



Du håller i din hand vår rapport över den svenska bostadsmarknaden för juni. 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 JUNI 2025

ANALYS, UTTALANDEN OCH SPEKULATIONER

Flyttar skjut upp - ekonomisk oro får bostadssökare att tveka

Under våren har den ekonomiska osäkerheten ökat markant. Hot om tullkrig och den globala oro det väckt har påverkat både världens börser och den svenska bostadsmarknaden. En ny undersökning från Hemnet visar att 28 procent av de tillfrågade bostadssökarna valt att skjuta upp en planerad flytt – trots att behovet finns – till följd av det ekonomiska läget.

Från stark start till försiktigare marknad

Bostadsåret 2025 inleddes med hög aktivitet. Priserna återhämtade sig vidare och antalet försäljningar låg på höga nivåer. Men i slutet av mars förändrades tonläget snabbt när oron för tullar och global ekonomisk utveckling blev mer påtaglig. Börserna föll – och även bostadsmarknaden började visa tecken på ökad försiktighet.

Samtidigt råder stor osäkerhet kring flera andra faktorer som påverkar bostadsmarknaden: ränteutvecklingen, konjunkturen och kreditrestriktioner. Regeringen har tidigare signalerat att

amorteringskravet kan lättas, och en utredning har föreslagit nedtrappning – men några besked har ännu inte kommit.

Årstakt antal sålda bostäder	Villa	Bostadsrätt
Januari	+20%	+9%
Februari	+12%	+2%
Mars	+15%	+2%
April	+7%	-6%
Maj	+4%	-8%

Aktiviteten mattas av

Trots den ekonomiska turbulensen har bostadspriserna hittills stått emot väl och i maj månad steg bostadspriserna återigen. Däremot har aktiviteten på marknaden tydligt minskat. Antalet sålda bostadsrätter har legat under fjolårets nivåer två månader i rad, och även villamarknaden, som länge låg högre än motsvarande period 2024, visar nu ett tydligt tapp sedan årets början. Denna tilltagande tröghet syns också i ett väsentligt längre försäljningstider på bostadsmarknaden.

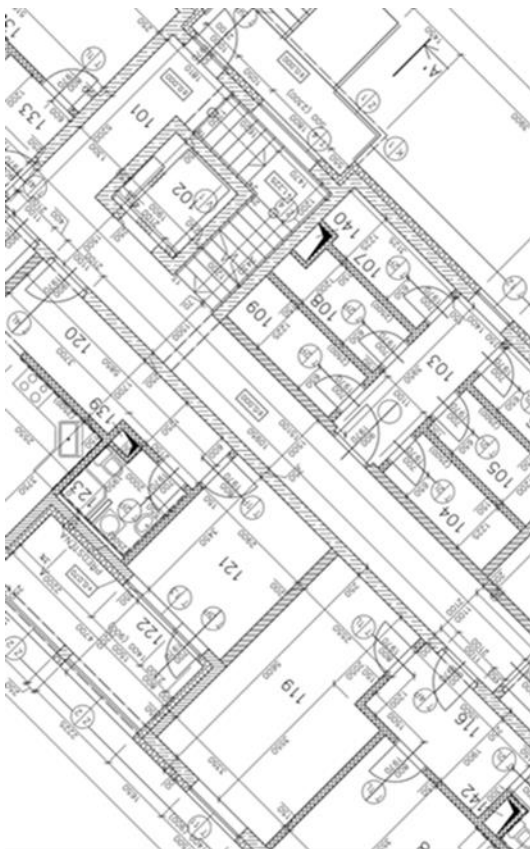
Utbud bostadsmarknaden maj 2025		
Län	Bostadsutbud maj	Årstakt (förändring jämfört med motsvarande månad förra året)
Blekinge	1 054	+9%
Dalarna*	3 035	+21%
Gotland*	722	+16%
Gävleborg	2 696	+9%
Halland	1 783	+/-0%
Jämtland	1 622	+21%
Jönköping*	2 213	+13%
Kalmar*	2 290	+14%
Kronoberg*	1 712	+16%
Norrbottn	1 283	+7%
Skåne*	10 539	+9%
Stockholm*	21 282	+16%
Södermanland*	2 982	+15%
Uppsala*	3 514	+14%
Värmland*	2 056	+10%
Västerbotten*	2 340	+45%
Västernorrland	2 017	+18%
Västmanland*	2 096	+20%
Västra Götaland*	11 580	+15%

Erik Holmberg, Marknadsanalytiker på Hemnet, kommenterar:

"Osäkerhet är något som påverkar alla marknader negativt – inte minst bostadsmarknaden. Just nu befinner vi oss i ett pressat ekonomiskt läge, där vi ännu inte vet hur tullhoten och ett eventuellt handelskrig kan slå mot konjunkturen i Sverige. Utöver det saknas fortfarande besked om framtiden för kreditrestriktionerna, vilket gör det svårare för hushållen att planera framåt. Förhoppningsvis får vi snart mer klarhet och en mer förutsägbar marknad, så att fler kan – och vågar – agera på sina flyttbehov."

Rekordutbud på bostadsmarknaden i maj

I maj noterades det högsta utbudet av bostäder någonsin på Hemnet. Totalt fanns 82 071 bostäder till salu – en ökning med 14 procent jämfört med samma månad förra året. Det är första gången utbudet överstiger 80 000 bostäder på andrahandsmarknaden. Den främsta förklaringen till de höga nivåerna är att säljtiderna fortsatt är långa, vilket leder till att fler objekt ligger kvar längre på marknaden. Det höga utbudet märks över hela landet – i 15 av Sveriges län slogs nya rekordnivåer i maj.



Störst ökning i utbudet skedde i Västerbotten, där antalet bostäder till salu ökade med 45 procent jämfört med förra året. Totalt fanns drygt 2 300 bostäder ute till försäljning i maj. Utvecklingen hänger sannolikt ihop med den osäkerhet som uppstått kring bostadsmarknaden i Skellefteå efter rapporteringen om ekonomiska problem kopplade till Northvolt-fabriken.

"Utbudet och försäljningstiderna på bostadsmarknaden fortsätter att öka. Prismässigt är marknaden stabil, men den präglas av avvaktan med långa säljtider och rekordhøgt utbud som följd. Under de senaste månaderna har också antalet försäljningar minskat, vilket ökat utbudet ytterligare. Det är en utmanande marknad som i dagsläget skulle må bra av lite ljusare framtidsutsikter i form av exempelvis räntesänkningar eller mildrade kreditrestriktioner", säger Hemnets marknadsanalytiker Erik Holmberg

Hälften av alla föräldrar med barn under 18 tror inte att dessa kommer att kunna köpa en bostad innan de blir trettio – åtminstone inte utan ekonomisk hjälp.

SBAB har gjort en barnfamiljsundersökning där de frågat 1000 föräldrar med barn under 18 om barnens framtidsutsikter på bostadsmarknaden. Hälften tror inte att de unga kommer att kunna köpa någon bostad innan de fyllt 30.

