



Du håller i din hand vår rapport över den svenska bostadsmarknaden för november. 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 NOVEMBER 2024

ANALYS, UTTALANDEN OCH SPEKULATIONER

Storbanker: Triss i rallybränsle – lyft att vänta

Billigare bolån, skattesänkningar och reala löneökningar väntas lyfta bopriserna med sammanlagt 10 procent under kommande två år.

Dagens industri summerar vad tre storbankers analyser landar i när dammet har lagt sig efter räntebesked och USA-val.

Ökad omsättning och stigande priser under året visar att frosten lämnat bostadsmarknaden. Analytiker hos flera storbanker är eniga om att trenden är fortsatta prisökningar framöver. Enligt SEB, som under tisdagen lämnade nya prognoser för konjunktur, räntor och marknader, väntas bopriserna stiga med ytterligare någon procentenhet i höst efter årets uppgång på cirka 4 procent.

Därefter tror banken på 5 procents prisuppgång under 2025 och lika mycket året därefter.

Vad driver bostadspriserna?

"Lägre räntor och förbättrade reala inkomster tillsammans med ett uppdämt behov av bostadsbyten. Då är det naturligt med en försiktig prisuppgång", säger Daniel Bergvall, prognoschef på SEB.



En tillväxt i Sverige som tar fart under 2025, bättre tider på arbetsmarknaden en bit in på året samt skattesänkningar för hushållen bidrar till ett klimat som gynnar bostadsmarknaden. Enligt prognoschefen kan förslagen till sänkta amorteringskrav, om de genomförs, ge bopriserna ytterligare en skjuts under 2026.

Däremot räknar han inte med mer kraftfulla prISRallyn.

"Höga prisnivåer, en del kvarstående osäkerhet samt räntor som inte väntas komma ned till de låga nivåer vi såg tidigare begränsar prisuppgångarna", säger Daniel Bergvall.

Swedbank varnar i en färsk konjunkturprognos för att återhämtningen i ekonomin dröjer på grund av stora osäkerheter i världsekonomin. Svensk ekonomi antas växa med 2 procent 2025 och 3 procent året därpå.

Fallande räntor och högre tillväxt i hushållens reala inkomster ger ändå stöd för att bopriserna ska stiga med 5 procent 2025 och med 6-7 procent under året därpå enligt banken. Upplättade kreditrestriktioner ger visst stöd för bostadsmarknaden under 2026.

Swedbank delar SEB:s syn på att räntorna inte faller handlöst.

"Även om bolåneräntorna sjunker framöver tror vi att de kommer att ligga kvar på en högre nivå än före ränteuppgången 2022", säger bankens chefsekonom Mattias Persson i en kommentar.

Även Handelsbanken tror på gradvis ökande bostadspriser i en rapport som publicerades på onsdagsmorgonen. Banken tror att priserna ökar med cirka 4 procent om året kommande två år, i linje med tillväxten i hushållens inkomster.

Lägre boräntekostnader, skattesänkningar samt ökad omsättning med svagt stigande priser under 2024 är tecken på en återhämtning av bostadsmarknaden.

"Optimismen på bostadsmarknaden visar att hushållen känner sig allt mer trygga med den ekonomiska utvecklingen. Vi räknar med att bostadspriserna fortsätter öka", säger Christina Nyman, chefsekonom på Handelsbanken, i en kommentar.

En tungt vägande faktor på bostadsmarknaden är räntenivån där Riksbankens styrränta väntas komma ned till 2,25 procent i februari enligt chefsekonomen. Det innebär rörliga boräntor på strax över 3 procent under 2025 och 2026.

Banken poängterar samtidigt att osäkerheten kring ränteutvecklingen är stor, framför allt beroende på att ingen vet vad Donald Trumps ekonomiska politik i USA kommer att betyda i praktiken.

Svenska hushåll har jättefel om inflationen

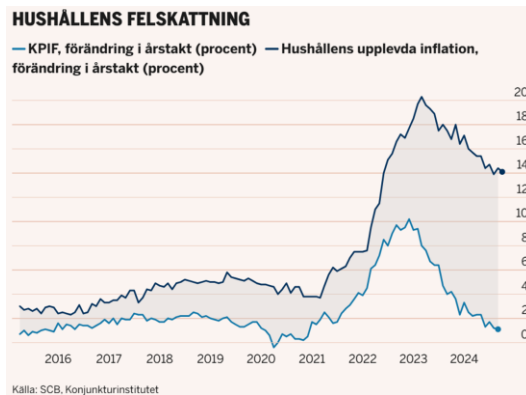
Hushållen tror att inflationstakten är hela tretton gånger högre än vad den faktiskt är. Den felaktiga uppfattningen riskerar att få svenskarna att hålla onödigt hårt i pengarna.

"Det riskerar att fördröja konjunkturvändningen", säger Andreas Wallström, prognoschef på Swedbank.

Sveriges förändring i årstakt, KPIF, låg i september på 1,1 procent. Samtidigt tror landets hushåll att inflationstakten är 14,1 procent. Det visar färskta siffror från Konjunkturinstitutet.

Det finns flera faktorer bakom felskattningen. Att många hushåll blandar ihop prisnivå och inflation lyfter prognoschefen fram som en sannolik förklaring. När inflationen sjunker betyder det inte lägre priser i butiken – utan endast att priset stiger långsammare.

"Jag kan förstå att hushållen inte är nöjda med det här, de flesta skulle säkert gärna se att prisnivån också faller", förklarar Andreas Wallström.



Missuppfattningen kan sätta käppar i hjulet för den svenska ekonomins återhämtning. Trots att räntesänkningar, inkomstökningar och skattelättnader väntar nästa år, finns en risk att en större andel väljer att spara istället för att spendera.

"Om hushållen upplever situationen som svår, till exempel att inflationen är hög, ökar risken för att de håller hårt i plånboken även framöver. Det kan i och för sig vara klokt, men det innebär också att läget för den svenska detaljhandeln, restauranger och hotell får det fortsatt tufft", konstaterar Andreas Wallström.

Enligt Swedbanks nuvarande prognos börjar svenskarna ta på sig sina spenderarbyxor redan under första kvartalet nästa år. Men till följd av bland annat hushållens felskattning, och dess effekt på konsumtion och sparande, kan prognosen om en vändning i ekonomin behöva flyttas fram.

"Inflationskrisen och den räntekris som hörde till för många, har varit ett uppvaknande för flera hushåll. De har sett att det kan gå fort och därför kan flera välja att spara i ladorna när inkomster ökar", säger Andreas Wallström.

Säkerhet & trygghet i nya bostadsområden

Den senaste årens våg av kriminalitet har satt tydliga spår på bostadsmarknaden. Mäklarsamfundet har i en rapport, undersökt hur efterfrågan på trygghet påverkar bostadsmarknaden. Högst upp på listan över boendeegenskaper som är viktiga vid en eventuell flytt, är att området är tryggt. Framför allt har kvinnor en större rädsla för otrygga områden. Kvinnor är beredda att göra avkall på behov av en större bostad till förmån för trygghetsegenskaper. Bostädernas skalskydd, övervakning och liknande åtgärder kommer att bli stora attraktivitetshöjare och försäljningsargument för nya bostadsområden framöver

STOCKHOLM: BOSTADSMARKNADEN

Bostadspriserna i oktober för bostadsrätter steg svagt i centrala Stockholm 0,6% och kraftigt i Storstockholm 3,8%. Villapriserna var närapå oförändrade 0,3% under samma period enligt Svensk Mäklarstatistik.

SEB:s Boprisindikator sjönk i november med 4 enheter från plus 53 till plus 49.

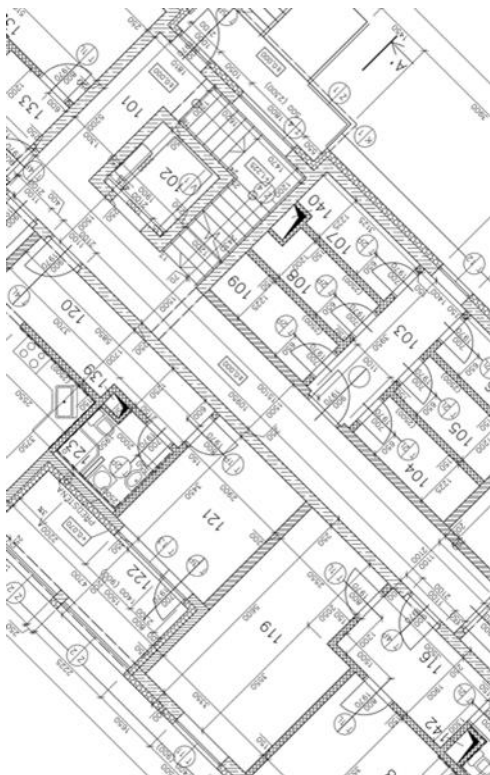
STOCKHOLM: SUCCESSIONSMARKNADEN

Den dubbla räntesänkningen Riksbanken tog beslut på i början av november var viktig för bostadsmarknaden i Stockholm. Marknaden är spretig och svårbedömd. Visserligen säljs det fler bostäder och prisbilden pekar uppåt men samtidigt vittnar mäklare och konsumenter om att det i många fall är trögt och att en hel del av bostäderna som är till salu inte blir sålda.

