



Vart är vi på väg?

Bomarknadsnytt nr 2 - 12 april 2019

Bostadspriserna **stabiliseras** av den långsamma ränteuppgången

Nyproduktionen minskar till omkring **40 000** bostäder per år

Underskottet på **150 000** bostäder saknar lösning

SBAB!

Sammanfattning

BNP-tillväxten väntas bli 1,3 procent 2019 för att åren efter endast tillta måttligt. Riksbankens höjning av reporäntan i december var uppenbart feltajmad med tanke på flera på varandra svaga inflationsutfall därefter. Sannolikheten för en höjning av reporäntan i höst är liten. Det låga inflationstrycket gör att Riksbanken väntas höja reporäntan långsammare än sin prognos. Detta gör att bostadspriserna väntas stå mer eller mindre stilla fram till 2023.

Produktionen av nya bostäder faller ner till en årlig takt som ungefär matchar ökningen i antalet hushåll men som inte täcker det initiala underskottet om minst 150 000 bostäder. Det blir en delikat politisk balansgång för regeringen med samarbetspartier om de ska lyckas dämpa hushållens bolåneskulder utan att samtidigt orsaka sjunkande bostadspriser och ytterligare fallande bostadsinvesteringar som förvärrar bostadsbristen.

Inledning

Bomarknadsnytt som ingår i SBAB:s publikationsserie **Vart är vi på väg?** beskriver utvecklingen på bostadsmarknaden och har normalt tre delar:

- en första del som beskriver den makroekonomiska utvecklingen med en global utblick.
- en andra del som beskriver efterfrågeläget på bostadsmarknaden mot bakgrund av hushållens ekonomi och utvecklingen av bostadspriserna.
- en tredje del som beskriver utbudet av bostäder och utvecklingen av nyproduktionen.

I en bilaga redovisas i detta nummer också en analys av den regionala utvecklingen i Stockholm, Malmö och Göteborg.

Bomarknadsnytt riktar sig till SBAB:s kunder, investerare, journalister och andra intresserade.

De prognoser som redovisas utgår från Konjunkturinstitutets makroprognos med hänsyn tagen till SBAB:s syn på bostads- och kreditmarknaden.

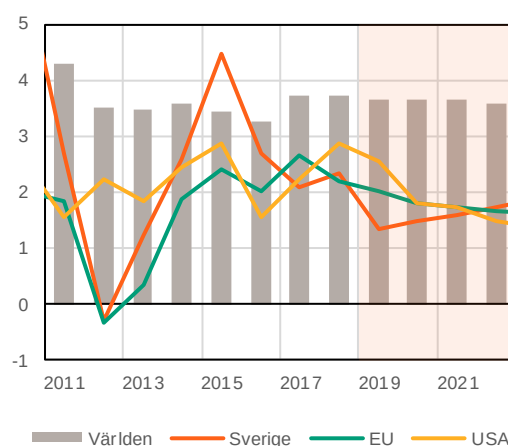
Det makroekonomiska läget

Global konjunkturavmattning

Det globala ekonomiska uppsvinget efter åren med finanskris och stora statsfinansiella problem i många länder har nått sin topp och vi går nu in i en period med en svag avmattning i världskonjunkturen (se diagram 1). Nedgången i USA och Europa väntas bli något större än för världen i övrigt där tillväxtländerna håller emot nedgången. Även om den globala ekonomin ännu går förhållandevis starkt har riskerna för en brantare nedgång ökat påtagligt. Den fortsatta utvecklingen på tullkriget mellan USA och Kina är osäker.