– Föräldrarnas syn på sina barns möjlighet att köpa bostad är väldigt pessimistisk. Samtidigt vet vi att det i flera delar av landet, speciellt i storstadsområdena, är svårt att få en hyresrätt, säger Linda Hasselvik, privat- och boendekonom på SBAB i en kommentar till undersökningen.

– Det riskerar att leda till att fler unga tvingas bo hemma längre och går miste om den frihet som ofta är förknippad med att äga sitt eget boende.

Fyra av tio föräldrar tror inte heller att de kommer att kunna hjälpa barnen ekonomiskt med bostaden.

– Prisutvecklingen på många orter har gjort det svårt att spara ihop till kontantinsatsen eller kunna låna till bostaden. Vissa föräldrar har möjlighet att hjälpa medan andra inte har det, och föräldrarnas ekonomiska situation riskerar att gå i arv, säger Linda Hasselvik.

Pessimismen till trots sparar föräldrar i genomsnitt 737 kronor per månad och barn, vilket är en ökning med åtta procent sedan i fjol. Efter 18 år motsvarar det drygt 310 000 kronor före skatt.

– Att föräldrar nu kan lägga undan lite mer till sina barn kan bero på att bolåneräntorna har sjunkit och lönerna stigit. Ränta-på-ränta-effekten gör att ett konsekvent sparande under uppväxten kan göra stor skillnad för barnet när det väl är dags att flytta hemifrån.



STOCKHOLM: BOSTADSMARKNADEN

Bostadsrättspriserna var i maj oförändrade i Centrala Stockholm, +0,1% samt i Storstockholm, +0,3%. Villapriserna steg svagt med, 0,5%, under samma period enligt Svensk Mäklarstatistik. SEB:s Boprisindikator steg i juni med 3 enheter från plus 43 till plus 46.

STOCKHOLM: SUCCESSIONSMARKNADEN

Utbudet är rekordhøgt vilket fortsatt pressar prisbilden. Antalet försäljningar har mattats av något för bostadsrätter medan antalet villaförsäljningar har ökat. Att villaförsäljningen ökar i maj är normalt för årstiden. Mer förvånande är att antalet bostadsrättsförsäljningar minskar då utbudet är så stort. Troligen är skälet till det att säljarna inte är lika benägna att möta köparnas prisbild. Då många säljer först innan de köper en ny bostad kan de avvakta med försäljningen om prisbilden inte når deras förväntan.

STOCKHOLM: NYPRODUKTIONSMARKNADEN

Nyproduktionsmarknaden började trøgt i maj men har allt eftersom lättat lite. Intresset finns hos kunderna men besluten ligger fortsatt relativt långt inne. Köparna är priskänsliga och selektiva. Bostaden ska ha något extra för att locka till köp alternativt erbjuda mycket för pengarna. Generellt är det de lägst och högst prissatta lägenheterna som lockar störst intresse. Volymen av de mer vanliga lägenheterna har svårare att hitta köpare. Den ökade tron på räntesänkningar från Riksbanken samt en avtrubbningsgällande oron i omvärlden är troligen det som påverkar marknaden i positiv riktning. Att marknaden reagerar så ger hopp om höstens bostadsmarknad. Sker en eller två räntesänkningar samtidigt som en korrigering av amorteringskravet beslutas ger

det förutsättningar för en bättre marknad för nyproduktionen framöver. Projekt som prismässigt ligger i paritet med konkurrerande successionsmarknad kommer i ett sådant scenario få ett klart större attraktionsvärde på marknaden.



GÖTEBORG: BOSTADSMARKNADEN

Bostadsrättspriserna steg i maj i såväl Centrala Göteborg, +0,5% som i Stor-Göteborg, +0,8%. Villapriserna var oförändrade -0,1%.

Göteborgarnas förväntningar på bostadspriserna enligt SEB:s Boprisindikator sjönk i juni med 11 enheter från plus 38 till plus 27.

GÖTEBORG: SUCCESSIONSMARKNADEN

På flera håll har omsättningsrekord slagits. Maj började försiktigt och få bostäder såldes men efter mitten av månaden tog det fart. Men många bostäder har få visningsbesökare och köparna har mycket att välja på. Fler lägenheter som inte sålts tidigare kommer ut på marknaden igen.

En bostad till salu i Göteborgsområdet, ligger på Hemnet 23 dagar i genomsnitt just nu, enligt statistik från Booli, om man jämför med april 2024, då samma lägenhet låg till salu 27 dagar innan den såldes. Budgivarna är 2,8 styck per försäljning, jämfört med 3,2 styck i april 2024.

Andel prissänkta bostäder ligger på 16,8 procent jämfört med 18,0 procent i april 2024.

GÖTEBORG: NYPRODUKTIONSMARKNADEN

Äntligen känns det som att bostadsmarknaden och nyproduktion börjar vakna till liv. De senaste veckorna har varit mer positiv än på länge. Fler vågar köpa nyproduktion och telefonen börjar ringa. I vanlig ordning är det lägenheter som har alla rätt och ligger i attraktiva områden. För att kunna sälja nyproduktion så måste en framtidstro finnas. Projekten måste prissättas efter vad marknaden är beredd

att betala. Vi har fortfarande många färdigställda bostäder i Göteborg som måste säljas undan och prissänkas för att gå i väg.



MALMÖ: BOSTADSMARKNADEN

Bostadsrättspriserna steg i maj i både Centrala Malmö, +1,2% och Stor-Malmö, +1,3%. Villapriserna steg med +0,5% under samma period.

SEBs boprisindikator steg i Skåne med 13 enheter från plus 36 till plus 49.

MALMÖ: SUCCESSIONSMARKNADEN

Senaste månaden visar en försiktig uppgång och marknaden präglas just nu av mer psykologi än fundamenta. Den geopolitiska oron och stort utbud på marknaden gör att många blir osäkra. En eventuell sänkning i juni månad kan bli startskott på en aktiv sommar men återstår att se. Utbudet är fortfarande på rekordhöga nivåer och det återstår att se ifall det minskar kring semestermånaderna likt tidigare år.

Allt fler personer väljer att sälja innan de köper och det leder till större utbud och längre försäljningstider, samt fler osålda bostäder. I Malmö ser vi att det är fortsatt svårt att sälja framförallt ettor och tvåor. Utbudet är stort och målgruppen ung med säljare som inte har råd att sälja med förlust och köpare som ofta är ensamma och i början av sin karriär vilket gör det svårare att finansiera ett bostadsköp.

MALMÖ: NYPRODUKTIONSMARKNADEN

Utbudet för nyproducerade bostäder fortsätter att vara oförändrat och antalet liggdagar enligt Booli ökar vilket tyder på svårigheter med att sälja bostäderna. Vi ser att visningsbesökare har tenderat att gå ner. Vi tror att en räntesänkning från Riksbanken kan ge lite hopp på nyproduktionsmarknaden vilket kan minska oron och på så sätt kan folk lättare ta ett beslut.