Bostäderna som blir sålda säljs dock till högre priser vilket visar på att köparna är fortsatt selektiva. Det stora utbudet gör att spekulanterna har mycket att välja på och de kan därmed kosta på sig att vara kräsna.

Denna selektiva marknad gör prisstatistiken svårbedömd. Enligt Mäklarstatistik steg priserna i Storstockholm med 4% i oktober. Skälet till ökningen var främst många försäljningar i Stockholms innerstad som därmed drog upp snittpriserna i hela Stockholm. Frågan är hur prisstatistiken skulle se ut om de bostäder som inte säljs skulle säljas till det pris en köpare är villig att betala.





STOCKHOLM: NYPRODUKTIONSMARKNADEN

Om nuvarande ränteläge är viktigt för successionsmarknaden är den framtida räntenivån ännu viktigare för nyproduktionen. Här är inte frågan om var bostadsmarknaden befinner sig om 6 månader lika avgörande utan mer hur bostadspriserna utvecklas om 2-3 år. Det gör att en nyproduktionskund behöver blicka längre fram och ta med fler faktorer, inte bara inhemska frågeställningar, utan även orosmoln globalt. Hur ser bostadsmarknaden ut 2027? Är priset på min nuvarande bostad då högre eller lägre? Vilken räntenivå ska jag räkna på? Hur är bostadsrättsföreningen ekonomi rustad för framtida räntehöjningar?

Dessa frågor sammantaget gör beslutet att köpa nyproduktion svårare. Så svårt att beslutet många gånger skjuts på. Det som ofta behövs är draghjälp av andra som köper i projektet. Det är därför en lyckad säljstart i ett projekt är otroligt viktigt. Är man en av många som köper får man bekräftelse på att andra ser detta som en bra affär med begränsad risk. Omedvetet följer man flocken. Vi ser detta återkommande vid projektsäljstarter.

Intresset för nyproduktion ökar hos spekulanterna men för att projektet ska sälja initialt behöver bostäderna dels vara efterfrågade på marknaden, det vill säga tillföra något som befintligt utbud saknar i större utsträckning. Dels ha ett läge som attraherar marknaden, dels ha en prisbild som är konkurrenskraftig. Är dess kriterier uppfylla finns köparna där, även i tidigt skede.

GÖTEBORG: BOSTADSMARKNADEN

Priserna i oktober för bostadsrätter sjönk svagt med -0,6% i Centrala Göteborg och steg med 1,2% i Stor-Göteborg. Villapriserna låg i princip still med 0,1%.

Göteborgarnas förväntningar på bostadspriserna enligt SEB:s Boprisindikator sjönk i november med 1 enhet från plus 54 till plus 53.



GÖTEBORG: SUCCESSIONSMARKNADEN

Vi ser att omsättningen och försäljningen ökar på successionsmarknaden. Dock är det många spekulanter på adresser som anses vara attraktiva och färre spekulanter på adresser som är mindre attraktiva. Områden där det finns ett stort utbud med färdigställd nyproduktion gör spekulanterna lite passiva.

Räntesänkningarna har hittills inte påverkat bostadsmarknaden i den riktningen som man kunnat förvänta sig. "Utbudet spökar". Säljarna förväntar sig högre pris och väntar in marknaden, vilket gör att det höga utbudet består. Köparna känner att de har mycket att välja på och ingen brådska att bestämma sig.

En bostad till salu i Göteborgsområdet, ligger på Hemnet 27 dagar i genomsnitt just nu, enligt statistik från Booli, om man jämför med september 2023, då samma lägenhet låg till salu 28 dagar innan den såldes.

Budgivarna är 2,5 styck per försäljning, jämfört med 2,4 styck i september 2023.

Andel prissänkta bostäder ligger på 15,9 procent jämfört med 20,6 procent i september 2023

GÖTEBORG: NYPRODUKTIONSMARKNADEN

Vi känner fortfarande att bostadsmarknaden är mycket lugn och avvaktande. Dock går försäljning av premiumprojekten relativt bra. Vi börjar känna att fler och fler vill ha information om kommande projekt och visar ett större intresse.

Tre återkommande kommentarer och önskemål från våra spekulanter är, osäkerheten på hur det skall gå med egenförsäljningen och mycket fokus på att kunderna vill göra en bra deal samt att det nya boendet skall vara bättre än det boendet som de har i dag.

Många frågar efter erbjudande (bl a prisreducering) och jämför färdigställd nyproduktion med kommande nyproduktion. Nästan alla som vi kommer i kontakt med har frågor om trygghetspaket.

Framför allt tillträdesskyddet som många byggherrar erbjuder. Att kunna flytta fram tillträdet om man inte får sålt det befintliga boendet. I flera fall har detta varit en avgörande faktor för att teckna sig för en bostad som har inflyttning om 2-3 år.



MALMÖ: BOSTADSMARKNADEN

Bostadsrättspriserna steg i oktober med 1,2% i Centrala Malmö och var oförändrade i Stor-Malmö.

Villapriserna sjönk med -0,7% under samma period.

SEBs boprisindikator steg i Skåne med 10 enheter från plus 42 till plus 52.

MALMÖ: SUCCESSIONSMARKNADEN

De senaste veckorna har mest handlat om räntebeskedet från Riksbanken som kom i början av november. Många trodde på en dubbelsänkning vilket det också blev. Den första på ca 10 år. Utbudet är på fortsatt höga nivåer men efter senaste räntesänkningen ser vi allt fler spekulanter som agerar och köper bostad. Succesionsmarknaden stärktes efter att Riksbanken valde sänka räntan med 0,5% samtidigt som de fortsätter att tala om kommande räntesänkningar trots att man sänkt från 4% i våras till 2,75% nu.

MALMÖ: NYPRODUKTIONSMARKNADEN

Antalet sålda nyproducerade bostäder fortsätter att öka i Malmö och den senaste veckan har det varit flera sålda jämfört med tidigare veckor. Antalet liggdagar på Booli är nu under 200 (median) jämfört med ca 330 dagar (median) vilket det var i augusti 2024.

Räntan anser vi är en avgörande faktor kring nyproduktion och inte enbart pga. lånet som den enskilde tar via sin bank utan även räntan som föreningarna får som direkt påverkar föreningens avgifter.

SVENSK MÄKLARSTATISTIK – BOSTADSRÄTTSPRISER UPPÅT OCH VILLOR NEDÅT I OKTOBER

På riksnivå ökade priserna på bostadsrätter med +2,1% medan villapriserna minskade med -0,7%. På årsbasis har priserna på bostadsrätter ökat med +4,3% och villorna med +4,4%. Detta visar de senaste mätningarna från Svensk Mäklarstatistik.

