



Du håller i din hand vår rapport över den svenska bostadsmarknaden för april. 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 APRIL 2025

ANALYS, UTTALANDEN OCH SPEKULATIONER

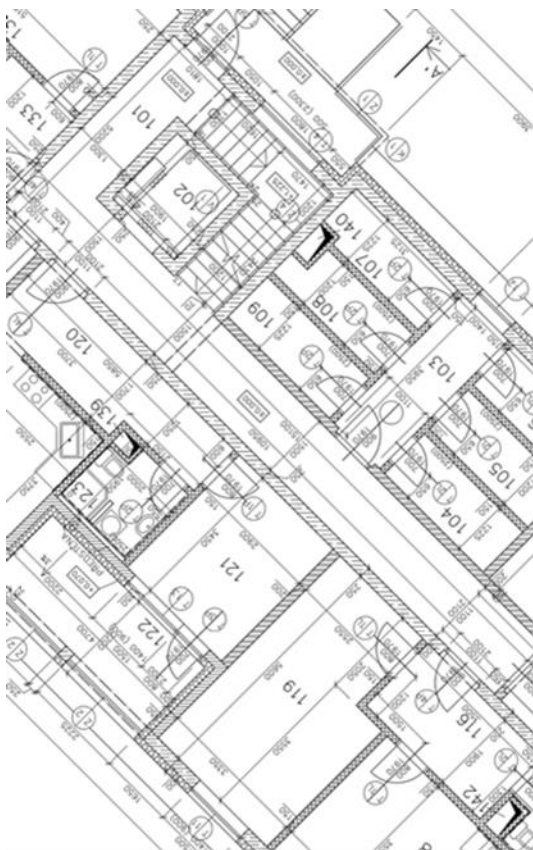
Chefsekonomerna slänger ut sina egna prognoser för bopriserna

Trumps tullar drar ned temperaturen på bostadsmarknaden – och chefsekonomer tror inte längre på bankernas egna prisprognoser, skriver Dagens industri.

Vårvärmen är på ingång men på bostadsmarknaden blåser kyliga vindar. Inledningen på året har inte gett den återhämtning många hade hoppats på och priserna är ned ett par procent. Detta trots att januari och februari brukar vara två starka månader.

I SBAB:s prognos ska bostadspriserna gå upp 6 procent under 2025, men det blir svårt, konstaterar bankens chefsekonom Robert Boije.

"Antingen måste priserna fortsätta stiga mer under våren än vad de brukar göra eller falla mindre under hösten om vi ska få ihop den här prognosen. Läger man där till den förnyade oron efter Trumps tullar blir det kanske inte något klang och jubel på bostadsmarknaden under det här året".



Jens Magnusson och Susanne Spector, chefsekonomer på SEB respektive Danske bank, resonerar på ett liknande sätt. I båda bankernas nuvarande prognoser ligger en prisuppgång på 5 procent.

"Riskerna för den prognosen ligger på nedsidan. Med tulldiskussionen och tillväxton för världen i stort kan det mycket väl vara så att bostadsmarknaden kommer att fortsätta vara avvaktade ett tag. Den kanske kommer i gång framåt andra halvåret men då är frågan om den kommer hinna gå upp så mycket som vi tänkt oss", säger Jens Magnusson.

Susanne Spector poängterar att hon fortfarande ser en uppgång för året. Att den preliminära inflationssiffran för mars var något lägre än väntat gör att pratet om en räntehöjning kan läggas åt sidan, bedömer hon. Samtidigt kan en skakig börs påverka hushållens investeringsvilja.

"Börsutvecklingen är inte lika viktig som räntan men den är inte oviktig för hushållens förmåga att lägga in pengar. Får vi se räntesänkningar på grund av en svag börs och en orolig omvärld är det inte nödvändigtvis positivt för bostadsmarknaden, så nedåtrisken dominerar helt klart."

SBAB:s Robert Boije ser också marknadspsykologin som en inbromsande faktor. Spekulanter som inte måste sälja eller köpa kan tendera att sitta still i båten till turbulensen i omvärlden lagt sig.

"Man brukar säga att företag skyr ökad osäkerhet, då väntar man med investeringar. Man kan nog tänka lite likadant när det gäller att köpa bostad som ju är den största investeringen man gör i livet."

Inbromsningen på bostadsmarknaden syns också i SBAB och Boolis senaste undersökning Bomarknadstempen som publiceras månadsvis. Här syns en större andel prissänkta bostäder och återpublicerade annonser än tidigare. "Vi har haft en trendmässig förbättring på bostadsmarknaden under ganska lång tid. Men den har kommit av sig", säger Robert Boije.

Diagram 6. Årligt flyttnetto för Stockholm, Göteborg och Malmö, 2014–2023

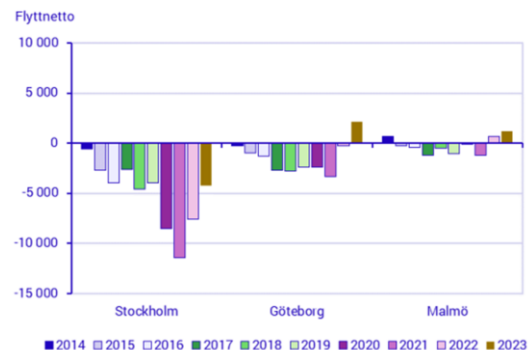


Diagram 7. Genomsnittligt flyttnetto i storstäder för olika åldersgrupper, 2014–2023

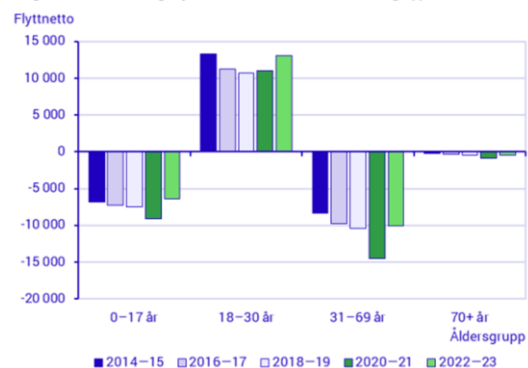
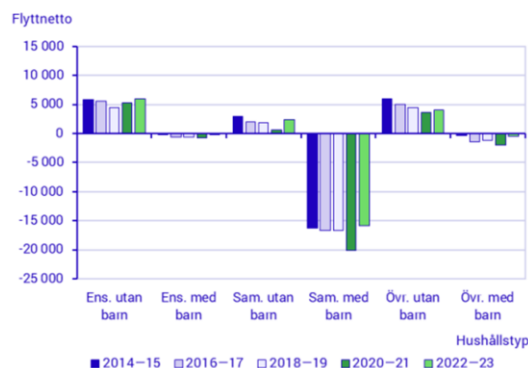


Diagram 8. Genomsnittligt flyttnetto i storstäder för personer i olika typer av hushåll, 2014–2023



Pandemin ändrade flyttmönstren – men bara tillfälligt

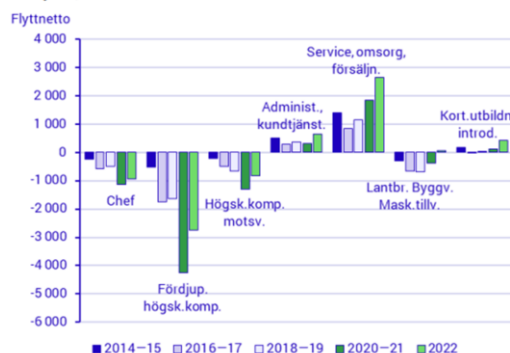
Under pandemiåren 2020–2021 var det ovanligt många som flyttade ut ur storstäder. Under samma period var det ovanligt många som flyttade till pendlingskommuner nära större stad och till mindre stad eller tätort. Sedan dess har flyttmönstren till stor del återgått till hur de såg ut före pandemin.

Flyttnettot i storstäder

I diagram 6 redovisas årliga flyttnetton i Stockholm, Göteborg och Malmö sedan 2014. Under samtliga år är flyttnettona för Stockholm negativa, särskilt åren 2020–22. År 2021 är det exempelvis 11 000 fler personer som flyttar från än till Stockholm. Flyttnettot för år 2023 är på nästan samma nivå som år 2019. Flyttnettona för Göteborg är negativa under de flesta av de observerade åren. Jämfört med Stockholm är förändringen av flyttnettot för Göteborg mycket mindre. Flyttnettot år 2020 är på nästan samma nivå som de föregående tre åren 2017–19. Det för 2021 är något mer negativt. År 2022 är in- och utflyttningen ungefär lika stora och år 2023 är det fler som flyttar in än ut. För Malmö är förändringen av flyttnetto liten under de senaste tio åren. In- och utflyttningarna har varit mer balanserade jämfört med Stockholm och Göteborg. Under de senaste två åren är flyttnettot positivt i Malmö.

Flyttnettot i storstäder för olika åldersgrupper under perioden 2014–2023 redovisas i diagram 7. För samtliga perioder är flyttnettot positivt för 18–30-åringarna. Flyttnettot för denna grupp är något större under den första och den senaste perioden jämfört med de övriga perioderna. För barn i åldern 0–17 år och vuxna i åldern 31–69 år är flyttnettot negativt under samtliga perioder, särskilt under pandemiåren 2020–2021. Flyttnettot för 70-plussare är svagt negativt under samtliga perioder.

Diagram 9a. Genomsnittligt flyttnetto i storstäder för personer i åldern 20–69 år inom olika yrken, 2014–2022



Resultat för den sista tidpunkten gäller endast år 2022 eftersom uppgifter om yrke saknas för år 2023.

Resultaten efter hushållstyp och åldersgrupp för storstäder hänger ihop. Under den studerade perioden är det fler personer utan barn, främst unga vuxna, som flyttar in än ut. Det finns dock fler personer i hushållstypen sammanboende med barn, främst personer i åldrarna 31–69 år och 0–17 år, som flyttar ut än in och trenden ser särskilt tydlig ut under pandemiåren.

