i januari och februari i år jämfört med förra året. Fler visningsbesökare och beslutsmässiga spekulanter ger kortare försäljningstider.

Sedan årsskiftet har vi sett en tydlig förändring hos spekulanterna. Rädslan för ytterligare räntehöjningar och fallande bostadspriser har bytts mot en förväntan om framtida räntesänkningar och i förlängningen

högre bostadspriser. Många gör bedömningen att marknaden nu har bottnat. Detta gäller särskilt i centrala Stockholm där marknaden är mer snabbfotad.

Prismässigt är vår bedömning att bostadspriserna kommer ligga relativt still under våren för att öka något när räntesänkningarna väl har blivit en realitet. Det behövs en eller flera sänkningar innan marknads förhoppningar övergår till visshet. Boendekostnaden ligger fortsatt högt vilket gör marknaden fortsatt differentierad. Bra bostäder med "alla rätt" går för höga priser medan bostäder som t.ex. saknar balkong eller har en hög månadsavgift har klart lägre priser än snittet.

STOCKHOLM: NYPRODUKTIONSMARKNADEN

Den mer optimistiska och framåtblickande marknaden märks även på nyproduktionen. Flera av de kunder vi har haft kontakt med tidigare, men som då skulle sälja sitt nuvarande boende först börjar nu återkomma så smått. Detta gäller särskilt i projekt med tillträde inom 3 månader.

Även en del kunder som har köpt nyproduktion och fått uppskov med tillträdet med anledning av svårigheter med att sälja sitt eget boende, återkommer nu och tidigare lägger tillträdet då de har fått sitt boende sålt.

Projekt där priserna har marknadsanpassats möter nu ett ökat intresse i takt med att marknads förväntningar går från negativt till positivt. Har inte en marknadsanpassning av priset skett är intresset fortsatt svagt.

Även nya säljstartade projekt har haft ett klart ökat intresse. Kundernas oro för att binda upp sig på två år har minskat något nu när samsynen på marknaden är sjunkande räntor. De säljstarter vi har haft har dock varit i bokningsskede och ännu inte bindande avtal varför en viss försiktig tolkning av marknaden bör beaktas.



GÖTEBORG: BOSTADSMARKNADEN

Priserna i februari för bostadsrätter steg med 0,3% i Centrala Göteborg och var oförändrade i Stor-Göteborg. Villapriserna steg med 1,6%.

Göteborgarnas förväntningar på bostadspriserna enligt SEB:s Boprisindikator steg i mars med hela 20 enheter från plus 16 till plus 36.

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 på bostäder till salu på marknaden växer kraftigt under februari jämfört med februari förra året. Bostäder "Snart till salu" växer parallellt nästan lika mycket som bostäder "till salu".

En stor del av utbudet till salu idag består av bostäder som inte blivit sålda tidigare och där säljaren testar på nytt igen. Antalet återpublicerade bostäder under samma period ökade med 37 procent

mot förra året. Troligtvis börjar även fler personer, som har avvaktat med att sälja sin bostad, att ge sig ut på marknaden nu i början av året", skriver Boolis Karin Grundeus i en kommentar på Boolis sajt. 6 646 bostäder (lgh och hus) har publicerats mellan 2024-01-29—2024-02-25. En ökning på 31 procent jämfört med 2023-01-30—2023-02-26 för västra Götalandsregionen.

Även förmarknaden med bostäder "snart till salu" växer. Nästan lika många bostäder låg ute som "snart till salu" som "till salu" under perioden. Antalet var 16 procent högre än i februari i fjol samma tid, för Västra Götalandsregionen.

Hushållen i Göteborg har allt mindre pengar att spendera. Enligt en undersökning från SCB. Hushållens disponibla inkomster har sjunkit i Göteborg. Under 2022 var den disponibla medianinkomsten för hushållen i Göteborg drygt 407 000 kr. Mest har de minskat för sambopar med vuxna barn som bor kvar hemma. Den sjönk med drygt 29 900 kr, eller tre procent, säger Johan Lindberg utredare på SCB. Tar man hänsyn till inflationen är det 14 800 kr mindre än under 2021, vilket motsvarar en minskning med 3,5 procent

Förhoppningsvis kommer kostnaden för el och drivmedel att sjunka och att boendekostnaderna på sikt komma ned, så att hushållsekonomin börjar ljusna och fler positiva tecken kommer med våren.



MALMÖ: BOSTADSMARKNADEN

Bostadsrättspriserna steg i februari med 0,2% i Centrala Malmö men sjönk med -1,1% i Stor-Malmö.

Villapriserna steg med 0,7% under samma period.

SEBs boprisindikator steg i Skåne med med 9 enheter från plus 26 till plus 35.

MALMÖ: SUCCESSIONSMARKNADEN

Marknaden i Malmö har stärkts den senaste tiden och vi ser en helt annan aktivitet på visningarna med fler besökare än tidigare. Detta samtidigt som utbudet inte ökar lika mycket och fler affärer jämfört med tidigare.

De nya inflationssiffrorna (Mars) visar också på lägre nivåer jämfört med tidigare och vi börjar

närma oss målet om 2% i inflation.

Flera mäklare berättar att det är lättare att komma till avslut men också att det är allt vanligare med budgivningar. Allt fler visningsbesökare är positiva inför framtiden och tror på räntesänkningar framöver vilket lett till att fler vågar gå vidare med köp av bostad.

MALMÖ: NYPRODUKTIONSMARKNADEN

Tendensen till en lättnad på successionsmarknaden återspeglas även på nyproduktionsmarknaden. Vi ser att den senaste månaden har utbudet minskat vilket tyder på fler sålda nyproducerade bostäder. Vi har även fler kunder på visningarna jämfört med i höstas vilket tyder på att spekulanter är mer öppna för att köpa nyproducerat jämfört med tidigare. Kampanjer såsom avgiftsfritt under en viss period fortsätts att erbjudas av fastighetsutvecklarna vilket också är en faktor till att det säljs fler bostäder.

