



Du håller i din hand vår rapport över den svenska bostadsmarknaden för maj. 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 MAJ 2025

ANALYS, UTTALANDEN OCH SPEKULATIONER

Öppen planlösning stresskälla

Många svenskar, framför allt kvinnor, känner att hemmets utformning påverkar stressnivån i vardagen. Det visar en undersökning från SKB, Sveriges kooperativa bostadsförening.

Sveriges kooperativa bostadsförening, SKB, har gjort en undersökning via Novus som visar att det framför allt är öppna planlösningar, bristen på avskildhet och begränsade förvaringsmöjligheter som bidrar till stress i vardagen.

SKB noterar att en av bostadsutvecklarnas främsta uppgifter är att göra det de kan för att "minska bostadsstressen och skapa hem som främjar välmående".

Öppen planlösning har länge varit norm i bostadsplaneringen men undersökningen visar att inte ens en av tre vill ha det i dag. Närmare hälften vill hellre ha i alla fall delvis avskärmning mellan kök och vardagsrum.

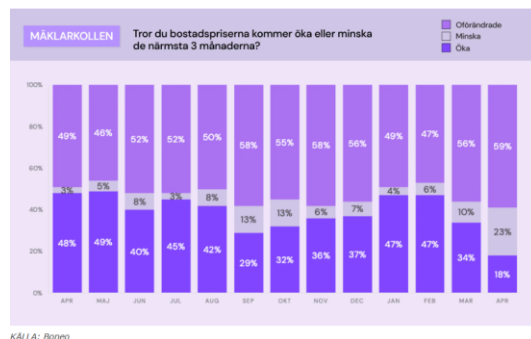
Viktigast är dock förvaringsmöjligheter. Allt fler vill till och med hellre ha klädkammare i stället för garderob.

– Det här är viktiga insikter för oss som utvecklar bostäder. När stressnivån ökar i samhället behöver vi förstå mer om hemmets roll i detta. Vi har ett ansvar att bygga bostäder som inte bara är estetiskt tilltalande utan också främjar välmående, säger Johan Jarding, fastighetsutvecklingschef på SKB, i ett uttalande.

- 44 procent känner sig mer stressade om det finns för få avskilda ytor i hemmet för arbete, vila eller privatliv.
- 30 procent uppger att en öppen planlösning ökar stressnivån på grund av ljud, rörelse och brist på avskildhet.
- 66 procent upplever att stök och synlig oordning ökar deras stress.
- 27 procent anser att en öppen planlösning gör det svårare att hålla hemmet organiserat och i ordning, vilket bidrar till mer stress.

Undersökningen visar också att det främst är kvinnor som påverkas. Hälften är stressade av för få ytor för enskilt arbete, vila eller privatliv, medan 39 procent av männen känner likadant. Synlig oordning och stök ökar stress för 77 procent av kvinnorna och 56 procent av männen.

– Vår nybyggnation i dag går alltmer mot en semi-öppen planlösning, vilket går i linje med vad människor vill ha i dag – och kanske rentav behöver för att må bättre i hemmet, säger Johan Jarding.



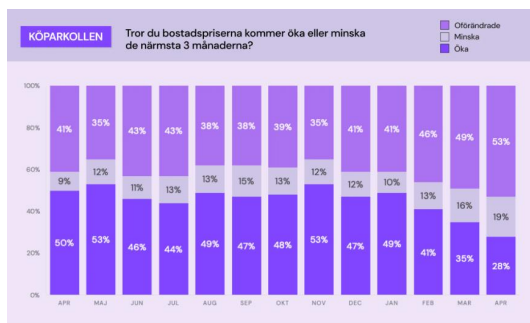
Få mäklare tror på prisuppgång

Bostadsmarknaden svalnar, visar Boneos trendspaning Mäklarkollen och Köparkollen.

I april blev både mäklare och köpare betydligt mer försiktiga i sina prisförväntningar.

Bara 18 procent av mäklarna tror att bostadspriserna stiger, en kraftig minskning sedan mars- och februarisiffrorna som låg på 34 respektive 47 procent. Mäklarna som tror att priserna sjunker har samtidigt blivit fler, från 13 till 23 procent.

Även om köparna är något mer optimistiska, 28 procent tror att priserna stiger, har också deras prisförväntningar sjunkit med sju procentenheter.



Majoriteten av både mäklare och köpare tror nu i stället att priserna står stilla under våren.

– Trenden med minskad tro på stigande bostadspriser håller i sig bland både mäklare och köpare.

Sedan januari har vi tydligt sett hur oron i omvärlden bidragit till att allt färre förväntar sig prisökningar framöver, säger Fredrik Engdahl, vd på Boneo, i en kommentar till mätningen.

Bostadsbyggandet alarmerande trögt i Stockholm

Endast fyra av tio bostäder blir verklighet i Stockholms län, visar ny prognos från Stockholms handelskammare.

“Detta riskerar att höja trösklarna till Stockholms bostadsmarknad vilket i förlängningen kan hota Stockholms position som en attraktiv kunskapsregion eftersom vår förmåga att locka hit kompetens försämras”, säger Daniella Waldfogel, vd på Stockholms handelskammare.

Drygt 9 000 bostäder väntas påbörjas i år, enligt analysen. Det motsvarar knappt 40 procent av behovet, framgår det.

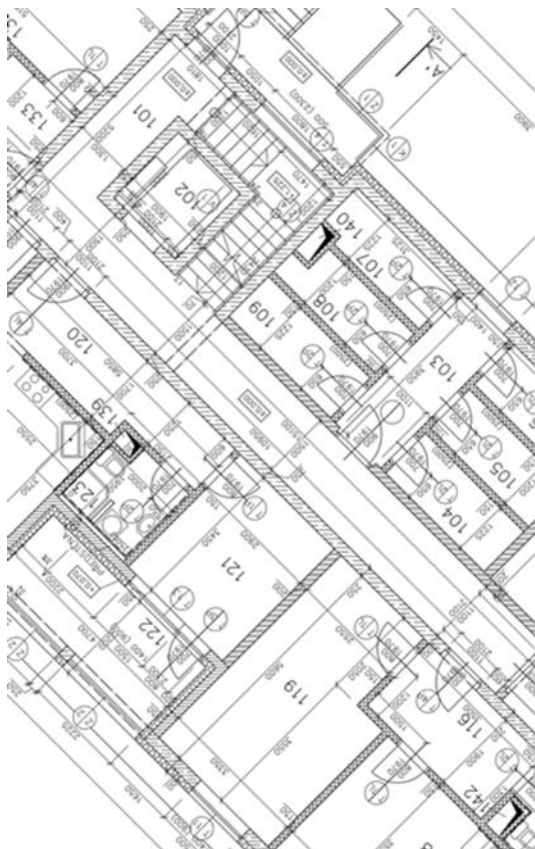
Räntorna har fallit och inflationen dämpats, men fortfarande är hushållens köpkraft svag och byggkostnaderna höga.

Det hämmar bostadsbyggandet, konstaterar Stockholms handelskammare som uppger att bostadsbyggandet i huvudstaden med omnejd är avsevärt lägre i dag än under pandemin.

Stockholm riskerar nu att hamna på efterkälke jämfört med övriga riket.

“Vi har inte råd att fastna i ett läge där politiken fortsätter att vara passiv samtidigt som förutsättningarna för att bygga bostäder är otillräckliga. Det behövs reformer som får i gång bostadsbyggandet. Annars riskerar vi att cementera bostadsbristen även för nästa generation. Ansvariga politiker på alla politiska nivåer måste diskutera fram konkreta lösningar”, säger Daniella Waldfogel.

Under 2026 visar prognosen att bostadsbyggandet i Stockholms län bara ökar marginellt. Det rör sig om mindre än 10 200 nya bostäder, vilket kan ställas i relation till ett årligt behov av 24 000 bostäder.



Även i riket som helhet förväntas byggandet öka något, men gapet till det faktiska behovet är stort. Totalt väntas endast 53-60 procent av det årliga bostadsbehovet, som Boverket uppskattar till cirka 52 000 bostäder, täckas under de kommande två åren. Bedömningen är att det kommer att byggas 45 000 för få lägenheter nästa år jämfört med vad Boverket anser behövs.

Rekordutbud på lägenhetsmarknaden i april

Utbudet på lägenhetsmarknaden har under lång tid varit på en hög nivå och fortsätter att växa under årets inledning. I april nåddes en ny rekordnivå med 38 647 lägenheter till salu, vilket är den högsta noteringen sedan Hemnet började mäta.

Detta ökade utbud kan till stor del förklaras av de långa säljtiderna som präglat marknaden de senaste åren, med en mediantid på 27 dagar i april. Det är en ökning från föregående år och visar på en nästan dubblerad försäljningstid sedan 2021, då mediantiden var 14 dagar.