I diagram 9a redovisas det genomsnittliga flyttnettot i storstäder för personer i åldrarna 20–69 år inom olika yrkesområden. Under samtliga perioder är flyttnettot negativt för chefsyrken, yrken med krav på fördjupad högskolekompetens samt yrken med krav på högskolekompetens eller motsvarande. Värt att notera är att flyttnettot för personer i dessa yrken är ovanligt negativt under perioden 2020–21 samt år 2022. Förändringen av flyttmönstren för personer i dessa tre yrkesområden under pandemiåren kan hänga ihop med möjligheten att arbeta på distans. Dessa yrken har normalt ett krav på högskolekompetens och yrken där det är möjligt att arbeta på distans finns till stor del inom dessa yrkesområden. Under samtliga perioder är flyttnettot tydligt positivt för personer i yrken inom administration och kundtjänst samt Service-, omsorgs- och försäljningsyrken. För den senare gruppen är flyttnettot särskilt positivt under perioden 2020–21 och år 2022.



STOCKHOLM: BOSTADSMARKNADEN

Bostadspriserna i mars för bostadsrätter steg i centrala Stockholm med +0,3% och med 1,5% i Storstockholm. Villapriserna sjönk svagt med, -0,2%, under samma period enligt Svensk Mäklarstatistik. SEB:s Boprisindikator sjönk i april med 18 enhet från plus 57 till plus 39.

STOCKHOLM: SUCCESSIONSMARKNADEN

Stockholmsmarknaden har haft bra fart under andra hälften av mars och fram till tullkaoset. Börsoron och hotet om handelskrig har påverkat även bostadsmarknaden på kort sikt. Fler spekulanter blir mer avvaktande och osäkerheten om framtiden ökar. Just nu är det mycket som är osäkert gällande inflation, räntor, konjunktur och handelshinder. Det är svårnavigerat för

Försäljningstid (median) i antal dagar, lägenheter:

Stadsdel	Säljtid april 2024 – mars 2025	Förändring jämfört ett år tidigare
Bromma	17,5	+0,5
Enskede / Årsta / Skarpnäck	19	+2
Farsta – Sköndal	21	+2
Gärdet – Hjorthagen – Norra Djurgården	15	-1
Hägersten – Liljeholmen	15	+/-0
Hässelby – Vällingby	42	+14,5
Hökarängen	18	+1,5
Kungsholmen	14	-1
Skärholmen – Bredäng	45	+17
Stureby – Hagsätra – Örby	24	+5
Södermalm	13	-1
Vasastan/ Norrmalm	13	-1
Älvsjö / Farsta / Vantör	21	+3
Östermalm	15	-1

Säljtiden baseras på antal dagar en bostad legat till salu på Hemnet innan den säljs och redovisas som medianantalet. Endast bostäder som sålts på successionsmarknaden har inkluderats i underlaget.

spekulanterna varför en mer avvaktande hållning är förståeligt. Det troliga är att detta är en mer kortvarig reaktion då den viktigaste faktorn för bostadsmarknaden är räntan och där verkar det inte ske något drastiskt inom närtid. Experterna pendlar mellan att tro på en höjning av Riksbanken och att tro på en sänkning. Troligen ligger Riksbanken still och avvaktar som alla andra då ingen vet vart detta leder.

Generellt är marknaden fortsatt differentierad. Rätt bostäder i attraktiva området säljer bra medan mindre lägenheter i ytterområden har svårare att hitta köpare vilket syns tydligt i försäljningstiderna.

STOCKHOLM: NYPRODUKTIONSMARKNADEN

Den positiva förändringen på marknaden som året inledde med har nu återigen övergått till en mer avvaktande marknad även om bostadsmarknaden, för att vara mitt i århundradets största frihandels- och börskaos, har hållit emot relativt bra. Visserligen märker vi att fler spekulanter väljer att sitta på händerna och avvakta men intresset finns fortsatt.

Spekulanterna på marknaden kan grovt delas upp i två kategorier. För de flesta har börsfallen inte någon direkt påverkan på möjligheten att köpa en nyproducerad bostad utan deras kapital ligger i deras nuvarande bostad. Dessa köpare ska ofta downsiza sitt boende, då barnen flyttar hemifrån, eller flytta till större då familjen växer. För de som ska downsiza är synen på vart bostadspriserna är på väg viktig och för den växande familjen har ränteutvecklingen större tyngd än börsens utveckling. Dock påverkar turbulensen och krigsrubrikerna på kort sikt. Den andra kategorin är köpare som vill göra en förändring gällande boendet men som inte har något direkt trängande behov. De lockas mer av det unika i boendet samt områdets attraktionsvärde. Sjöutsikt, terrass och områdets sociala status är exempel på lockande boendekvaliteter. De unnar sig en bättre bostad. Dessa köpare har en mer börskänslig ekonomi då kapitalet inte enbart kommer från den nuvarande bostaden.

Även förstagångsköparen kan drabbas mer negativt av börsoron då deras kontantinsats riskerar att minska i takt med börsnedgången.



GÖTEBORG: BOSTADSMARKNADEN

Priserna i mars för bostadsrätter var stigande i såväl Centrala Göteborg, +1,8% som i Stor-Göteborg, +1,0%. Villapriserna steg med +0,6%.

Göteborgarnas förväntningar på bostadspriserna enligt SEB:s Boprisindikator sjönk i april med 11 enheter från plus 47 till plus 36.

GÖTEBORG: SUCCESSIONSMARKNADEN

Många mäklare använder sig av "snart till salu" och det är inte lika lätt för spekulanter att bilda sig en uppfattning om det är en intressant bostad eller inte, då mäklaren inte lägger ut adressen utan bara området och bilder på utvalda detaljer. Ibland kan även planlösningen finnas med. Däremot ligger all fakta om bostaden på mäklarens hemsida som årsredovisning, stadgar mm. Dock inte priset på bostaden. Det är tydligt att mäklaren vill att man kontaktar dem för att få prisindikation och fler bilder (oftast mäklarens foton). Från att ha stylat och förberett bostaden i detalj, så går mäklaren mer och mer mot att visa upp bostaden innan man har fixat i ordning den. Möjligtvis ett sätt för att få en indikation på vad marknadspriset ligger på, genom att kontakta sina egna kundregister innan man går ut skarpt på marknaden. Dock är det inte säkert att man når ut till alla spekulanter längre då det inte finns en gemensam marknadsplats där man kan hitta alla bostäder som är till salu. Utbudet är fortfarande enormt stort i Göteborgsregionen. Bostäder som säljs nu är "gamla objekt" som legat länge till salu. Där säljare och köpare äntligen har kommit överens om priset på bostaden.

En bostad till salu i Göteborgsområdet, ligger på Hemnet 32 dagar i genomsnitt just nu, enligt statistik från Booli, om man jämför med februari 2024, då samma lägenhet låg till salu 40 dagar innan den såldes.

Budgivarna är 3,3 styck per försäljning, jämfört med 2,6 styck i februari 2024.

Andel prissänkta bostäder ligger på 17,6 procent jämfört med 17,0 procent i februari 2024.

GÖTEBORG: NYPRODUKTIONSMARKNADEN

Vi har haft några fina säljstarter i helgen och dessa har varit välbesökta. Nu hoppas vi bara att kunderna vågar teckna sig för en lägenhet, trots att världsmarknaden är mycket volatil just nu.

Många är oroliga för hur räntan utvecklar sig framåt och den osäkerheten är inte bra för de som tänkt investera i nyproduktion. Målgruppen för små lägenheter är fortfarande liten och om arbetslösheten ökar i denna målgruppen så är det inte konstigt att det är svårt att få avsättning för mindre 1:or. De flesta vi kommer i kontakt med just nu vill ha klausuler och villkor om att få sin egen bostad såld. De frågar också om rabatter då detta blivit mycket vanligt bland byggherrar som erbjuder färdigställda bostäder som inte har sålts vid tillträdet. Förhoppningsvis kommer detta kluster av färdigställda bostäder snart vara sålda förutsatt att byggherren sänker priserna. När detta överutbud är borta från bostadsmarknaden kan nyproduktion som säljs på ritning ta fart igen. Vi ser att flera byggherrar planerar flera projekt till sommaren. Man börjar med bokningsavtal för att känna in vad marknaden är beredda att betala för en ny bostad som är inflyttningsklar om 2 år. De projekt som har inflyttning om ca 1 år har fördel jämfört med dem som har inflyttning 2-3 år, då osäkerheten blir för stor. Nu har många spekulanter erfarenhet och minnen från en turbulent bostadsmarknad och har således en mindre riskbenägenhet. Vi hoppas och tror att avsättningen för nyproducerade bostäder sakta men säkert återgår till en mer balanserad marknad.

MALMÖ: BOSTADSMARKNADEN

Bostadsrättspriserna i mars var steg i såväl Centrala Malmö som i Stor-Malmö med +0,8%. Villapriserna steg med +0,6% under samma period.

SEBs boprisindikator sjönk i Skåne med 3 enheter, från plus 40 till plus 37.



MALMÖ: SUCCESSIONSMARKNADEN

Utbudet fortsätter att öka och är på högsta nivåerna sedan 2021. Detta tillsammans med införda handelstullar och osäkerheten i omvärlden har lett till att det ej sålts i den takt som vi hade tidigare. Senaste månaden har präglats av mycket osäkerhet på marknaden. Vi ser flertalet kunder på visningarna som är oroliga över omvärlden och hur det kan påverka marknaden. Detta har lett till att allt fler kunder är mer avvaktande än tidigare och ej vågar gå vidare med att lägga bud. Effekten av tullarna behöver inte bli så negativ för bostadsmarknaden om räntorna sänks. Räntorna är det som oftast påverkar marknaden mest.