Prisstatistik BOSTADSRÄTTER, februari 2024

BOSTADSRÄTTER	1 MÅN	3 MÅN	12 MÅN	MEDELPRIS (KR/KVM)
Riket	+ 0,4%	- 1,5%	+ 1,6%	43 926
Centrala Stockholm	+ 1,3%	+ 0,9%	+ 2,1%	104 455
Stor-Stockholm	+ 0,5%	- 1,7%	+ 2,0%	64 253
Centrala Göteborg	+ 0,3%	- 3,2%	- 0,5%	61 874
Stor-Göteborg	+ 0,1%	- 3,1%	+ 2,0%	44 897
Centrala Malmö	+ 0,2%	+ 1,0%	+ 2,5%	37 156
Stor-Malmö	- 1,1%	- 0,7%	+ 1,4%	32 874

SVENSK MÄKLARSTATISTIK – NÅGOT UPPÅT PÅ BOSTADSMARKNADEN I FEBRUARI

På riksnivå ökade priserna på bostadsrätter med +0,4% och villapriserna med +0,5%. På årsbasis har priserna på bostadsrätter ökat med +1,6% medan villorna minskat med -0,5%. Detta visar de senaste mätningarna från Svensk Mäklarstatistik.



Bostadsrätter

I centrala Stockholm ökade priserna med drygt +1%. Små prisförändringar noterades i Storstockholm, Storgöteborg, centrala Göteborg och centrala Malmö medan de minskade med drygt -1% i Stormalmö. På årsbasis varierar prisförändringarna från nära oförändrat i centrala Göteborg till drygt +2% i centrala Malmö. Bland länen visar prisutvecklingen på årsbasis en stor spridning. Från +9% i Blekinge till -9% i Gotland, säger Hans Flink, Affärsutvecklingschef på Svensk Mäklarstatistik.

Prisstatistik VILLOR, februari 2024

VILLOR	1 MÅN	3 MÅN	12 MÅN	MEDELPRIS
Riket	+ 0,5%	- 1,1%	- 0,5%	3 843 000
Stor-Stockholm	+ 0,9%	- 0,1%	+ 0,2%	6 798 000
Stor-Göteborg	+ 1,6%	+ 0,1%	+ 0,1%	5 457 000
Stor-Malmö	+ 0,7%	- 1,2%	+ 1,6%	5 001 000



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

I Storstockholm och i Stormalmö ökade villapriserna med närmare +1% i februari. I Storgöteborg var prisuppgången ännu större och hamnade på närmare +2%. På årsbasis är priserna oförändrade i Storstockholm och Storgöteborg medan de ökat med närmare +2% i Stormalmö. Prisutvecklingen på årsbasis bland länen varierar mellan +5% i Jämtland till -5% i Blekinge, säger Hans Flink.

Marknaden

Antalet sålda bostäder fortsätter öka jämfört med förra året. I februari såldes 12.500 bostäder vilket är +10% fler än förra året. Av dessa var 8.800 bostadsrätter (+8%) och 3.700 villor (+14%), avslutar Hans Flink.

Mäklarsamfundets kommentar

Att fler affärer går till avslut är ett lovande tecken på att marknaden börjar vakna till liv efter en lång vinterdvala. Om trenden håller i sig återstår att se, men antalet affärer under januari och februari var ungefär lika många som samma period 2019, säger Oskar Öholm, vd Mäklarsamfundet.

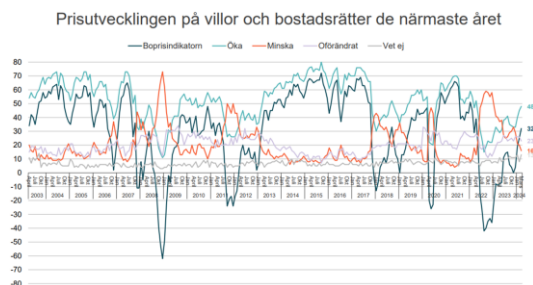
SEB:S BOPRISINDIKATOR - HUSHÅLLENS BOPRISFÖRVÄNTNINGAR STÄRKS YTTERLIGARE

SEB:s Boprisindikator ökar med 7 enheter i mars, från plus 25 till plus 32. På regional nivå ligger indikatorn mellan plus 18 och plus 38 enheter.

Hushållens förväntningar på styrräntan om ett år sjunker med 0,06 procentenheter till 3,71 procent. Andelen hushåll som planerar att binda sina rörliga bolåneräntor stiger med 2 enheter från föregående månad till 6 procent. Det visar mars månads Boprisindikator.

Andelen hushåll som tror på stigande priser det kommande året ligger den här månaden på 48 procent, en ökning med 3 enheter från förra månaden. Andelen hushåll som tror på sjunkande priser

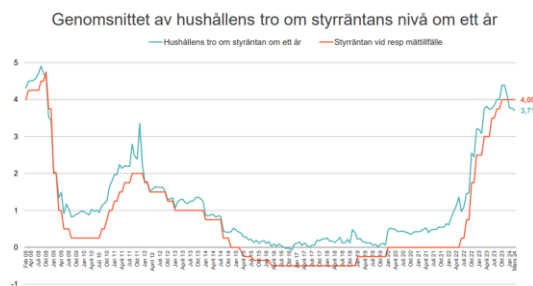
minskar med 4 enheter till 16 procent. Andelen som tror på oförändrade priser sjunker med 3 enheter till 23 procent. Boprisindikatorn är skillnaden mellan andelen hushåll som tror på stigande priser och andelen som tror på fallande priser. Indikatorn ligger i denna mätning på plus 32, vilket är en ökning med 7 enheter från förra månaden.



– Optimismen kring bostadspriserna växer sig starkare den här månaden och närmare hälften av hushållen tror nu på stigande bostadspriser. Det är en utveckling som ännu inte riktigt återspeglas i faktiska priser men som bör ses som en positiv signal för aktiviteten på bostadsmarknaden inför våren, säger SEB:s privatekonom Américo Fernández.

Hushållen tror att styrräntan kommer ligga på 3,71 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 3,71 procent. Det är en minskning med 0,06 procentenheter från föregående månad.

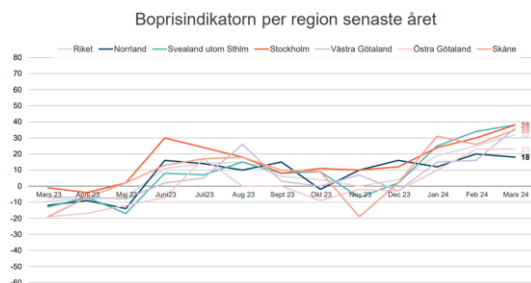


– Det är inte längre en fråga om Riksbanken sänker styrräntan, utan när. Marknaden prisar för tillfället in fyra räntesänkningar under 2024 medan hushållen fortfarande har en ganska försiktig syn på ränteläget. I takt med att Riksbankens signaler om sänkningar blir allt tydligare väntas det ge fortsatt stöd för boprisförväntningarna och vind i seglet för en annars ganska avmattad boprisutveckling, säger Américo Fernández.