Denna tid på året brukar innebära ökad aktivitet på bostadsmarknaden, med fler bostäder som publiceras och säljs. Utbudet har historiskt sett fortsatt att öka under våren och når vanligtvis sin högsta punkt runt midsommar.

De höga utbudsnivåerna syns i stort sett överallt i riket och i 11 av länen noterades en ny rekordnivå under april. Störst utbudsökning i årstakt var det i Västerbotten där det i april fanns drygt 900 lägenheter till salu. Nästan 60 procent fler än under motsvarande månad förra året.

"Trots att utbudet har legat relativt högt de senaste månaderna, fortsätter det att öka. Den försiktighet som präglat marknaden under de senaste två, tre åren finns fortfarande kvar, vilket leder till längre säljtider – och det håller i sin tur utbudet högt. Långa försäljningstider i sig påverkar inte direkt bostadspriserna, men risken för en svagare prisutveckling har ökat till följd av den senaste tidens osäkerhet kring den ekonomiska utvecklingen. Å andra sidan talar nu allt mer för fler räntesänkningar, vilket brukar ha en positiv inverkan på bostadsmarknaden.", säger Hemnets marknadsanalytiker Erik Holmberg.

Lägenhetsutbud april		
Område	Utbud	Årstakt (förändring jämfört med motsvarande månad förra året)
Blekinge	268	+20%
Dalarna*	938	+23%
Gotland*	238	+40%
Gävleborg*	914	+15%
Halland	606	+4%
Jämtland*	640	+19%
Jönköping	794	+26%
Kalmar*	815	+36%
Kronoberg*	722	+31%
Norrbottn	326	+3%
Skåne	5 001	+12%
Stockholm	13 569	+19%
Södermanland*	1 165	+26%
Uppsala	1 672	+20%
Värmland	638	+22%
Västerbotten*	901	+59%
Västernorrland	683	+22%
Västmanland	979	+14%
Västra Götaland*	5 503	+23%
Örebro*	928	+33%
Östergötland*	1 339	+21%
Riket*	38 647	+20%

*Län med rekordhøgt utbud i april



Risk för dålig bostadsprisutveckling under 2025

Stabelo har skapat ett index bestående av aktier som är beroende av svensk privatkonsumtion. Kursutvecklingen i det indexet har historiskt varit mycket vägledande för vart bostadspriserna tar vägen, med några månaders fördröjning. Förklaringen är att bostadspriser och svensk privatkonsumtion går hand i hand. Aktierna, eller snarare bolagen bakom dem, är alltså likt bostadspriserna starkt påverkade av vart privatkonsumtionen tar vägen, med skillnaden att aktiekurserna reagerar snabbare än den ganska trögrörliga bostadsmarknaden.

-Vårt index visar en topp i oktober-november förra året, och sedan dess har det fallit. Fallet accelererade kraftigt i och med Trumps påhitt för några veckor sedan, och förebådar därmed fortsatt försämrad bostadsprisutveckling. Detta i kombination med att utbudet på både villor och lägenheter är ungefär dubbelt så stort som för tre år sedan samtidigt som transaktionsvolymerna är ungefär oförändrade gör att man nog ska vara lite försiktig när det gäller förväntningar på bopris uppgångar under den närmaste framtiden säger Hampus Brodén, vd Stabelo

STOCKHOLM: BOSTADSMARKNADEN

Bostadspriserna i april för bostadsrätter var oförändrade i centrala Stockholm med +0,3% och steg med 0,7% i Storstockholm. Villapriserna steg svagt med, 0,3%, under samma period enligt Svensk Mäklarstatistik.

SEB:s Boprisindikator steg i maj med 4 enheter från plus 39 till plus 43.

STOCKHOLM: SUCCESSIONSMARKNADEN

Omvärldsoron märks nu alltmer tydligt på bostadsmarknaden. Försäljningstiderna ökar och antalet försäljningar gällande bostadsrätter i Stockholm sjönk med 6% i april (jämfört med förra året). Fler säljer först och köper sedan vilket ökar utbudet. Det stora utbudet gör att köparna inte känner någon stress då det finns mycket att välja på. Även säljarna kan vara relativt motståndskraftiga då de ännu inte har köpt något. Det gör att prisbilden ligger stabilt men att

många bostäder inte säljs. Utbudet ökar därmed igen. Med rådande oro i omvärlden är det troligen många som avvaktar köp till efter sommaren vilket gör att "sommarstiltjen" på bostadsmarknaden kommer tidigare i år.

Det märks även en skillnad på typ av bostad gällande försäljningstakt och pris. Större bostadsrätter och villor går bättre än mindre bostadsrätter.

STOCKHOLM: NYPRODUKTIONSMARKNADEN

Nyproduktionen följer successionsmarknaden och den avvaktande attityden märks även här. Intresset finns men vi har under april/maj haft färre besökare på våra visningar och köparna är tydligt mer försiktiga till beslut. Kombinationen av mer osäker förväntan gällande bostadspriserna och att fler vill sälja sitt nuvarande boende innan köp av nytt är klart negativt för nyproduktionen. Idag är det än viktigare att projektets prisbild speglar priserna på successionsmarknaden samt att bostäderna är väl utformade för målgruppen.

En förändring till det positiva kräver att oron på världsmarknaden avtar och att en mer förutsägbart framtid framträder. Skulle arbetslösheten inte stiga allt för mycket samt att inflationen stannar på 2% och därmed möjliggöra en eller flera räntesänkningar från Riksbanken, kan en positiv förändring ske relativt snabbt på bostadsmarknaden. Med de förutsättningarna skulle höstens bostadsmarknad få en helt annan utveckling än vårens.

GÖTEBORG: BOSTADSMARKNADEN

Priserna i april för bostadsrätter var sjönk i såväl Centrala Göteborg, -0,3% som i Stor-Göteborg, -0,5%. Villapriserna var oförändrade +0,1%.

Göteborgarnas förväntningar på bostadspriserna enligt SEB:s Boprisindikator steg i maj med 2 enheter från plus 36 till plus 38.



GÖTEBORG: SUCCESSIONSMARKNADEN

Oron smittar av sig på bostadsvisningarna. Den pågående omvärldsoron kommer olägligt för den svenska bostadsmarknaden, som prisutvecklingsmässigt redan haft en av de sämsta starterna på året på två decennier. Säsongsmissigt brukar bostadsmarknaden gå starkt i början av året, där villor historiskt har gått upp med 6 procent i värde under årets tre första månader. Den endast tvåprocentiga uppgång för villor som vi nu ser sedan årsskiftet är faktiskt den svagaste sedan Valueguards index börjar 2005.

En bostad till salu i Göteborgsområdet, ligger på Hemnet 31 dagar i genomsnitt just nu, enligt statistik från Booli, om man jämför med mars 2024, då samma lägenhet låg till salu 27 dagar innan den såldes. Budgivarna är 3,0 styck per försäljning, jämfört med 2,9 styck i mars 2024.

Andel prissänkta bostäder ligger på 17,9 procent jämfört med 18,2 procent i mars 2024.

GÖTEBORG: NYPRODUKTIONSMARKNADEN

Vi har haft några fina säljstarter och dessa har varit mycket välbesökta. Kunderna har dessvärre svårt att ta beslut om att köpa i dagens turbulenta marknad. Många vill avvakta och se vad som händer på arbetsmarknaden. Några har nämnt att deras jobb som konsulter i bilindustrin är i farozonen, då Volvo Cars nyligen varslade om att säga upp en hel del tjänstemän i Göteborg. Även våra ingenjörer i byggbranschen som är en av våra stora målgrupper har hamnat i arbetslöshet.

Många är oroliga för hur räntan utvecklar sig framåt och den osäkerheten är inte bra för de som tänkt investera i nyproduktion.

Vi behöver fortsätta att börja köpprocessen med bokningsavtal för att känna in vad marknaden är beredda att betala för en ny bostad som är inflyttningsklar om 1-2 år. Men det är svårt att få människor att boka sig ändå, då osäkerheten för den ekonomiska situationen är så påtaglig för många. Många upplever att allt är så dyrt och vill spara istället för att konsumera.



MALMÖ: BOSTADSMARKNADEN

Bostadsrättspriserna i april sjönk i Centrala Malmö med -1,1% och steg i Stor-Malmö med +1,1%.

Villapriserna var oförändrade, +0,1% under samma period.

SEBs boprisindikator sjönk i Skåne med 1 enhet, från plus 37 till plus 36.

MALMÖ: SUCCESSIONSMARKNADEN

Vi ser att bostadsmarknaden är svagare nu än i början av året. Stora skillnaden är osäkerheten kring framtiden. Detta leder till längre försäljningstider och ett större utbud. Utbudet har nått nivåer som den aldrig varit på tidigare. Köparna kostar också på sig att vara mer kräsna eftersom de vet att de hittar en annan bra bostaden om den de är intresserade säljs för att dem bjudet för lågt, eller tar för lång tid på sig.