BOSTADSRÄTTER	1 MÅN	3 MÅN	12 MÅN	MEDELPRIS (KR/KVM)
Riket	+ 0,1%	+ 1,3%	+ 1,3%	45 566
Centrala Stockholm	- 0,3%	+ 0,1%	+ 3,3%	111 333
Stor-Stockholm	+ 0,1%	+ 2,3%	+ 1,8%	67 917
Centrala Göteborg	+ 0,5%	+ 1,8%	+ 1,6%	65 670
Stor-Göteborg	+ 0,8%	+ 1,5%	+ 1,4%	47 435
Centrala Malmö	+ 1,2%	+ 1,0%	+ 2,8%	39 821
Stor-Malmö	+ 1,3%	+ 3,4%	+ 4,6%	36 197

Riket
Bostadsrätter

1 mån 3 mån 12 mån
+0.1% +1.3% +1.3%

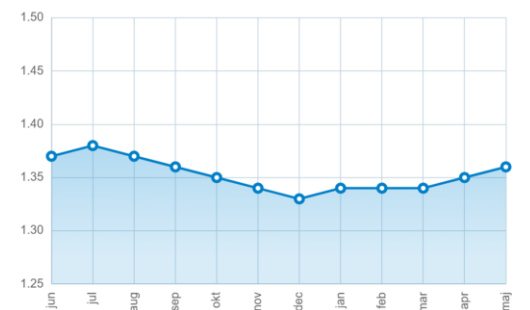


Krkvm Uppdaterad: 10 juni 2025

VILLOR	1 MÅN	3 MÅN	12 MÅN	MEDELPRIS
Riket	+ 0,5%	+ 1,1%	+ 0,4%	4 262 000
Stor-Stockholm	+ 0,5%	+ 0,6%	+ 1,9%	7 636 000
Stor-Göteborg	- 0,1%	+ 0,7%	+ 1,9%	5 605 000
Stor-Malmö	+ 0,5%	+ 1,5%	+ 1,4%	5 421 000

Riket
Villor

1 mån 3 mån 12 mån
+0.5% +1.1% +0.4%



Köpskillingskoefficient (K/T) Uppdaterad: 10 juni 2025

SVENSK MÄKLARSTATISTIK – FORTSATT SMÅ PRISRÖRELSE PÅ BOSTADSMARKNADEN I MAJ

Under maj var priserna på bostadsrätter nära oförändrade +0,1% medan villapriserna ökade något med +0,5%. Årstakten, alltså prisutvecklingen de senaste 12 månaderna, är nu nere på +1,3% för bostadsrätter och +0,4% för villor. Det visar den senaste månadens mätning från Svensk Mäklarstatistik.

Bostadsrätter

Storstadsområden och de centrala delarna uppvisar en varierande bild. I både Storstockholm och centrala Stockholm var priserna närapå oförändrade i maj. I Storgöteborg ökade de med +0,5% och i de centrala delarna var ökningen uppåt +1%. I både Malmös centrala delar och i storstadsområdet ökade priserna med drygt +1%. Årstakterna varierar från som lägst i göteborgsområdet på drygt +1% till över +4% i Stormalmö, säger Per-Arne Sandegren, analyschef på Svensk Mäklarstatistik.

Villor

I Storstockholm och Stormalmö ökade priserna med +0,5% medan de var nära oförändrade i Storgöteborg under maj. På årsbasis varierar priserna i storstadsområdena mellan +1% till +2%, säger Per-Arne Sandegren.

Marknaden

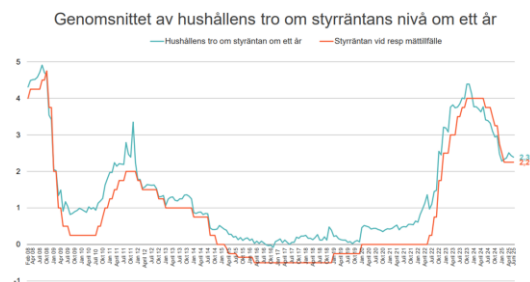
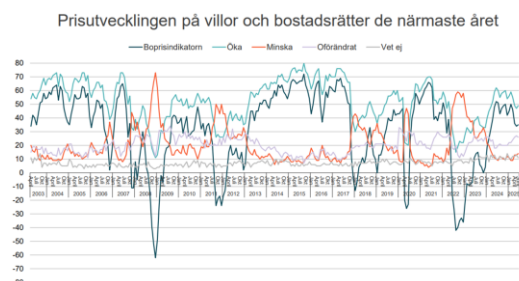
Under maj såldes drygt 6.300 villor vilket är en ökning med +5% mot maj förra året. Antal sålda bostadsrätter var 9.800 vilket däremot är en minskning med -8% mot förra året. Under årets första fem månader såldes 70.400 bostäder vilket är +3% fler än samma period förra året. Av dessa var 46.100 bostadsrätter (-1%) och 24.300 villor (+12%), avslutar Per-Arne Sandegren.

Mäklarsamfundets kommentar

Majsiffrorna visar en fortsatt försiktig uppgång, men marknaden präglas just nu mer av psykologi än fundamenta. I ett läge med geopolitisk oro och stort utbud väger osäkerhet tungt. Om Riksbanken sänker i juni kan det bli startskottet för en mer aktiv sommar, 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 BOPRISFÖRVÄNTNINGAR STABILISERAS

SEB:s Boprisindikator ökar med 1 enhet i juni, från plus 34 till plus 35. På regional nivå ligger indikatorn mellan plus 23 och plus 49 enheter. Hushållens förväntningar på styrräntan om ett år sjunker med 0,04 procentenheter till 2,39 procent. Andelen hushåll som planerar att binda sina rörliga bolåneräntor minskar med 2 procentenheter från föregående månad till 9 procent. Det visar juni månads Boprisindikator.

Andelen hushåll som tror på stigande priser det kommande året ligger den här månaden på 49 procent, en ökning med 2 procentenheter från förra månaden. Andelen hushåll som tror på sjunkande priser ökar med 1 procentenhet till 14 procent. Andelen som tror på oförändrade priser sjunker med 1 procentenhet 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 35, vilket är en ökning med 1 enhet från förra månaden.

– Något förvånande stabiliserar nu boprisförväntningarna på en hög nivå samtidigt som hushållens pessimism om den ekonomiska framtiden ökar. Historiskt tenderar boprisförväntningarna följa konjunktursignalerna, men den här gången har det skapats en obalans. Hushållens pessimism om svensk ekonomi speglas inte fullt ut i boprisförväntningarna. Dessutom har svaga konjunktursignaler öppnat för en räntesänkning, vilket kan vara en delförklaring till varför hushållens boprisförväntningar hålls uppe, säger SEB:s privatekonom Américo Fernández.