6 procent av hushållen planerar att binda räntan

Av de hushåll som helt eller delvis har rörlig ränta på sina bolån svarar 6 procent att de har för avsikt att binda räntan inom den kommande tremånadersperioden. Det är en ökning med 2 enheter från förra månaden. Andelen som säger att de idag endast har rörlig ränta ökar med 4 enheter från föregående månad till 33 procent. Andelen som har bunden ränta minskar med 5 enheter från

föregående månad till 18 procent. Andelen som har en kombination av bunden och rörlig ränta sjunker med 1 enhet från föregående månad till 16 procent.



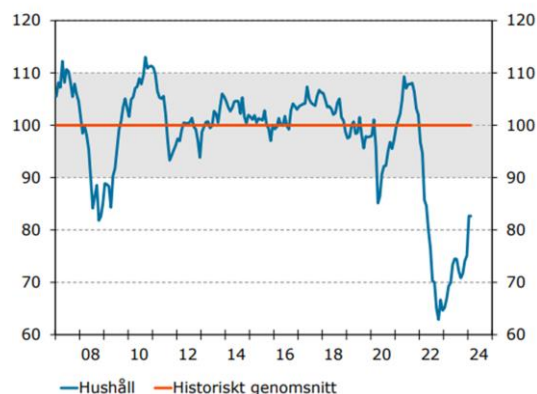
Boprisindikatorn fortsätter stiga i majoriteten av regionerna

Boprisindikatorn stiger i majoriteten av regionerna, är oförändrad i en och sjunker i en. I Västra Götaland ökar indikatorn med 20 enheter från plus 16 till plus 36. I Skåne ökar indikatorn med 9 enheter från plus 26 enheter till plus 35. I Stockholm ökar den med 8 enheter och i Svealand utom Stockholm med 4 enheter från plus 30 respektive plus 34 till plus 38. I Östra Götaland är indikatorn oförändrad på plus 23 medan den sjunker i Norrland med 2 enheter från plus 20 till plus 18.

HUSHÅLLENS KONFIDENSINDIKATOR - FORTSATT MÅNGA HUSHÅLL SOM TROR ATT ARBETSLÖSHETEN KOMMER ATT STIGA

Efter förra månadens historiska ökning är hushållens konfidensindikator oförändrad i februari och ligger kvar på 82,7. Indikatorn visar därmed fortsatt på ett betydligt svagare stämningssläge än normalt och det är fortfarande endast frågan om förväntningarna på Sveriges ekonomi som ligger över sitt historiska genomsnitt. Av övriga frågor förklaras indikatorns låga nivå mest av hushållens inställning till kapitalvaruinköp i nuläget samt synen på utvecklingen av den egna ekonomin de senaste tolv månaderna.

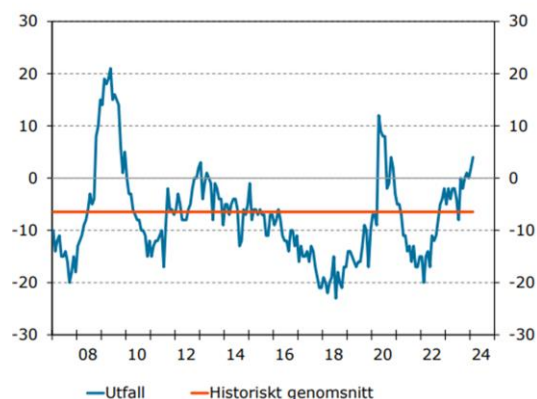
Konfidensindikator. Index medelvärde=100



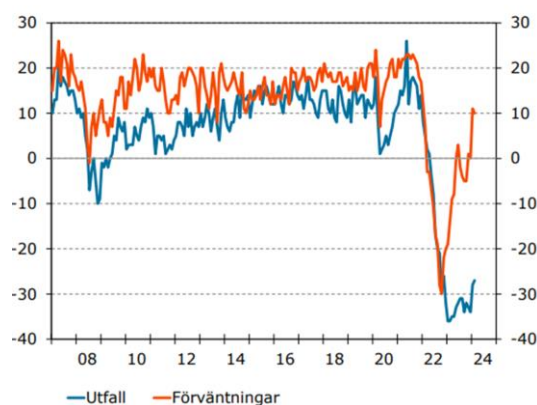
Konfidensindikatorerna för kvinnor respektive män förändrades endast marginellt, indikatorn för kvinnor minskade till 81,4 medan indikatorn för män steg till 80,8. Makroindex minskade och ligger nu på 93,1. Mikroindex steg något men är fortsatt betydligt svagare än makroindex och ligger efter uppgången i februari på 76,8.

Arbetslösheten förväntas stiga ytterligare något jämfört med i januari och det är fortsatt jämförelsevis många hushåll som tror på en ökad arbetslöshet de kommande tolv månaderna. Risken att själv bli

Risken att själv bli arbetslös, netttotal



Hushållets ekonomi, netttotal



arbetslös bedöms ha ökat ytterligare något jämfört med hur hushållen svarade på frågan i januari. Hushållen svarar dock oftast att den egna arbetslöshetsrisken har minskat.

Andelen hushåll som uppger att deras egen ekonomiska situation är sådan att de sparar i nuläget är oförändrad och fortsatt högre än normalt. Samtidigt är det något färre hushåll än normalt som tror sig kunna spara något under de kommande tolv månaderna. Planerna på inköp av egna kapitalvaror är i princip oförändrade och betydligt mer återhållsamma än normalt.

Hushållens inflationsförväntningar på tolv månaders sikt sjönk, från 7,1 procent i januari till 6,8 procent i februari. Kvinnors förväntningar på inflationen är nästan alltid högre än männens, i februari ökade kvinnors förväntningar med 0,3 procentenheter till 7,8 procent medan männens förväntningar minskade med 0,7 procentenheter till 6,1 procent, se diagram 1. Den rörliga bostadsräntan förväntas uppgå till 4,7 procent på ett års sikt, vilket är en liten minskning från föregående månad.