I Malmö ser vi att det är fortsatt svårt att sälja framförallt ettor och tvåor. Utbudet är stort och målgruppen unga säljare som inte har råd att sälja med förlust och köpare som ofta är ensamstående och i början av sin karriär vilket gör det svårare att finansiera ett bostadsköp.

MALMÖ: NYPRODUKTIONSMARKNADEN

Utbudet för nyproducerade bostäder har den senaste månaden gått upp och är på ca 550 bostäder jämfört med månaden innan då det var ca 480 bostäder ute till salu. Priserna har fortsatt att sjunka. Nyproduktionsmarknaden brukar tendera att påverkas mer utav en stor osäkerhet på marknaden pga. de längre ledtiderna.

SVENSK MÄKLARSTATISTIK – SMÅ PRISRÖRELSE PÅ BOSTADSMARKNADEN I APRIL

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	1 MÅN	3 MÅN	12 MÅN	MEDELPRIS (KR/KVM)
Riket	+ 0,1%	+ 0,8%	+ 2,8%	45 127
Centrala Stockholm	± 0,0%	+ 1,5%	+ 5,1%	111 214
Stor-Stockholm	+ 0,7%	+ 2,2%	+ 3,4%	68 446
Centrala Göteborg	- 0,3%	+ 0,4%	+ 2,9%	64 811
Stor-Göteborg	- 0,5%	- 0,3%	+ 2,5%	46 291
Centrala Malmö	- 1,1%	- 0,3%	+ 2,8%	38 400
Stor-Malmö	+ 1,1%	+ 1,4%	+ 5,1%	36 534



VILLOR	1 MÅN	3 MÅN	12 MÅN	MEDELPRIS
Riket	+ 0,3%	+ 1,1%	+ 1,1%	4 071 000
Stor-Stockholm	+ 0,3%	+ 0,7%	+ 2,5%	7 339 000
Stor-Göteborg	+ 0,1%	+ 2,4%	+ 3,1%	5 736 000
Stor-Malmö	+ 0,1%	+ 0,9%	+ 2,7%	5 217 000



Bostadsrätter

Storstadsområdena uppvisar en varierad prisbild i april. I Stormalmö ökade priserna med drygt +1%, i Storstockholm med knappt +1% medan de minskade med -0,5% i Storgöteborg. Även i de centrala delarna är prisutvecklingen lite spretig. Priserna var oförändrade i centrala Stockholm och Göteborg medan de minskade med drygt -1% i centrala Malmö. Prisutvecklingen på årsbasis varierar från +2,5% i Storgöteborg till drygt +5% i centrala Stockholm och Stormalmö, säger Hans Flink, Affärsutvecklingschef på Svensk Mäklarstatistik.

Villor

I april var villapriserna närapå oförändrade i de tre storstadsområdena. Likheten består även gällande prisutvecklingen på årsbasis då samtliga storstadsområden har ökat med cirka +3%, säger Hans Flink.

Marknaden

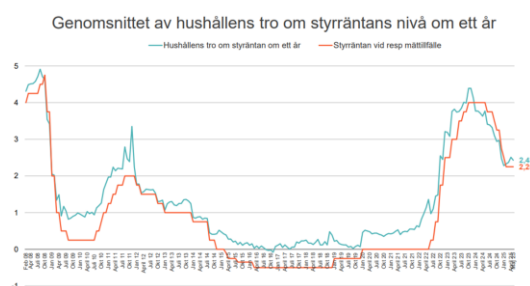
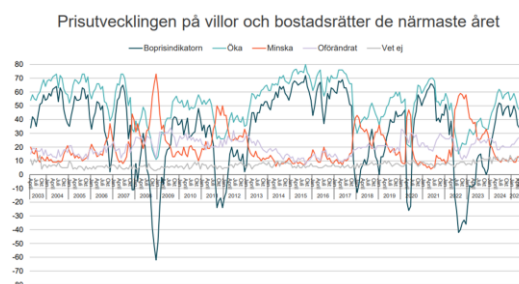
Under april såldes drygt 14 000 bostäder varav 9 000 bostadsrätter (-6% mot förra året) och 5 000 villor (+6%). Sett till perioden januari-april såldes 36 300 bostadsrätter (+1%) och 18 000 villor (+15%). Faktum är att antalet sålda villor under årets första fyra månader är på en rekordnivå, avslutar Hans Flink.

Mäklarsamfundets kommentar

Samtalen om bostadsaffären börjar numera lika ofta i världsläget som i ränteläget. April präglades av försiktiga prisorörelser, men aktiviteten är fortsatt hög - särskilt på villamarknaden där familjer sätter tonen, 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 - HUSHÅLLEN DÄMPAR SINA BOPRISFÖRVÄNTNINGAR

SEB:s Boprisindikator sjunker med 2 enheter i maj, från plus 36 till plus 34. På regional nivå ligger indikatorn mellan plus 16 och plus 50 enheter. Hushållens förväntningar på styrräntan om ett år sjunker med 0,08 procentenheter till 2,43 procent. Andelen hushåll som planerar att binda sina rörliga bolåneräntor minskar med 1 procentenhet från föregående månad till 11 procent.

Andelen hushåll som tror på stigande priser det kommande året ligger den här månaden på 47 procent, en minskning med 2 procentenheter från förra månaden. Andelen hushåll som tror på sjunkande priser är oförändrad från förra månaden på 13 procent. Andelen som tror på oförändrade priser ökar med 1 procentenhet till 27 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 34, vilket är en minskning med 2 enheter från förra månaden. Riksbankens senaste räntebesked kom efter undersökningens mätperiod.

– För tredje månaden i rad justerar hushållen ner sina boprisförväntningar. Trots rådande turbulens och osäkerhet om framtiden har pessimismen inte växt särskilt dramatiskt och Boprisindikatorn ligger fortfarande strax över sitt historiska snitt. Den faktiska boprisutvecklingen följer en liknande utveckling med tecken på avmattnings snarare än kraftiga nedgångar, vilket talar för att vi står inför en fortsatt avvaktande bostadsmarknad, säger SEB:s privatekonom Américo Fernández.

Hushållen tror att styrräntan kommer ligga på 2,43 procent om ett år

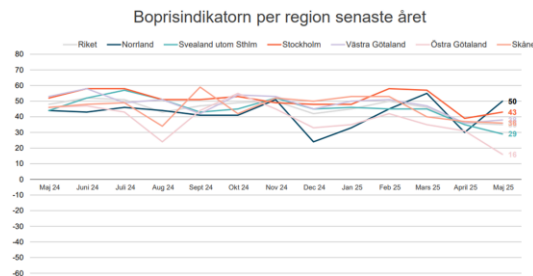
På frågan vad hushållen tror om nivån på Riksbankens styrränta om ett år svarar de i genomsnitt att styrräntan kommer att ligga på 2,43 procent. Det är en minskning med 0,08 procentenheter från föregående månad.

– Trots en marginell nedjustering den här månaden har hushållen en tydlig förväntansbild om att styrräntan kommer stiga det kommande året, vilket kan förklaras av en kraftigt avvikande inflationsbild. Den faktiska inflationen, mätt som KPIF, ligger strax över 2 procent medan hushållens upplevda inflation

snarare ligger på 15 procent. Dessutom förväntar de sig att inflationen kommer ligga på drygt 9 procent det kommande året vilket kan ses som en förklaring till varför konsumtionen inte tagit fart. Om Riksbankens senaste räntebesked blir tillräckligt för att lugna hushållen blir något att följa i kommande mätningar, säger Américo Fernández.

11 procent av hushållen planerar att binda räntan

Av de hushåll som helt eller delvis har rörlig ränta på sina bolån svarar 11 procent att de har för avsikt att binda räntan inom den kommande tremånadersperioden. Det är en minskning med 1 procentenhet från förra månaden. Andelen som säger att de idag endast har rörlig ränta sjunker med 3 procentenheter till 35 procent. Andelen som har bunden ränta sjunker med 1 procentenhet från föregående månad till 16 procent. Andelen som har en kombination av bunden och rörlig ränta ökar med 2 procentenheter från föregående månad till 17 procent.