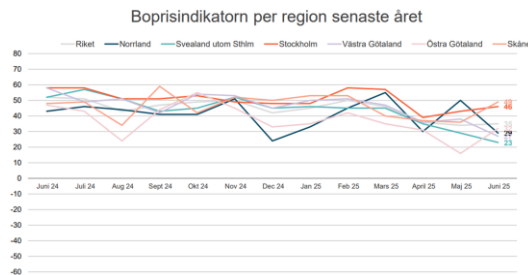
Hushållen tror att styrräntan kommer ligga på 2,39 procent om ett år

På frågan vad hushållen tror om nivån på Riksbankens styrränta om ett år svarar de i genomsnitt att styrräntan kommer att ligga på 2,39 procent. Det är en minskning med 0,04 procentenheter från föregående månad.

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 2 procentenheter från förra månaden. Andelen som säger att de idag endast har rörlig ränta sjunker med 5 procentenheter till 30 procent. Andelen som har bunden ränta ökar med 4 procentenheter från föregående månad till 20 procent. Andelen som har en kombination av bunden och rörlig ränta är oförändrad på 17 procent.

– Ränteutsikterna har svängt en del under våren. I början på året signalerade Riksbanken att det var färdigsänkt med hänvisning till en del oroande inflationssignaler, mestadels inom livsmedel, i kombination med en förväntan om ekonomisk återhämtning. Sedan dess har inflationsriskerna dämpats, återhämtningen dröjt och Riksbanken sakteligen öppnat för en räntesänkning. Det förklarar varför allt färre hushåll planerar att binda räntan, säger Américo Fernández.



Boprisindikatorn visar stor spridning på regional nivå

Den här månaden ökar boprisindikatorn i hälften av regionerna och sjunker i den andra hälften. I Norrland sjunker indikatorn med 21 enheter från plus 50 till plus 29. I Stockholm ökar indikatorn med 3 enheter från plus 43 till plus 46 och i Västra Götaland sjunker den 11 enheter från plus 38 till plus 27. I Östra Götaland ökar indikatorn med 16 enheter från plus 16 till plus 32, medan den ökar med 13 enheter i Skåne från plus 36 till plus 49. I Svealand exklusive Stockholm sjunker den med 6 enheter från plus 29 till plus 23.

Hushållsfrågor, säsongrensade netttotal

	Medel	mar 2025	apr 2025	maj 2025	Läget
Utveckling de senaste tolv månaderna					
Hushålllets ekonomi (bättre - sämre)	4	-5	-13	-13	...
Ekonomi i Sverige (bättre - sämre)	-23	-36	-54	-60	...
Risken att bli arbetslös (ökat - minskat)	-6	-7	-1	-2	-
Nuläge					
Kapitalvaruköp (rätt - fel tidpunkt)	1	-22	-25	-24	...
Ekonomisk situation (sparar - skuldsätter sig)	49	65	63	61	+
Förväntningar på tolv månaders sikt					
Hushålllets ekonomi (bättre - sämre)	16	7	-2	2	...
Ekonomi i Sverige (bättre - sämre)	-11	-24	-35	-31	...
Arbetslösheten (öka - minska)	22	33	46	50	...
Köp av kapitalvaror (mer - mindre)	-9	-17	-28	-23	...
Eget sparande (troligt - inte troligt)	47	50	44	41	-

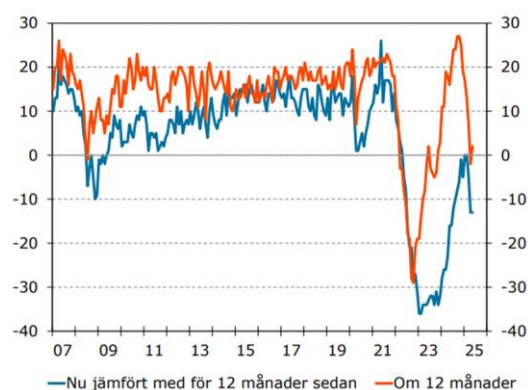
HUSHÅLLENS KONFIDENSINDIKATOR - MINDRE PESSIMISTISKA FÖRVÄNTNINGAR PÅ EGNA EKONOMIN, MEN BETYDLIGT DYSTRARE ÄN NORMALT

Hushållens konfidensindikator steg i maj till 83,1 efter att ha sjunkit kraftigt tre månader i rad, men visar fortsatt på ett betydligt svagare stämningsslag än normalt. Bakom uppgången ligger något mindre pessimistiska förväntningar på den egna ekonomin om tolv månader. Även förväntningarna på

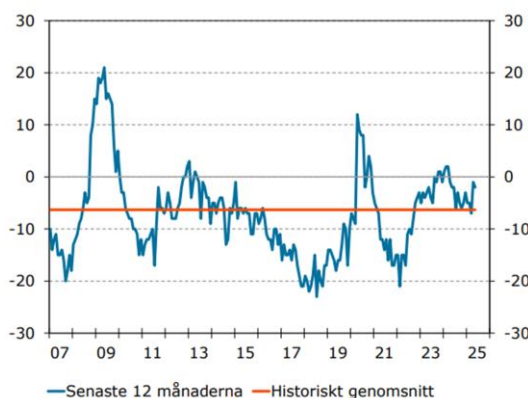
Inflation och boräntor, medelvärden i procent exklusive extremvärden

	feb 2025	mar 2025	apr 2025	maj 2025
Uppfattad inflation nu	13,8	15,1	14,9	15,7
Förväntad inflation om 12 mån	7,5	9,2	9,5	8,9
Förväntad rörlig bostadsränta om 1 år	3,8	3,8	4,0	3,7
Förväntad rörlig bostadsränta om 2 år	3,6	3,6	4,0	3,6
Förväntad rörlig bostadsränta om 5 år	3,4	3,5	3,6	3,5
Genomsnittlig listränta ¹	4,3	4,1	4,1	4,1
Prisutveckling bostäder i allmänhet, 1 års sikt	4,5	3,9	3,0	2,5
Prisutveckling egen bostad, 1 års sikt	4,0	3,7	2,9	2,9

Hushållens ekonomi, netttotal



Risken att själv bli arbetslös, netttotal



utvecklingen av den svenska ekonomin de kommande tolv månaderna blev något mindre pessimistiska.

Hushållens syn på sin egen ekonomi nu jämfört med för tolv månader sedan är oförändrad från april och därmed fortsatt betydligt mer negativ än normalt. Även hushållens bedömning av Sveriges ekonomi nu jämfört med för tolv månader sedan är betydligt mer negativ än normalt och försvagades dessutom ytterligare.

Hushållen förväntar sig i högre utsträckning än normalt att arbetslösheten kommer att öka de kommande tolv månaderna och risken att själv bli arbetslös upplevs som närmast oförändrad sedan i april och något högre än normalt.

Hushållens syn på hur lägligt det är att köpa kapitalvaror i nuläget är fortsatt ovanligt negativ. Även deras planer på inköp av kapitalvaror på tolv månaders sikt är betydligt mer återhållsamma än normalt. Andelen hushåll som uppger att de sparar i nuläget är högre än normalt. Knappt sju av tio hushåll uppger att de sparar, mindre än en tiondel uppger att de skuldsätter sig. Hushållen tror däremot i lägre utsträckning än normalt att de kommer kunna spara något under de närmaste tolv månaderna, dit räknas även minskning av eventuella lån. Nettotalet för frågan är nu nere på en nivå som endast har noterats vid ett tillfälle sedan 2005.