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



ODINGGATAN 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

Pendlarkartan



Pendlarkarta. KÄLLA: Hypoteket

Stockholms	Stockholm	8 536 000 kr	0	990 261	0
Uppsala	Håbo	3 713 000 kr	48	22 934	4 823 000 kr
Uppsala	Knivsta	4 179 000 kr	55	20 538	4 357 000 kr
Södermanland	Gnesta	4 117 000 kr	67	11 493	4 419 000 kr
Uppsala	Enköping	3 508 000 kr	69	48 265	5 028 000 kr
Uppsala	Uppsala	4 760 000 kr	70	245 663	3 776 000 kr
Södermanland	Trosa	4 174 000 kr	72	14 860	4 362 000 kr
Södermanland	Katrineholm	2 462 000 kr	75	34 334	6 074 000 kr
Södermanland	Strängnäs	4 150 000 kr	88	38 852	4 386 000 kr
Södermanland	Nyköping	3 611 000 kr	102	58 278	4 925 000 kr
Västmanland	Västerås	4 148 000 kr	107	159 633	4 388 000 kr
Uppsala	Heby	1 898 000 kr	112	14 354	6 638 000 kr
Södermanland	Oxelösund	2 279 000 kr	117	12 118	6 257 000 kr
Västmanland	Sala	2 329 000 kr	118	22 905	6 207 000 kr
Södermanland	Flen	1 578 000 kr	118	15 750	6 958 000 kr
Uppsala	Tierp	1 800 000 kr	127	21 209	6 736 000 kr
Västmanland	Hallstahammar	2 113 000 kr	128	16 664	6 423 000 kr
Västmanland	Surahammar	1 656 000 kr	130	9 946	6 880 000 kr
Uppsala	Östhammar	2 408 000 kr	134	22 171	6 128 000 kr
Västmanland	Köping	2 616 000 kr	146	25 951	5 920 000 kr
Västmanland	Arboga	2 350 000 kr	151	14 016	6 186 000 kr
Uppsala	Älvkarleby	1 738 000 kr	152	9 581	6 798 000 kr
Östergötland	Norrköping	3 935 000 kr	162	145 222	4 601 000 kr
Södermanland	Eskilstuna	3 057 000 kr	165	107 713	5 479 000 kr
Södermanland	Vingåker	1 398 000 kr	165	8 912	7 138 000 kr
Gävleborg	Gävle	3 070 000 kr	170	103 581	5 466 000 kr
Dalarna	Avesta	1 752 000 kr	171	22 813	6 784 000 kr
Västmanland	Fagersta	1 228 000 kr	172	13 271	7 308 000 kr
Östergötland	Söderköping	2 806 000 kr	178	14 860	5 730 000 kr
Östergötland	Finspång	1 957 000 kr	182	21 783	6 579 000 kr
Gävleborg	Sandviken	1 934 000 kr	191	38 719	6 602 000 kr
Örebro	Örebro	3 695 000 kr	198	159 437	4 841 000 kr
Östergötland	Linköping	4 350 000 kr	200	167 578	4 186 000 kr

Källa: SCB, Eniro och Svensk Mäklarstatistik sammanställt av Hypoteket

KÄLLA: Hypoteket

Prisstatistik BOSTADSRÄTTER, februari 2024

BOSTADSRÄTTER	1 MÅN	3 MÅN	12 MÅN	MEDELPRIS (KR/KVM)
Riket	+ 0,4%	- 1,5%	+ 1,6%	43 926
Centrala Stockholm	+ 1,3%	+ 0,9%	+ 2,1%	104 455
Stor-Stockholm	+ 0,5%	- 1,7%	+ 2,0%	64 253
Centrala Göteborg	+ 0,3%	- 3,2%	- 0,5%	61 874
Stor-Göteborg	+ 0,1%	- 3,1%	+ 2,0%	44 897
Centrala Malmö	+ 0,2%	+ 1,0%	+ 2,5%	37 156
Stor-Malmö	- 1,1%	- 0,7%	+ 1,4%	32 874