Konfidensindikator och ingående frågors bidrag

	feb 2025	mar 2025	apr 2025	Diff	Läget
Konfidensindikator	94,5	88,8	81,6	-7,3	--
Hushållets ekonomi nu jämfört med 12 månader sedan	-0,8	-1,7	-3,5	-1,8	--
Hushållets ekonomi om 12 månader	-0,7	-2,8	-4,7	-1,9	--
Ekonomi i Sverige nu jämfört med 12 månader sedan	0,1	-1,0	-2,7	-1,7	--
Ekonomi i Sverige om 12 månader	0,0	-1,8	-3,2	-1,4	--
Inställning till kapitalvaruinköp, nuliäge	-4,0	-3,8	-4,4	-0,6	--

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

	feb 2025	mar 2025	apr 2025	Diff	Läget
Konfidensindikator män	92,4	86,8	81,0	-5,8	--
Konfidensindikator kvinnor	91,3	87,7	80,3	-7,5	--
Mikroindex	91,4	88,0	79,1	-8,9	--
Makroindex	98,7	94,2	87,7	-6,5	--

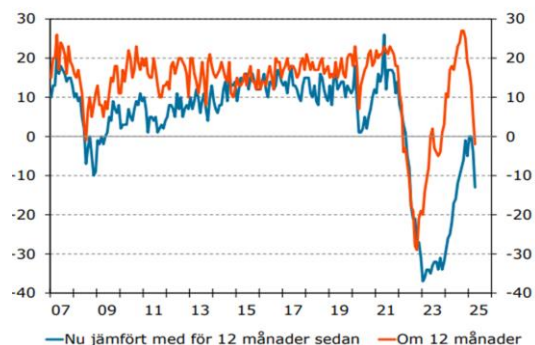
Boprisindikatorn visar stor spridning på regional nivå

Den här månaden ökar boprisindikatorn i hälften av regionerna och sjunker i den andra hälften. I Norrland ökar indikatorn med 20 enheter från plus 30 till plus 50. I Stockholm ökar indikatorn med 4 enheter från plus 39 till plus 43 och i Västra Götaland ökar den 2 enheter från plus 36 till plus 38. I Östra Götaland sjunker indikatorn med 15 enheter från plus 31 till plus 16, medan den sjunker med 1 enhet i Skåne från plus 37 till plus 36. I Svealand exklusive Stockholm sjunker den med 6 enheter från plus 35 till plus 29.

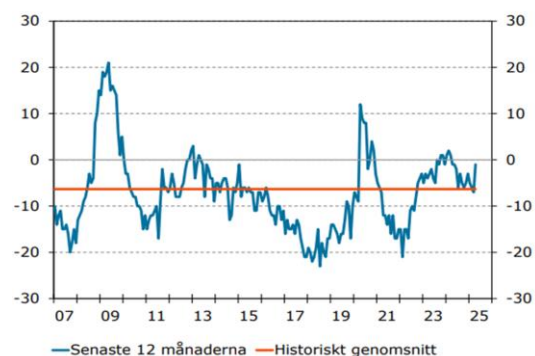
HUSHÅLLENS KONFIDENSINDIKATOR - KONFIDENSINDIKATORN FORTSÄTTER ATT FALLA

Hushållens konfidensindikator föll ytterligare i april, denna månad med 7,2 enheter till 81,6. Indikatorn har minskat med drygt 16 enheter under de senaste tre månaderna, vilket både är en kraftig och snabb nedgång. I april försvagades samtliga frågor i indikatorn och hushållen uppvisade en tydligt

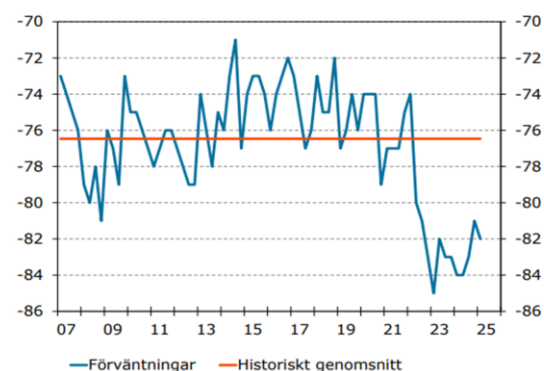
Hushålllets ekonomi, netttotal



Risken att själv bli arbetslös, netttotal



Köp av bostad inom tolv månader, netttotal (kvartalsfråga)



ökad pessimism om både den egna ekonomin och om Sveriges ekonomi. Den låga nivån på indikatorn visar på ett betydligt mer negativt stämningssläge än normalt.

Konfidensindikatorn försvagades i april för både män och kvinnor, till 81,0 respektive 80,3. Även mikro- och makroindex, som sammanfattar hushållens syn på sin egen respektive Sveriges ekonomi, minskade. Nedgången var störst i mikroindex, som även ligger på en lägre nivå än makroindex. Fler hushåll än i mars tror att arbetslösheten i Sverige kommer att öka på tolv månaders sikt. Andelen hushåll som uppger att den egna arbetslöshetsrisken har ökat är högre än normalt. Det är även fler hushåll som uppger att det har blivit svårare att bedöma sin framtida ekonomiska situation jämfört med i mars.

En större andel hushåll än normalt uppger att de sparar för närvarande. Samtidigt har nettotalet för frågan om hushållens eget sparande de kommande tolv månaderna minskat och ligger nu något under det historiska genomsnittet. Hushållen planerar också att minska sina inköp av kapitalvaror under de kommande tolv månaderna och det i betydligt större utsträckning än normalt. Hushållens planer på bostadsköp, bostadrenoveringar och bilköp är fortsatt mer återhållsamma än normalt.

Hushållens inflationsförväntningar på tolv månaders sikt fortsätter att stiga och steg från 9,2 procent i mars till 9,5 procent i april. Förväntningarna på den rörliga bostadsräntan ökade på samtliga tidshorisonter. På ett års sikt förväntas den rörliga bostadsräntan vara 4,0 procent och på fem års sikt förväntas den ligga på 3,6 procent. Hushållens förväntningar på prisutvecklingen på bostäder på ett års sikt minskade till 3,0 procent.



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



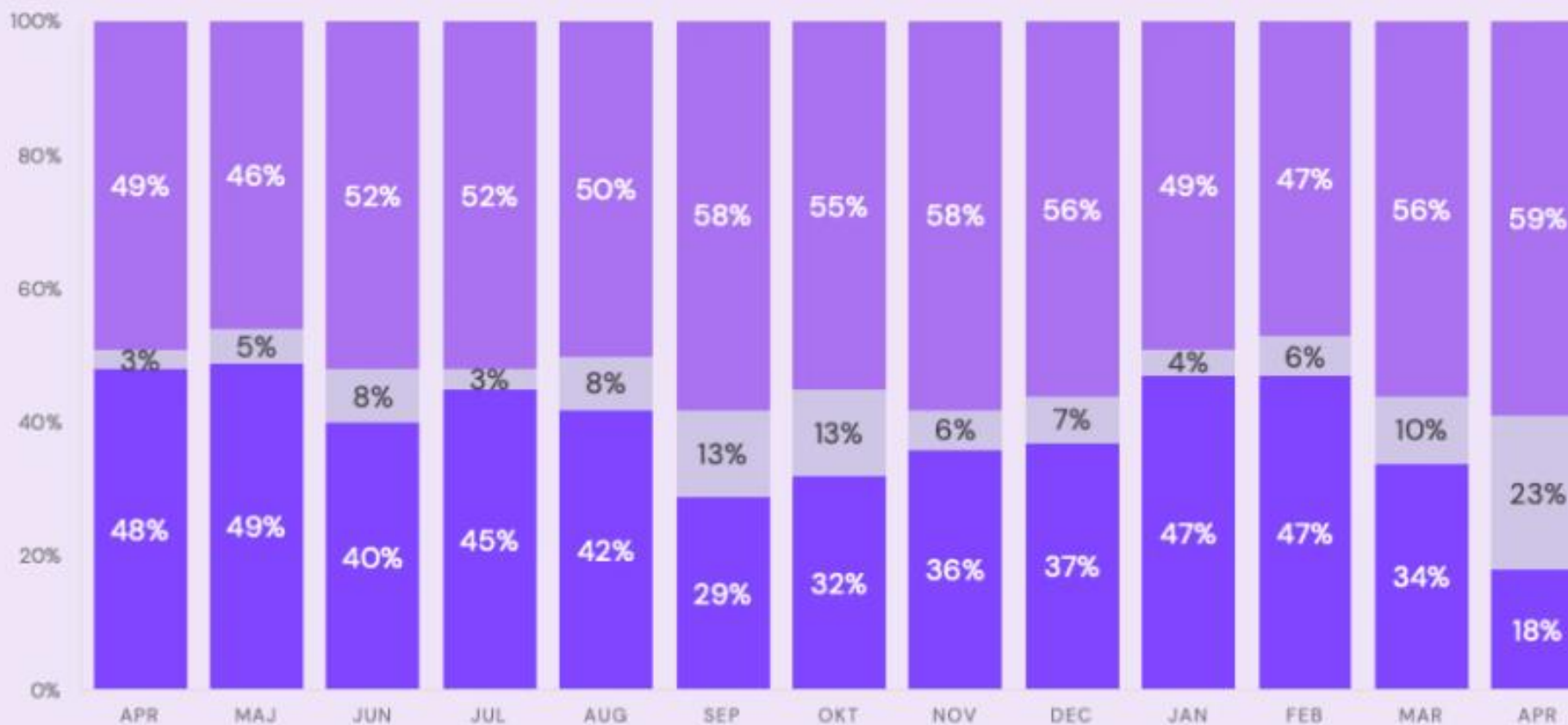
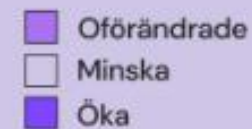
Engelbrektsgatan 71
412 52 GÖTEBORG
072-200 75 70
marie.guregard@nyttthem.se