MALMÖ: NYPRODUKTIONSMARKNADEN

Utbudet för nyproducerade bostäder har varit oförändrad. Vi kan däremot se att utropspriserna på nyproducerade bostäder har sjunkit senaste månaden. Då nyproduktionen ofta är längre processer än successionen ser vi att spekulanterna är mer avvaktande pga. omvärlden och hur det kan påverka marknaden på lång sikt

SVENSK MÄKLARSTATISTIK – PRISERNA PÅ BOSTADSRÄTTER UPPÅT MEDAN DE VAR OFÖRÄNDRADE PÅ VILLOR I MARS

Under mars ökade priserna på bostadsrätter med +1,1% medan villapriserna var nära oförändrade med +0,1%. Årstakten, alltså prisutvecklingen senaste 12 månaderna, har sjunkit några månader i följd och är nu nere på +4,2% för bostadsrätter och +1,8% för villor. Det visar den senaste månadens mätning från Svensk Mäklarstatistik.

Bostadsrätter

Under mars ökade priserna i Storstockholm med +1,5%, i Storgöteborg med +1% och knappt +1% i Stormalmö. Även i de centrala delarna ökade priserna. Priserna i centrala Göteborg ökade mest med nästan +2%, centrala Malmö med närmare +1% och i centrala Stockholm var de närapå

BOSTADSRÄTTER	1 MÅN	3 MÅN	12 MÅN	MEDELPRIS (KR/KVM)
Riket	+ 1,1%	- 0,1%	+ 4,2%	46 010
Centrala Stockholm	+ 0,3%	+ 2,1%	+ 6,6%	110 882
Stor-Stockholm	+ 1,5%	- 0,3%	+ 4,4%	68 012
Centrala Göteborg	+ 1,8%	+ 1,1%	+ 5,7%	67 148
Stor-Göteborg	+ 1,0%	- 0,4%	+ 4,5%	47 964
Centrala Malmö	+ 0,8%	+ 1,0%	+ 4,1%	39 148
Stor-Malmö	+ 0,8%	- 0,1%	+ 4,5%	35 766



oförändrade. Årstakterna varierar från som lägst i Stormalmö med drygt +4% till uppåt +7% i centrala Stockholm, säger Per-Arne Sandegren, analyschef på Svensk Mäklarstatistik.

VILLOR	1 MÅN	3 MÅN	12 MÅN	MEDELPRIS
Riket	+ 0,1%	+ 0,3%	+ 1,8%	4 139 000
Stor-Stockholm	- 0,2%	+ 0,1%	+ 3,3%	7 267 000
Stor-Göteborg	+ 0,6%	+ 2,7%	+ 3,5%	5 845 000
Stor-Malmö	+ 0,6%	+ 1,3%	+ 4,7%	5 238 000



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 Storgöteborg och Stormalmö ökade priserna med +0,6% medan de var nära oförändrade i Storstockholm. På årsbasis har priserna ökat med drygt +3% i Storstockholm och Storgöteborg medan de i Stormalmö ökat med nästan +5%, säger Per-Arne Sandegren.

Marknaden

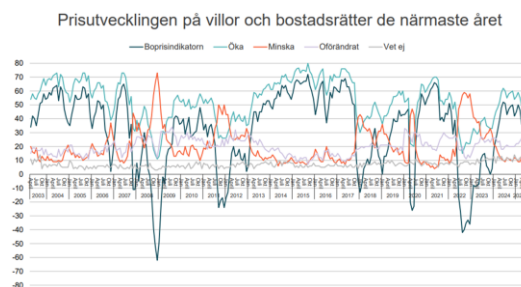
Under första kvartalet i år såldes 39.900 bostäder, en ökning med +7% jämfört med samma period förra året. Antalet sålda villor ökar mest, 12.800 första kvartalet som är en ökning med +17% från förra året. Antalet sålda bostadsrätter var 27.100 vilket motsvarar en ökning med +3%, avslutar Per-Arne Sandegren.

Mäklarsamfundets kommentar

Månadens utveckling visar en stabil men försiktig marknad. Trots små prISRörelser är aktiviteten hög och många affärer genomförs. Men i en orolig omvärld blir det allt viktigare för hushållen att fatta långsiktiga och trygga beslut om sitt boende, säger Oskar Öholm, vd Mäklarsamfundet.

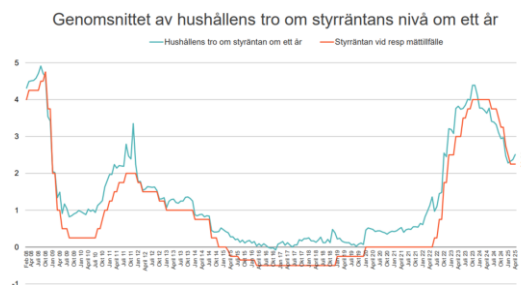
SEB:S BOPRISINDIKATOR - HUSHÅLLEN JUSTERAR NER SINA BOPRISFÖRVÄNTNINGAR

SEB:s Boprisindikator sjunker med 10 enheter i april, från plus 46 till plus 36. På regional nivå ligger indikatorn mellan plus 30 och plus 39 enheter. Hushållens förväntningar på styrräntan om ett år ökar med 0,14 procentenheter till 2,51 procent. Andelen hushåll som planerar att binda sina rörliga bolåneräntor ökar med 2 procentenheter från föregående månad till 12 procent. Det visar april månads Boprisindikator.



Andelen hushåll som tror på stigande priser det kommande året ligger den här månaden på 49 procent, en minskning med 6 enheter från förra månaden. Andelen hushåll som tror på sjunkande priser har ökat med 4 enheter från förra månaden och ligger nu på 13 procent. Andelen som tror på oförändrade priser ökar med 2 enheter till 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 36, vilket är en minskning med 10 enheter från förra månaden.

- Ett eskalerande handelskrig, sämre konjunkturutsikter och en mycket turbulent börs får hushållen att dämpa sin optimism om bostadsmarknaden. Det är fortfarande för tidigt att säga om det är början på en större nedgång av Boprisindikatorn, likt den vi såg under inledningen av pandemin och krigsutbrottet i Ukraina, eller endast en korrigering av förväntningarna, säger SEB:s privatekonom Américo Fernández.



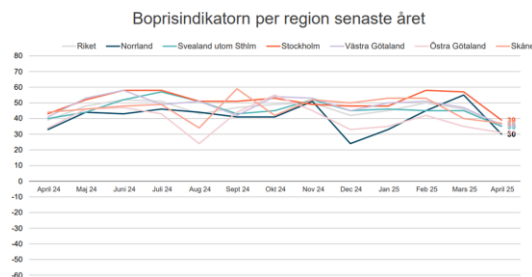
Hushållen tror att styrräntan kommer ligga på 2,51 procent om ett år

På frågan vad hushållen tror om nivån på Riksbankens styrränta om ett år svarar de i genomsnitt att styrräntan kommer att ligga på 2,51 procent. Det är en ökning med 0,14 procentenheter från föregående månad.

- Hushållens räntesyn stiger den här månaden och tolkningen verkar främst vara att det pågående tullkriget kommer innebära högre inflation och därmed högre styrränta om ett år. Under de senaste veckorna har dock tillväxtutsikterna för den globala ekonomin, inklusive svensk ekonomi, försämrats. Det gör att hushållen inte helt bör avfärda räntesänkningar framöver, säger Américo Fernández.

12 procent av hushållen planerar att binda räntan

Av de hushåll som helt eller delvis har rörlig ränta på sina bolån svarar 12 procent att de har för avsikt att binda räntan inom den kommande tremånadersperioden. Det är en ökning med 2 procentenheter från förra månaden. Andelen som säger att de idag endast har rörlig ränta ökar med 3 procentenheter till 38 procent. Andelen som har bunden ränta ökar med 3 procentenheter från



Konfidensindikator och ingående frågors bidrag

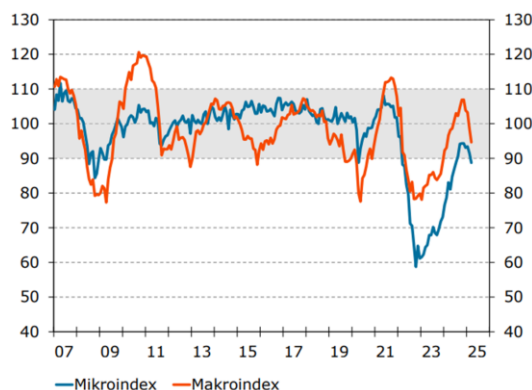
	jan 2025	feb 2025	mar 2025	Diff	Läget
Konfidensindikator	97,6	94,6	89,8	-4,8	--
Hushålllets ekonomi nu jämfört med 12 månader sedan	-0,9	-0,9	-1,7	-0,8	-
Hushålllets ekonomi om 12 månader	0,3	-0,7	-2,1	-1,4	-
Ekonomi i Sverige nu jämfört med 12 månader sedan	0,2	0,1	-1,0	-1,1	-
Ekonomi i Sverige om 12 månader	1,9	0,0	-1,5	-1,5	-
Inställning till kapitalvaruinköp, nuläge	-3,9	-3,9	-3,9	0,0	--

Anm. Bidrag till indikatorns avvikelse från 100. På grund av avrundning summerar bidragen inte alltid exakt till avvikelsen.

Konfidensindikatorer för män och kvinnor samt mikro- och makroindex

	jan 2025	feb 2025	mar 2025	Diff	Läget
Konfidensindikator män	96,4	92,8	86,8	-6,0	--
Konfidensindikator kvinnor	93,8	91,4	88,5	-2,9	--
Mikroindex	93,4	91,5	88,7	-2,8	--
Makroindex	103,3	98,7	94,7	-4,0	-

Mikro- och makroindex. Index medelvärde=100



föregående månad till 17 procent. Andelen som har en kombination av bunden och rörlig ränta ökar med 2 procentenheter från föregående månad till 15 procent.

Boprisindikatorn sjunker i samtliga regioner

Den här månaden sjunker boprisindikatorn i samtliga sex regioner. I Norrland sjunker indikatorn med 25 enheter från plus 55 till plus 30. I Stockholm sjunker indikatorn med 18 enheter från plus 57 till plus 39 och i Östra Götaland sjunker den 4 enheter från plus 35 till plus 31. I Västra Götaland sjunker indikatorn med 11 enheter från plus 47 till plus 36, medan den sjunker med 3 enheter i Skåne från plus 40 till plus 37. I Svealand exklusive Stockholm sjunker den med 10 enheter från plus 45 till plus 35.