Riket

Bostadsrätter

1 mån

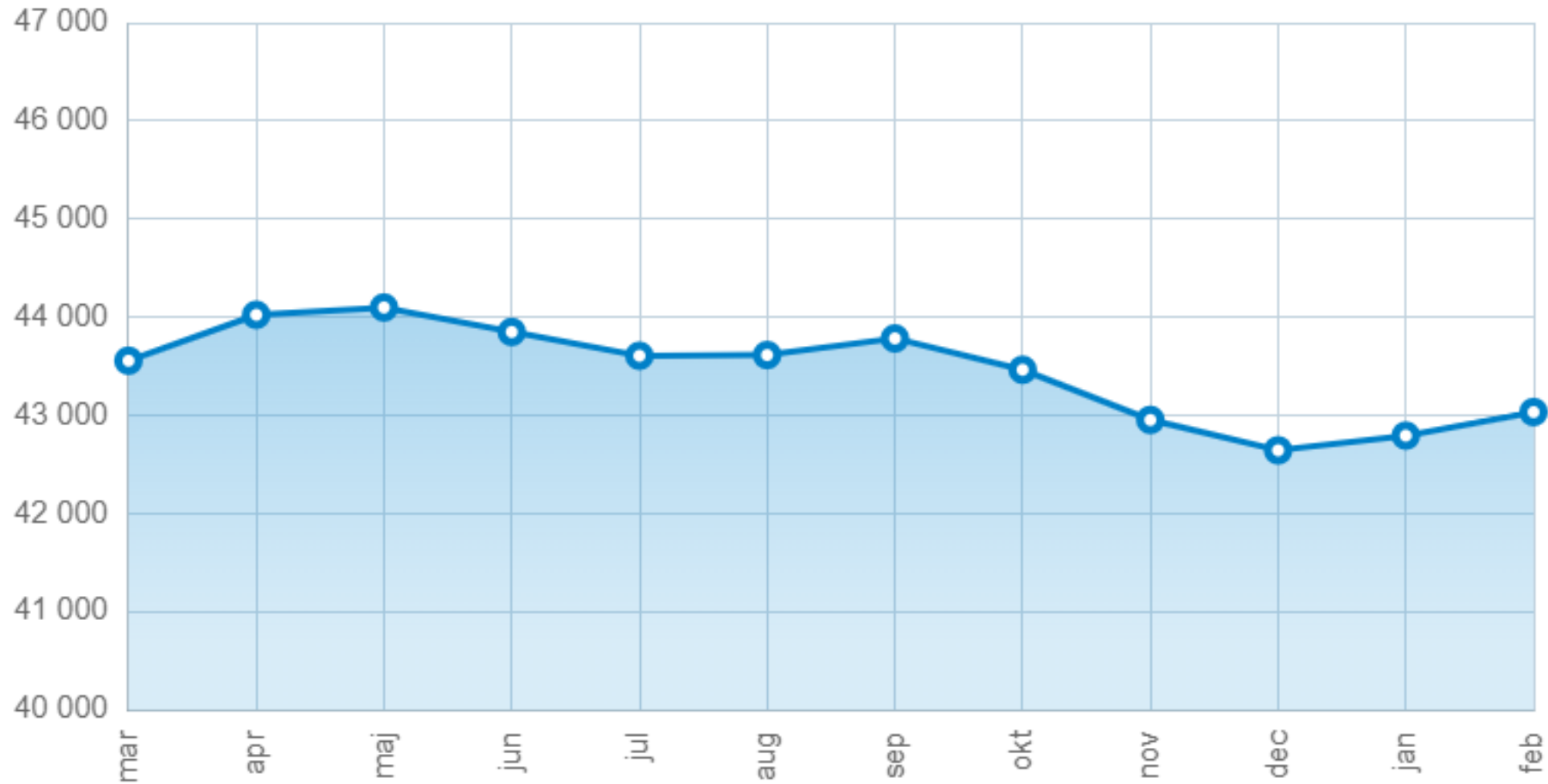
3 mån

12 mån

+0.4%

-1.5%

+1.6%



Kr/kvm

Uppdaterad: 08 mars 2024

Prisstatistik VILLOR, februari 2024

VILLOR	1 MÅN	3 MÅN	12 MÅN	MEDELPRIS
Riket	+ 0,5%	- 1,1%	- 0,5%	3 843 000
Stor-Stockholm	+ 0,9%	- 0,1%	+ 0,2%	6 798 000
Stor-Göteborg	+ 1,6%	+ 0,1%	+ 0,1%	5 457 000
Stor-Malmö	+ 0,7%	- 1,2%	+ 1,6%	5 001 000