Diagram 1. BNP i Sverige och omvärlden

Procentuell förändring



Källor: Macrobond, IMF, Konjunkturinstitutet och SBAB

Tabell 1. BNP-utvecklingen och komponenter

Procentuell förändring respektive procentenheter

	2018	2019	2020	2021	2022
BNP-utveckling	2,3	1,3	1,5	1,6	1,7
Bidrag					
Privat kons.	0,5	0,8	0,9	0,8	0,8
Off. kons.	0,2	0,1	0,4	0,4	0,4
Investeringar	1,2	-0,4	0,0	0,2	0,4
Nettoexport	0,4	0,9	0,2	0,2	0,1

Källor: Konjunkturinstitutet och SBAB

Världens samlade offentliga och privata skulder har ökat kraftigt de senaste åren och är större än någonsin. Erfarenhetsmässigt vet vi att perioder med en kraftigt ökande skuldsättning kan ge bakslag. Mot detta står dock att realräntorna sjunkit med flera procentenheter globalt vilket är en viktig förklaring till både stigande tillgångsvärden och skulder. Formerna för det förväntade brittiska utträdet ur EU är fortfarande oklart. Storbritannien har fått ytterligare sex månader på sig till den 31 oktober att hitta en lösning, men det är ännu för tidigt att utesluta en hård Brexit även om risken för detta har minskat något. Den politiska och ekonomiska oron i Italien ger också risker för en betydligt sämre europeisk ekonomisk utveckling.

Skulle världen gå in i en ny lågkonjunktur, till följd av exempelvis ovan nämnda faktorer, är det flera saker som oroar. Även om många länder vidtagit flera åtgärder för att minska riskerna för en ny finanskris, eller konsekvenserna av den om den ändå inträffar, står den ekonomiska politiken i vissa avseenden sämre rustad vid en snar ny global lågkonjunktur jämfört med den förra finanskrisen. Penningpolitiken är redan i utgångsläget kraftigt expansiv i många länder. Utrymmet för att göra den mer expansiv är därför starkt begränsat. Många länder brottas dessutom fortfarande med stora offentliga skulder efter den förra finanskrisen vilket även begränsar det finanspolitiska manöverutrymmet.

Svensk ekonomi bromsar in

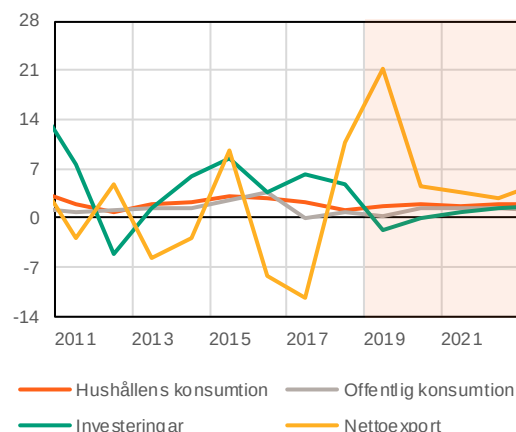
Den svenska ekonomin utvecklades starkt under 2018 tack vare en hög investeringstakt samt med draghjälp från den goda globala konjunktur-utvecklingen och en låg kronkurs. BNP väntas dock växa med endast 1,3 procent i år trots en stark nettoexport (se diagram 1). Det är framför allt bortfallet av investeringar i näringslivet som kan förklara den svaga utvecklingen (se tabell 1 och diagram 2). Till följd av att fallet i bostads-investeringarna bromsas upp och att offentlig konsumtion tar fart väntas BNP-tillväxten öka till 1,5 procent nästa år.

Arbetslösheten väntas stiga svagt de närmaste åren till följd av den svagare konjunkturen (se diagram 3). Trots att många branscher har fortsatt stor brist på arbetskraft väntas löneökningarna bli fortsatt måttliga framöver.

Inflationen mätt med Riksbankens målvariabel KPIF har nu legat nära inflationsmålet under en längre tid. Det beror i hög utsträckning på att den importerade inflationen ökat på grund av den låga räntans effekt på kronkursen (se diagram 4 och 5). Om däremot de volatila energipriserna tas bort ligger den underliggande inflationen en bit under Riksbankens mål.