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

MÄKLARKOLLEN

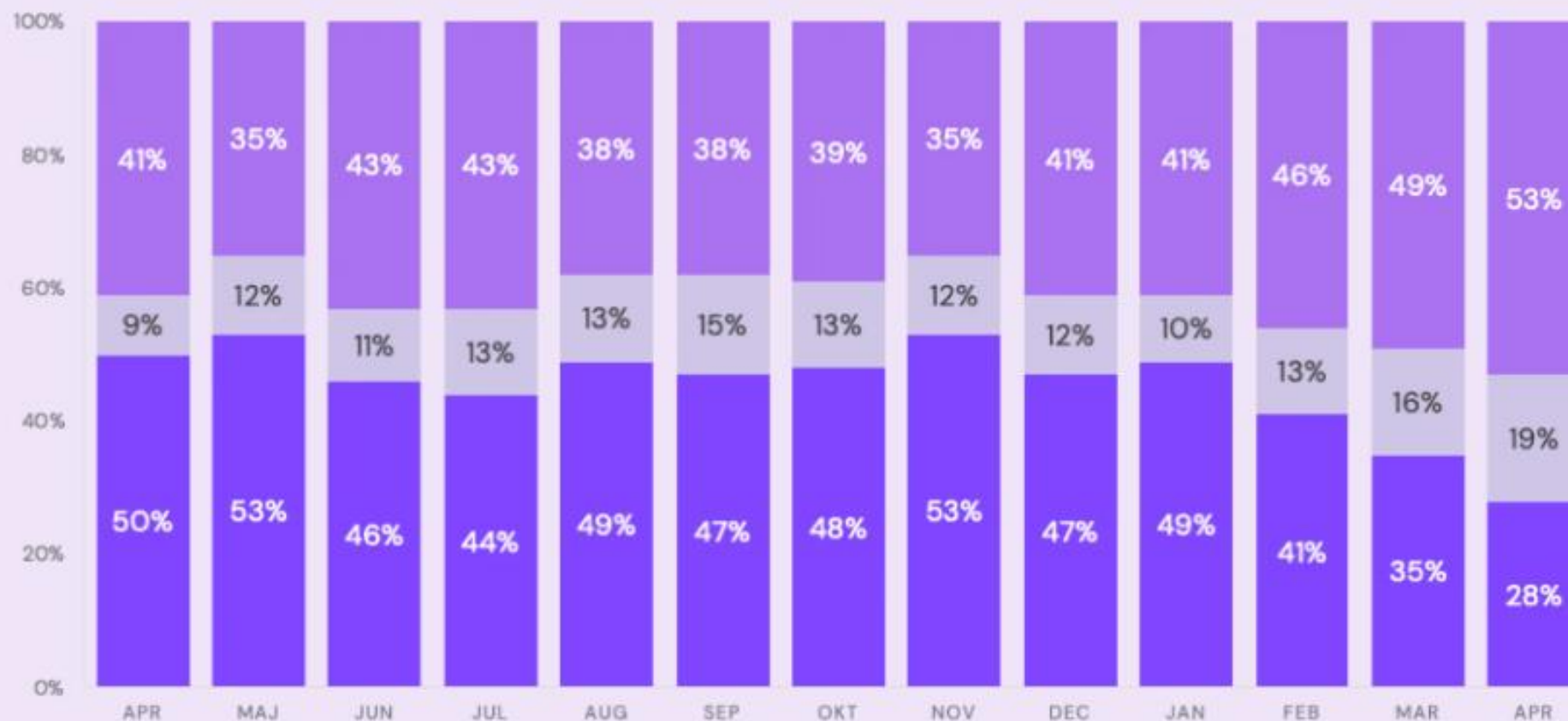
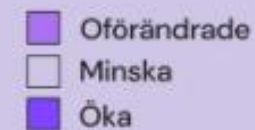
Tror du bostadspriserna kommer öka eller minska de närmsta 3 månaderna?



KÄLLA: Boneo

KÖPARKOLLEN

Tror du bostadspriserna kommer öka eller minska de närmsta 3 månaderna?



KÄLLA: Boneo

Lägenhetsutbud april		
Område	Utbud	Årstakt (förändring jämfört med motsvarande månad förra året)
Blekinge	268	+20%
Dalarna*	938	+23%
Gotland*	238	+40%
Gävleborg*	914	+15%
Halland	606	+4%
Jämtland*	640	+19%
Jönköping	794	+26%
Kalmar*	815	+36%
Kronoberg*	722	+31%
Norrbottnen	326	+3%
Skåne	5 001	+12%
Stockholm	13 569	+19%
Södermanland*	1 165	+26%
Uppsala	1 672	+20%
Värmland	638	+22%
Västerbotten*	901	+59%
Västernorrland	683	+22%
Västmanland	979	+14%
Västra Götaland*	5 503	+23%
Örebro*	928	+33%
Östergötland*	1 339	+21%
Riket*	38 867	+20%

**Län med rekordhögst utbud i april*

BOSTADSRÄTTER	1 MÅN	3 MÅN	12 MÅN	MEDELPRIS (KR/KVM)
Riket	+ 0,1%	+ 0,8%	+ 2,8%	45 127
Centrala Stockholm	± 0,0%	+ 1,5%	+ 5,1%	111 214
Stor-Stockholm	+ 0,7%	+ 2,2%	+ 3,4%	68 446
Centrala Göteborg	- 0,3%	+ 0,4%	+ 2,9%	64 811
Stor-Göteborg	- 0,5%	- 0,3%	+ 2,5%	46 291
Centrala Malmö	- 1,1%	- 0,3%	+ 2,8%	38 400
Stor-Malmö	+ 1,1%	+ 1,4%	+ 5,1%	36 534