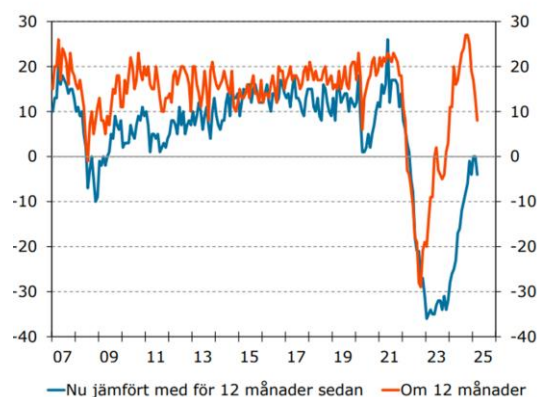
HUSHÅLLENS KONFIDENSINDIKATOR - KONFIDENSINDIKATORN FORTSÄTTER ATT SJUNKA

Hushållens konfidensindikator sjönk kraftigt till 89,8 och visar nu på ett betydligt svagare stämningssläge än normalt. På bara två månader har indikatorn fallit med nästan åtta enheter. I mars försvagades samtliga frågor i indikatorn, med undantag för hushållens inställning till kapitalvaruinköp som var oförändrad jämfört med februari.

Konfidensindikatorn för män föll med 6,0 enheter till 86,8 medan indikatorn för kvinnor minskade med 2,9 enheter till 88,5. Både mikro- och makroindex, som sammanfattar hushållens syn på sin egen respektive Sveriges ekonomi, sjönk i mars. Makroindex är inte lika svagt som mikroindex.

Hushållens syn på den egna ekonomin försämrades, både i jämförelse med för tolv månader sedan och med förväntningarna på tolv månaders sikt. Båda frågorna ligger en bit under sina historiska genomsnitt. Motsvarande frågor om hushållens syn på den svenska ekonomin hade en liknande utveckling i mars. Dessutom har hushållens osäkerhet kring sin framtida ekonomiska situation ökat.

Hushållets ekonomi, nettotal

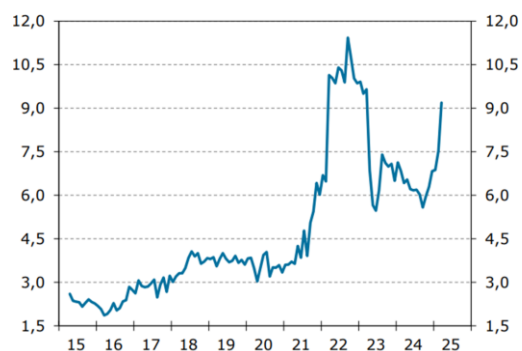


Hushållens förväntningar om arbetslösheten i Sverige på tolv månaders sikt är fortsatt pessimistiska. Samtidigt bedöms risken att själv bli arbetslös ha minskat under de senaste tolv månaderna och frågans nettotal ligger nära det historiska genomsnittet.

En betydligt 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. Samtidigt planerar hushållen fortsatt att minska sina inköp av kapitalvaror under de kommande tolv månaderna.

Hushållens inflationsförväntningar på tolv månaders sikt steg kraftigt, från 7,5 procent i februari till 9,2 procent i mars. Däremot är förväntningarna på den rörliga bostadsräntan på ett års sikt oförändrade och ligger kvar på 3,8 procent. På två och fem års sikt är förväntningarna på bostadsräntan något lägre. Hushållens förväntningar på prisutvecklingen på bostäder på ett års sikt minskade med 0,6 procentenheter till 3,9 procent.

Förväntad inflation om tolv månader, exkl. extremvärden





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



Birger Jarlsgatan 57
113 56 STOCKHOLM
0709-230 240
stefan.strahle@nyttthem.se



Engelbrektsgatan 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

Diagram 6. Årligt flyttnetto för Stockholm, Göteborg och Malmö, 2014–2023

Flyttnetto

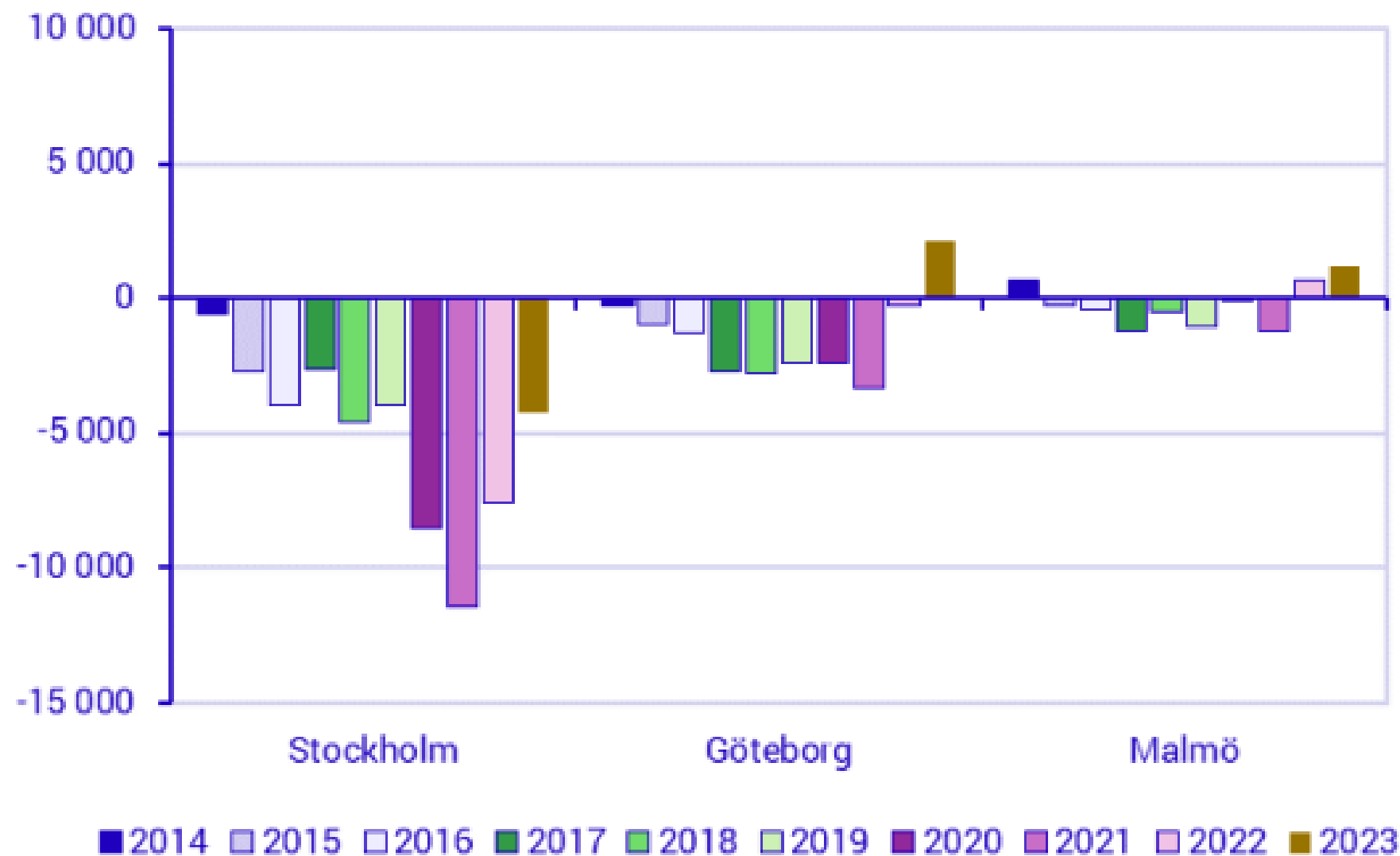


Diagram 7. Genomsnittligt flyttnetto i storstäder för olika åldersgrupper, 2014–2023