Hushållens inflationsförväntningarna på tolv månaders sikt sjönk från 9,5 till 8,9 procent i maj. Förväntningarna på den rörliga bostadsräntan sjönk något på både ett, två och fem års sikt. Hushållen förväntar sig att den rörliga bostadsräntan kommer vara 3,7 procent om ett år, 3,6 procent om två år och 3,5 procent om fem år.



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

Årstakt antal sålda bostäder	Villa	Bostadsrätt
Januari	+20%	+9%
Februari	+12%	+2%
Mars	+15%	+2%
April	+7%	-6%
Maj	+4%	-8%

Utbud bostadsmarknaden maj 2025		
Län	Bostadsutbud maj	Årstakt (förändring jämfört med motsvarande månad förra året)
Blekinge	1 054	+9%
Dalarna*	3 035	+21%
Gotland*	722	+16%
Gävleborg	2 696	+9%
Halland	1 783	+/-0%
Jämtland	1 622	+21%
Jönköping*	2 213	+13%
Kalmar*	2 290	+14%
Kronoberg*	1 712	+16%
Norrbottn	1 283	+7%
Skåne*	10 539	+9%
Stockholm*	21 282	+16%
Södermanland*	2 982	+15%
Uppsala*	3 514	+14%
Värmland*	2 056	+10%
Västerbotten*	2 340	+45%
Västernorrland	2 017	+18%
Västmanland*	2 096	+20%
Västra Götaland*	11 580	+15%

BOSTADSRÄTTER	1 MÅN	3 MÅN	12 MÅN	MEDELPRIS (KR/KVM)
Riket	+ 0,1%	+ 1,3%	+ 1,3%	45 566
Centrala Stockholm	- 0,3%	+ 0,1%	+ 3,3%	111 333
Stor-Stockholm	+ 0,1%	+ 2,3%	+ 1,8%	67 917
Centrala Göteborg	+ 0,5%	+ 1,8%	+ 1,6%	65 670
Stor-Göteborg	+ 0,8%	+ 1,5%	+ 1,4%	47 435
Centrala Malmö	+ 1,2%	+ 1,0%	+ 2,8%	39 821
Stor-Malmö	+ 1,3%	+ 3,4%	+ 4,6%	36 197

