



Du håller i din hand vår rapport över den svenska bostadsmarknaden för september. 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.



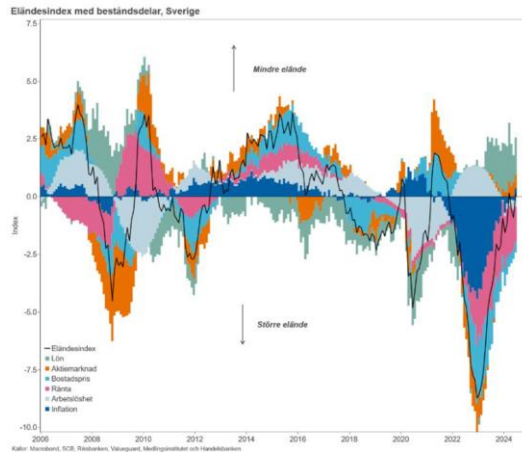
# MARKNADSRAPPORT SEPTEMBER 2024

## ANALYS, UTTALANDEN OCH SPEKULATIONER

### **Efter inflationsmisären: Hushållen åter rustade för att stödja återhämtningen**

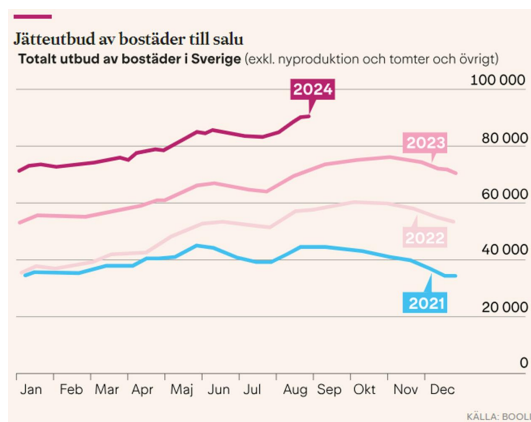
Hushållen har utmålats som förlorare i spåren av inflationskrisen, men en vändning banar väg för hushållen att stödja en återhämtning i svensk ekonomi. Genom att konstruera ett index över hushållens elände baserat på nyckelfaktorer för hushållens ekonomi visar Handelsbanken att den svaga konsumtionen 2023 förväntades av en kraftig ökning av hushållens ekonomiska misär under 2022 på grund av stigande inflation, fallande tillgångspriser och stigande räntor. Under det senaste året har situationen dock förbättrats i och med att avtagande inflation, förbättrade tillgångspriser och att ökade löneökningar har vägt tyngre än den stigande arbetslösheten. Utsikterna för hushållens konsumtion torde stärkas ytterligare framöver då sjunkande räntor kompenserar för en avkyllning av löneökningarna.

Olika typer av Misery index, eller eländesindex, har förekommit sedan Athur Okun skapade det under 1960-talet genom att summera arbetslöshet och inflation. Målet då var att förse USA:s dåvarande president Lyndon Johnson med en ögonblicksbild över snittinvånarens ekonomiska situation. Handelsbankens misery index utgår från Okuns bas men adderar löner, tillgångspriser och räntor. Variablerna används ofta tillsammans för att analysera hushållens efterfrågan och Handelsbankens resultat visar att deras index har en stark koppling med både utvecklingen av konsumtionen och konsumentförtroendet. Konsumentförtroendet speglar hur hushållen ser på sin ekonomi och samhällets ekonomi, inklusive deras planer för konsumtion och sparande. Den starka kopplingen till Handelsbankens index är inte förvånande, eftersom konsumentförtroendet ofta påverkas av arbetslöshet, inflation och räntor. Men att deras index så nära speglar det enkätbaserade måttet konsumentförtroendet bidrar till att öka förståelsen för vad som driver hushållens konsumtion.



Framöver förväntar Handelsbanken att lägre räntor bidrar till att graden av ekonomisk misär avtar ytterligare, samtidigt bygger en normalisering av penningpolitiken på att löneökningarna avtar, vilket verkar i motsatt riktning. Deras prognos är också att arbetslösheten förbättras och kommer börja bidra under 2025, varpå indexet då också blir positivt. Det betyder att utsikterna för svenska hushållens konsumtion ser ut att ljusna. I ett alternativt scenario där arbetslösheten stiger skulle det ekonomiska lidandet för hushållssektorn som helhet mildras av mer aggressiva räntesänkningar, om än med viss tidsfördröjning.

I Handelsbankens nuvarande bedömning av utsikterna för de svenska hushållens konsumtion, förväntar de sig bidrag från drivkrafter som inte fångas upp av indexet, till exempel inkomstskattesänkningar, som de bedömer kommer att bidra till högre konsumtion.



## 26 procent större utbud än i fjol

Enligt Svensk Mäklarstatistik ligger försäljningsvolymerna hittills i år cirka 12 procent högre än i fjol, en trend som hållit i sig även i augusti. Men när en kraftig majoritet av säljarna numer vill ha sin gamla bostad såld innan de köper en ny, finns ändå en tröghet i affärerna.

Under vecka 35 fanns ett totalt utbud av 90 810 bostäder i landet enligt Booli som i sin beräkning inkluderar både "snart till salu" och "till salu". Det innebär ett 26 procent större utbud än samma vecka förra året. För Stockholms län låg förra veckan det totala utbudet på 29 950 objekt, en ökning med 22 procent mot i fjol.

– Vi ser en stor andel återpublicerade objekt, det vill säga att säljaren inte har fått bostaden såld och nu testar igen på nytt. Det publiceras också en stor mängd nya bostäder, säger Boolis presstalesman Karin Grundeus.

Hon bedömer att utbudet förblir mycket högt den närmsta tiden eftersom säljarna är fler än köparna – trots att antalet försäljningar har ökat.

– Det blir spännande att följa utvecklingen, säger hon.

## Chefsekonomerna: Så gör Riksbanken med räntan

Det går inte att utesluta en dubbelsänkning vid nästa räntebesked, säger chefsekonomerna efter nya inflationssiffran.

"Men personligen tycker jag att det är bättre för svensk ekonomi att vara tydlig med att det blir sänkningar på varje möte", säger Nordeas chefsekonom Annika Winsth.

Inflationen sjönk något mer än väntat – men att augustisiffran skulle bli låg var inte överraskande, säger Nordeas chefsekonom Annika Winsth.

"Det har mycket att göra med låga energipriserna som en varm och blåsig augusti bidragit till".

Att Erik Thedéen går före tidigare prognos och sänker mer vid nästa räntemöte tror hon inte. Men en dubbelsänkning ska inte uteslutas.

"Den diskussionen har redan varit uppe bland ledamöterna. Men en centralbanks uppgift är att vara långsiktig och skapa stabilitet, där har Erik Thedéen uttryckt sig väldigt klokt", säger hon och fortsätter:

Inflationstakten på årsbasis	Juni	Juli	Augusti
Konsumentprisindex totalt (KPI)	2,6 %	2,6 %	1,9 %
Konsumentprisindex med fast ränta (KPIF)	1,3 %	1,7 %	1,2 %
Inflationstakten beräknad exklusive energiprodukter (KPIF-XE)	2,3 %	2,2 %	2,2 %

"Han har varit tydlig med att det blir en sänkning på varje möte, hushåll och företag vet vad det betyder. Men om du sänker med 50 punkter en gång och pausar en annan då får du igen den här tveksamheten. Nu vill vi ha tydlighet så att hushåll och företag börjar konsumera, investera och anställa.

Samtidigt anser Annika Winsth att Riksbanken varit sena på bollen. Att stänga dörren i maj för en junisänkning var "obegripligt", men förtydligar också att svensk ekonomi inte är i kris.

"Vi är i en lågkonjunktur. Det vi behöver nu är tydliga signaler om att räntan ska ner till en lägre nivå. Vi behöver trygghet, långsiktighet och stabilitet."

Swedbanks prognoschef Andreas Wallström tror att inflationsbeskedet kommer att stärka Riksbanken i sin övertygelse om att inflationskampen är över.

"Men jag ser ingen 'game changer' för Riksbankens del, möjligen går de åt det mjukare hållet och man kan vara ganska säker på att de åtminstone kommer att sänka med 25 punkter de resterande tre mötena i år."

Andreas Wallström utesluter inte att Erik Thedéen kommer att signalera större sänkningar framöver. Men han tror inte på en dubbelsänkning vid nästa möte.

"Nej, men med det sagt så har Riksbanken överraskat de senaste mötena så jag skulle inte utesluta det."

I både Swedbanks och Nordeas prognoser sänker Riksbanken styrräntan vid varje möte fram till årsskiftet. Under 2025 är prognosen att Riksbanken fortsätter sänka ner till 2.0 i september.

Men här finns både upp- och nedsidesrisker tillägger Andreas Wallström.

"Det finns risker på nedsidan när det gäller både inflationen och den svenska ekonomin. Om det fortsätter att gå svagt för ekonomin kan vi ligga för högt i våra ränteprognoser, då bör sänkningarna komma snabbare. Men sticker inflationen iväg globalt med höjda energipriser då kan Riksbanken gå försiktigare fram."

Dagen Industri skrev nyligen om det uteblivna lyftet för bostadspriserna trots flera räntesänkningar i korten. Varken Andreas Wallström eller Annika Winsth ser att bopriserna kommer att påverkas nämnvärt av inflationsbeskedet.