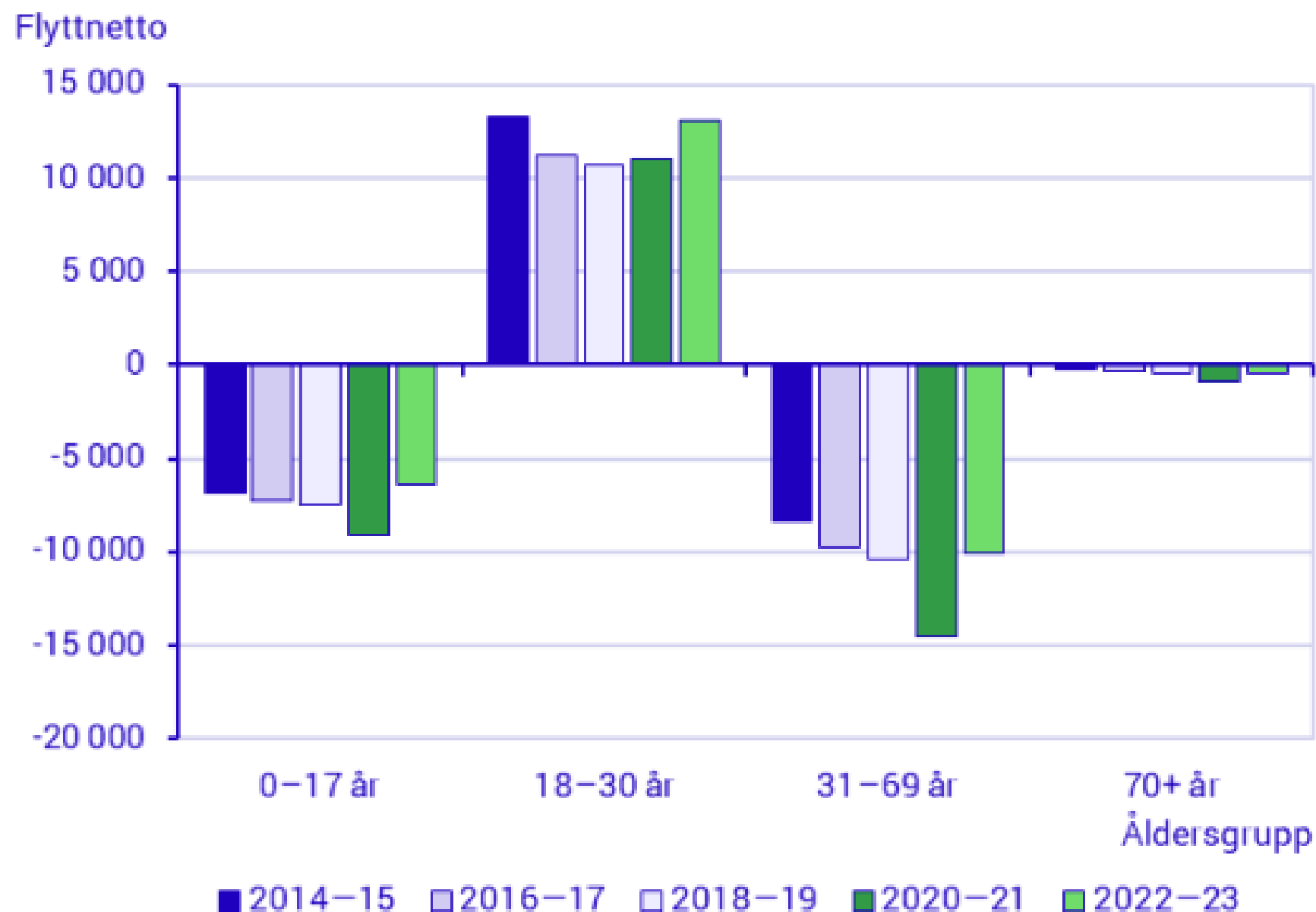


Diagram 8. Genomsnittligt flyttnetto i storstäder för personer i olika typer av hushåll, 2014–2023

Flyttnetto

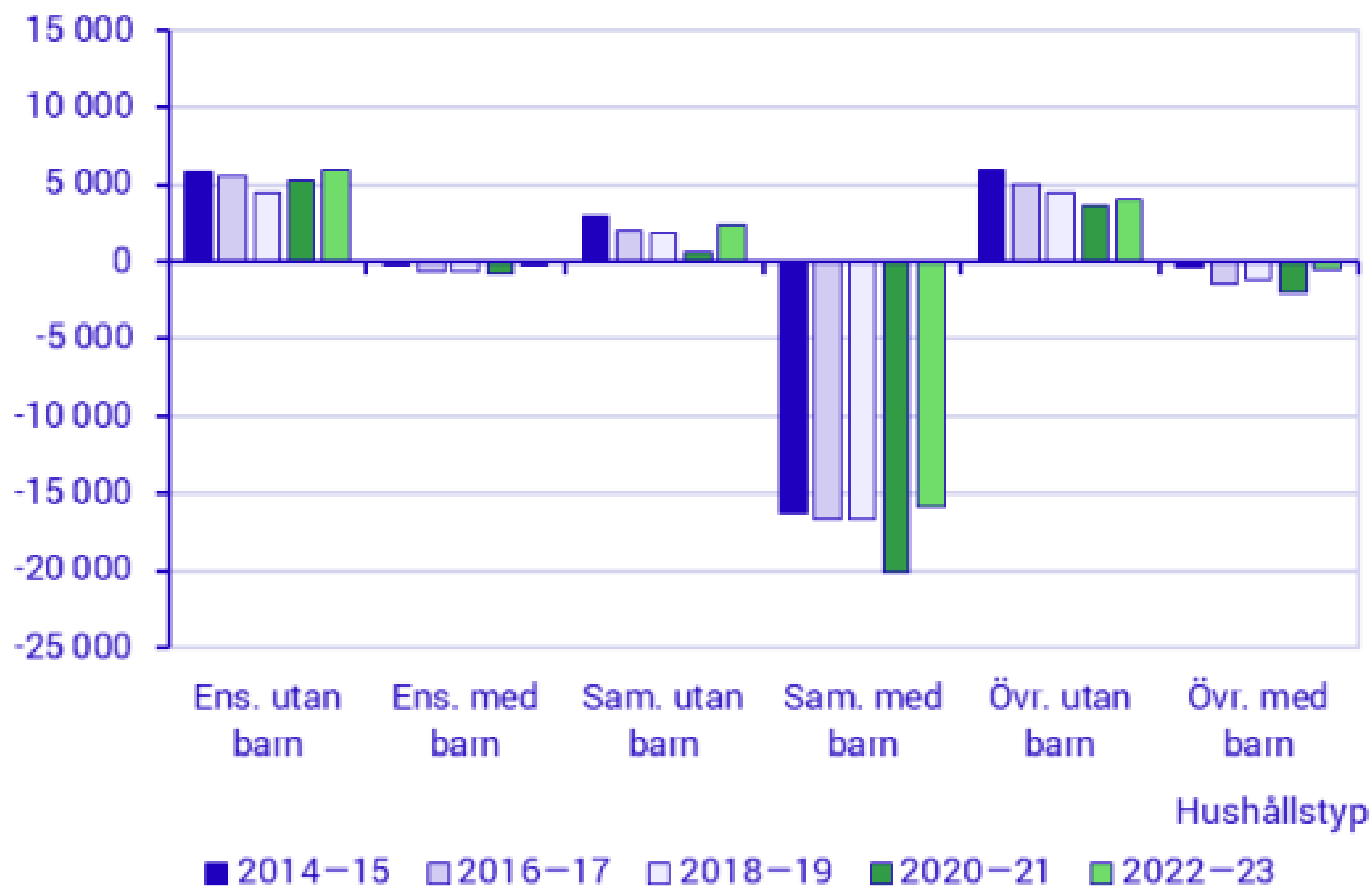
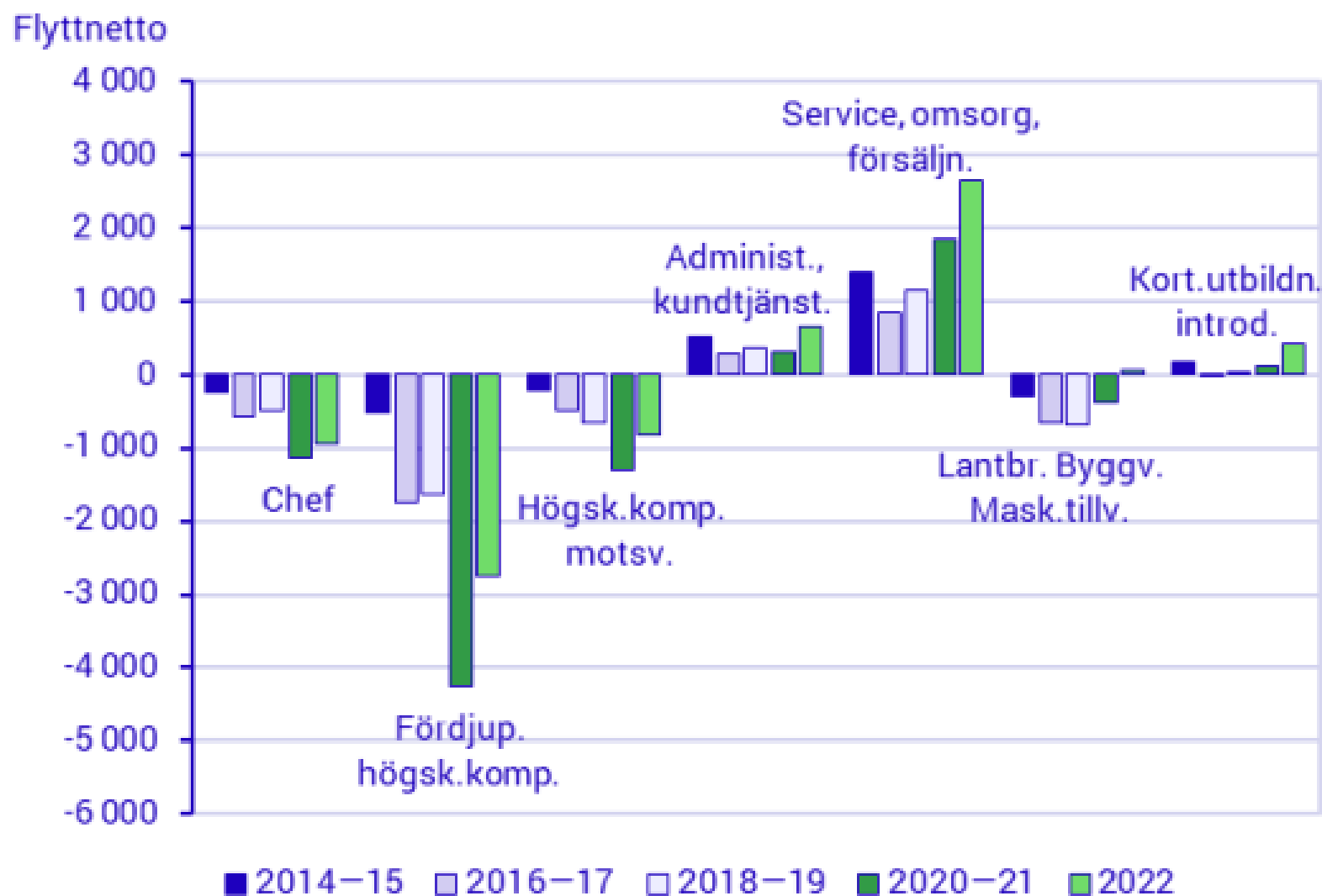


Diagram 9a. Genomsnittligt flyttnetto i storstäder för personer i åldern 20–69 år inom olika yrken, 2014–2022



Resultat för den sista tidpunkten gäller endast år 2022 eftersom uppgifter om yrke saknas för år 2023.