BOSTADSRÄTTER	1 MÅN	3 MÅN	12 MÅN	MEDELPRIS (KR/KVM)
Riket	+2,1%	+2,3%	+4,3%	46 564
Centrala Stockholm	+0,6%	+0,3%	+4,8%	109 268
Stor-Stockholm	+3,8%	+3,7%	+5,7%	69 394
Centrala Göteborg	-0,6%	+0,2%	+1,5%	64 725
Stor-Göteborg	+1,2%	+0,3%	+1,6%	47 529
Centrala Malmö	+1,2%	+2,5%	+5,8%	39 465
Stor-Malmö	±0,0%	+1,5%	+5,8%	35 523

Riket
Bostadsrätter

1 mån 3 mån 12 mån
+2.1% +2.3% +4.3%



Krkvm Uppdaterad: 08 november 2024

VILLOR	1 MÅN	3 MÅN	12 MÅN	MEDELPRIS
Riket	-0,7%	-0,6%	+4,4%	4 069 000
Stor-Stockholm	+0,3%	+0,5%	+4,3%	7 530 000
Stor-Göteborg	+0,1%	+0,6%	+3,4%	5 555 000
Stor-Malmö	-0,7%	-1,0%	+4,5%	4 943 000

Riket
Villor

1 mån 3 mån 12 mån
-0.7% -0.6% +4.4%



Köpeskillingkoefficient (K/T) Uppdaterad: 08 november 2024

Bostadsrätter

Störst prisökning i oktober noterades i Storstockholm med närmare +4%, som till stor del beror på ovanligt stort antal sålda bostäder i centrala Stockholm. Priserna i Storgöteborg ökade med drygt +1% medan de var oförändrade i Stormalmö. I de centrala delarna av storstäderna ökade centrala Malmö mest med +1,2%, följt av centrala Stockholm på +0,6% medan centrala Göteborg backade med -0,6%. På årsbasis varierar prisförändringen från knappt +2% i Göteborgsområdet till närmare +6% i Malmöområdet och Storstockholm, säger Hans Flink Affärsutvecklingschef på Svensk Mäklarstatistik.

Villor

Villapriserna i Storstockholm och Storgöteborg var i det närmaste oförändrade medan de minskade med -0,7% i Stormalmö. Att riksiffran hamnade på -0,7% beror på att priserna i riket exklusive storstäderna, där cirka 70% av villorna säljs, gick ned med -1%. På årsbasis är prisförändringen storstadsområden mellan +3% och +4%, säger Hans Flink.

Marknaden

Under oktober såldes 16.700 bostäder, vilket är en ökning med +22% jämfört med oktober 2023. Av dessa var 10.900 bostadsrätter (+24%) och 5.800 villor (+18%). Totalt under perioden januari-oktober såldes 138.900 bostäder, en ökning med +13% jämfört med samma period föregående år, avslutar Hans Flink.

Mäklarsamfundets kommentar

Det är tydligt att både köpare och säljare går från ord till handling, vilket skapade en oväntat hög försäljningsvolym i oktober. Frågan är nu om den starka prisutvecklingen i Storstockholm är en engångsföreteelse – eller början på en trend som kan spridas över landet, säger Oskar Öholm vd Mäklarsamfundet.

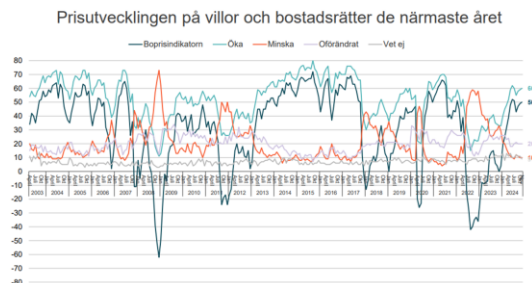
VAD ÄR SEB:S BOPRISINDIKATOR?

SEB:s Boprisindikator definieras som skillnaden mellan andelen som tror på stigande priser och andelen som tror på fallande priser.

SEB:S BOPRISINDIKATOR - HUSHÅLLENS FÖRVÄNTNINGAR NÅGOT MER POSITIVA

SEB:s Boprisindikator ökar med 1 enhet i november, från plus 49 till plus 50. På regional nivå ligger indikatorn mellan plus 45 och plus 53 enheter. Hushållens förväntningar på styrräntan om ett år ökar med 0,03 procentenheter till 2,97 procent. Andelen hushåll som planerar att binda sina rörliga bolåneräntor sjunker med 1 enhet från föregående månad till 10 procent. Det visar november månads Boprisindikator.

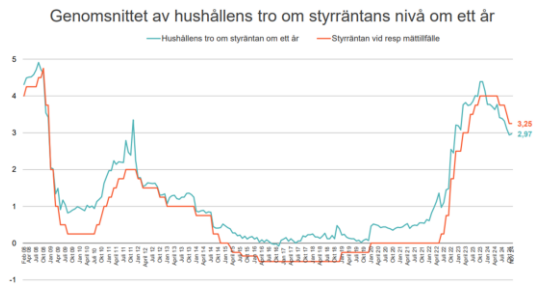
Andelen hushåll som tror på stigande priser det kommande året ligger den här månaden på 60 procent, en ökning med 1 enhet från förra månaden. Andelen hushåll som tror på sjunkande priser ligger kvar på samma nivå som förra månaden på 10 procent. Andelen som tror på oförändrade priser ligger på 20 procent vilket är samma nivå tredje månaden i rad. 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 50, vilket är en ökning med 1 enhet från förra månaden.



– Den här månaden noteras endast en försiktig uppgång i boprisförväntningarna. Det återspeglar dragkampen mellan räntesänkningar, som å ena sidan inger hopp om framtida bostadspriser, och svaga konjunktursignaler som å andra sidan håller tillbaka optimismen. Riksbankens senaste räntebesked och tydliga signal om att fler sänkningar står för dörren talar för att optimismen inte bara kan hålla i sig utan tillta närmaste månaderna, säger SEB:s privatekonom Américo Fernández.

Hushållen tror att styrräntan kommer ligga på 2,97 procent om ett år

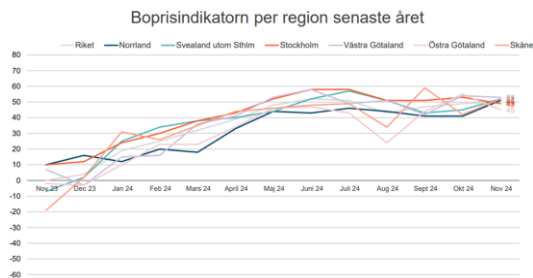
På frågan vad hushållen tror om nivån på Riksbankens styrränta om ett år svarar de i genomsnitt att styrräntan kommer att ligga på 2,97 procent. Det är en ökning med 0,03 procentenheter från föregående månad. Undersökningen genomfördes innan Riksbankens besked om en sänkning av styrräntan med 0,5 procentenheter.



– Med Riksbankens senaste räntebesked bekräftas den större räntenedgång som väntas hushållen under det närmaste halvåret. Hushållen ligger dock fortfarande något högt i sin förväntansbild då styrräntan snarare väntas hamna runt 2 procent när sänkningarna är färdiga. Det skulle motsvara en bolåneränta runt 3 procent vilket sänker den månatliga räntekostnaden med drygt 1 000 kronor per miljon i bolån för den med rörliga bolåneränta, säger Américo Fernández.

10 procent av hushållen planerar att binda räntan

Av de hushåll som helt eller delvis har rörlig ränta på sina bolån svarar 10 procent att de har för avsikt att binda räntan inom den kommande tremånadersperioden. Det är en minskning med 1 enhet från förra månaden. Andelen som säger att de idag endast har rörlig ränta ökar med 1 enhet till 35 procent. Andelen som har bunden ränta ökar med 3 enheter från föregående månad till 18 procent. Andelen som har en kombination av bunden och rörlig ränta minskar med 4 enheter från föregående månad till 14 procent.

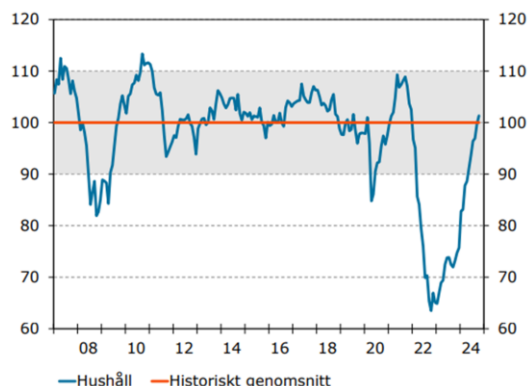


– Drygt var tredje hushåll uppger att de endast har rörlig ränta på sitt bolån vilket är den högsta notering som uppmätts i Boprisindikatorns historia. Det innebär att Riksbanken kommande sänkningar väntas få ett tydligt genomslag i hushållens plånböcker under våren men därefter klinga av. Samtidigt är de bundna räntorna på en låg nivå idag och riktningen under 2025 väntas i första hand vara i uppåtgående riktning. Därför kan det vara ett bra läge att se över sin räntekorg och säkerställa låga räntekostnader längre än 2025, säger Américo Fernández.

Boprisindikatorn sjunker endast i en region och stiger kraftigt i två

Boprisindikatorn sjunker i Östra Götaland, Stockholm och Västra Götaland och stiger i de tre andra regionerna. I Östra Götaland sjunker den med 10 enheter från plus 55 till plus 45 och i Stockholm sjunker den med 4 enheter från plus 53 till plus 49. I Västra Götaland sjunker den endast med 1 enhet från plus 54 till plus 53. I Skåne och Norrland ökar indikatorn med 10 enheter vardera från plus 42 och plus 41 till plus 52 respektive plus 51. I Svealand utom Stockholm stiger indikatorn med 7 enheter från plus 45 till plus 52.