Riket

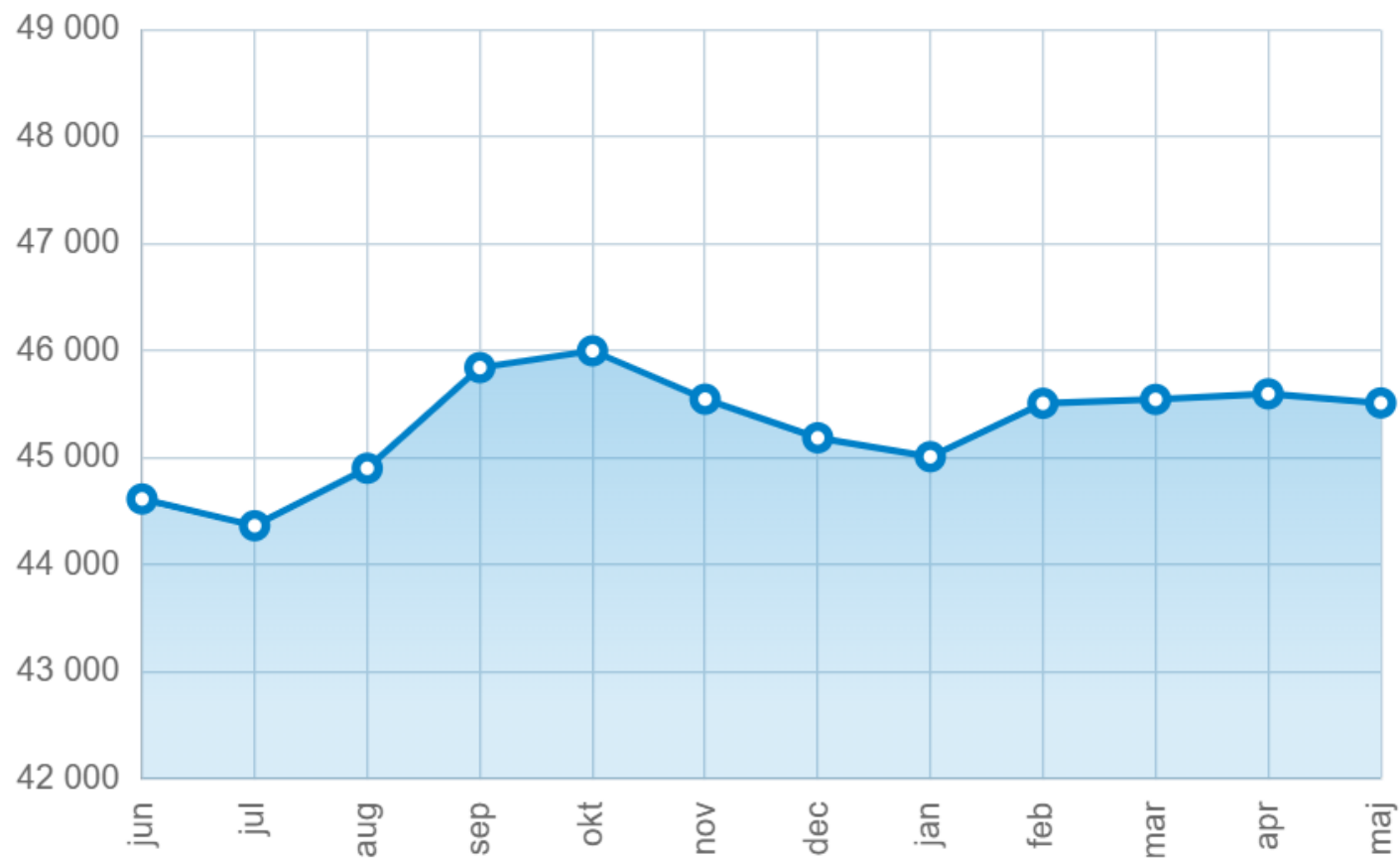
Bostadsrätter

1 mån

3 mån

12 mån

+0.1% +1.3% +1.3%

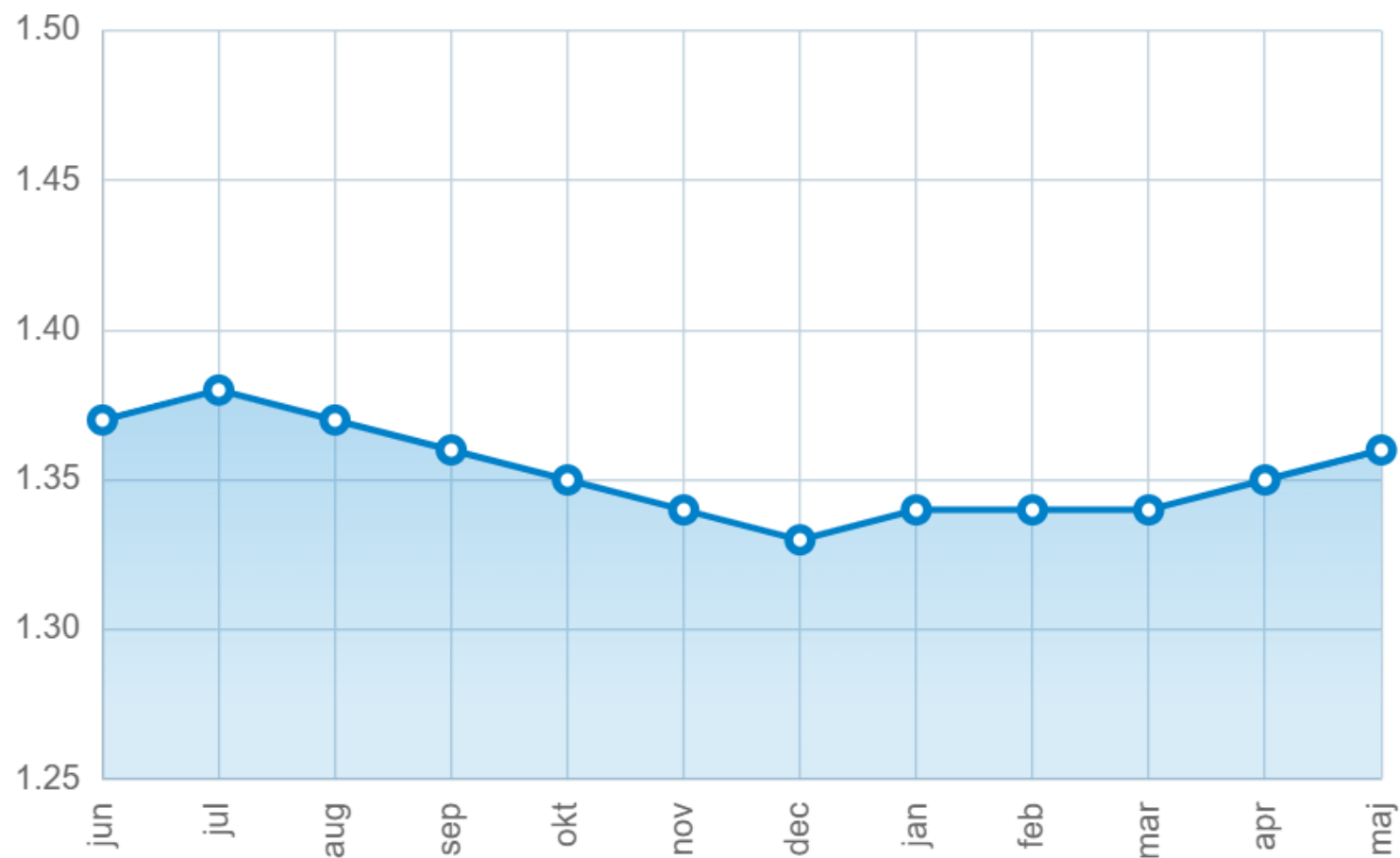


Kr/kvm

Uppdaterad: 10 juni 2025

VILLOR	1 MÅN	3 MÅN	12 MÅN	MEDELPRIS
Riket	+ 0,5%	+ 1,1%	+ 0,4%	4 262 000
Stor-Stockholm	+ 0,5%	+ 0,6%	+ 1,9%	7 636 000
Stor-Göteborg	- 0,1%	+ 0,7%	+ 1,9%	5 605 000
Stor-Malmö	+ 0,5%	+ 1,5%	+ 1,4%	5 421 000