"Man ska inte förvänta sig någon överraskningseffekt i bostadspriserna. Det stora utbudet ställer till det, så vi ska vi inte räkna med några stora prisuppgångar", säger Andreas Wallström.

Annika Winsth noterar att transaktionerna på bostadsmarknaden är låga och att hushållen fortfarande håller hårt i plånboken.

"Även om inflationen inte stiger är det fortfarande dyrt att leva. Hela hösten är fortfarande en kostnadsanpassning för många hushåll", säger hon.





### **STOCKHOLM: BOSTADSMARKNADEN**

Bostadspriserna i augusti för bostadsrätter var i centrala Stockholm i stort sett oförändrade, -0,4% medan de sjönk med -1,4% i Storstockholm. Villapriserna sjönk med -0,9% under samma period enligt Svensk Mäklarstatistik.

SEB:s Boprisindikator var oförändrad i september och ligger kvar på plus 51.

### **STOCKHOLM: SUCCESSIONSMARKNADEN**

Hösten har startat med hög aktivitet på bostadsmarknaden. Utbudet är rekordstort vilket gör att trots många affärer förblir prisbilden relativt stillastående. Man är fortsatt försiktig och vill sälja sitt nuvarande boende innan ett köp av nytt boende sker. Det är bl.a. det beteendet som skapat den utbudsvåg vi nu ser.

En stor del av Riksbankens planerade räntesänkningar under hösten är redan diskonterat i prisbilden. För att prisbilden ska få förnyad kraft uppåt krävs troligen att köparna vågar köpa innan de sålt sitt nuvarande boende. Denna tendens har, enligt mäklarna som säljer större våningar på Östermalm, nu börjat skönjas där. Dessa köpare är dock mer styrda av börserna än av räntenivån. Något som kan påskynda det beteendet på övriga marknaden är om Riksbanken sänker mer och snabbare än förväntat. Skulle så inte ske kan vi förvänta oss en relativt stillastående prisbild under hösten.

### **STOCKHOLM: NYPRODUKTIONSMARKNADEN**

Intresset för nyproduktion har ökat i takt med den ökade aktiviteten på successionsmarknaden. Den är dock fortsatt tydligt priskänslig och selektiv. I projekten är det de lägst prissatta bostäderna eller de unika som lockar kunder. Den stora volymen av "genomsnitt" lägenheter har svårare att attrahera kunder. En generell förutsättning är dock att priserna ligger i närheten av successionspriserna. Detta blir särskilt tydligt i större nyproduktionsområden. I sådana områden är utbudet mycket stort och nyproduktionen med inflyttning om två år konkurrerar med befintliga, lätt begagnade, nyproducerade bostäder.

Generellt lider nyproduktionen fortsatt av att köparna måste sälja först och köpa sen. Vår bedömning är att nyproduktionsmarknaden kommer komma igång på riktigt när det agerandet har minskat i omfattning och köparna vågar köpa innan de säljer sitt nuvarande. För att det ska ske behöver det stora utbudet minska kraftigt och budgivningarna bli mer generella och inte enbart på ett selektivt urval av bostäder. Där är vi troligen tidigast under vintern/våren 2025 givet att styrräntan sänks enligt prognos.



### **GÖTEBORG: BOSTADSMARKNADEN**

Priserna i augusti för bostadsrätter steg med 0,4% i Centrala Göteborg och sjönk med 0,3% i Stor-Göteborg. Villapriserna sjönk med -1,2%.

Göteborgarnas förväntningar på bostadspriserna enligt SEB:s Boprisindikator sjönk i september med 9 enheter från plus 51 till plus 42.

### **GÖTEBORG: SUCCESSIONSMARKNADEN**

Våra kollegor på andrahandsmarknaden har haft högt tryck på visningar men köparna har höga krav. De flesta har sålt sitt befintliga boende och har tid att leta efter nytt boende. Många spekulanter har en kravlista som innehåller bl a balkong, öppen planlösning, bra förvaringsmöjligheter och en stabil bostadsrättsförening. För de bästa objekten sticker budgivningen i väg. Spekulanterna är mer alerta i dag än i våras och jagar samma objekt. Bostäderna som är mer attraktiva skjuter i höjden medan resterande händer det inte så mycket med.

Rekordmånga 1:or är ute till försäljning, enligt en artikel i GP 22 augusti. Sedan i april i år har ettor som ligger ute på hemnet i Göteborgsområdet, överstigit 300 st, under v 33 hela 422 st lediga 1:or.

*En bostad till salu i Göteborgsområdet, ligger på Hemnet 54 dagar i genomsnitt just nu, enligt statistik från Booli, om man jämför med juli 2023, då samma lägenhet låg till salu 51 dagar innan den såldes.*

Budgivarna är 2,8 styck per försäljning, jämfört med 2,5 styck i juli 2023.

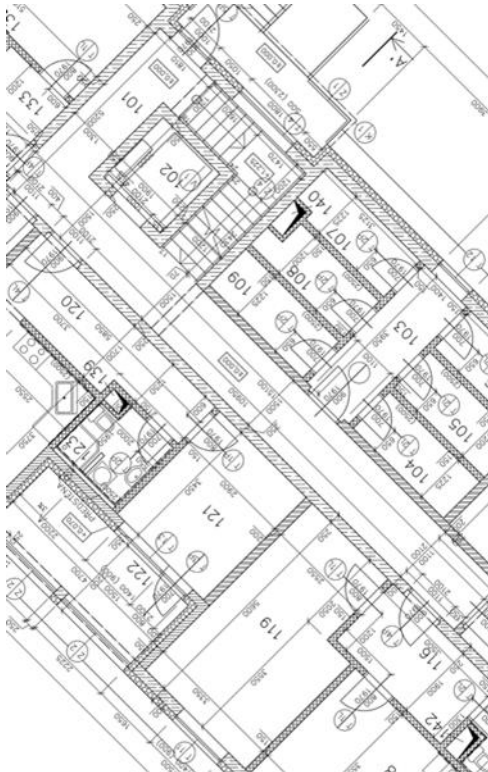
Andel prissänkta bostäder ligger på 20,8 procent jämfört med 17,7 procent i juli 2023.

## **GÖTEBORG: NYPRODUKTIONSMARKNADEN**

Under semesterperioden har vi haft många visningar på våra färdigställda projekt. En del byggherrar har erbjudande på sina färdigställda projekt och kunderna har mycket att välja mellan. Utbudet är enormt på vissa lokala områden. Kunderna tycker det är höga priser trots kampanjer och erbjudande och tittar mycket på driftkostnaderna som kan skilja sig ganska mycket mellan projekten. Nu när många projekt är färdigställda så jämför kunderna dessa lägenheter med successionsmarknaden och då får vi många frågor om belåningsgraden som ofta är högre i de färdigställda lägenheterna. En del kunder vill ha villkorade avtal, för att kunna köpa en färdigställd nyproducerad bostad. De vill kunna sälja sin befintliga bostad först.

För projekt som är nystartade och har nya fräscha kostnadskalkyler går det bättre. Dels beroende på att det är två till tre år till inflyttning och då har bostadsmarknaden hunnit repa sig, så resonerar många spekulanter. Dock är det en hel del nya projekt som säljstartat samtidigt på Eriksberg och det är stor konkurrens mellan flera byggherrar. Det verkar som priset är avgörande i många fall när det gäller lägenheterna i mellansegmentet. Kunderna väljer guldkornen i respektive projekt och sedan händer inte så mycket mer.

Marknaden står och stampar lite efter sommaren, utbudet är fortsatt rekordstort och vi ser ingen tendens till normalisering, snarare tvärtom. Vår tro tidigare var att räntesänkningen skulle göra att fler vågade agera på bostadsmarknaden men köparna är fortsatt avvaktande. Det finns för många bostäder att välja mellan och då säljarna vill sälja först ökar utbudet ännu mer.







### **MALMÖ: BOSTADSMARKNADEN**

Bostadsrättspriserna steg i augusti med 0,6% i Centrala Malmö och med 1,4% i Stor-Malmö. Villapriserna sjönk med -0,4% under samma period.

SEBs boprisindikator steg i Skåne med med 25 enheter från plus 34 till plus 59.

### **MALMÖ: SUCCESSIONSMARKNADEN**

Utbudet är på fortsatt rekordhöga nivåer för Malmö Kommun. Det fortsätter att säljas fler bostäder jämfört med förra året men finns hel del säljare fortfarande kvar samt att vi ser många återpubliceringar där man ej lyckats sälja bostäderna tidigare och försöker igen efter räntesänkningen som skett.

Enligt Booli så har vi ca 25% fler bostäder i år jämfört med samma vecka förra året. Vi ser däremot att antalet liggdagar på Booli är mycket färre jämfört med några veckor tillbaka och vi är nästan på samma nivå som förra året. Enligt Booli så är snittet på ca 34 dagar under vecka 36 jämfört med 65 dagar under vecka 30 i år.

Senaste inflationsprognosen (12-sep) visade på att man fått bukt på inflations problemet och KPIF är nere på 1,2 % dvs en bit under Riksbankens mål om 2%. Detta tror vi kommer resultera i fler sänkningar kommande månader.