Konfidensindikator. Index medelvärde=100



HUSHÅLLENS KONFIDENSINDIKATOR - ÅTERHÅLLSAMMA HUSHÅLL

Hushållens konfidensindikator ökade i oktober med 1,6 enheter till 101,3. Indikatorn har stigit 13 månader i rad och visar för första gången sedan december 2021 på ett stämningläge över det normala. Samtliga frågor i indikatorn stärktes, förutom frågan om hushållens förväntningar på den svenska ekonomin på tolv månaders sikt, som är oförändrad jämfört med september.

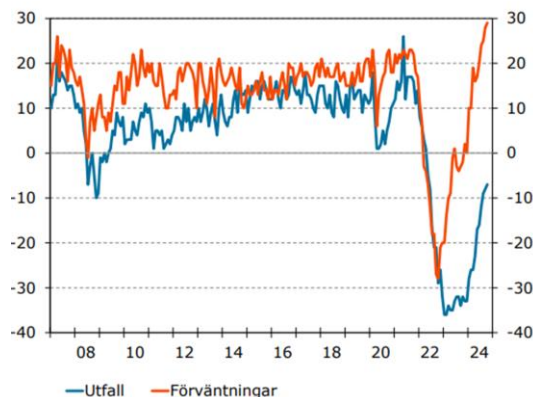
Konfidensindikatorn för män steg med 1,2 enheter till 98,4 medan indikatorn för kvinnor ökade med 1,8 enheter till 99,3. Mikroindex, som sammanfattar hushållens syn på sin egen ekonomi, steg med 0,4 enheter. Förändringen var större i makroindex, som sammanfattar hushållens syn på Sveriges ekonomi, vilket ökade med 2,1 enheter. Makroindex ligger över det historiska genomsnittet medan mikroindex ligger under det normala.

Hushållens syn på den egna ekonomin, såväl nu jämfört med för tolv månader sedan som om tolv månader jämfört med i dag, förbättrades marginellt. Synen på den egna ekonomin nu jämfört med för tolv månader sedan är fortsatt mer negativ än normalt, medan förväntningarna är betydligt mer optimistiska än det historiska genomsnittet. Hushållens syn på ekonomin i Sverige nu jämfört med för tolv månader sedan förbättrades jämförelsevis mycket och är nu mindre negativ än normalt. Förväntningarna på utvecklingen under de kommande tolv månaderna är oförändrade jämfört med september och fortsatt mycket optimistiska.

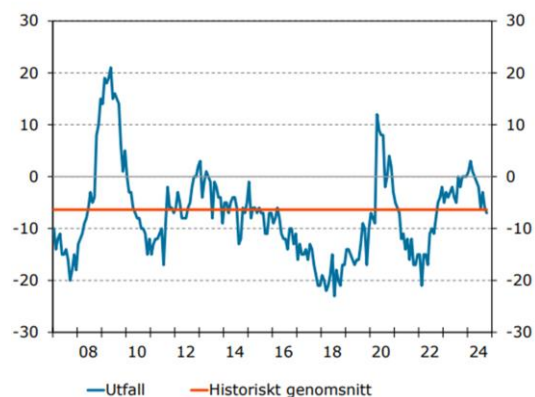
Hushållens förväntningar på utvecklingen av arbetslösheten i Sverige på tolv månaders sikt blev i oktober mindre dystra. Risken att själv bli arbetslös bedöms ha minskat under de senaste tolv månaderna och nettotalet för frågan ligger nära det historiska genomsnittet.

Andelen hushåll som anser att det är fördelaktigt att spara i nuläget är i princip oförändrad jämfört med i september och är fortsatt mycket hög sett ur ett historiskt perspektiv. En betydligt större andel hushåll än normalt uppger även att de själva sparar i nuläget och under de kommande tolv

Hushållets ekonomi, netttotal



Risken att själv bli arbetslös, netttotal

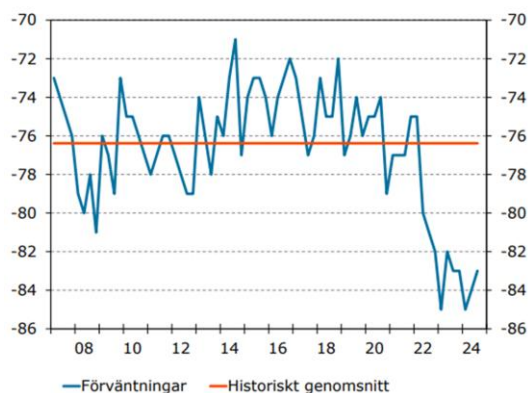


månaderna tror fler hushåll än normalt att de kommer att kunna spara något. Samtidigt planerar hushållen fortsatt att minska sina inköp av kapitalvaror under de kommande tolv månaderna.

Hushållens planer på bostadsköp, bostadrenoveringar och bilköp har endast förändrats marginellt sedan frågorna ställdes senast i juli och är fortsatt mer återhållsamma än normalt.

Hushållens inflationsförväntningar på tolv månaders sikt steg, från 5,6 procent i september till 6,0 procent i oktober. Förväntningarna på den rörliga bostadsräntan minskade däremot på samtliga tidshorisonter. På ett års sikt förväntas den rörliga bostadsräntan vara 3,97 procent och på fem års sikt förväntas den ligga på 3,38 procent.

Köp av bostad inom tolv månader, netttotal (kvartalsfråga)





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



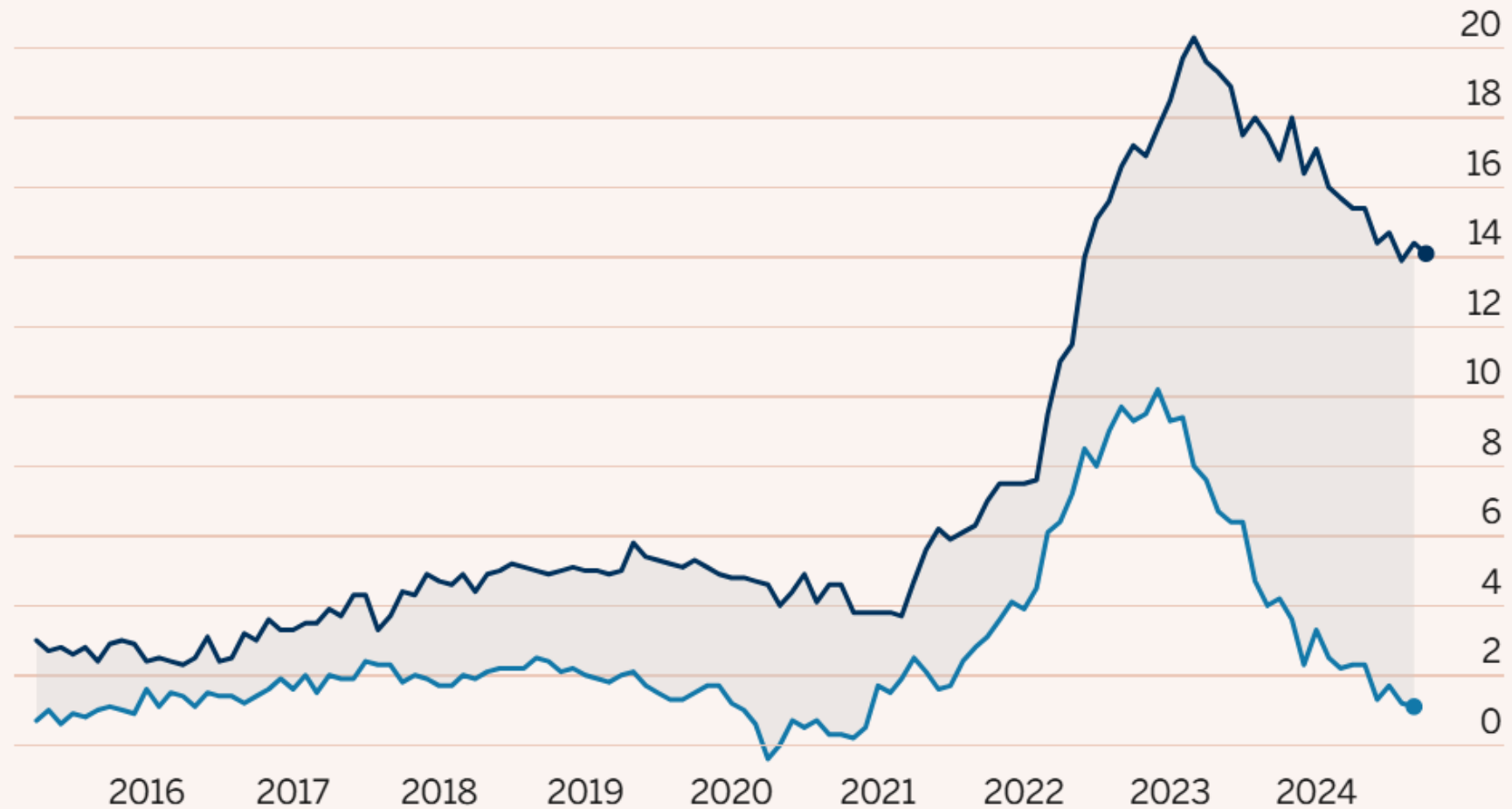
Engelbrektsgratan 71
412 52 GÖTEBORG
072-200 75 70
marie.guregard@nyttthem.se