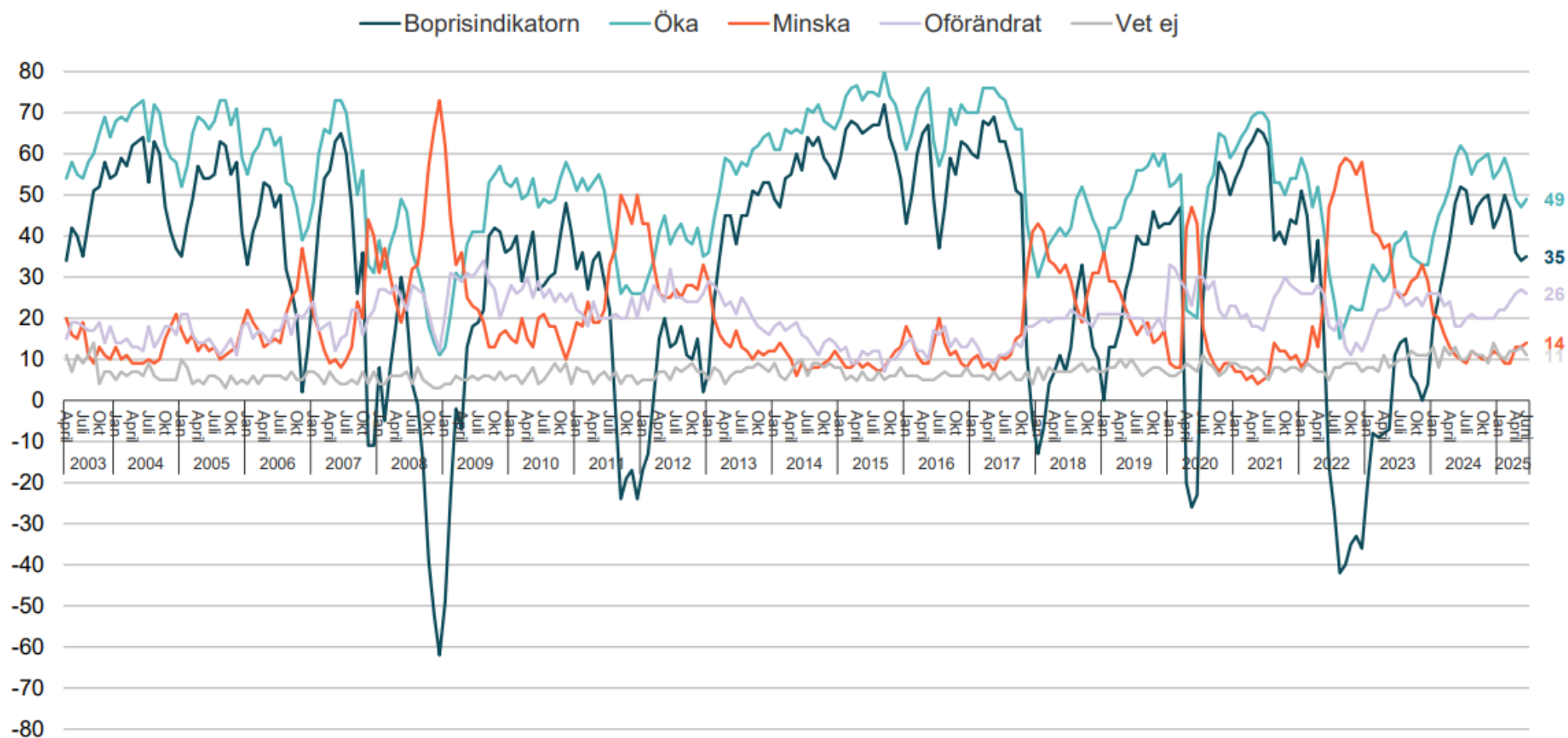
1 mån 3 mån 12 mån
+0.5% +1.1% +0.4%



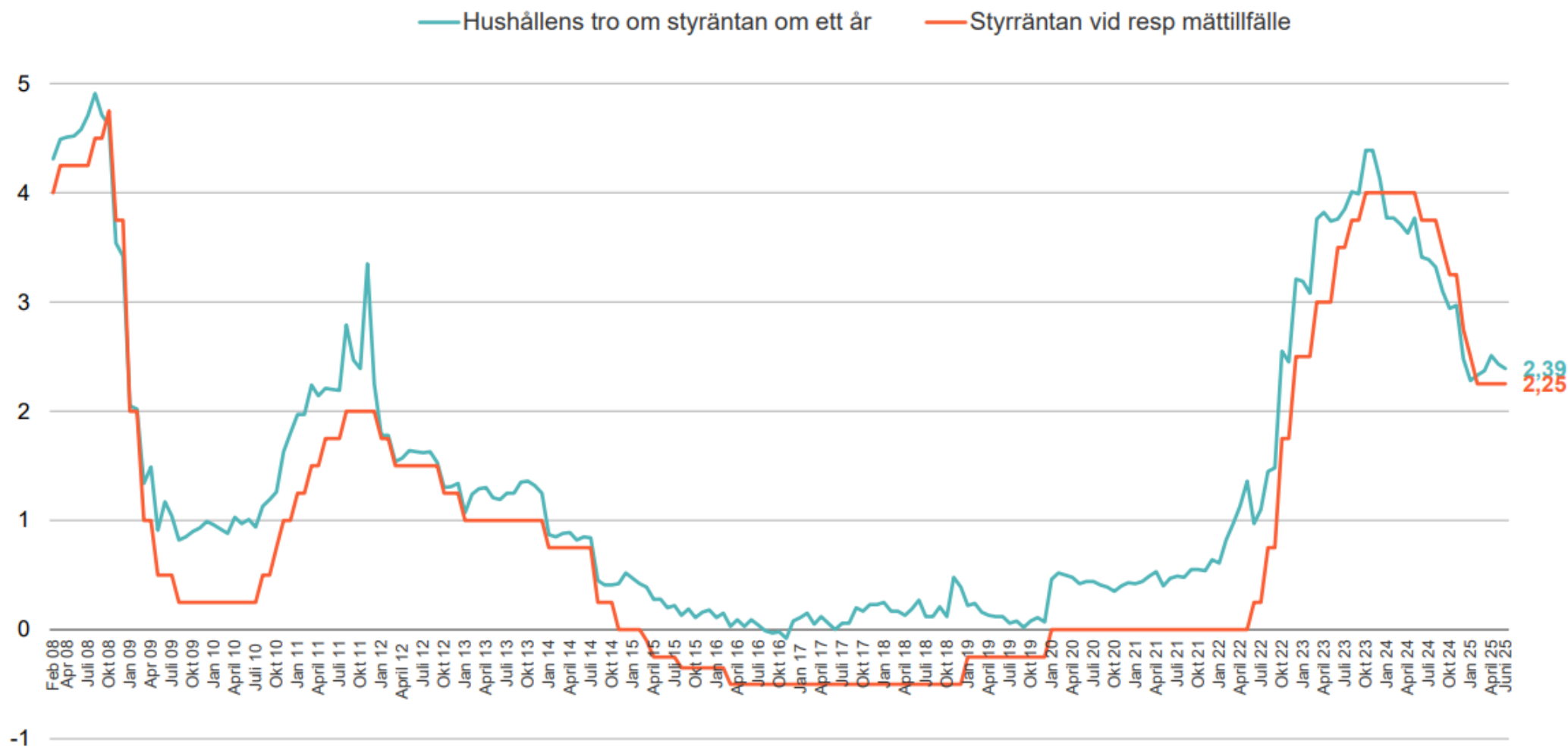
Köpeskillingskoefficient (K/T)

Uppdaterad: 10 juni 2025

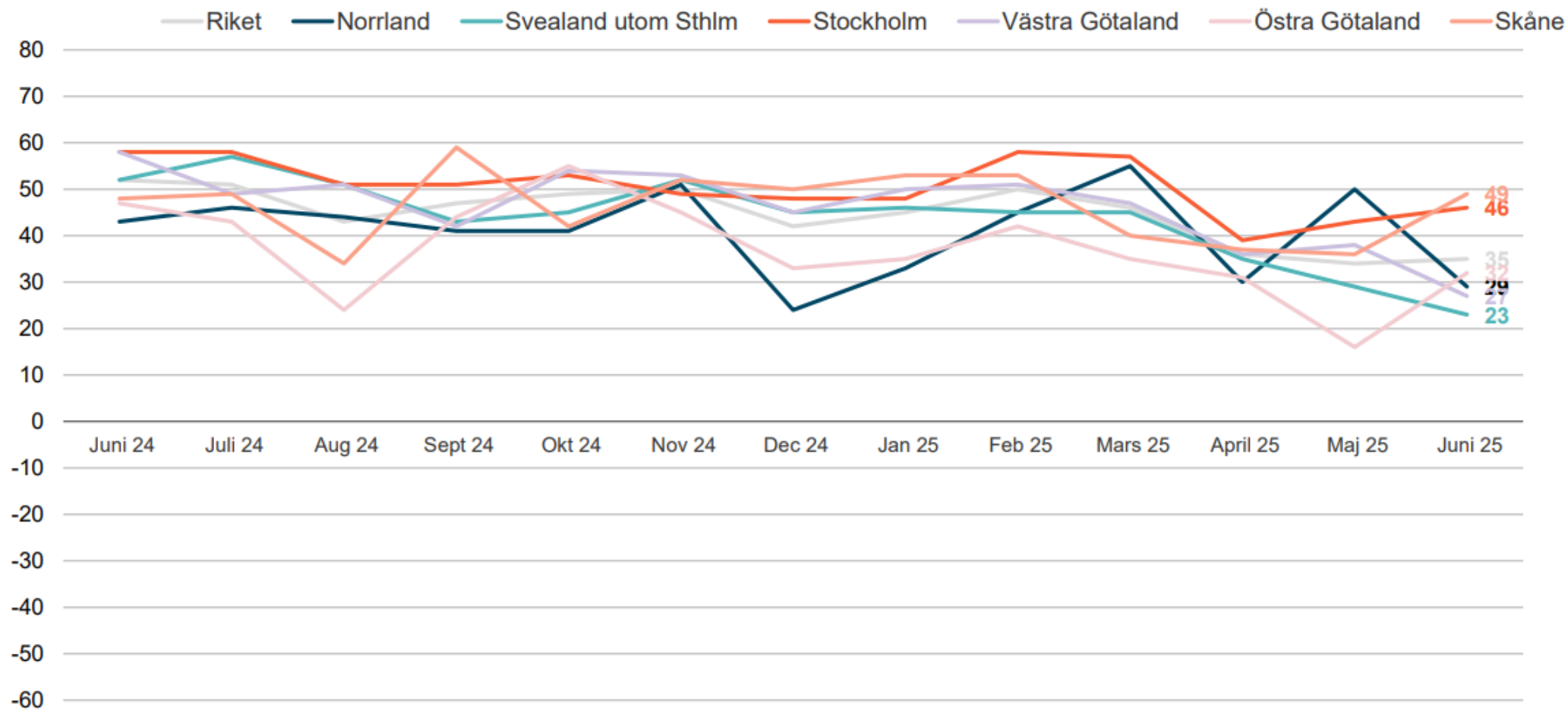
Prisutvecklingen på villor och bostadsrätter de närmaste året