### **MALMÖ: NYPRODUKTIONSMARKNADEN**

Vi ser allt fler nyproducerade bostäder som säljs samtidigt som även snittet på antalet liggdagar på Booli minskat rejält jämfört med början av året. Enligt Booli så har antalet liggdagar nästan halverats jämfört med vecka 1 år 2024.

Nyproducerade bostäder är alltmer ett bra alternativ mot successionsbostäderna och rädslan för nyproduktion finns inte där längre på samma sätt. Detta är ett resultat av de räntesänkningar som skett/kommer ske samt av de räntegarantier som byggherrar utfäst.



Prisstatistik BOSTADSRÄTTER, augusti 2024

BOSTADSRÄTTER	1 MÅN	3 MÅN	12 MÅN	MEDELPRIS (KR/KVM)
Riket	- 0,6%	- 1,6%	+ 1,7%	44 241
Centrala Stockholm	- 0,4%	+ 0,3%	+ 1,9%	108 327
Stor-Stockholm	- 1,4%	- 3,6%	+ 1,8%	65 969
Centrala Göteborg	+ 0,4%	+ 1,0%	- 0,8%	66 123
Stor-Göteborg	- 0,3%	+ 0,9%	+ 1,2%	47 426
Centrala Malmö	+ 0,6%	+ 0,7%	+ 1,9%	38 848
Stor-Malmö	+ 1,4%	+ 3,0%	+ 2,3%	36 015



## SVENSK MÄKLARSTATISTIK – BOSTADSPRISERNA NÅGOT NEDÅT I AUGUSTI

På riksnivå minskade priserna på bostadsrätter med -0,6% och villapriserna minskade med -0,2%. På årsbasis har priserna på bostadsrätter ökat med +1,7% och villorna med +0,5%. Detta visar de senaste mätningarna från Svensk Mäklarstatistik.

### Bostadsrätter

Störst prisökning i augusti noterades i Stormalmö med +1,4% medan priserna i Storstockholm minskade med -1,4%. Även i centrala Malmö ökade priserna och hamnade på +0,6% medan priserna i Storgöteborg, centrala Göteborg och centrala Stockholm var närapå oförändrade. På årsbasis varierar prisförändringen från dryga +2% i Stormalmö till knappa -1% i centrala Göteborg säger Hans Flink, Affärsutvecklingschef på Svensk Mäklarstatistik.

### Villor

I Storstockholm och i Storgöteborg minskade priserna med runt -1% medan priserna i Stormalmö var i det närmaste oförändrade. Att rikssiffran blev cirka 0% beror på att priserna i riket exklusive storstäderna, där cirka 70% av villorna säljs, gick något uppåt. På årsbasis varierar prisförändringen från drygt +3% i Stormalmö till knappa -1% i Storgöteborg, säger Hans Flink.

### Marknaden

Under augusti såldes 13.800 bostäder, vilket är en ökning med +11% jämfört med augusti 2023. Av dessa var 8.800 bostadsrätter (+7%) och 5.000 villor (+18%). Just villaförsäljningen har varit särskilt stor i både juli och augusti där rekordantal har nåtts för respektive månad. Totalt under perioden januari-augusti såldes 106.900 bostäder, en ökning med 12% jämfört med samma period föregående år, avslutar Hans Flink.

Prisstatistik VILLOR, augusti 2024

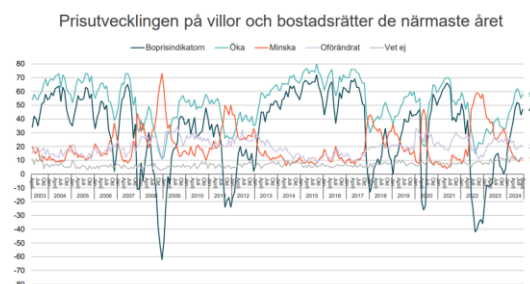
VILLOR	1 MÅN	3 MÅN	12 MÅN	MEDELPRIS
Riket	- 0,2%	+ 0,9%	+ 0,5%	3 597 000
Stor-Stockholm	- 0,9%	- 0,2%	+ 0,1%	6 719 000
Stor-Göteborg	- 1,2%	- 1,5%	- 0,9%	5 393 000
Stor-Malmö	- 0,4%	+ 1,2%	+ 3,3%	4 864 000

### Mäklarsamfundets kommentar

Marknadsaktiviteten har varit ovanligt hög i sommar och de allra flesta hushåll säljer innan de köper nytt. Detta skapar en stark efterfrågan från sommarens säljare som nu aktivt letar efter ny bostad. Utbudet är stort, men sammantaget är alltså förutsättningarna goda för att mycket kan säljas under hösten, säger Oskar Öholm vd Mäklarsamfundet.

### SEB:S BOPRISINDIKATOR - HUSHÅLLENS FÖRVÄNTNINGAR VÄNDER UPP IGEN

SEB:s Boprisindikator ökar med 4 enheter i september, från plus 43 till plus 47. På regional nivå ligger indikatorn mellan plus 41 och plus 59 enheter. Hushållens förväntningar på styrräntan om ett år sjunker med 0,22 procentenheter till 3,10 procent. Andelen hushåll som planerar att binda sina rörliga bolåneräntor sjunker med 3 enheter från föregående månad till 9 procent. Det visar september månads Boprisindikator.



### 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.

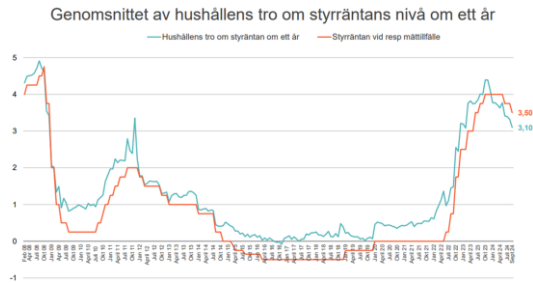
Andelen hushåll som tror på stigande priser det kommande året ligger den här månaden på 58 procent, en ökning med 3 enheter från förra månaden. Andelen hushåll som tror på sjunkande priser minskar med 1 enhet till 11 procent. Andelen som tror på oförändrade priser minskar med 1 enhet från föregående månad till 20 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 47, vilket är en ökning med 4 enheter från förra månaden.

– Hushållens boprisförväntningar får återigen vind i seglen efter Riksbankens senaste räntesänkning. Med den stora visningshelgen i backspegeln och ett rekordstort utbud på bostadsmarknaden återstår det att se om räntesänkningarna blir tillräckliga för att skapa en mer ihållande bostadsprisuppgång, säger SEB:s privatekonom Américo Fernández.

### Hushållen tror att styrräntan kommer ligga på 3,10 procent om ett år

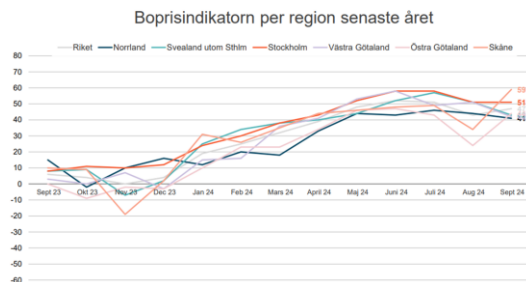
På frågan vad hushållen tror om nivån på Riksbankens styrränta om ett år svarar de i genomsnitt att styrräntan kommer att ligga på 3,10 procent. Det är en minskning med 0,22 procentenheter från föregående månad.

– Hushållen justerar ner sina ränteförväntningar för åttonde månaden i rad, om än fortfarande något högt givet Riksbankens senaste kommunikation om att ytterligare tre sänkningar ligger i korten till hösten. Om dessa blir verklighet kan de tillsammans med tidigare sänkningar innebära dryga tusenlappen i lägre räntekostnader per miljon i bolån för den med rörlig ränta, säger Américo Fernández.



### 9 procent av hushållen planerar att binda räntan

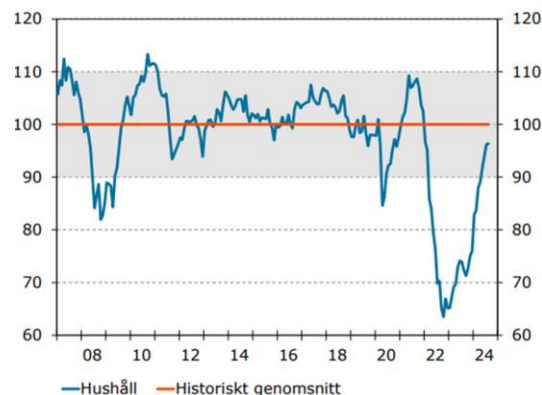
Av de hushåll som helt eller delvis har rörlig ränta på sina bolån svarar 9 procent att de har för avsikt att binda räntan inom den kommande tremånadersperioden. Det är en minskning med 3 enheter från förra månaden. Andelen som säger att de idag endast har rörlig ränta ligger kvar på 33 procent, samma nivå som föregående månad. Andelen som har bunden ränta minskar med 2 enheter från föregående månad till 16 procent. Andelen som har en kombination av bunden och rörlig ränta minskar med 1 enhet från föregående månad till 15 procent.