Försäljningstid (median) i antal dagar, lägenheter:

Stadsdel	Säljtid april 2024 – mars 2025	Förändring jämfört ett år tidigare
Bromma	17,5	+0,5
Enskede / Årsta / Skarpnäck	19	+2
Farsta – Sköndal	21	+2
Gärdet – Hjorthagen – Norra Djurgården	15	-1
Hägersten – Liljeholmen	15	+/-0
Hässelby – Vällingby	42	+14,5
Hökarängen	18	+1,5
<u>Kungsholmen</u>	14	-1
Skärholmen – Bredäng	45	+17
Stureby – Hagsätra – Örby	24	+5
<u>Södermalm</u>	13	-1
<u>Vasastan/ Norrmalm</u>	13	-1
Älvsjö / Farsta / Vantör	21	+3
<u>Östermalm</u>	15	-1

Säljtiden baseras på antal dagar en bostad legat till salu på Hemnet innan den säljs och redovisas som medianantalet. Endast bostäder som sålts på successionsmarknaden har inkluderats i underlaget.

BOSTADSRÄTTER	1 MÅN	3 MÅN	12 MÅN	MEDELPRIS (KR/KVM)
Riket	+ 1,1%	- 0,1%	+ 4,2%	46 010
Centrala Stockholm	+ 0,3%	+ 2,1%	+ 6,6%	110 882
Stor-Stockholm	+ 1,5%	- 0,3%	+ 4,4%	68 012
Centrala Göteborg	+ 1,8%	+ 1,1%	+ 5,7%	67 148
Stor-Göteborg	+ 1,0%	- 0,4%	+ 4,5%	47 964
Centrala Malmö	+ 0,8%	+ 1,0%	+ 4,1%	39 148
Stor-Malmö	+ 0,8%	- 0,1%	+ 4,5%	35 766

Riket

Bostadsrätter

1 mån

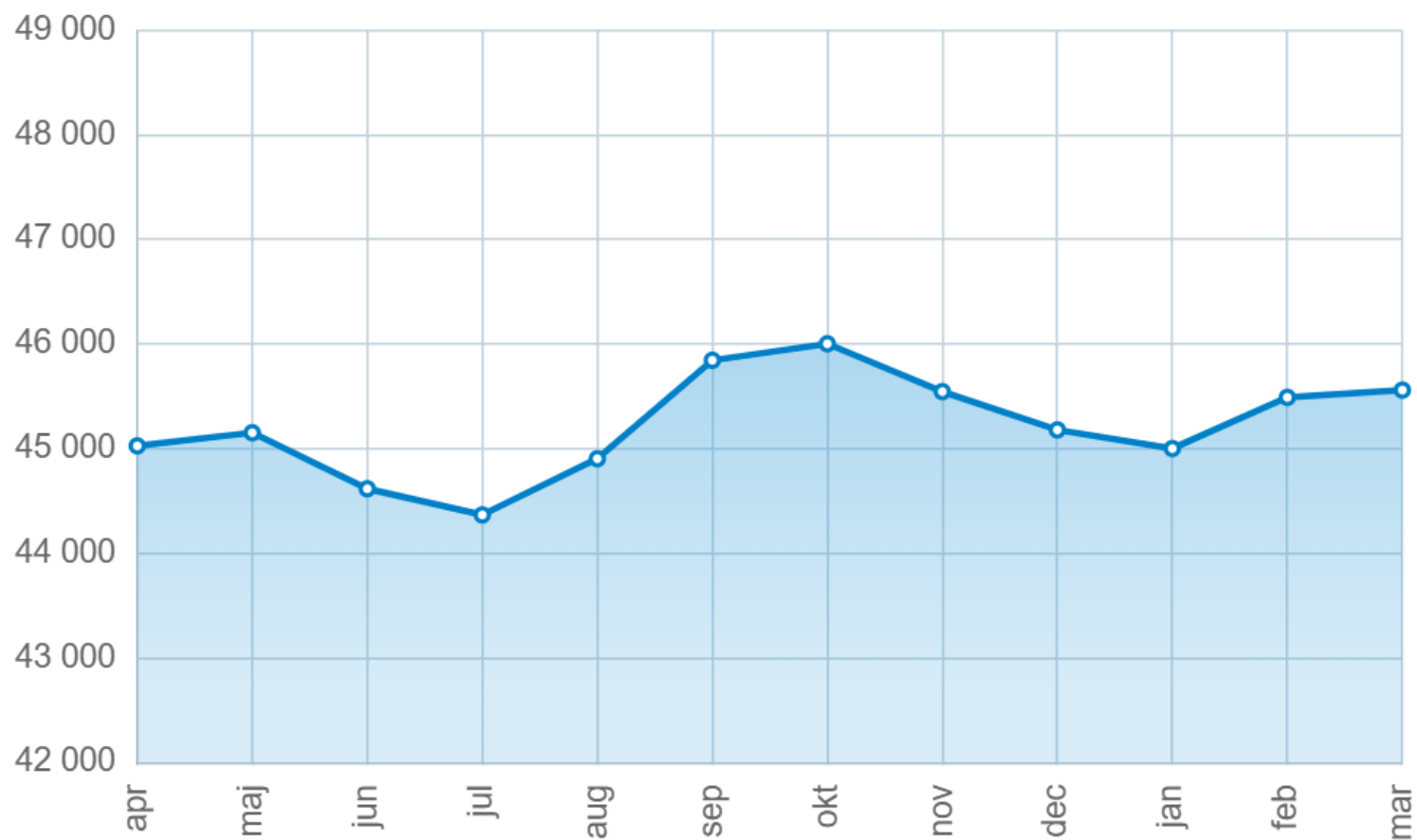
3 mån

12 mån

+1.1%

-0.1%

+4.2%



Kr/kvm

Uppdaterad: 08 april 2025

VILLOR	1 MÅN	3 MÅN	12 MÅN	MEDELPRIS
Riket	+ 0,1%	+ 0,3%	+ 1,8%	4 139 000
Stor-Stockholm	- 0,2%	+ 0,1%	+ 3,3%	7 267 000
Stor-Göteborg	+ 0,6%	+ 2,7%	+ 3,5%	5 845 000
Stor-Malmö	+ 0,6%	+ 1,3%	+ 4,7%	5 238 000