Diagram 2. Sveriges försörjningsbalans

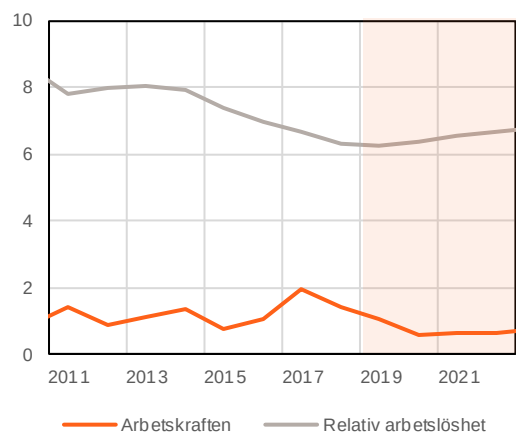
Procentuell förändring



Källor: Konjunkturinstitutet och SBAB

Diagram 3. Arbetskraften och arbetslöshet

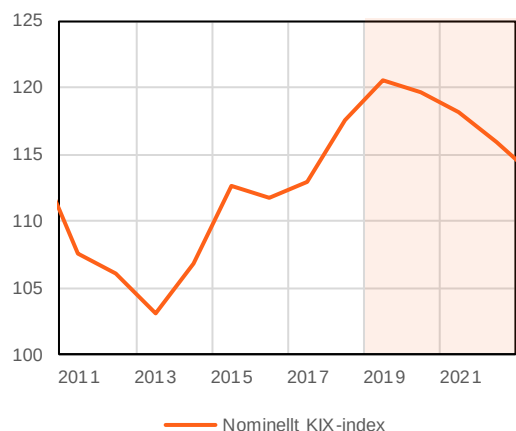
Procentuell förändring och procent av arbetskraften



Källor: Konjunkturinstitutet och SBAB

Diagram 4. Nominell växelkurs

Index 1992-11-18 = 100



Källor: Konjunkturinstitutet och SBAB

Trots ett svagt underliggande inflationstryck och flera signaler om en annalkande konjunkturavmattning valde Riksbanken att höja reporäntan vid decembermötet 2018. Riksbanken justerade dock samtidigt ned reporäntebanan.

Till följd av en fortsatt svag underliggande inflation väntas Riksbanken höja reporäntan först under början av 2020, vilket gör att de korta boräntorna väntas ligga någorlunda stilla fram till dess. Därefter bedöms både de korta- och långa boräntorna stiga måttligt och långsamt. Både de korta och långa räntorna väntas dock förbli historiskt sett låga framöver till följd av mycket låga globala realräntor.

Om Sverige snabbt skulle drabbas av en global lågkonjunktur är det flera faktorer som oroar. Penningpolitiken är redan kraftigt expansiv i utgångsläget. Den svenska statsskulden är låg jämfört med många andra länder vilket bör tala för att riskpremierna på svenska statsobligationer inte ökar kraftigt även om vi vid en kris skulle få större underskottet i de offentliga finanserna. Däremot är det strukturella offentliga sparandet, trots högkonjunkturen, lägre än överskottsmålet, vilket begränsar det stabiliseringspolitiska utrymmet.

Den negativa riskbilden bedöms dominera för svensk ekonomi. Snabba förändringar av bostadspriserna i kombination med höga bolåneskulder utgör fortsatt en stor riskfaktor. Sjunker priserna mer än vad som förväntas i vårt huvudscenario kan det slå mot den privata konsumtionen och bostadsinvesteringarna som redan gått ner kraftigt på senare tid.

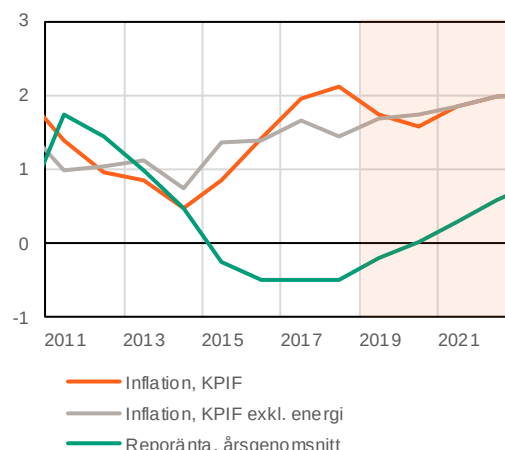
Hushållens ekonomi och efterfrågan på bostäder

Lägre tillväxt i hushållens inkomster

Nedgången i konjunkturen och en svagt stigande arbetslöshet bidrar till en dämpad tillväxt i antalet arbetade timmar. Därigenom väntas en långsammare tillväxt i hushållens disponibla inkomster (se diagram 6). Konsumentförtroendet har under det senaste året vänt nedåt och är för närvarande svagt (se diagram 7). Detta tillsammans med ett mycket högt hushållssparande håller på kort sikt nere tillväxten i den privata konsumtionen. Framöver väntas sparkvoten dock falla tillbaka något till följd av att andelen pensionärer ökar.