### Boprisindikatorn sjunker i tre regioner och stiger kraftigt i två

Boprisindikatorn sjunker i tre av sex regioner, stiger i två och är oförändrad i en. I Skåne stiger indikatorn med 25 enheter från plus 34 till plus 59 och i Östra Götaland stiger den med 20 enheter från plus 24 till 44. I Stockholm ligger indikatorn kvar på plus 51, samma nivå som föregående månad. I Västra Götaland sjunker den med 9 enheter från plus 51 till plus 42 och i Svealand utom Stockholm sjunker indikatorn med 8 enheter från plus 51 till plus 43. I Norrland sjunker indikatorn med 3 enheter från plus 44 till plus 41.

Konfidensindikator. Index medelvärde=100

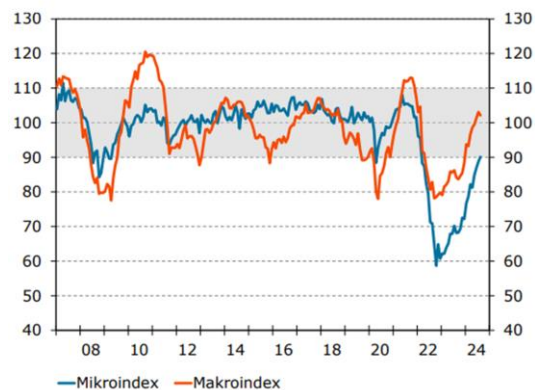


## HUSHÅLLENS KONFIDENSINDIKATOR - HUSHÅLLEN FÖRESPRÅKAR ATT SPARA

Hushållens konfidensindikator var i princip oförändrad i augusti och ökade med 0,1 enheter till 96,3. Det är fortsatt stor skillnad på läget i de olika frågorna i indikatorn. Hushållens förväntningar på utvecklingen av såväl den egna som den svenska ekonomin under de kommande tolv månaderna ligger över det normala. Samtidigt är hushållens syn på utvecklingen av den egna ekonomin och Sveriges ekonomi de senaste tolv månaderna mer negativ än normalt. Hushållens inställning till kapitalvaruinköp i nuläget är fortsatt mycket negativ och den svagaste frågan i indikatorn.

Konfidensindikatorn för män minskade med 1,1 enheter till 93,1 medan indikatorn för kvinnor ökade med 1,4 enheter till 95,0. Mikroindex, som sammanfattar hushållens syn på sin egen ekonomi, steg med 1,4 enheter till 90,1 medan makroindex, som sammanfattar hushållens syn på Sveriges ekonomi, minskade från 103,1 till 102,1.

Mikro- och makroindex. Index medelvärde=100

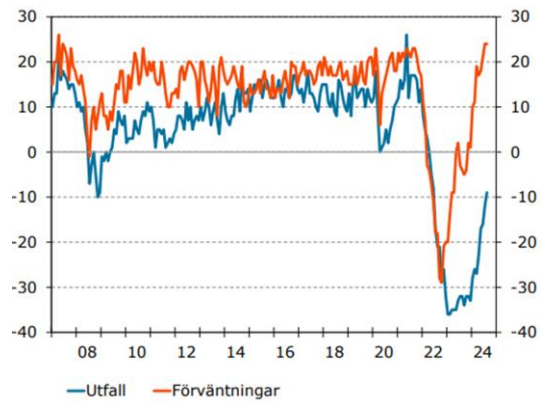


Hushållens förväntningar på utvecklingen av arbetslösheten i Sverige på tolv månaders sikt blev i augusti något mer dystra. Risken att själv bli arbetslös bedöms ha minskat något, men i lägre utsträckning än i juli.

Hushållen fortsätter att i mycket stor utsträckning att svara att det är fördelaktigt att spara i nuläget. Nettotalet för frågan steg något i augusti till den högsta nivån som har uppmäts för frågan sedan den började ställas 1996. En betydligt större andel hushåll än normalt uppger även att de själva sparar i nuläget och under de kommande tolv månaderna tror fler än normalt att de kommer att kunna spara något. Samtidigt är det fler hushåll än normalt som planerar att minska sina inköp av kapitalvaror det närmaste året.

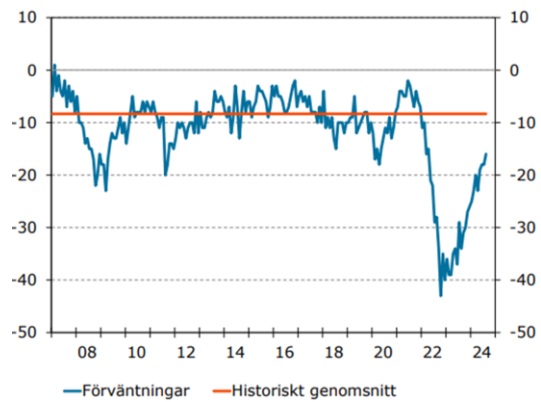
Efter att ha varit oförändrade två månader i rad så minskade hushållens inflationsförväntningar på tolv månaders sikt, från 6,2 procent i juli till 6,0 procent i augusti. Förväntningarna på utvecklingen av

Hushållets ekonomi, netttotal



den rörliga bostadsräntan minskade på samtliga tidshorisonter. På ett års sikt förväntas den rörliga bostadsräntan vara 4,37 procent och på fem års sikt förväntas den ligga på 3,43 procent.

Inköp av kapitalvaror på tolv månaders sikt, 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)

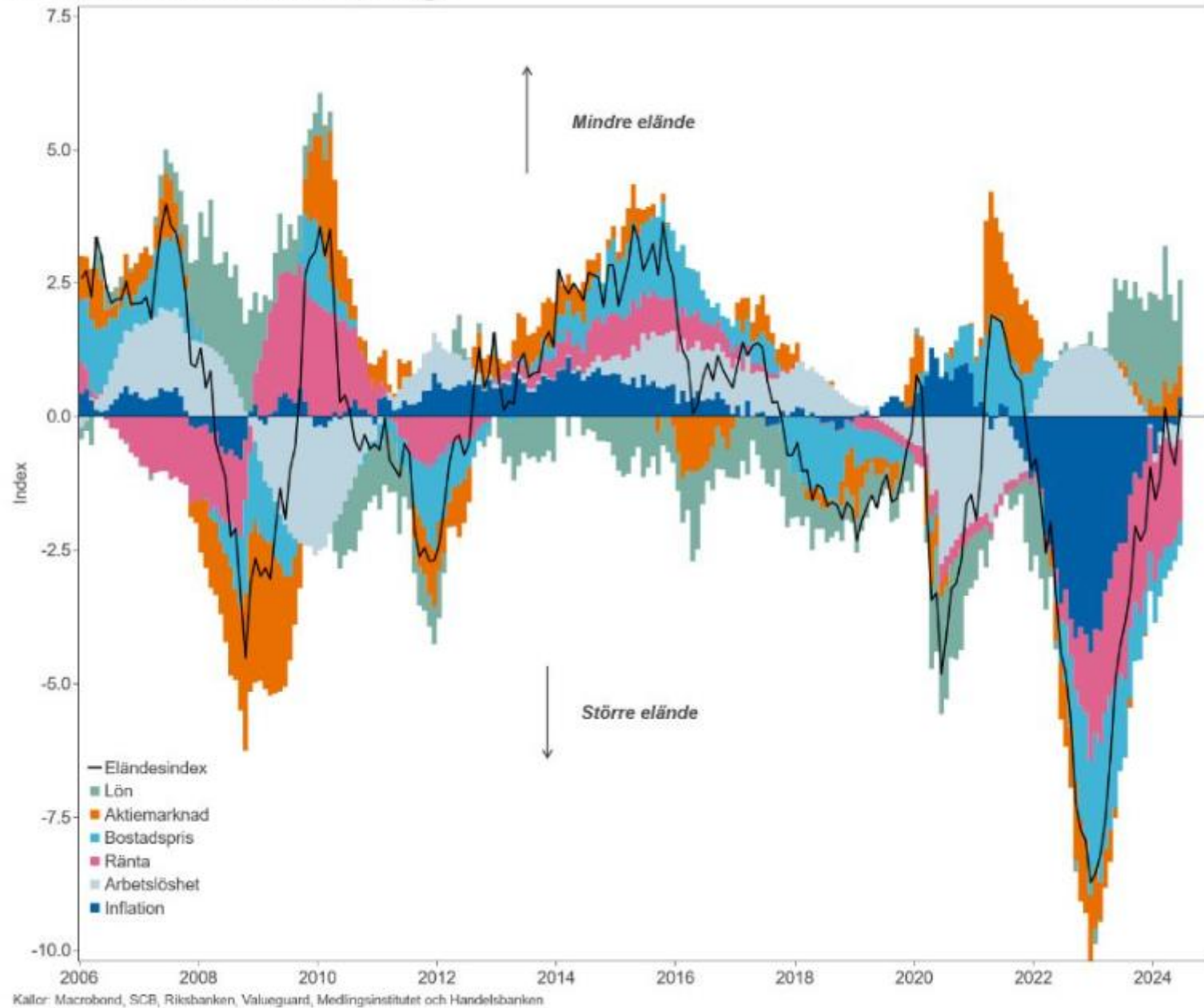


Engelbrektsgratan 71  
412 52 GÖTEBORG  
072-200 75 70  
[marie.guregard@nyttthem.se](mailto:marie.guregard@nyttthem.se)