Riket

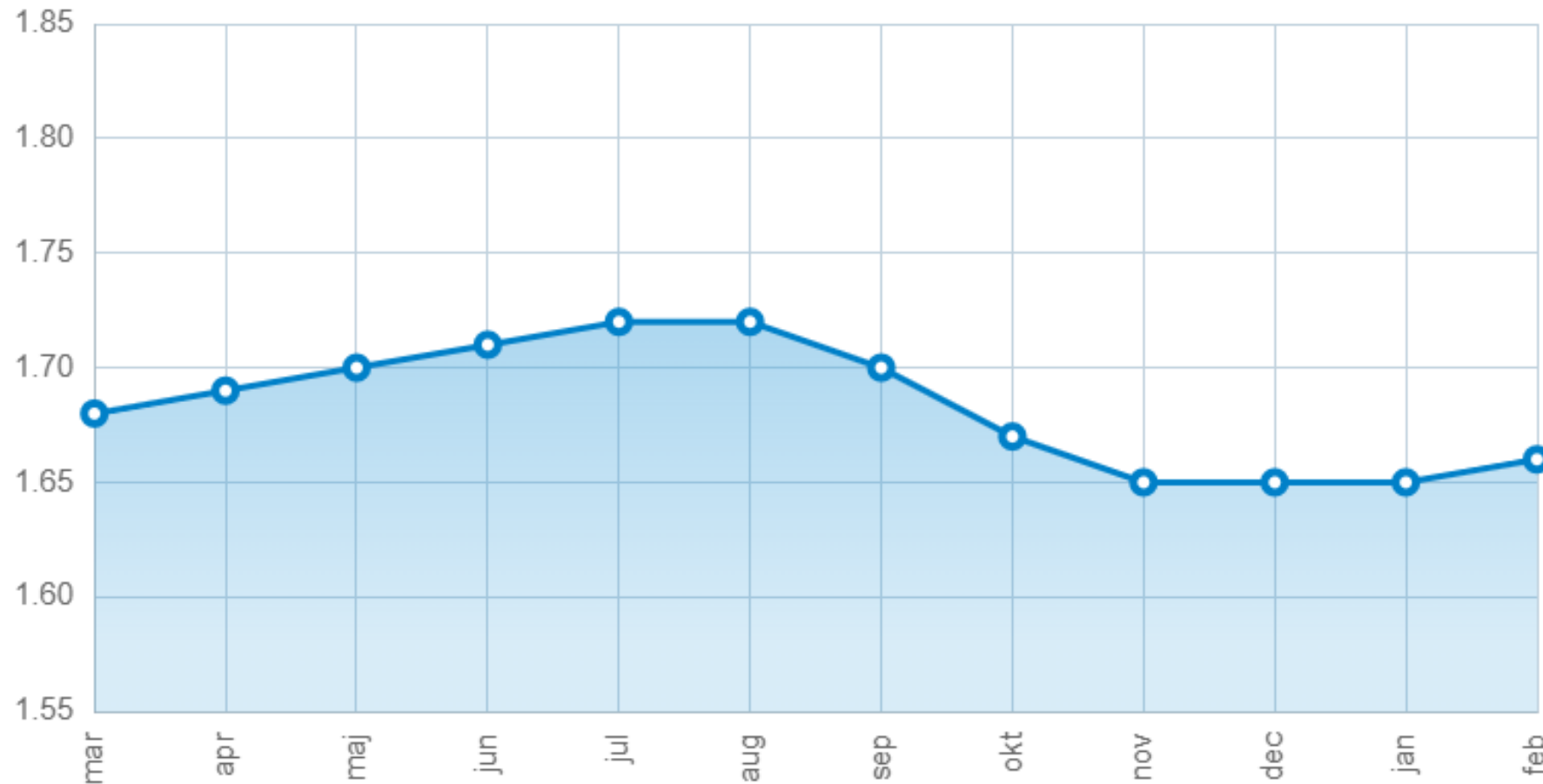
 Villor

1 mån

3 mån

12 mån

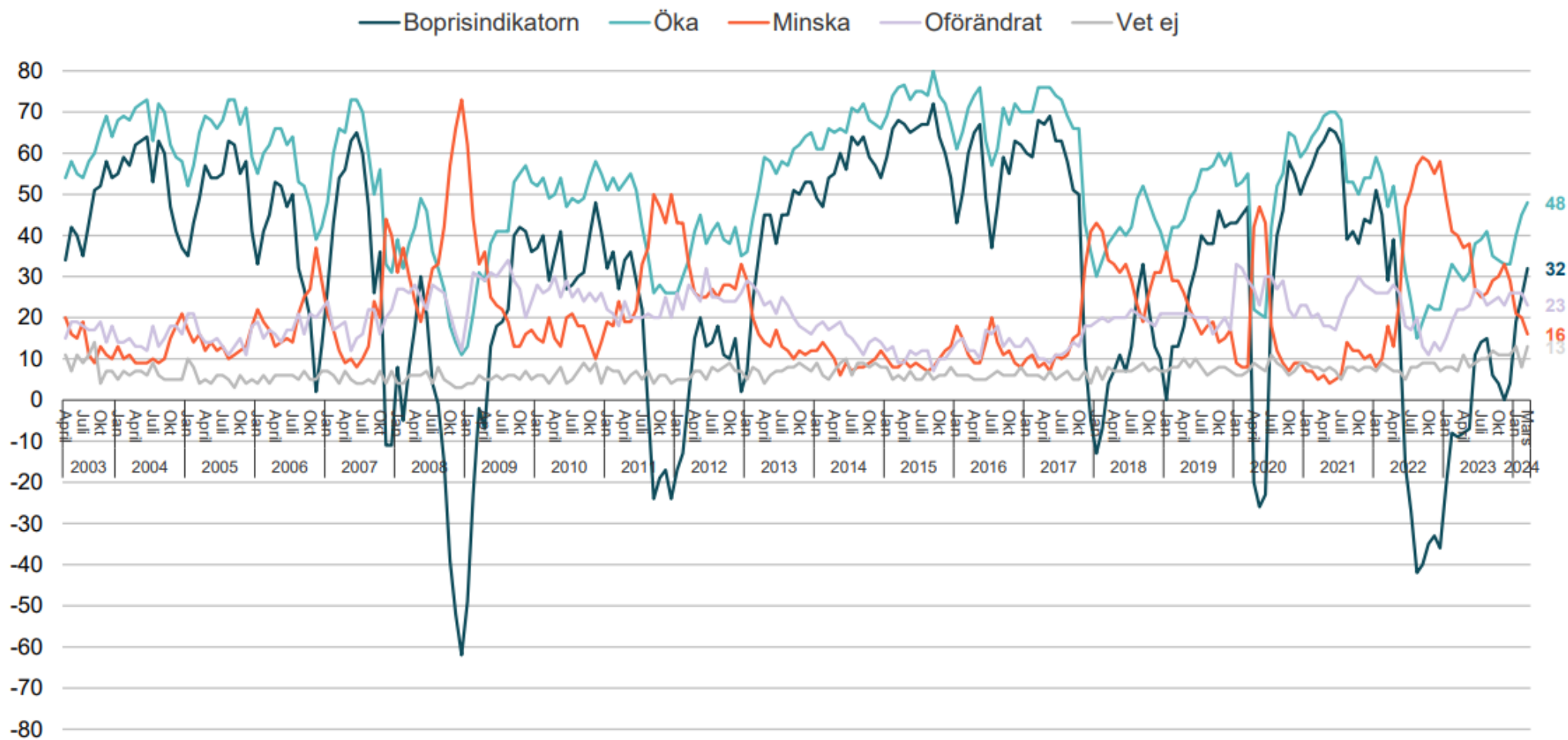
+0.5% -1.1% -0.5%



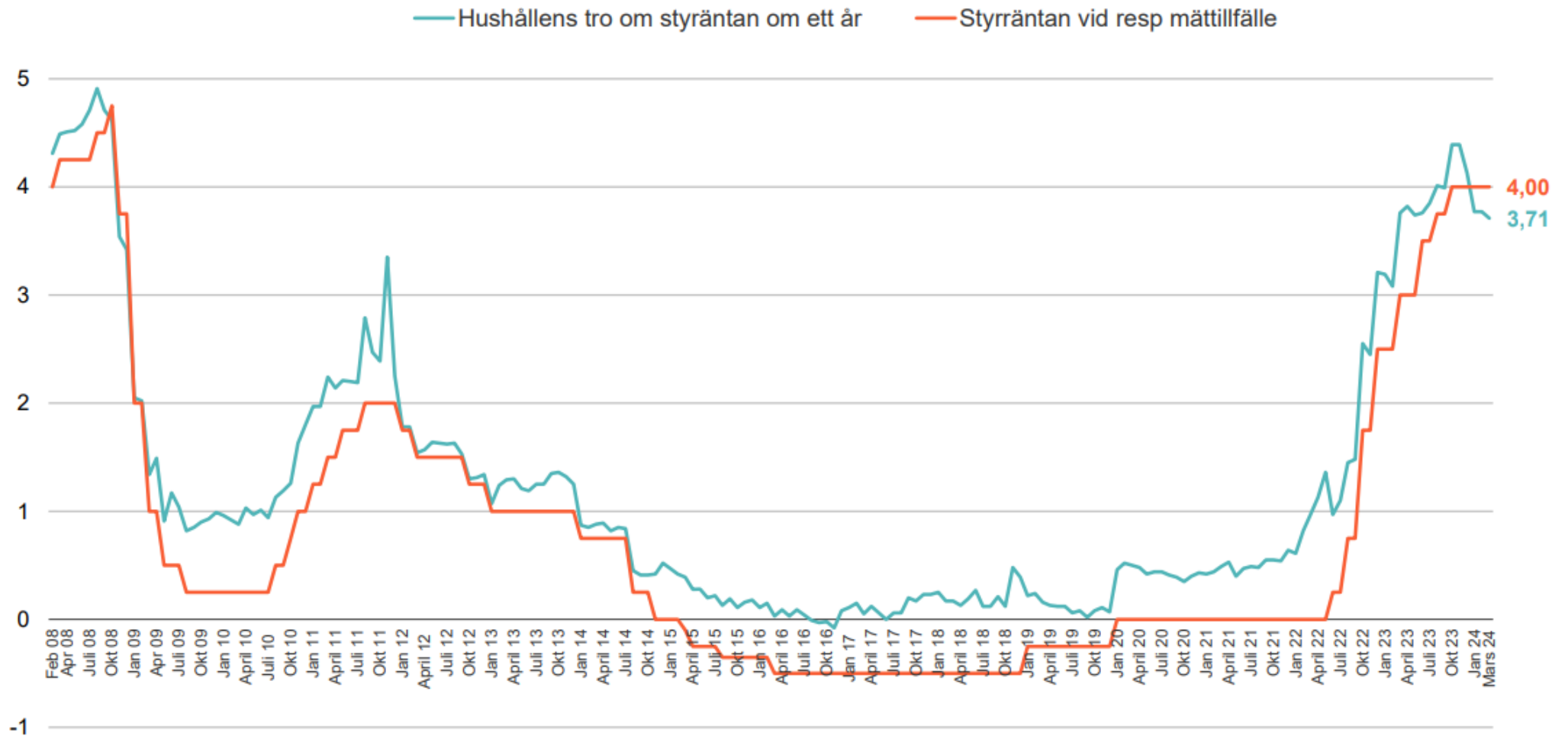
Köpeskillingskoefficient (K/T)