Riket

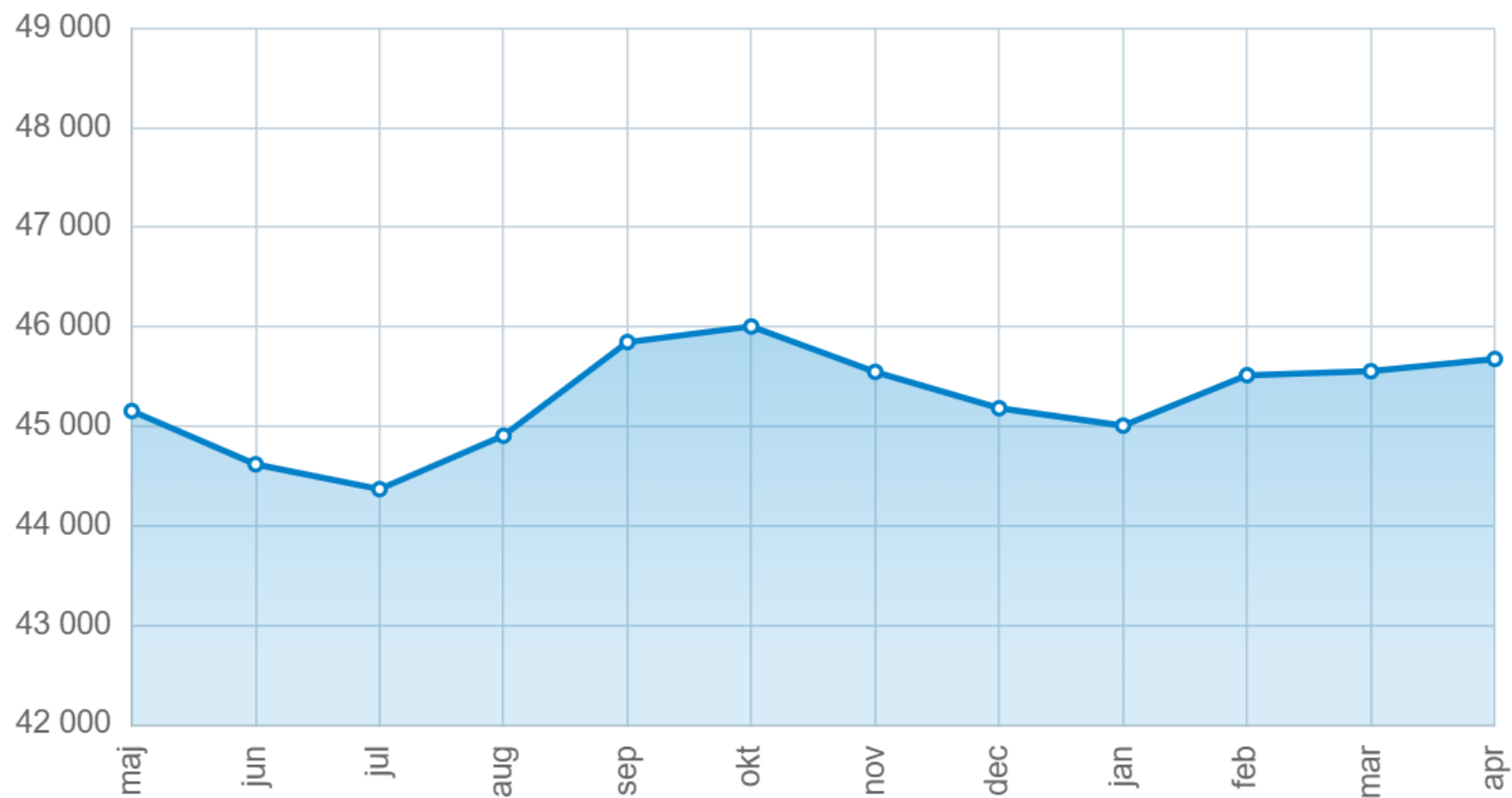
Bostadsrätter

1 mån

3 mån

12 mån

+0.1% +0.8% +2.8%



Kr/kvm

Uppdaterad: 09 maj 2025

VILLOR	1 MÅN	3 MÅN	12 MÅN	MEDELPRIS
Riket	+ 0,3%	+ 1,1%	+ 1,1%	4 071 000
Stor-Stockholm	+ 0,3%	+ 0,7%	+ 2,5%	7 339 000
Stor-Göteborg	+ 0,1%	+ 2,4%	+ 3,1%	5 736 000
Stor-Malmö	+ 0,1%	+ 0,9%	+ 2,7%	5 217 000

Riket

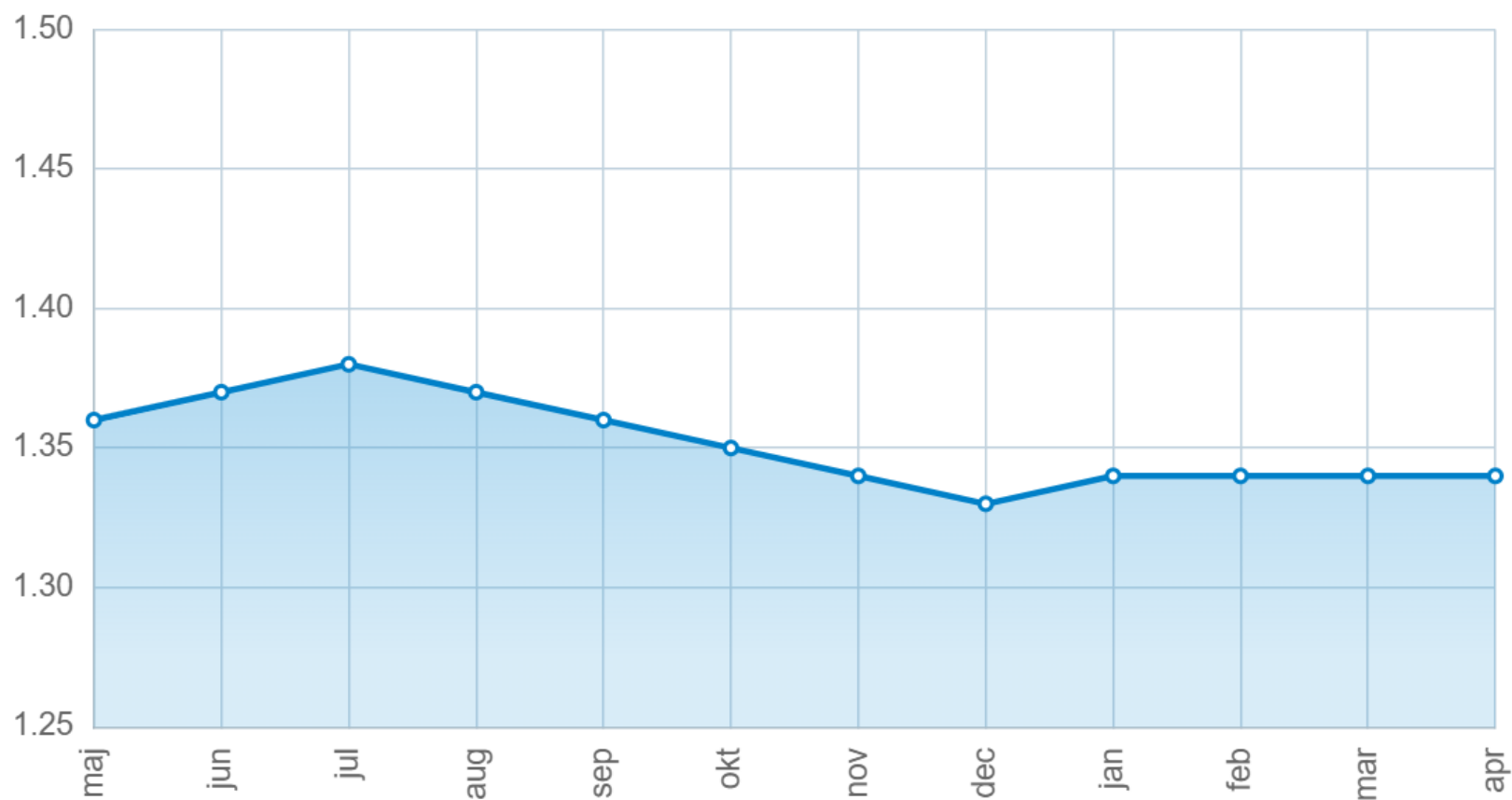
 Villor

1 mån

3 mån

12 mån

+0.3% +1.1% +1.1%

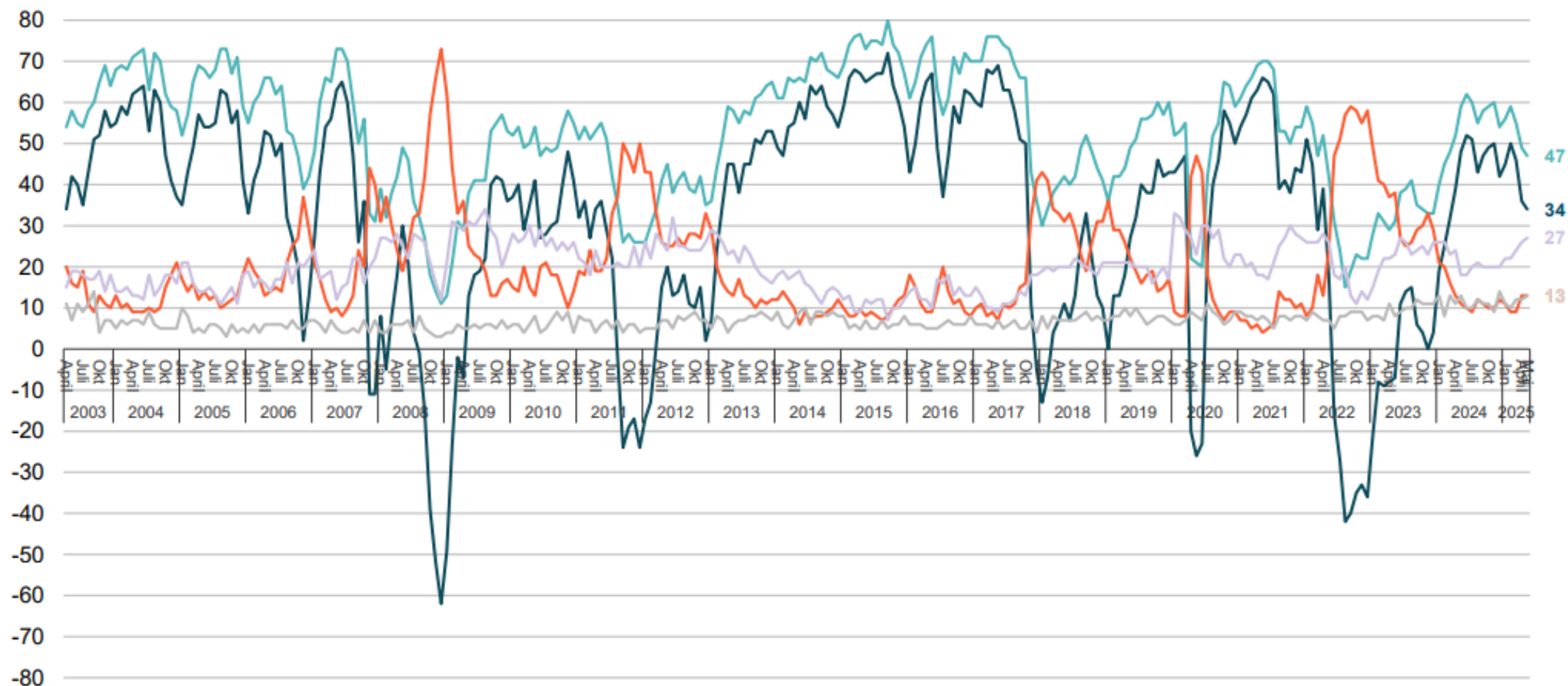


Köpeskillingskoefficient (K/T)