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

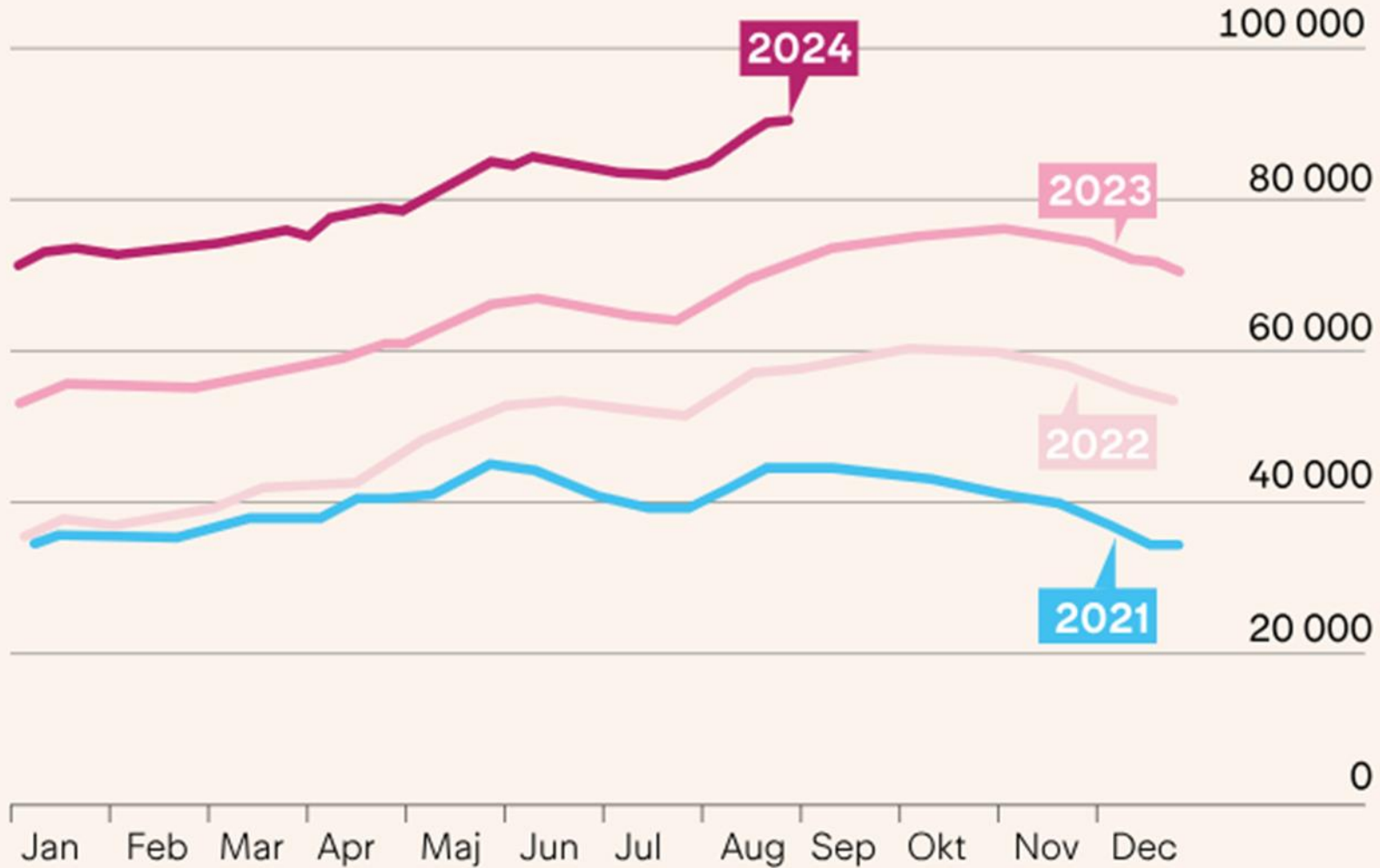
### Eländesindex med beståndsdelar, Sverige





## Jätteutbud av bostäder till salu

Totalt utbud av bostäder i Sverige (exkl. nyproduktion och tomter och övrigt)



KÄLLA: BOOLI

Inflationstakten på årsbasis	Juni	Juli	Augusti
Konsumentprisindex totalt (KPI)	2,6 %	2,6 %	1,9 %
Konsumentprisindex med fast ränta (KPIF)	1,3 %	1,7 %	1,2 %
Inflationstakten beräknad exklusive energiprodukter (KPIF-XE)	2,3 %	2,2 %	2,2 %

Riket

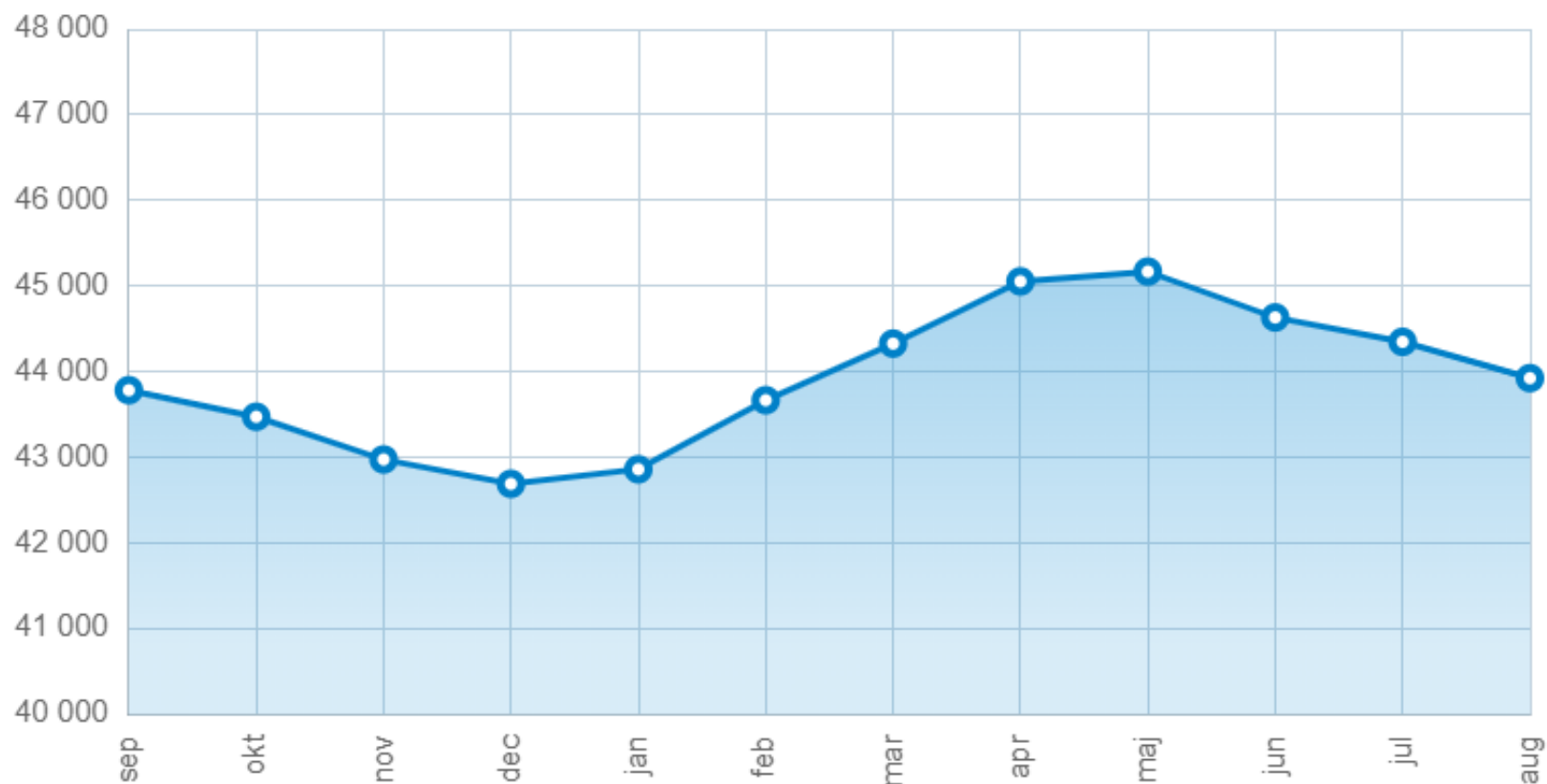
## Bostadsrätter

1 mån

3 mån

12 mån

-0.6% -1.6% +1.7%



Kr/kvm

Uppdaterad: 06 september 2024

## Prisstatistik BOSTADSRÄTTER, augusti 2024

BOSTADSRÄTTER	1 MÅN	3 MÅN	12 MÅN	MEDELPRIS (KR/KVM)
Riket	- 0,6%	- 1,6%	+ 1,7%	44 241
Centrala Stockholm	- 0,4%	+ 0,3%	+ 1,9%	108 327
Stor-Stockholm	- 1,4%	- 3,6%	+ 1,8%	65 969
Centrala Göteborg	+ 0,4%	+ 1,0%	- 0,8%	66 123
Stor-Göteborg	- 0,3%	+ 0,9%	+ 1,2%	47 426
Centrala Malmö	+ 0,6%	+ 0,7%	+ 1,9%	38 848
Stor-Malmö	+ 1,4%	+ 3,0%	+ 2,3%	36 015