Riket

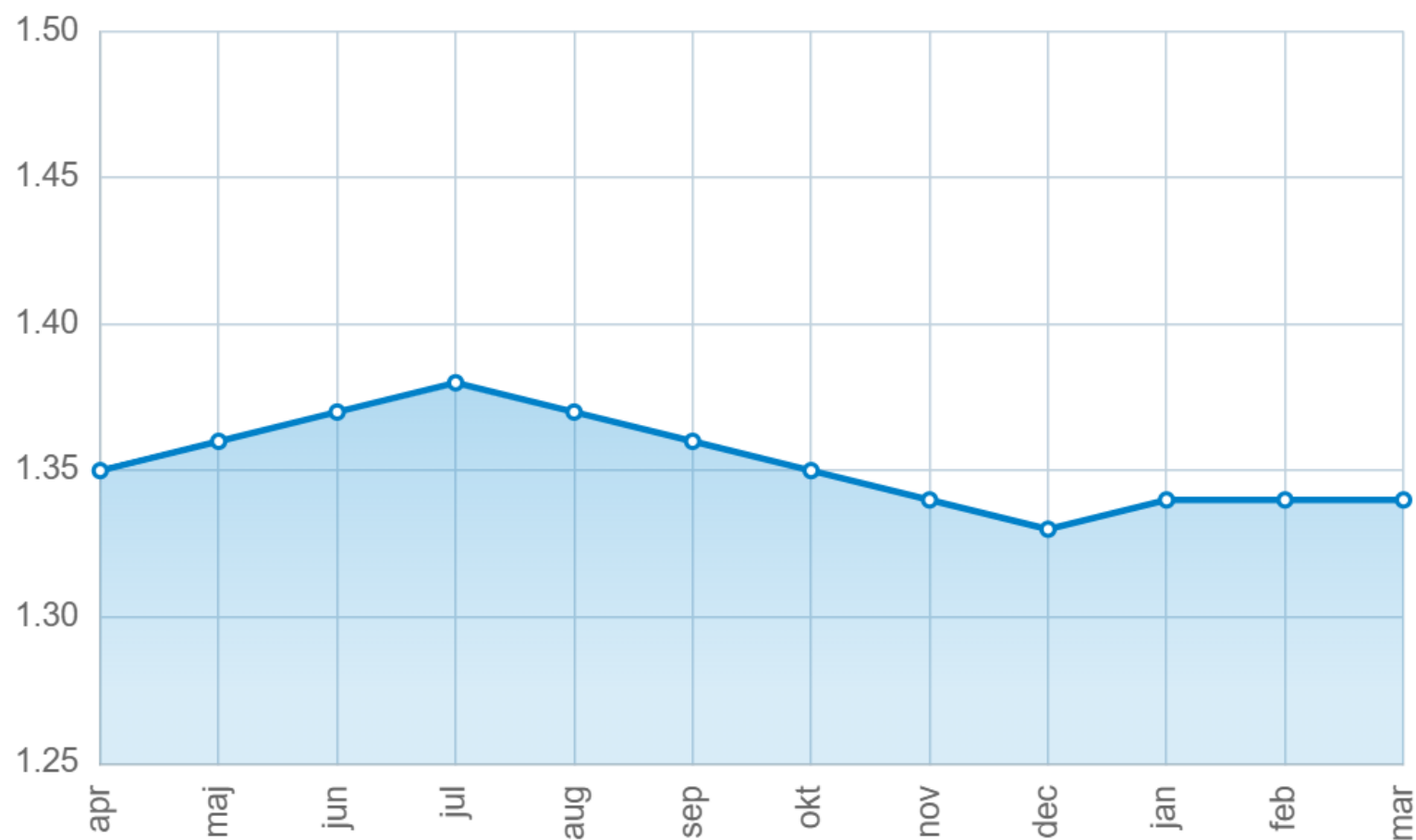
 Villor

1 mån

3 mån

12 mån

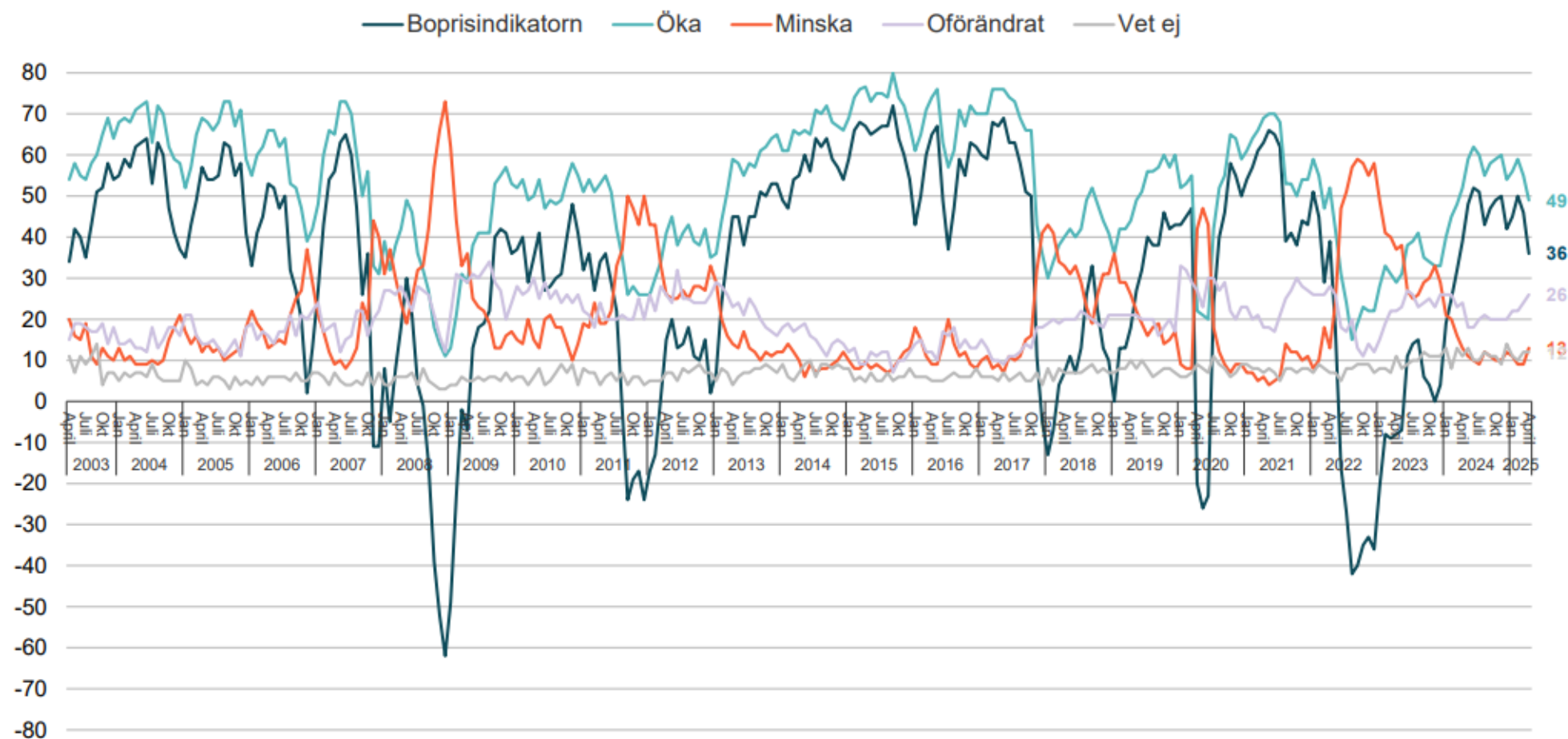
+0.1% +0.3% +1.8%



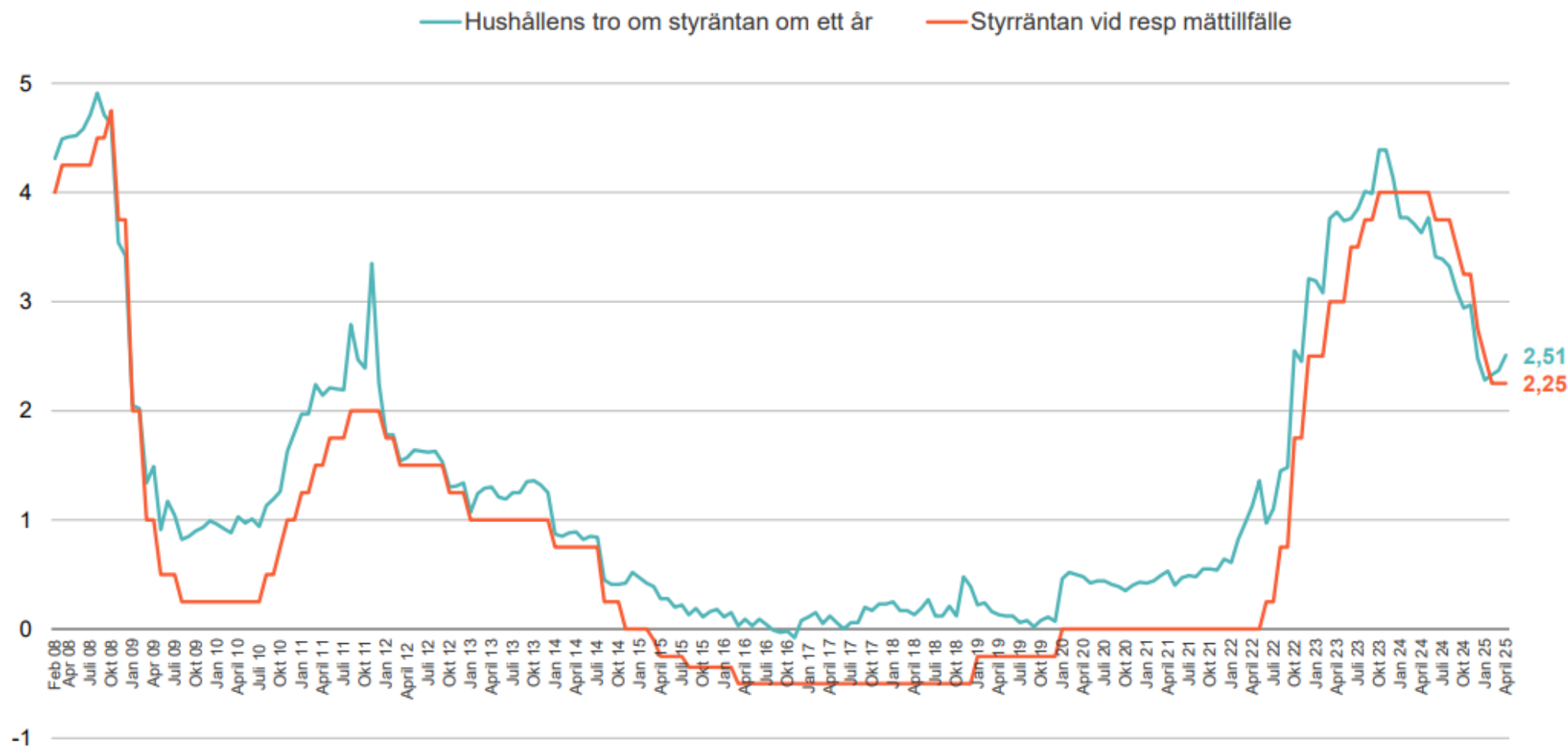
Köpeskillingskoefficient (K/T)

Uppdaterad: 08 april 2025

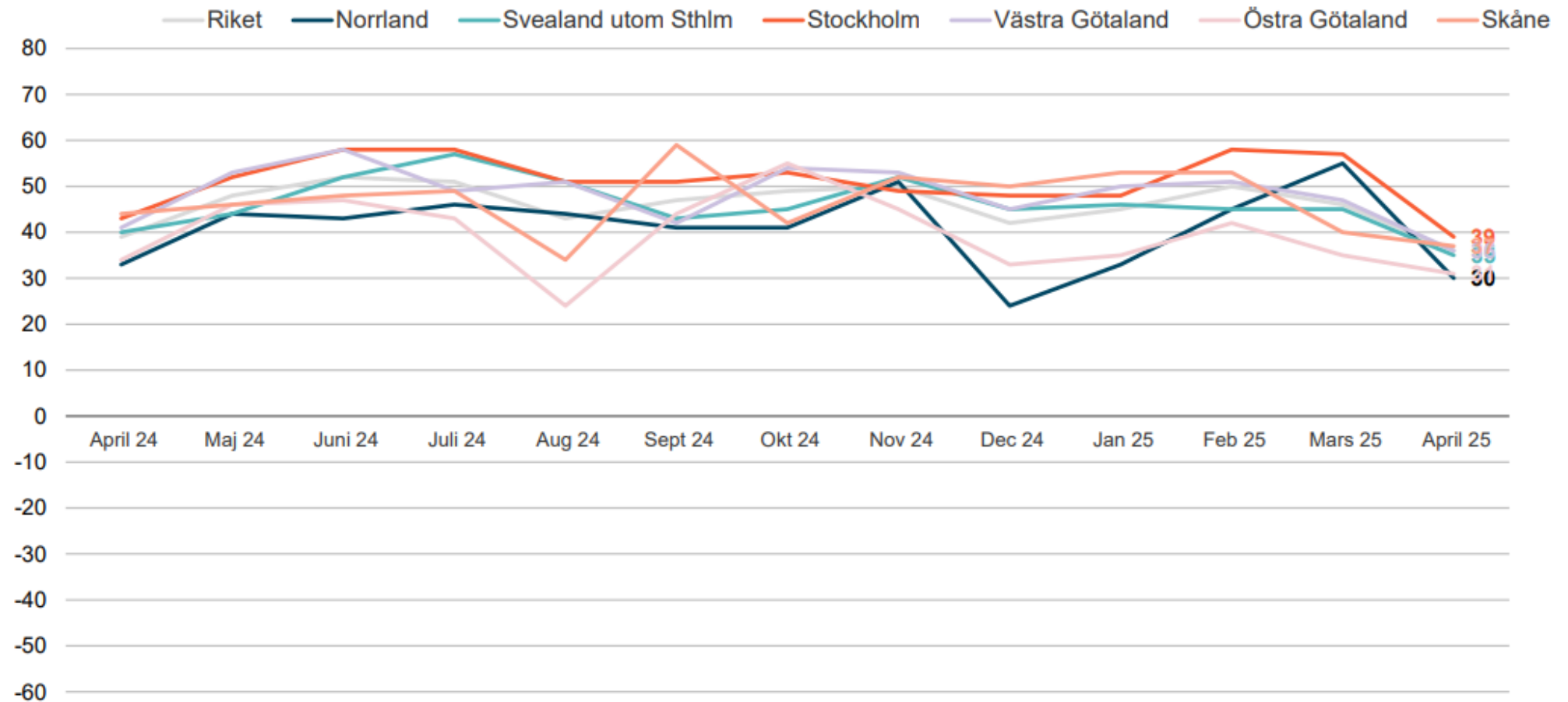
Prisutvecklingen på villor och bostadsrätter de närmaste året