Uppdaterad: 08 mars 2024

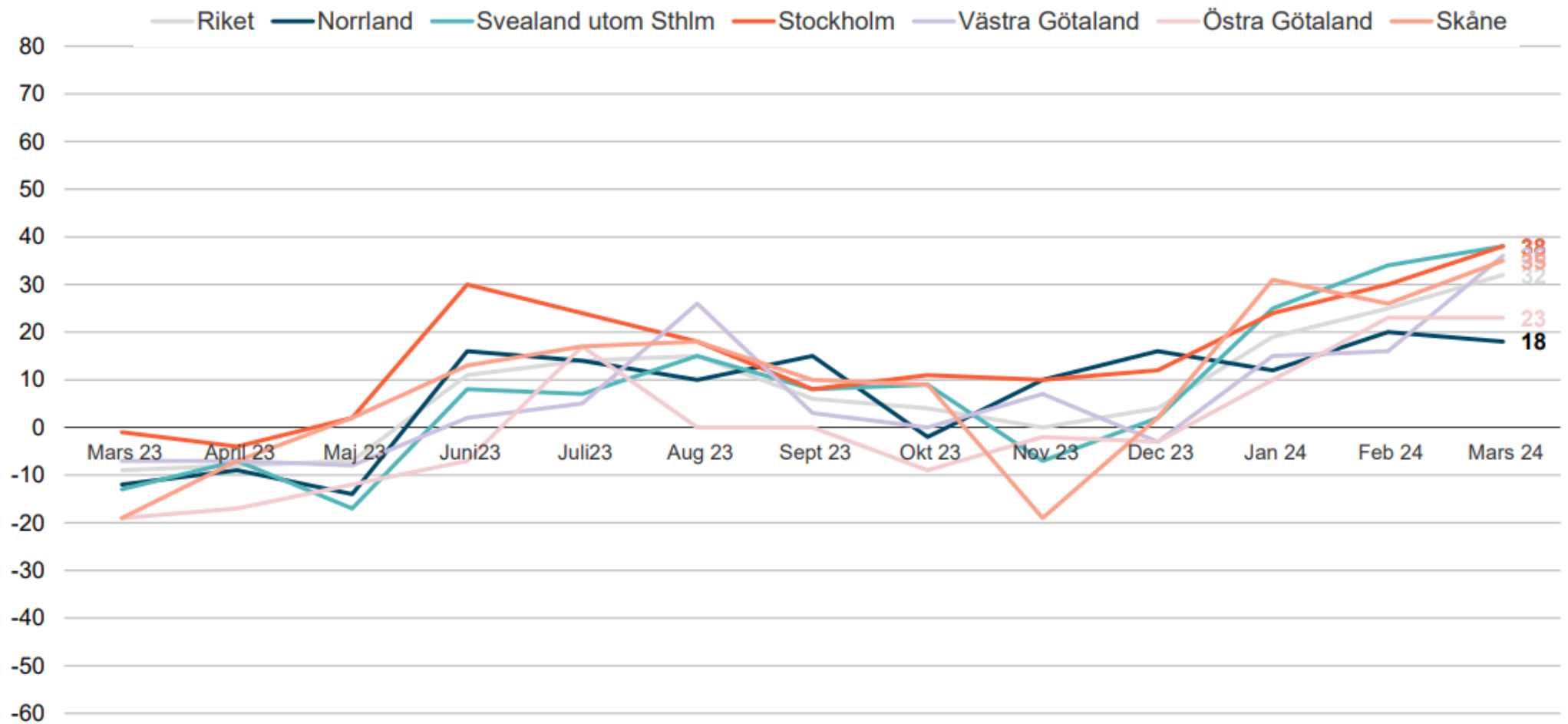
Prisutvecklingen på villor och bostadsrätter de närmaste året