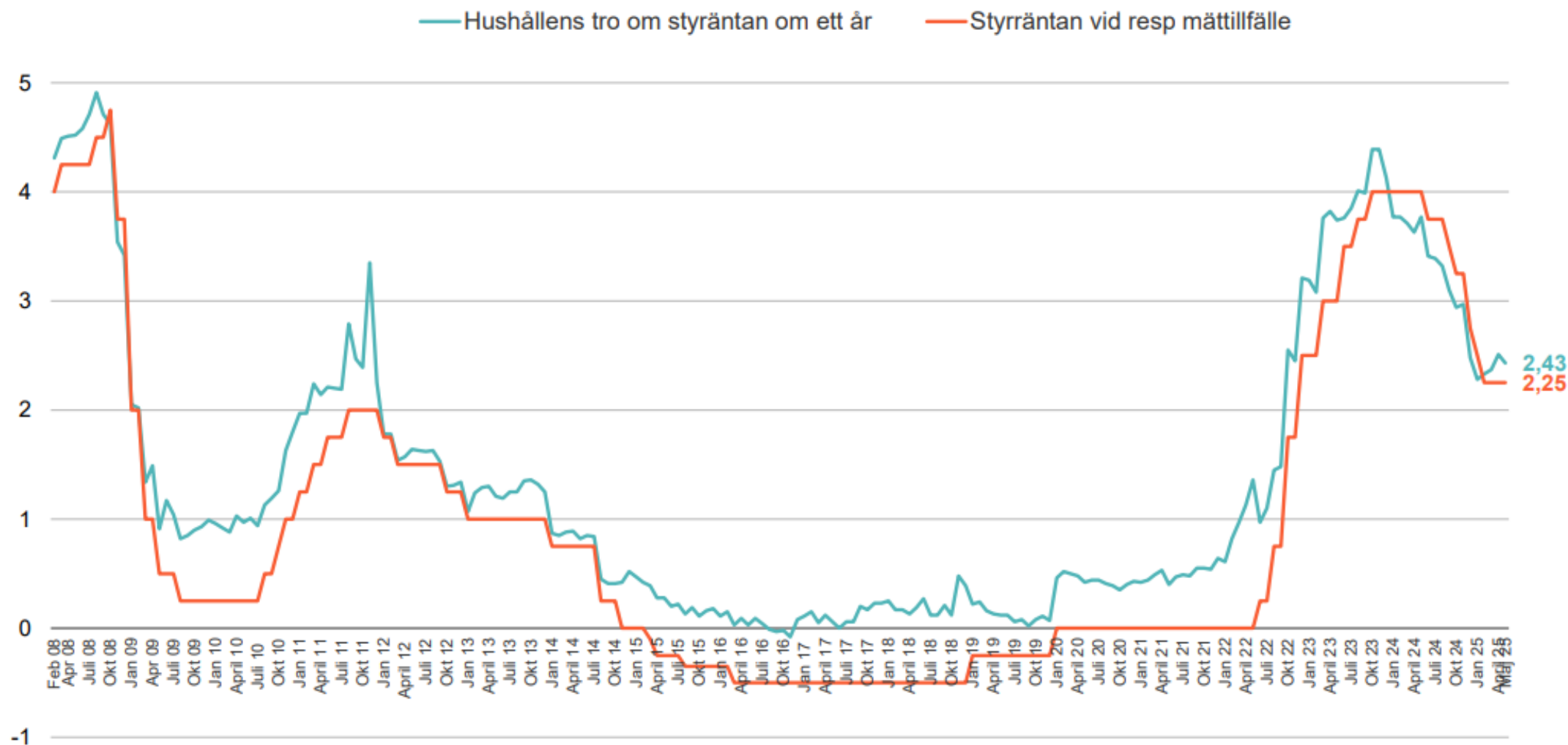
Uppdaterad: 09 maj 2025

Prisutvecklingen på villor och bostadsrätter de närmaste året

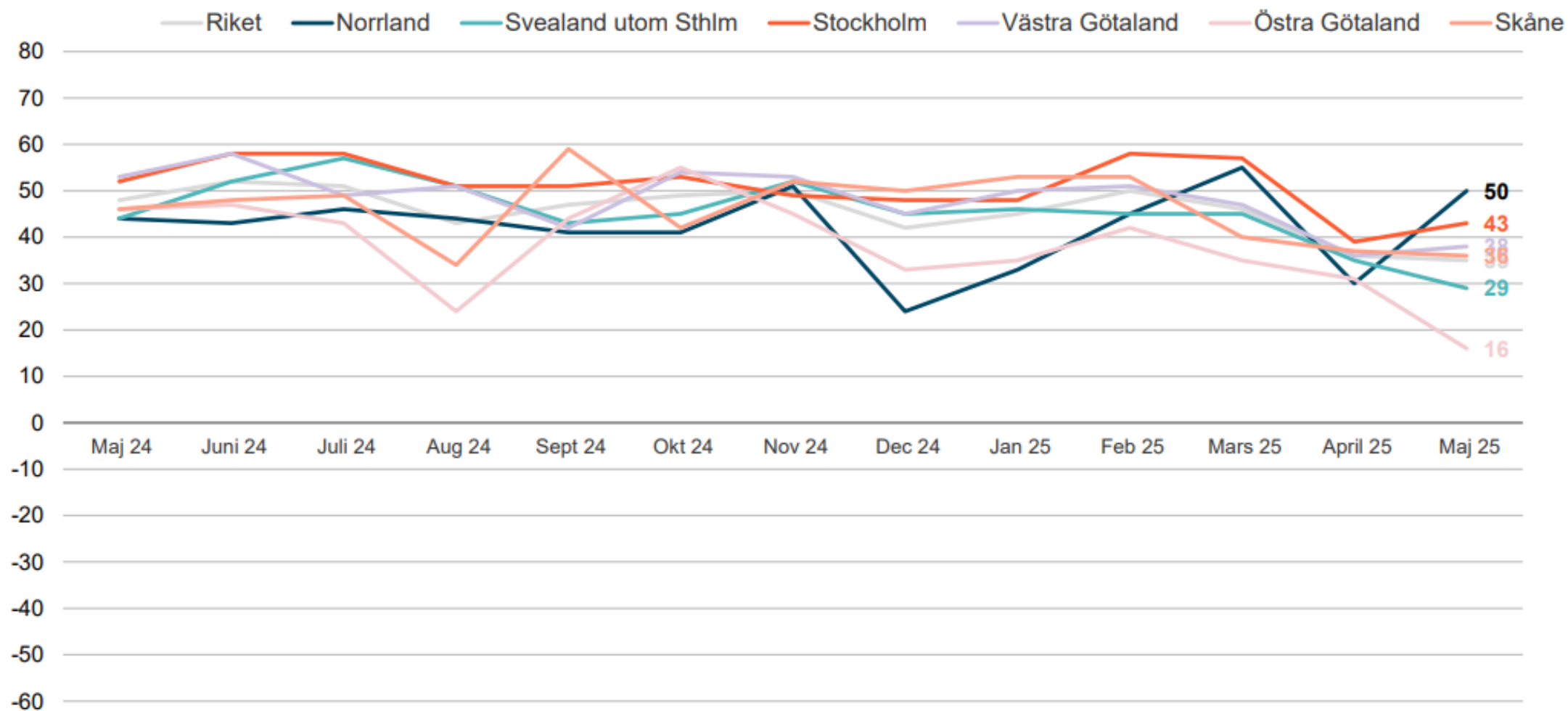
— Boprisindikatorn — Öka — Minska — Oförändrat — Vet ej