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

HUSHÅLLENS FELSKATTNING

— KPIF, förändring i årstakt (procent) — Hushållens upplevda inflation, förändring i årstakt (procent)



Källa: SCB, Konjunkturinstitutet

BOSTADSRÄTTER	1 MÅN	3 MÅN	12 MÅN	MEDELPRIS (KR/KVM)
Riket	+ 2,1%	+ 2,3%	+ 4,3%	46 564
Centrala Stockholm	+ 0,6%	+ 0,3%	+ 4,8%	109 268
Stor-Stockholm	+ 3,8%	+ 3,7%	+ 5,7%	69 394
Centrala Göteborg	- 0,6%	+ 0,2%	+ 1,5%	64 725
Stor-Göteborg	+ 1,2%	+ 0,3%	+ 1,6%	47 529
Centrala Malmö	+ 1,2%	+ 2,5%	+ 5,8%	39 465
Stor-Malmö	± 0,0%	+ 1,5%	+ 5,8%	35 523

Riket

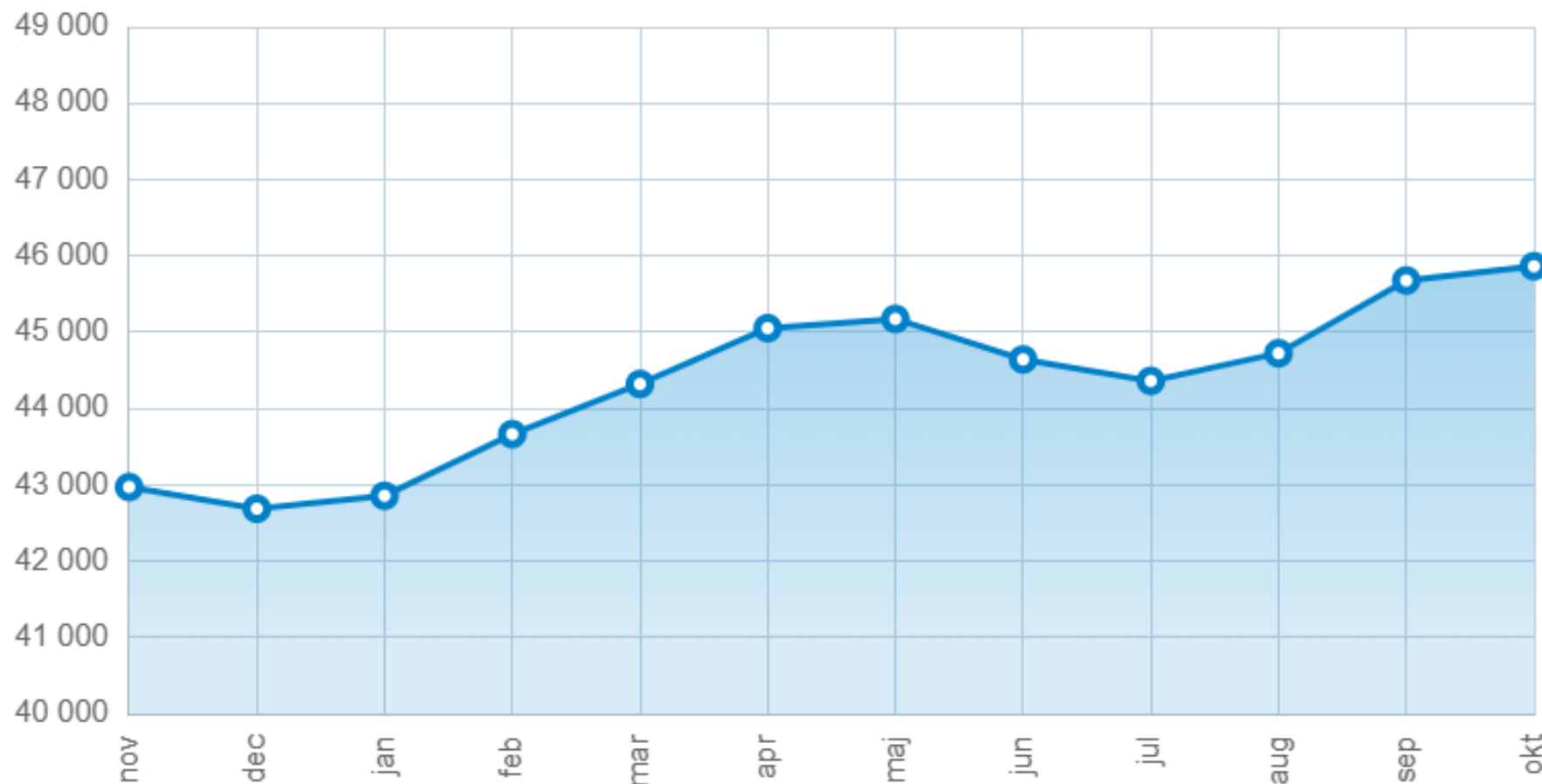
Bostadsrätter

1 mån

3 mån

12 mån

+2.1% +2.3% +4.3%



Kr/kvm

Uppdaterad: 08 november 2024

VILLOR	1 MÅN	3 MÅN	12 MÅN	MEDELPRIS
Riket	- 0,7%	- 0,6%	+ 4,4%	4 069 000
Stor-Stockholm	+ 0,3%	+ 0,5%	+ 4,3%	7 530 000
Stor-Göteborg	+ 0,1%	+ 0,6%	+ 3,4%	5 555 000
Stor-Malmö	- 0,7%	- 1,0%	+ 4,5%	4 943 000