Riket

 Villor

1 mån

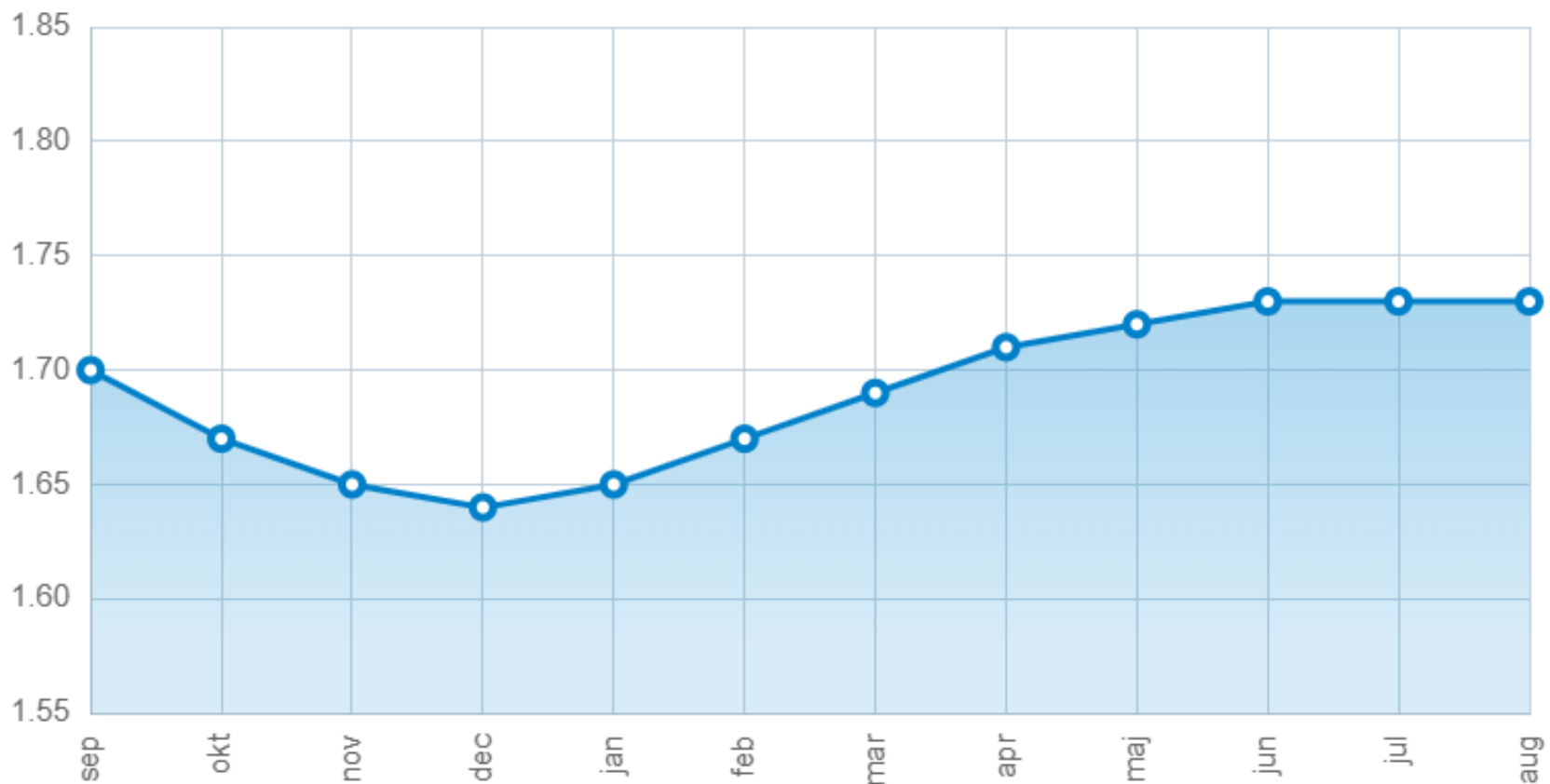
3 mån

12 mån

-0.2%

+0.9%

+0.5%



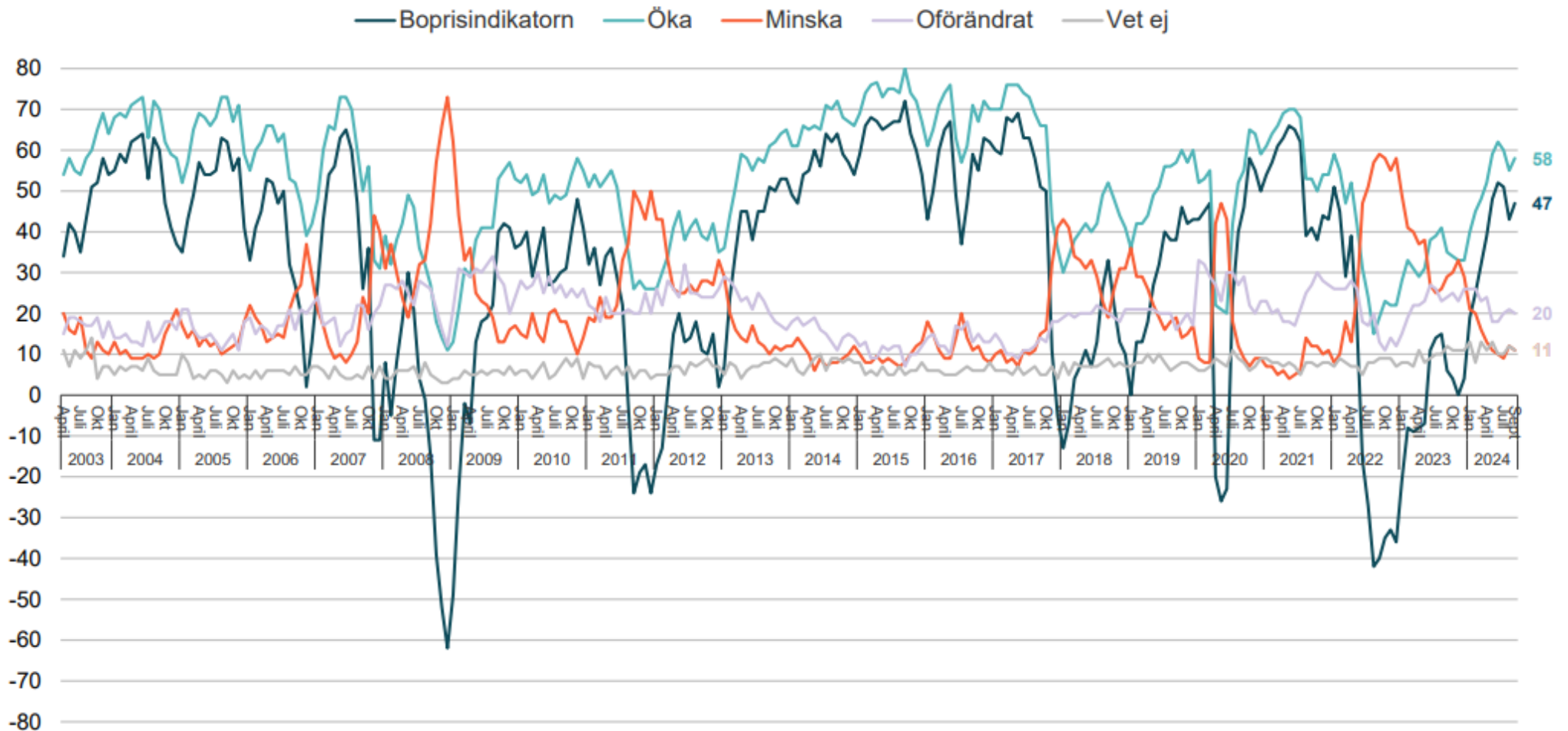
Köpeskillingskoefficient (K/T)