Diagram 5. Inflation och styrränta

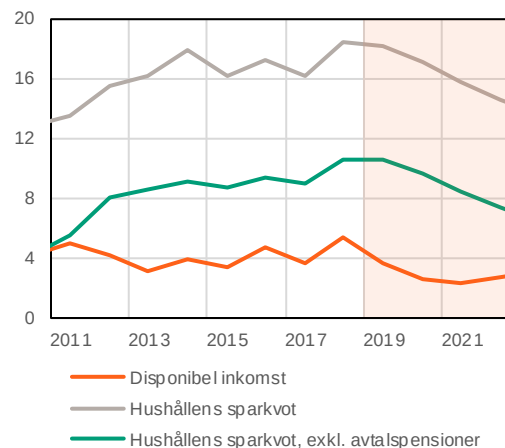
Procent



Källor: Konjunkturinstitutet och SBAB

Diagram 6. Hushållens inkomster och sparkvot

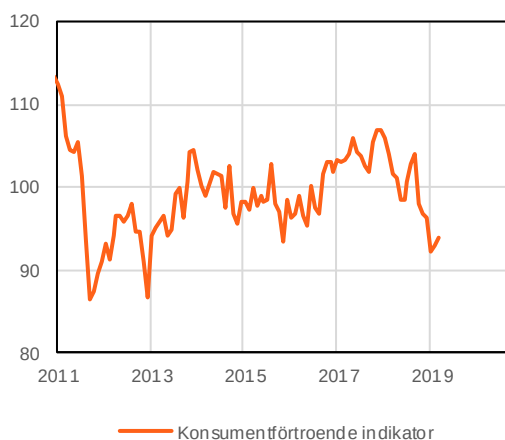
Procentuell förändring respektive procent av disponibel inkomst



Källor: Konjunkturinstitutet och SBAB

Diagram 7. Hushållens framtidsförväntningar

Indikator



Källor: Macrobond och Konjunkturinstitutet

Dämpad reell efterfrågan på bostäder trots stort behov

Antalet hushåll förväntas fram till 2025 öka med mellan 40 000 och 50 000 per år. En snabb befolkningstillväxt och ett initialt underskott på ca 150 000 bostäder (se vidare nästa avsnitt) gör att det finns ett stort underliggande behov av nya bostäder. Behovet sammanfaller dock inte med den reella efterfrågan. Allt striktare krav på bankernas kreditgivning för bostadsändamål gör att många hushåll nu mer än tidigare är begränsade av sina löpande inkomster i valet av bostad.

Den säsongsrensade månadsvisa försäljningen av bostadsrätter visar att båda amorteringskraven har haft stor effekt på försäljningsvolymerna (se diagram 8) i framförallt Stockholm och Göteborg. Även om detta inte är en kausalanalys indikerar dessa data att amorteringskraven har brutit försäljningstrenden och haft en varaktig negativ effekt på försäljningarna i Stockholm och Göteborg.

Finansinspektionen har bedömt att det första amorteringskravet lett till att bostadsefterfrågan och bostadspriserna, vid ett oförändrat utbud, har blivit ungefär 5 procent lägre än vad de hade varit utan införandet av kravet. Det utökade amorteringskravet väntas i sin tur ha dämpat priserna med genomsnitt 1,5 procent för riket som helhet och med 3 procent i Stockholm.

De nya kreditregleringarna och stramare kreditvillkor från bankerna i kombination med ett kraftigt ökat utbud av nyproducerade bostäder (se vidare nästa avsnitt) har med stor sannolikhet bidragit till att bostadspriserna föll så pass kraftigt i slutet av 2017 (se diagram 9). Fallet i bostadspriserna är enligt vår bedömning inte ett tecken på att vi hade en prisbubbla som sprack. Även om spekulationsköp har förekommit kan prisuppgången ända sedan mitten av 1990-talet i stor utsträckning förklaras av fundamentala faktorer som kraftigt sänkta realräntor och en god inkomstutveckling.