Riket

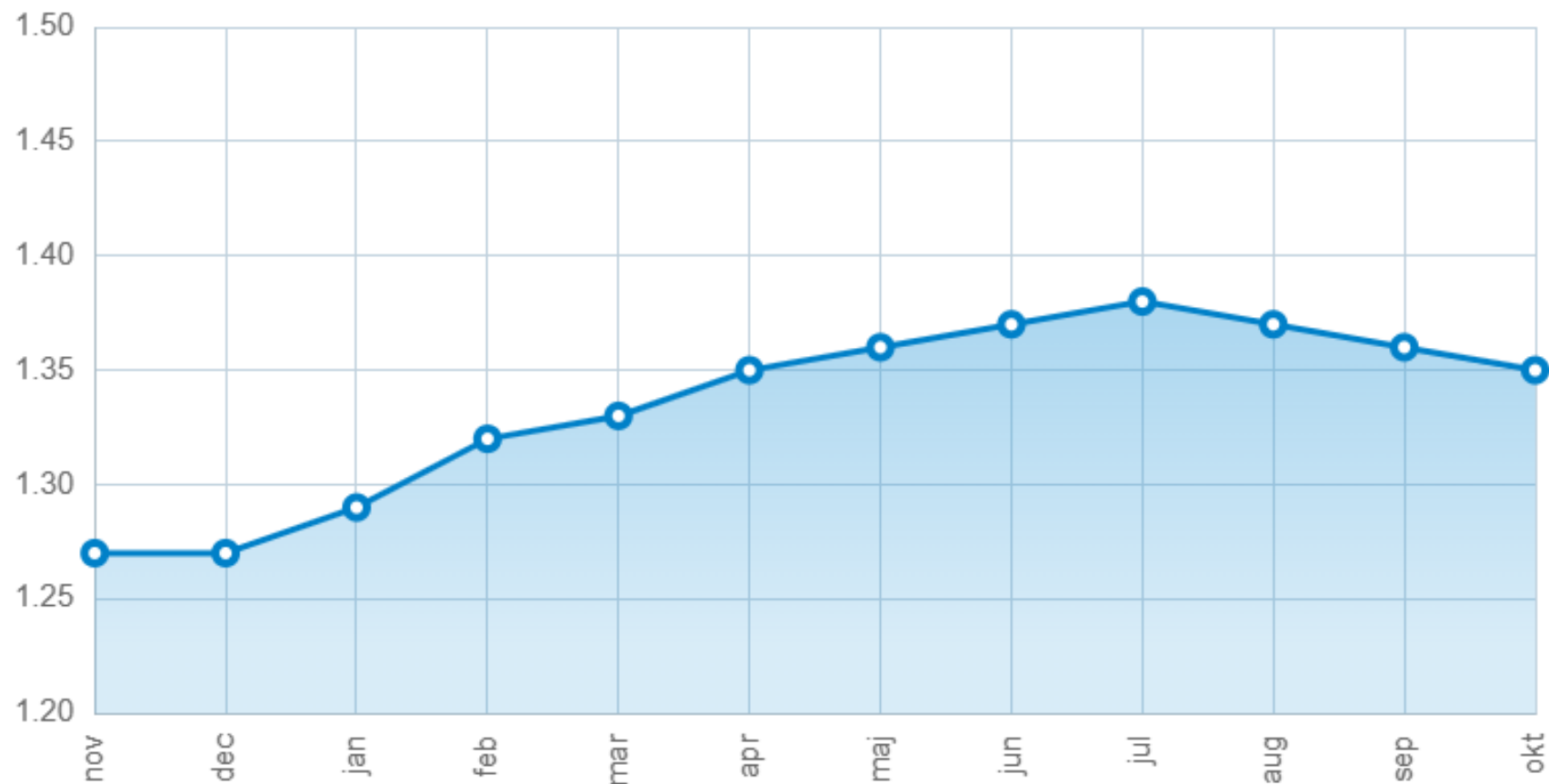
 Villor

1 mån

3 mån

12 mån

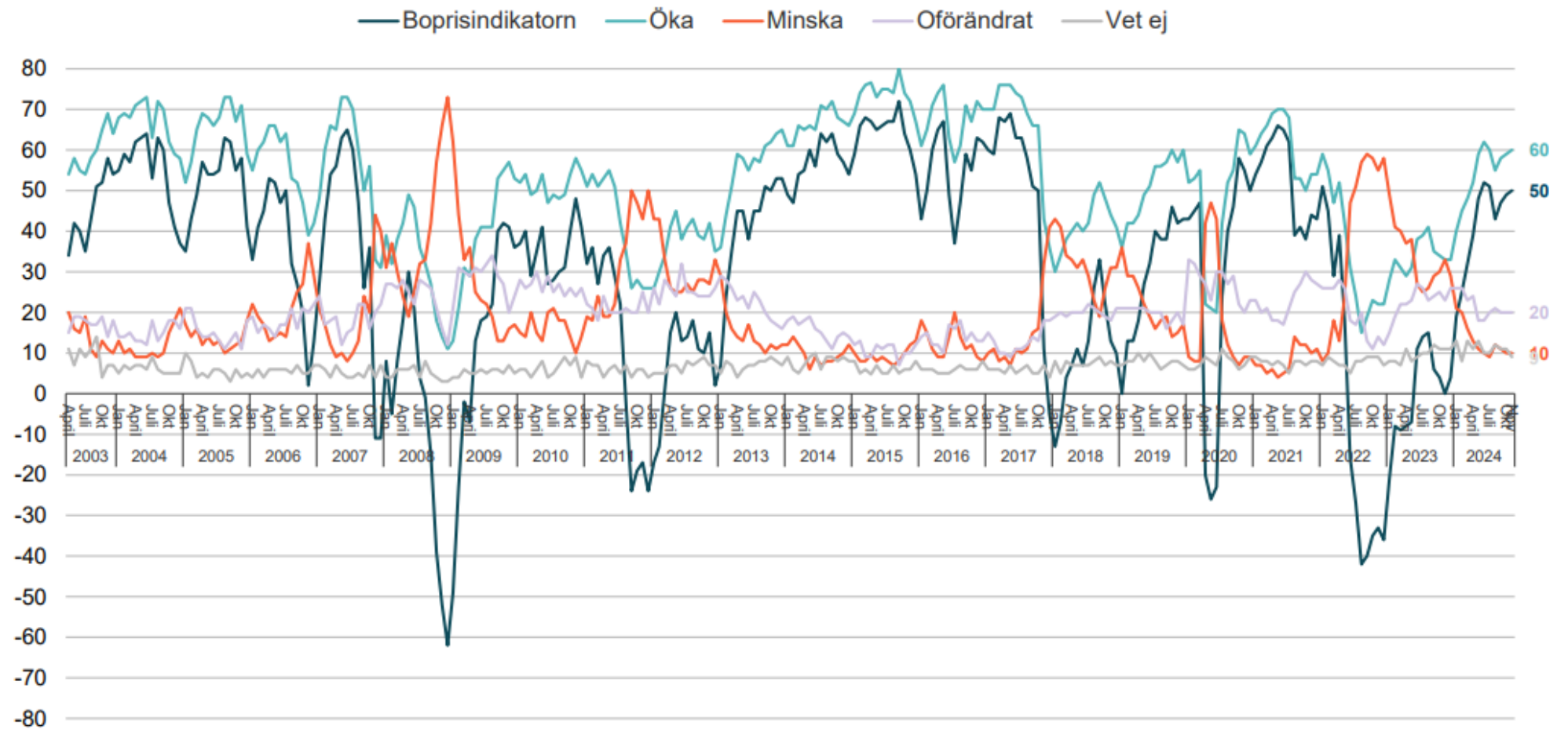
-0.7% -0.6% +4.4%



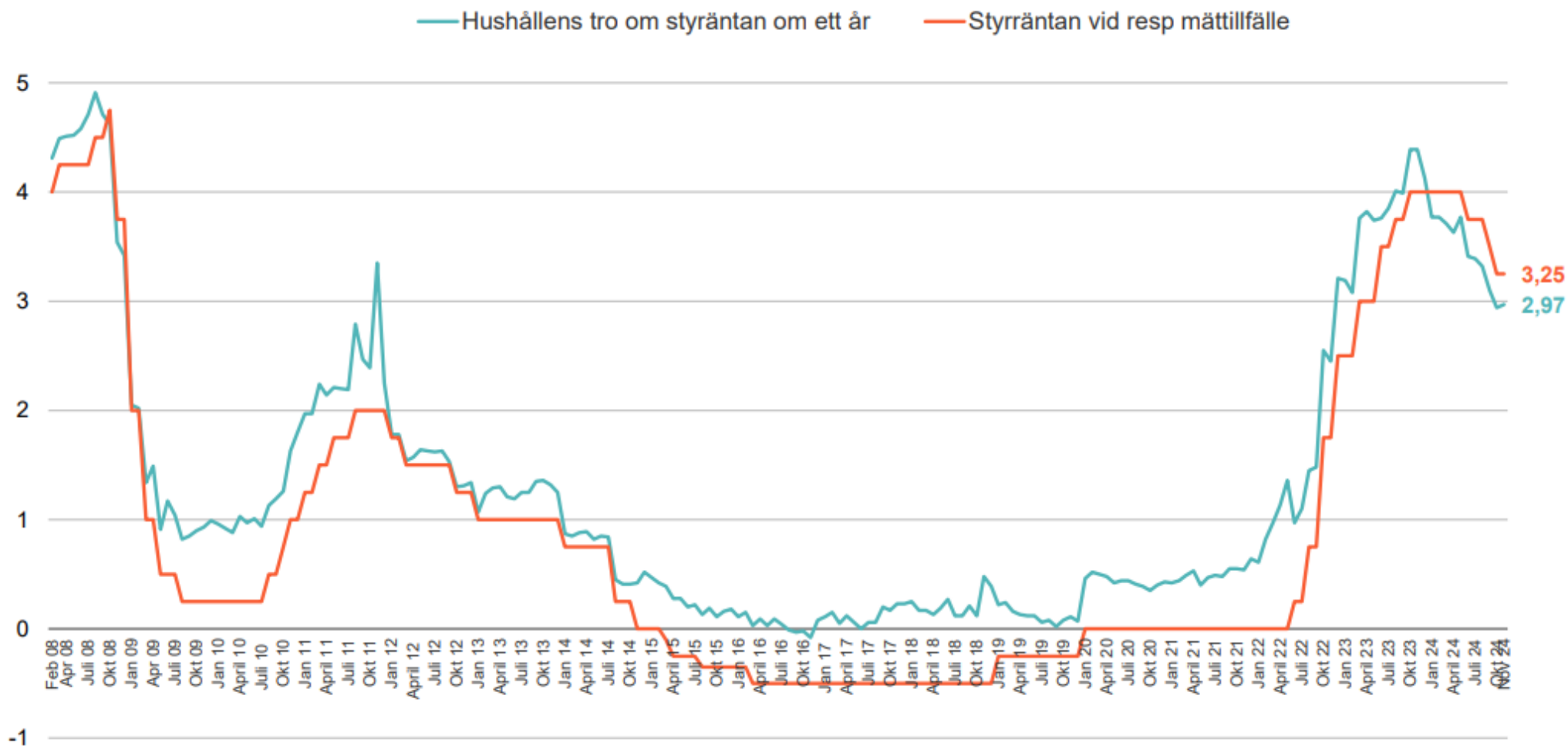
Köpeskillingskoefficient (K/T)