Genomsnittet av hushållens tro om styrräntans nivå om ett år



Boprisindikatorn per region senaste året



Konfidensindikator och ingående frågors bidrag

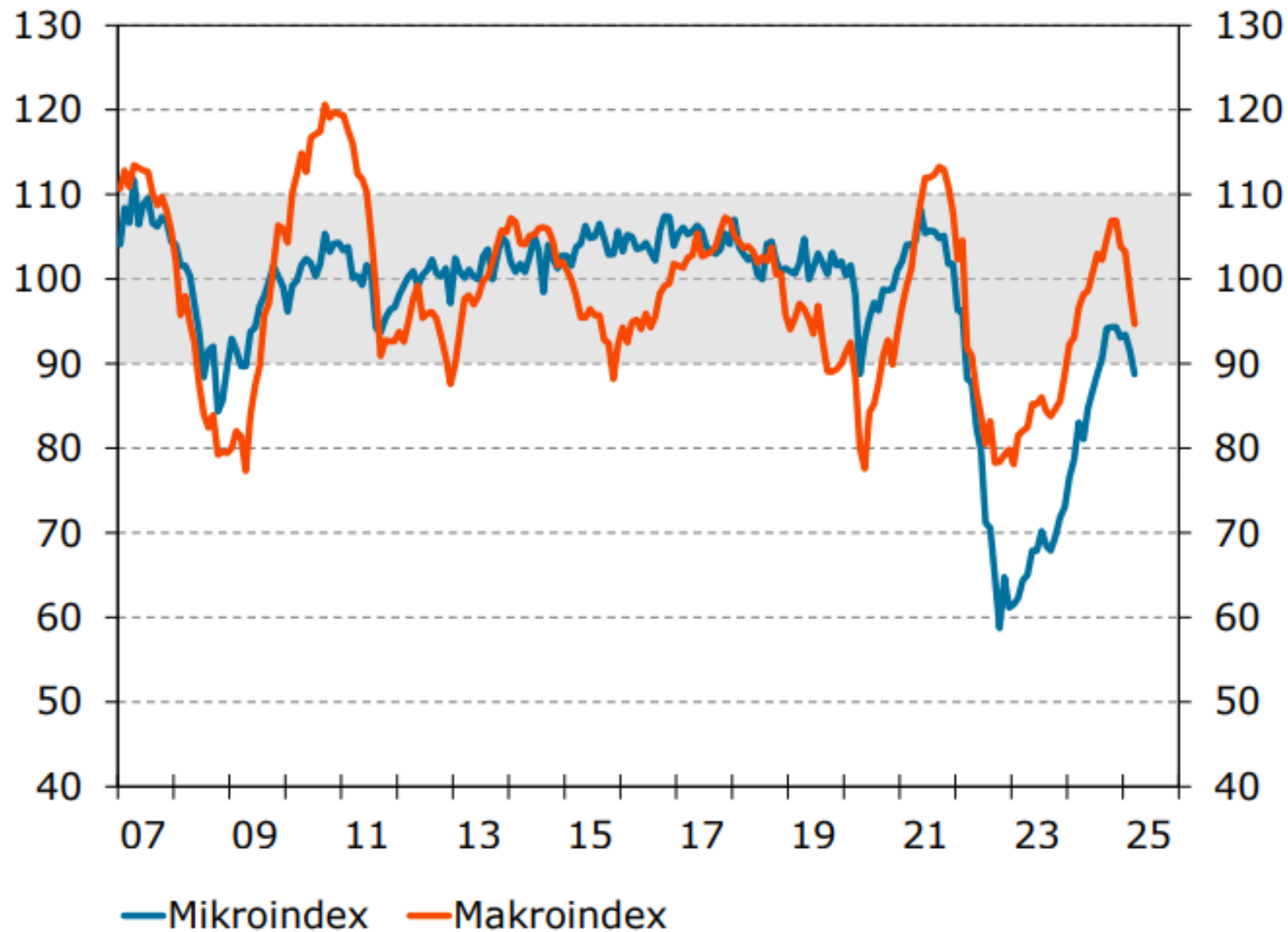
	jan 2025	feb 2025	mar 2025	Diff	Läget
Konfidensindikator	97,6	94,6	89,8	-4,8	--
Hushållets ekonomi nu jämfört med 12 månader sedan	-0,9	-0,9	-1,7	-0,8	-
Hushållets ekonomi om 12 månader	0,3	-0,7	-2,1	-1,4	-
Ekonomi i Sverige nu jämfört med 12 månader sedan	0,2	0,1	-1,0	-1,1	-
Ekonomi i Sverige om 12 månader	1,9	0,0	-1,5	-1,5	-
Inställning till kapitalvaruinköp, nuläge	-3,9	-3,9	-3,9	0,0	--

Anm. Bidrag till indikatorns avvikelse från 100. På grund av avrundning summerar bidragen inte alltid exakt till avvikelsen.

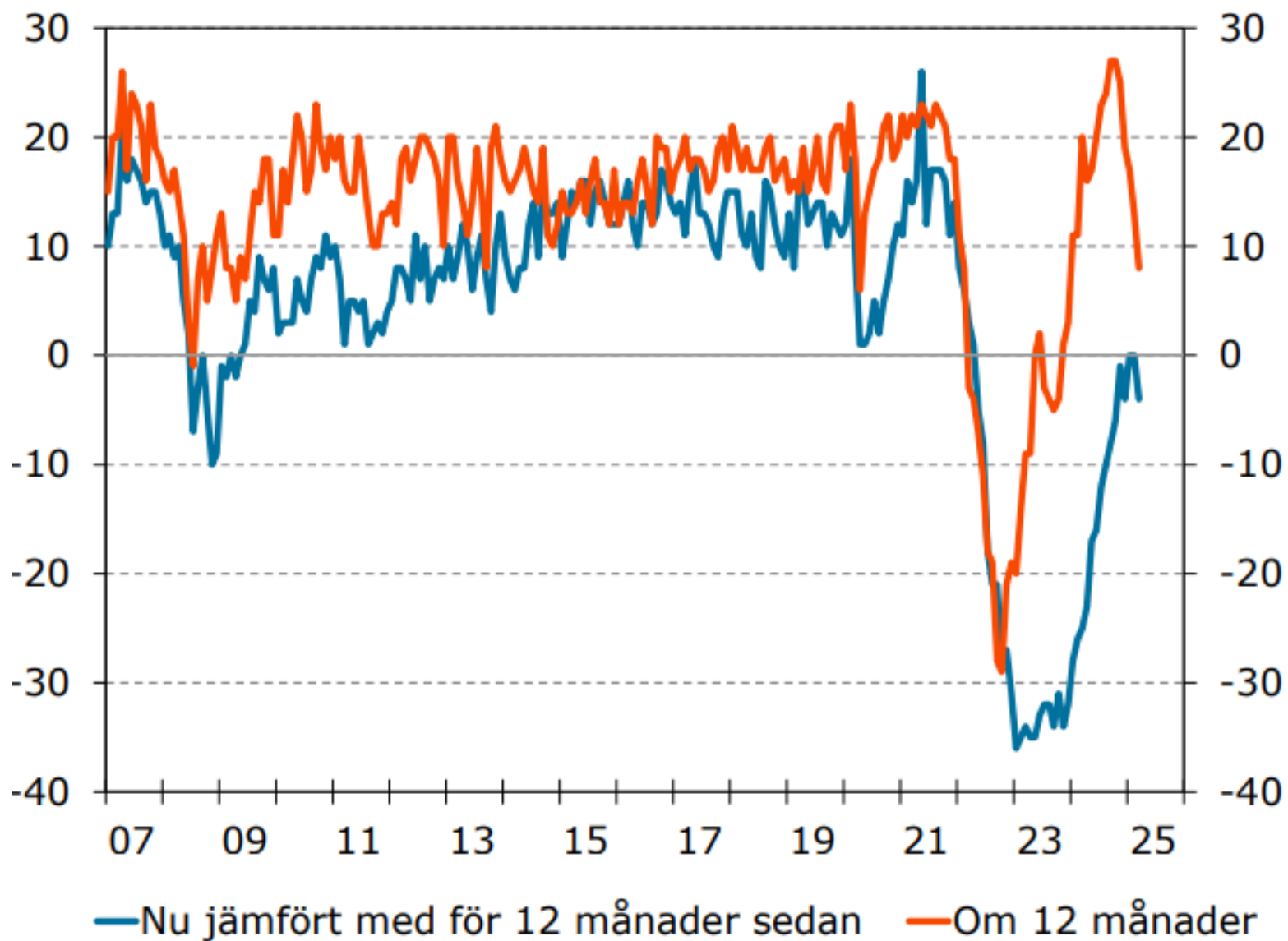
Konfidensindikatorer för män och kvinnor samt mikro- och makroindex

	jan 2025	feb 2025	mar 2025	Diff	Läget
Konfidensindikator män	96,4	92,8	86,8	-6,0	--
Konfidensindikator kvinnor	93,8	91,4	88,5	-2,9	--
Mikroindex	93,4	91,5	88,7	-2,8	--
Makroindex	103,3	98,7	94,7	-4,0	-

Mikro- och makroindex. Index medelvärde=100



Hushållets ekonomi, netttotal



Förväntad inflation om tolv månader, exkl. extremvärden