Genomsnittet av hushållens tro om styrräntans nivå om ett år



Boprisindikatorn per region senaste året



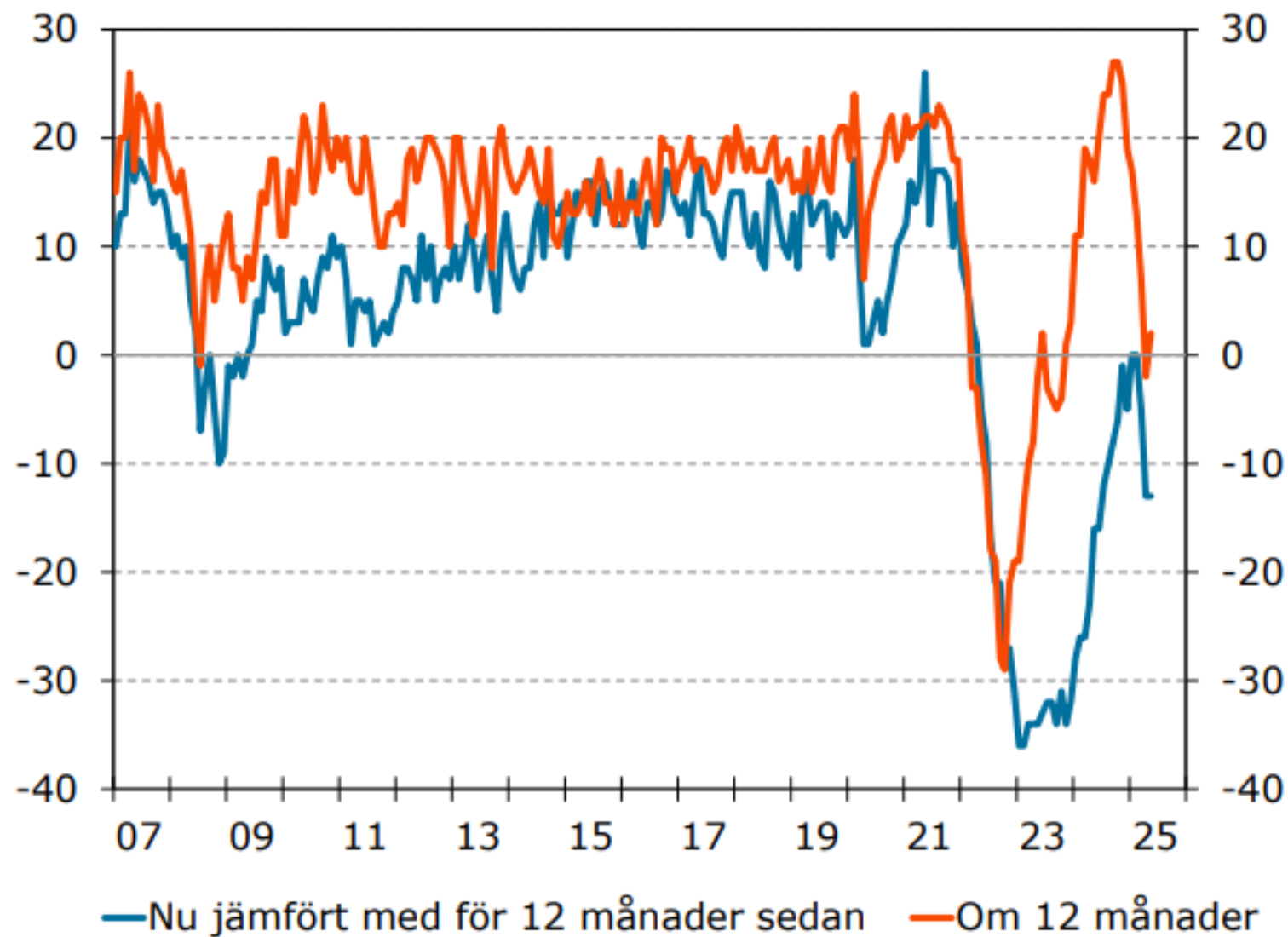
Hushållsfrågor, säsongrensade nettotal

	Medel	mar 2025	apr 2025	maj 2025	Läget
Utveckling de senaste tolv månaderna					
Hushållets ekonomi (bättre - sämre)	4	-5	-13	-13	--
Ekonomi i Sverige (bättre - sämre)	-23	-36	-54	-60	--
Risken att bli arbetslös (ökat - minskat)	-6	-7	-1	-2	-
Nuläge					
Kapitalvaruinköp (rätt - fel tidpunkt)	1	-22	-25	-24	--
Ekonomisk situation (sparar - skuldsätter sig)	49	65	63	61	+
Förväntningar på tolv månaders sikt					
Hushållets ekonomi (bättre - sämre)	16	7	-2	2	--
Ekonomi i Sverige (bättre - sämre)	-11	-24	-35	-31	--
Arbetslösheten (öka - minska)	22	33	46	50	--
Köp av kapitalvaror (mer - mindre)	-9	-17	-28	-23	--
Eget sparande (troligt - inte troligt)	47	50	44	41	-

Inflation och boräntor, medelvärden i procent exklusive extremvärden

	feb 2025	mar 2025	apr 2025	maj 2025
Uppfattad inflation nu	13,8	15,1	14,9	15,7
Förväntad inflation om 12 mån	7,5	9,2	9,5	8,9
Förväntad rörlig bostadsränta om 1 år	3,8	3,8	4,0	3,7
Förväntad rörlig bostadsränta om 2 år	3,6	3,6	4,0	3,6
Förväntad rörlig bostadsränta om 5 år	3,4	3,5	3,6	3,5
Genomsnittlig listränta ¹	4,3	4,1	4,1	4,1
Prisutveckling bostäder i allmänhet, 1 års sikt	4,5	3,9	3,0	2,5
Prisutveckling egen bostad, 1 års sikt	4,0	3,7	2,9	2,9

Hushållets ekonomi, nettotal



Risken att själv bli arbetslös, netttotal