Uppdaterad: 08 november 2024

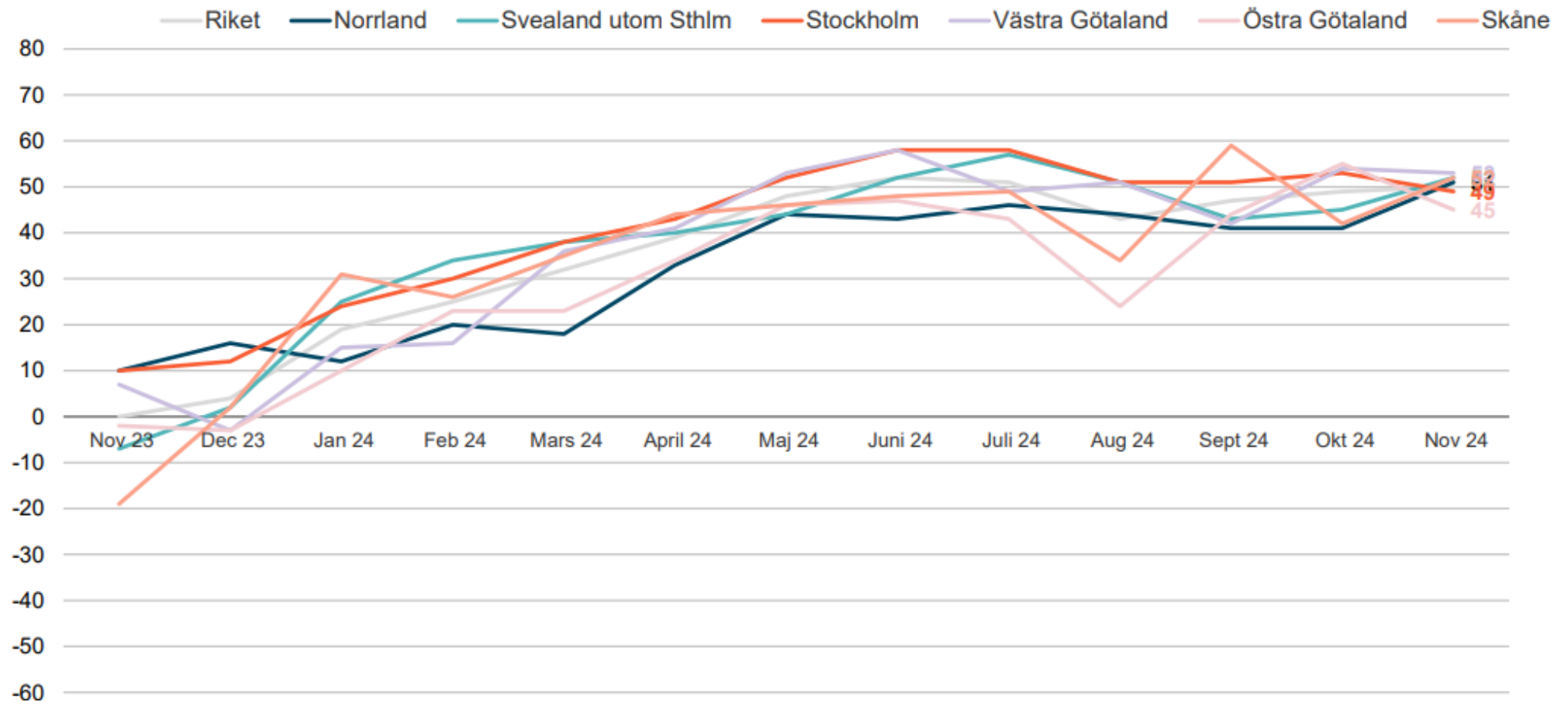
Prisutvecklingen på villor och bostadsrätter de närmaste året



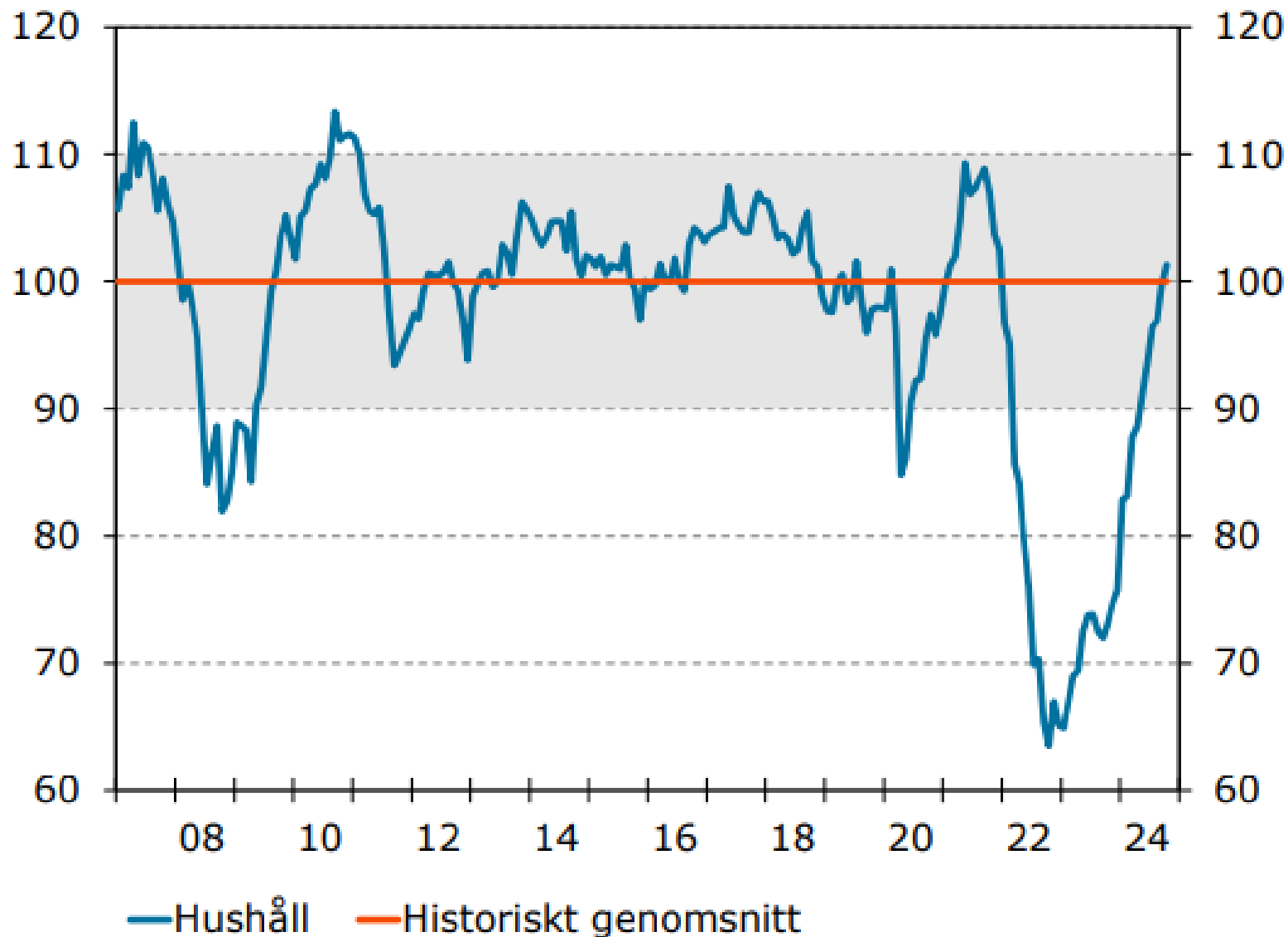
Genomsnittet av hushållens tro om styrräntans nivå om ett år