Uppdaterad: 06 september 2024

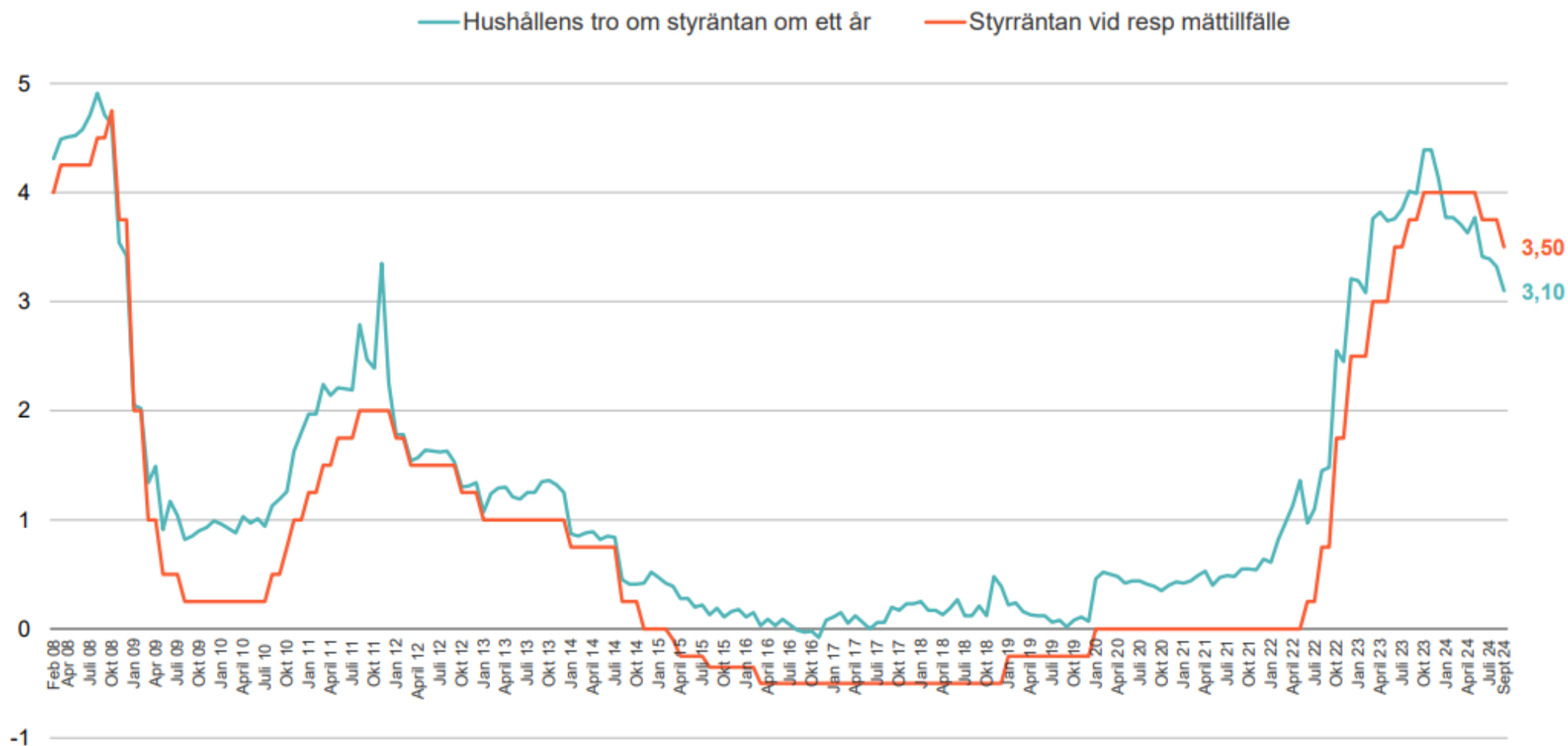
## Prisstatistik VILLOR, augusti 2024

VILLOR	1 MÅN	3 MÅN	12 MÅN	MEDELPRIS
Riket	- 0,2%	+ 0,9%	+ 0,5%	3 597 000
Stor-Stockholm	- 0,9%	- 0,2%	+ 0,1%	6 719 000
Stor-Göteborg	- 1,2%	- 1,5%	- 0,9%	5 393 000
Stor-Malmö	- 0,4%	+ 1,2%	+ 3,3%	4 864 000