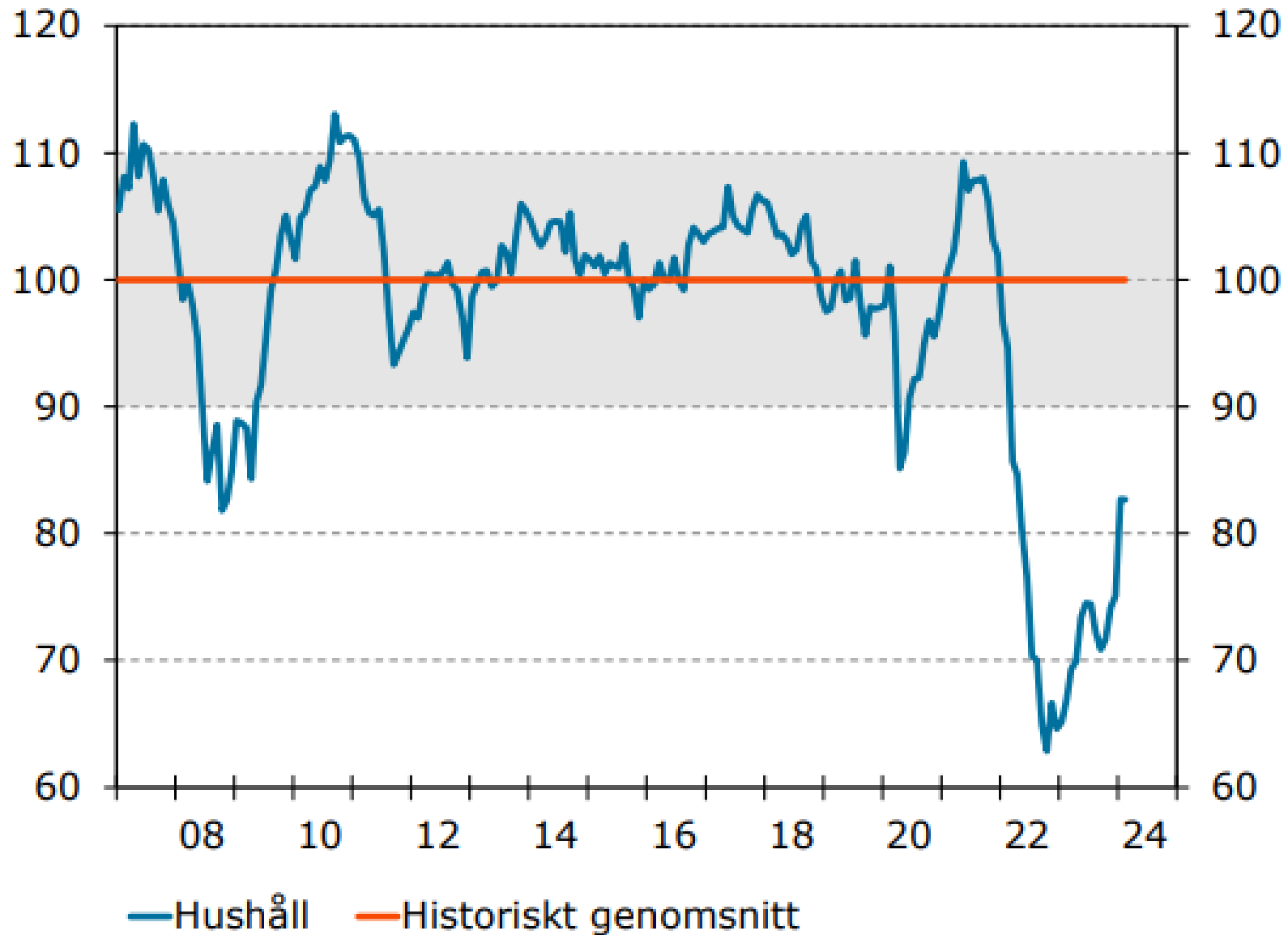
Genomsnittet av hushållens tro om styrräntans nivå om ett år



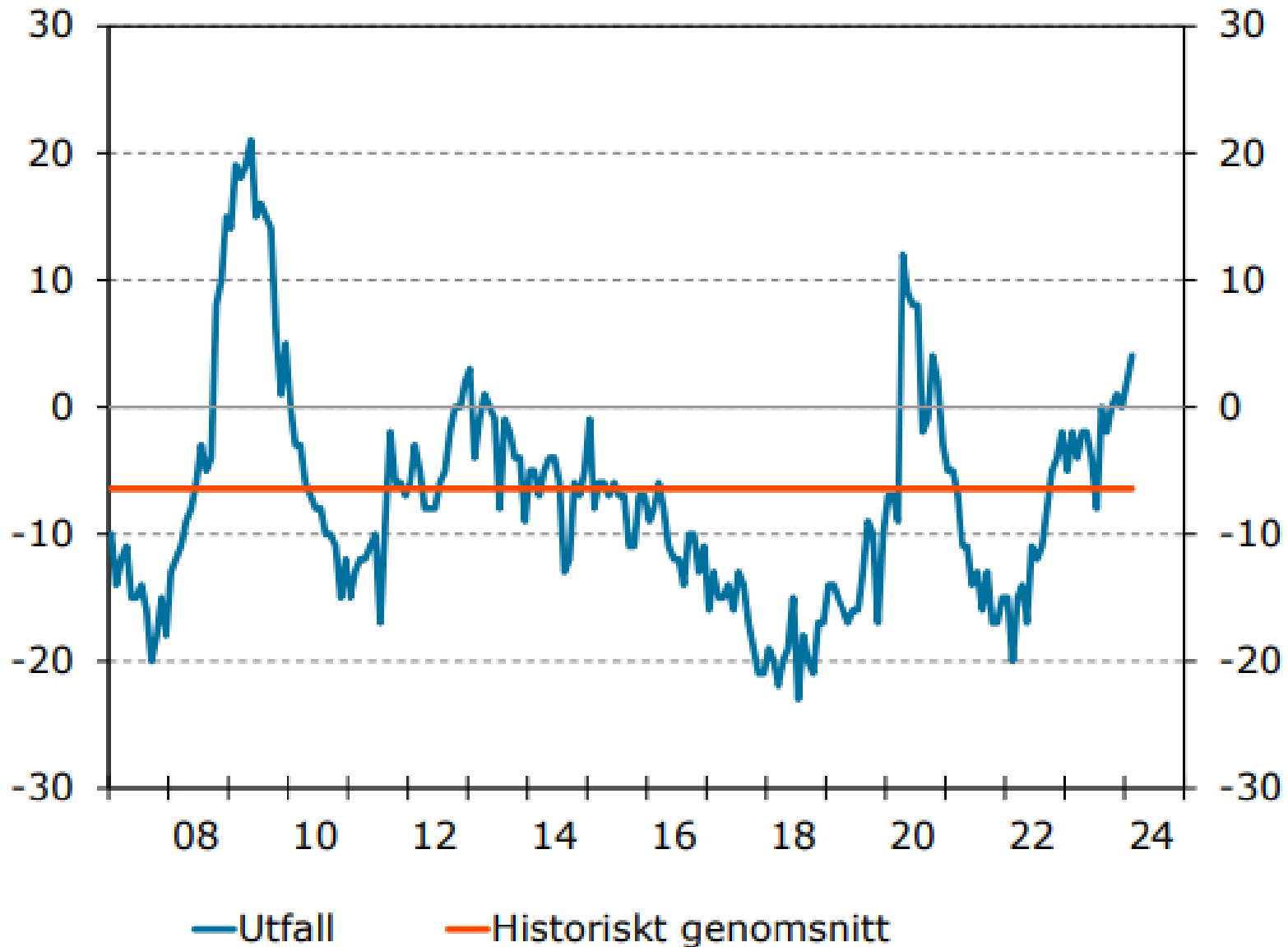
Boprisindikatorn per region senaste året



Konfidensindikator. Index medelvärde=100



Risken att själv bli arbetslös, netttotal



Hushållets ekonomi, nettotal