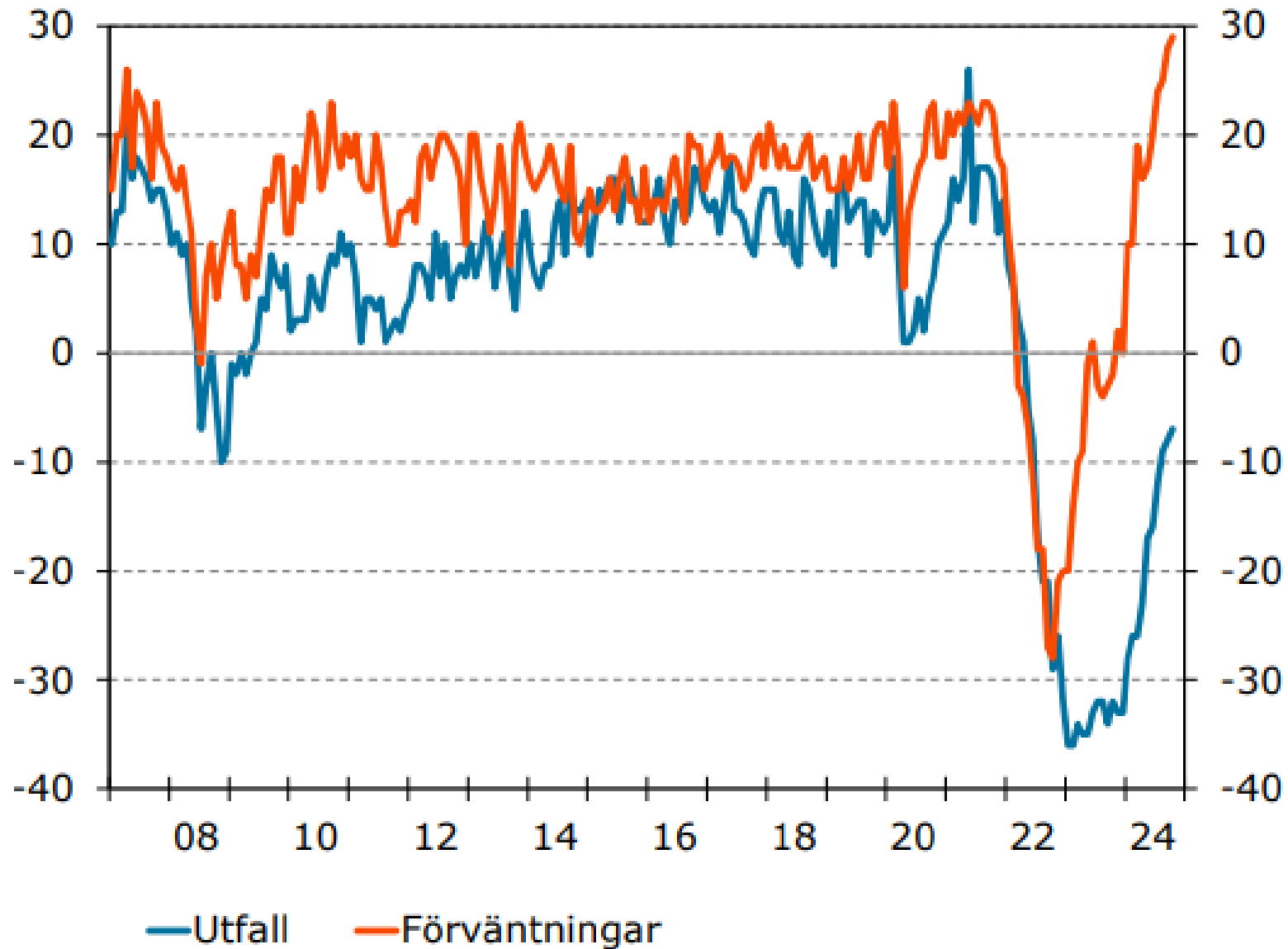
Boprisindikatorn per region senaste året



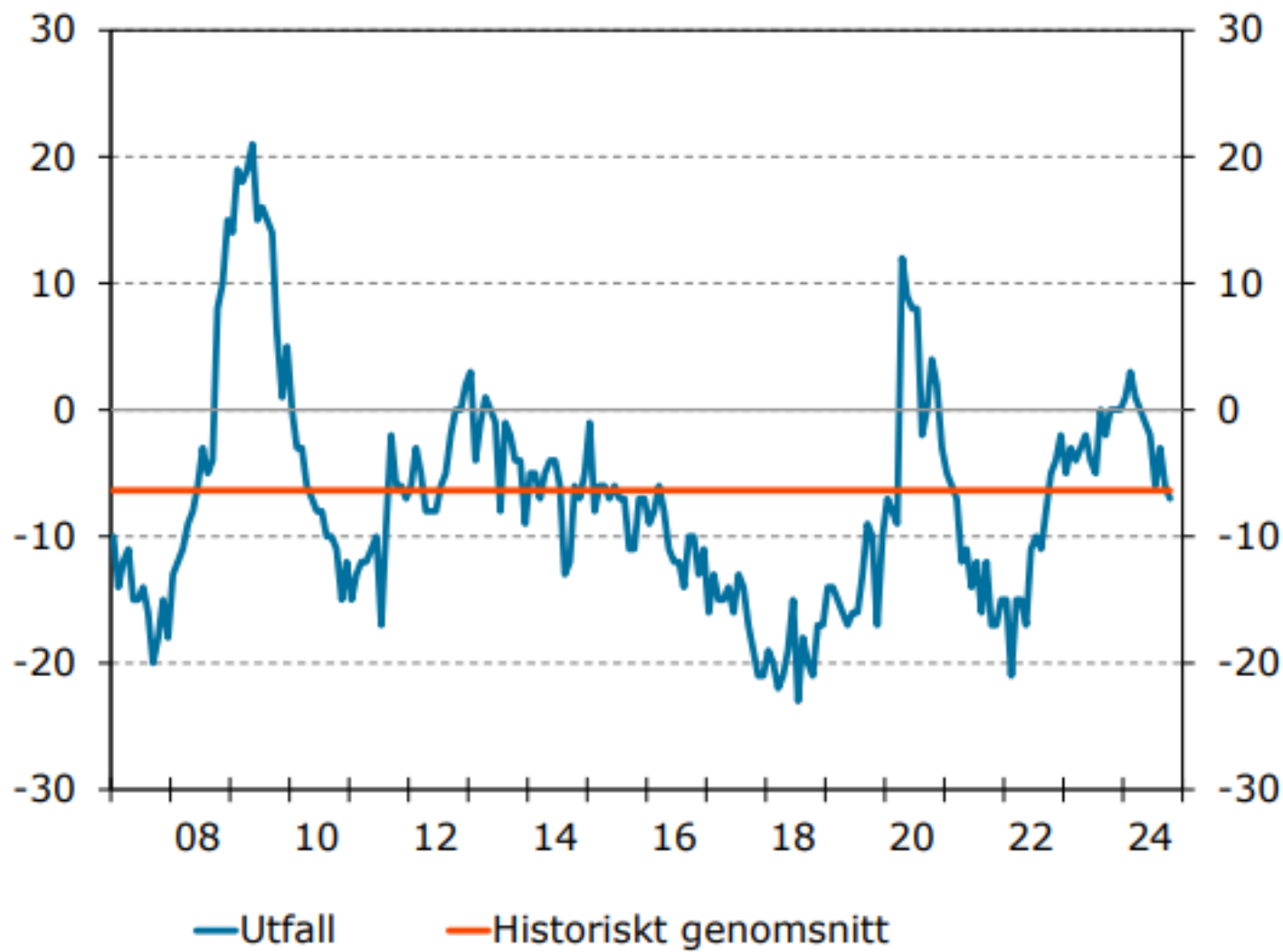
Konfidensindikator. Index medelvärde=100



Hushållets ekonomi, netttotal



Risken att själv bli arbetslös, netttotal



Köp av bostad inom tolv månader, nettotal (kvartalsfråga)