# Prisutvecklingen på villor och bostadsrätter de närmaste året

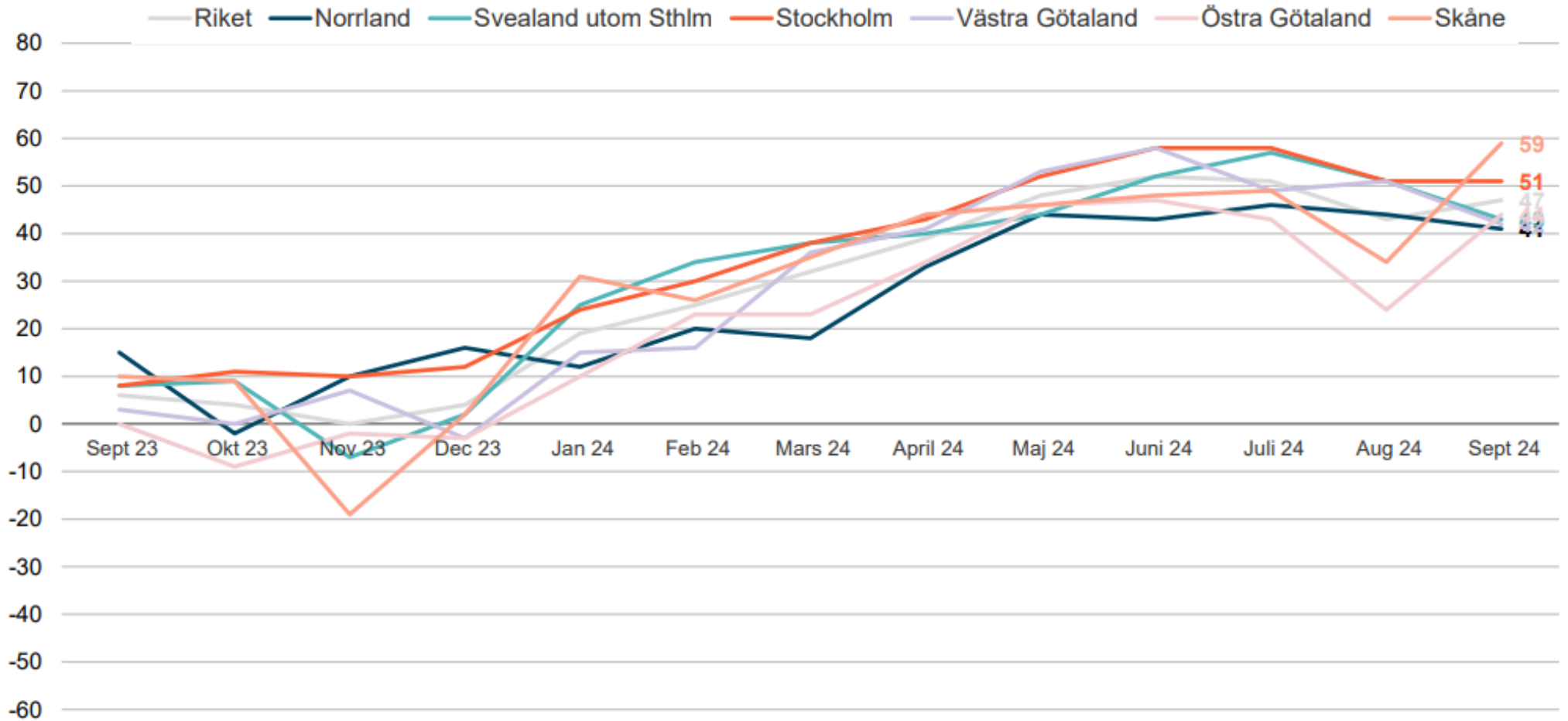


# Genomsnittet av hushållens tro om styrräntans nivå om ett år

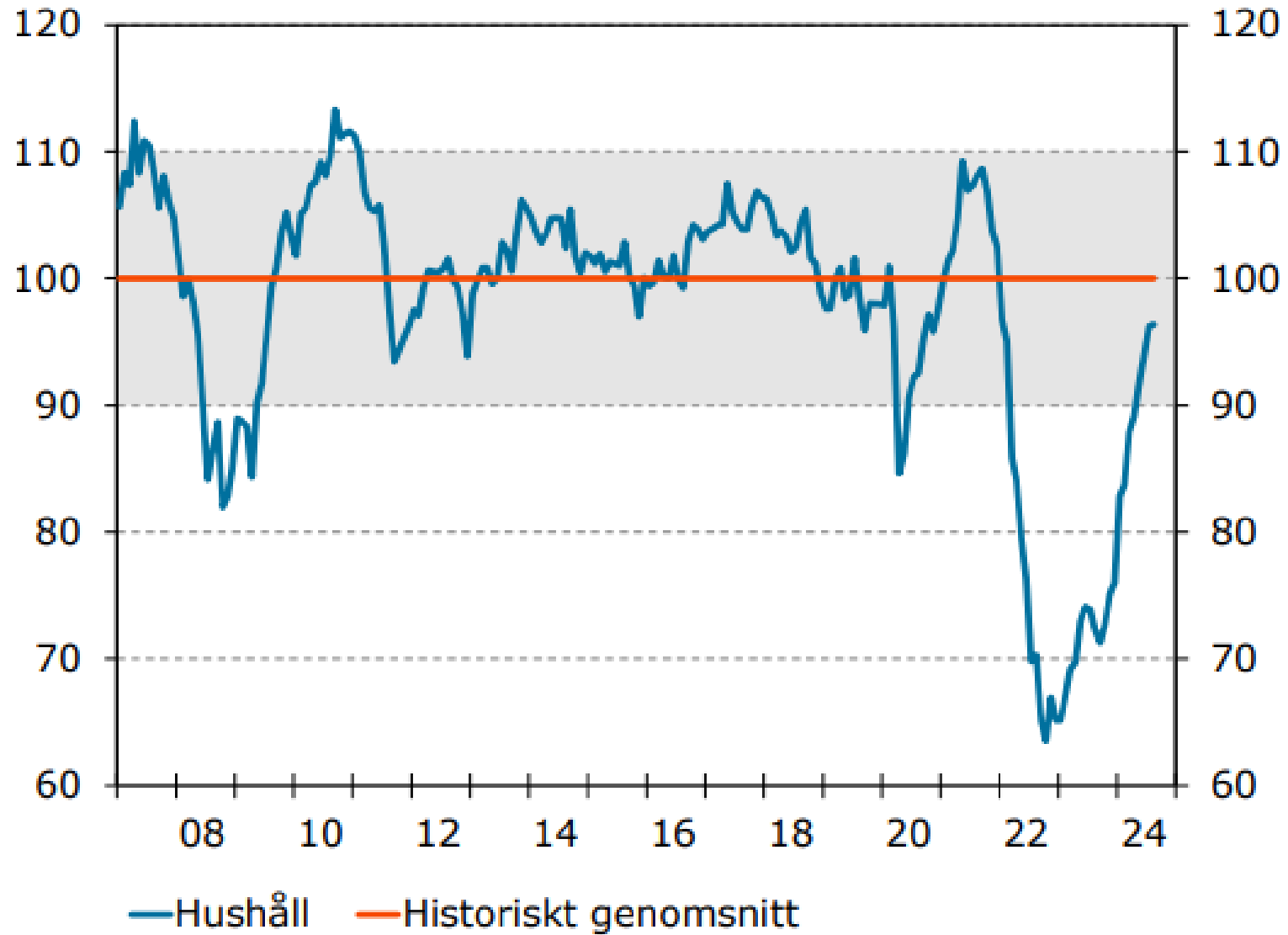




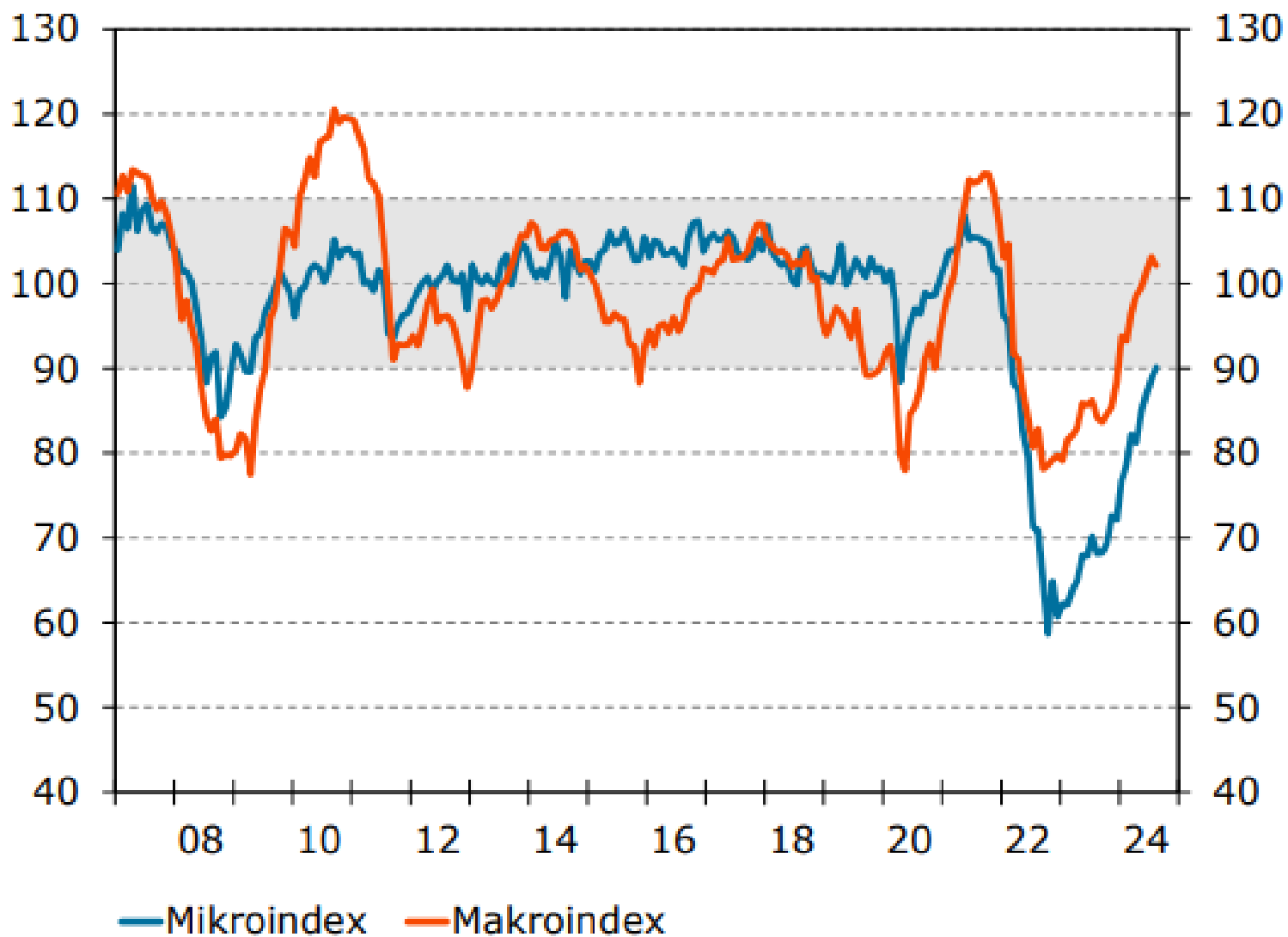
# Boprisindikatorn per region senaste året



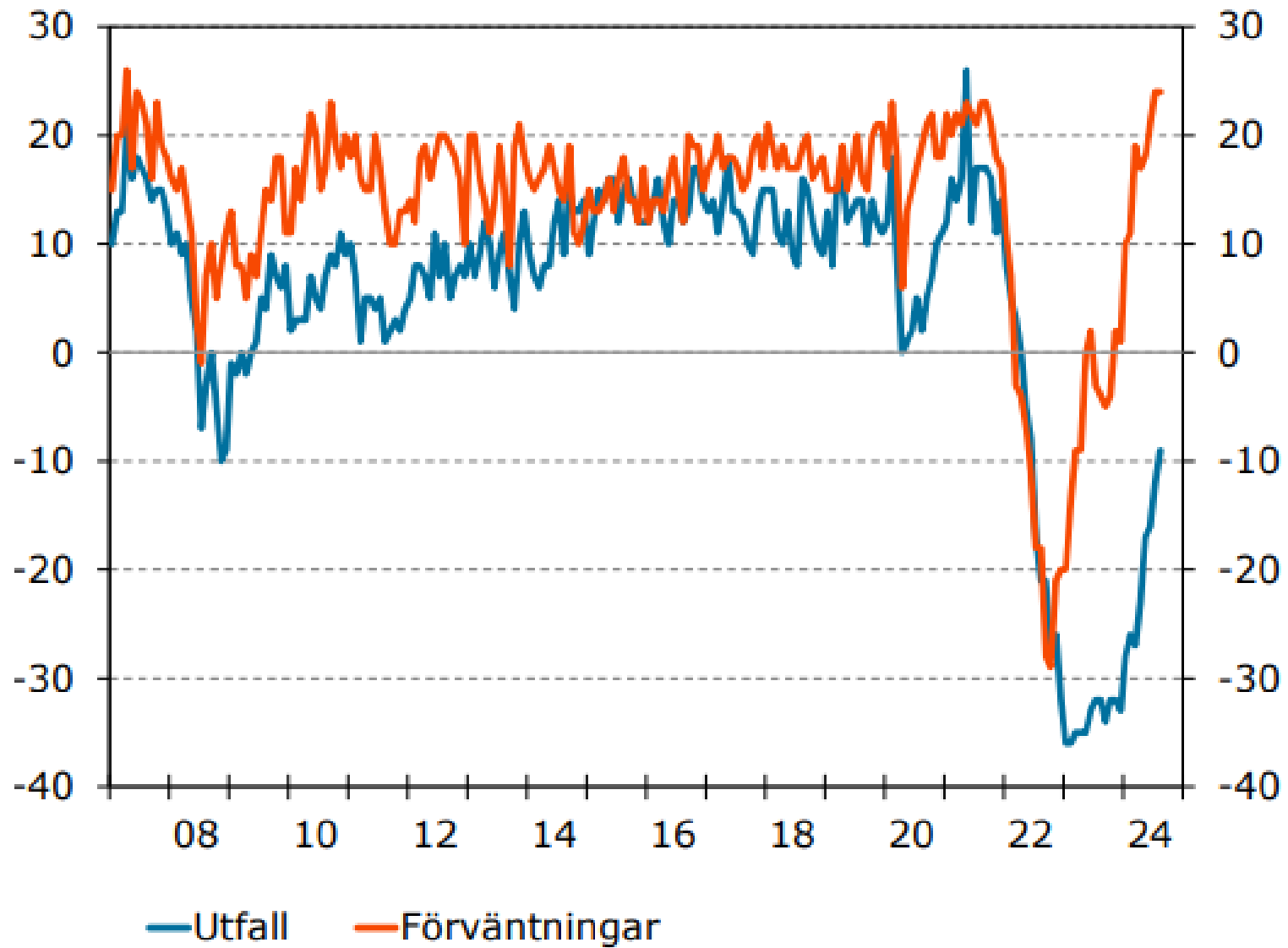
## Konfidensindikator. Index medelvärde=100



## Mikro- och makroindex. Index medelvärde=100



## Hushållets ekonomi, netttotal



## Inköp av kapitalvaror på tolv månaders sikt, netttotal