Genomsnittet av hushållens tro om styrräntans nivå om ett år



Boprisindikatorn per region senaste året



Konfidensindikator och ingående frågors bidrag

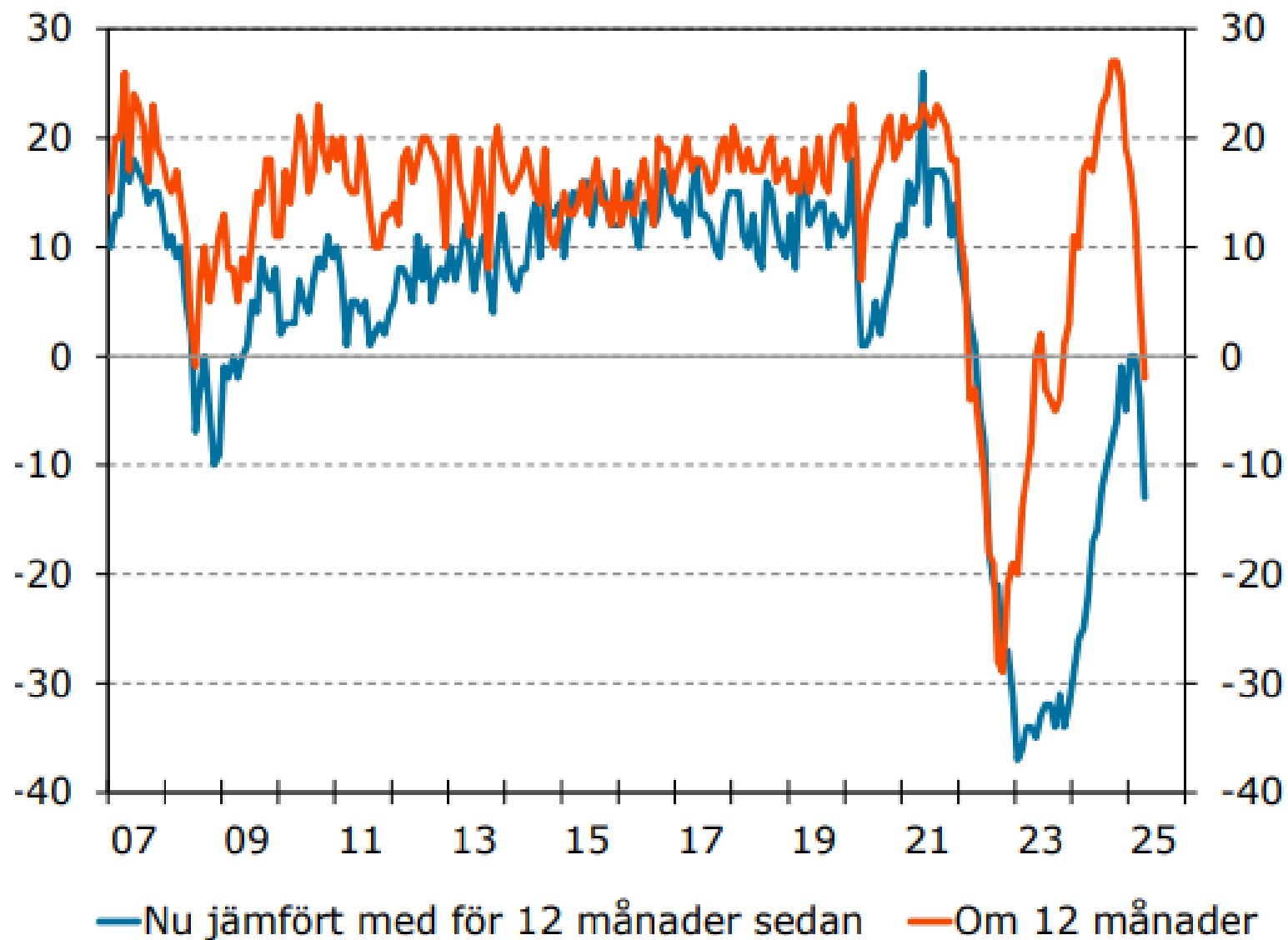
	feb 2025	mar 2025	apr 2025	Diff	Läget
Konfidensindikator	94,5	88,8	81,6	-7,3	--
Hushållets ekonomi nu jämfört med 12 månader sedan	-0,8	-1,7	-3,5	-1,8	--
Hushållets ekonomi om 12 månader	-0,7	-2,8	-4,7	-1,9	--
Ekonomi i Sverige nu jämfört med 12 månader sedan	0,1	-1,0	-2,7	-1,7	--
Ekonomi i Sverige om 12 månader	0,0	-1,8	-3,2	-1,4	--
Inställning till kapitalvaruinköp, nuläge	-4,0	-3,8	-4,4	-0,6	--

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

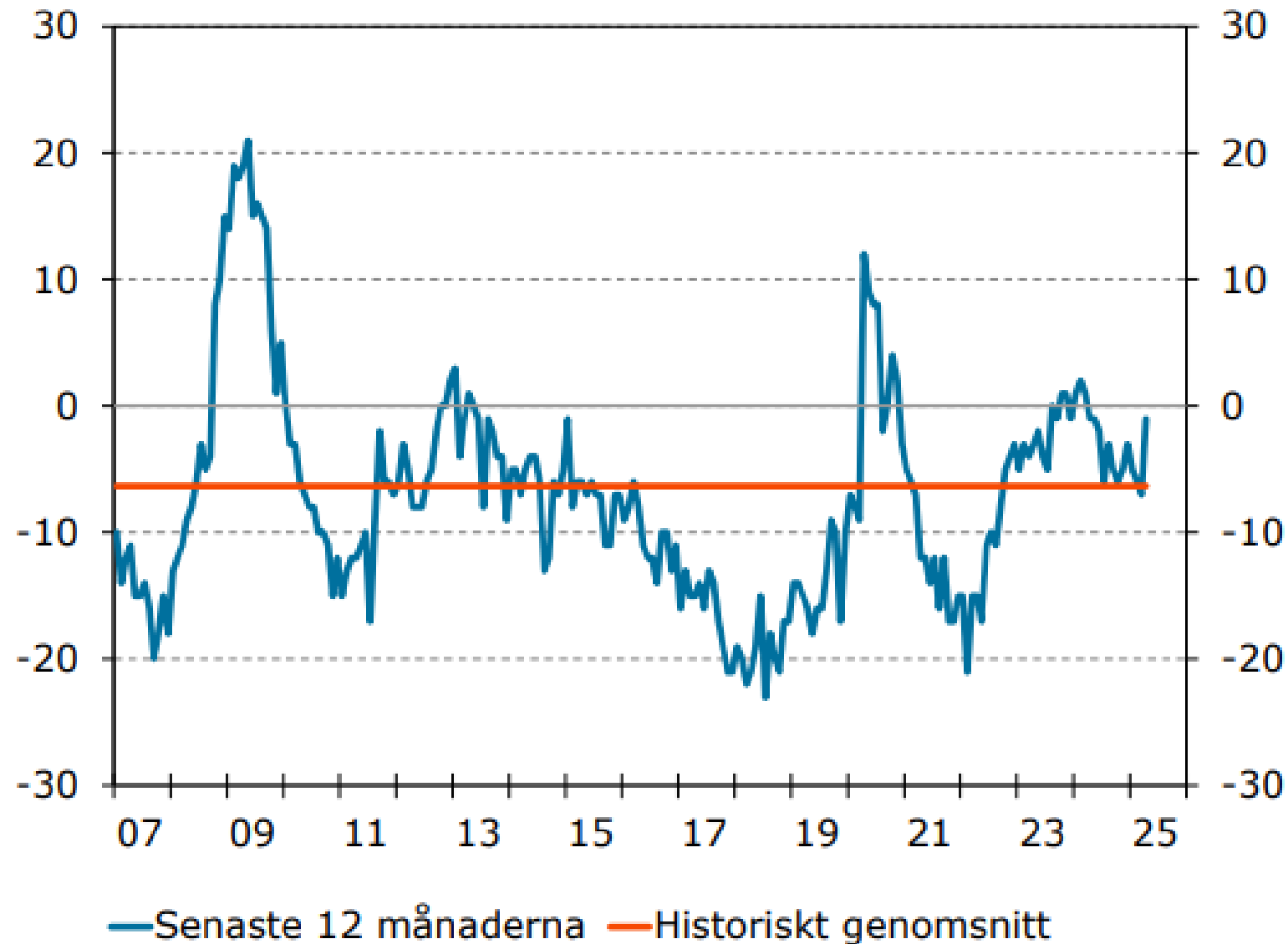
Konfidensindikatorer för män och kvinnor samt mikro- och makroindex

	feb 2025	mar 2025	apr 2025	Diff	Läget
Konfidensindikator män	92,4	86,8	81,0	-5,8	--
Konfidensindikator kvinnor	91,3	87,7	80,3	-7,5	--
Mikroindex	91,4	88,0	79,1	-8,9	--
Makroindex	98,7	94,2	87,7	-6,5	--

Hushållets ekonomi, nettotal



Risken att själv bli arbetslös, nettotal



Köp av bostad inom tolv månader, netttotal (kvartalsfråga)