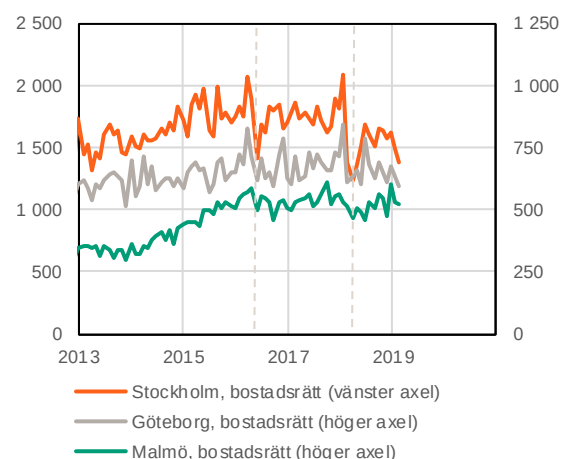
Bostadspriserförväntningarna spretar

SEB:s indikator liksom SBAB:s visar att det är något fler hushåll som tror på stigande än sjunkande bostadspriser närmaste året. Erik Olssons visar dock det omvända (se diagram 10). Det ger sammantaget en bild av att det står och väger på bostadsmarknaden just nu.

Skillnader mellan indikatorerna kan möjligen förklaras av skillnader i urvalen, där Erik Olssons indikator baseras på svar från personer på bostadsvisningar i några storstäder, SEB:s på hushåll i riket inkluderande hushåll som bor i hyresrätt och SBAB:s på hushåll i riket som äger sin bostad.

Diagram 8. Försäljning av bostadsrätter

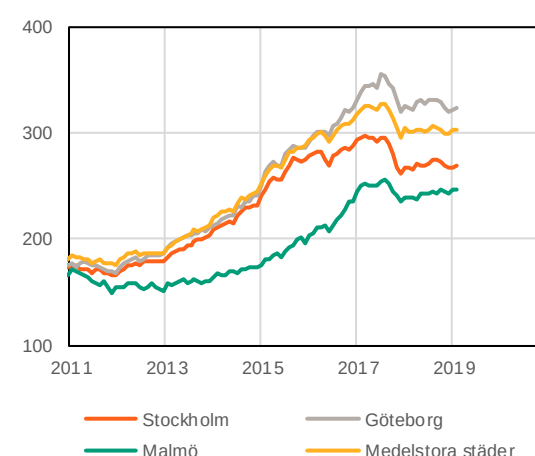
Antal per månad, säsongsrensat



Källor: Macrobond, Mäklarstatistik och SBAB

Diagram 9. Bostadsrättspriser, regionalt

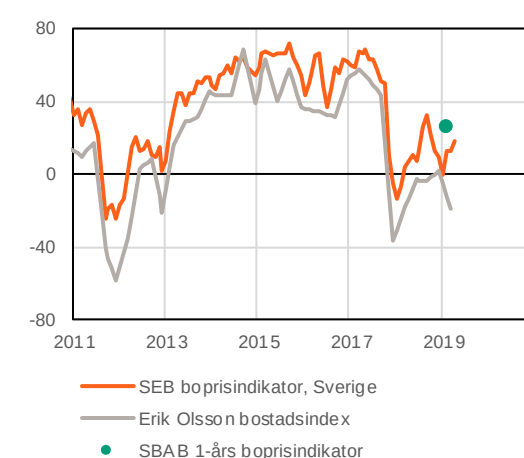
HOX index 2005-01 = 100



Källor: Macrobond och Valueguard

Diagram 10. Bostadspriserförväntningar

Indikator



Källor: Macrobond, Erik Olsson, SEB och SBAB

Det är svårt att göra träffsäkra prognoser över bostadsprisernas utveckling, men normalt sjunker de med stigande räntor. Enligt vår modellskattning, där vi bland annat beaktar disponibelinkomsternas och boräntornas prognosticerade utveckling, väntas bostadspriserna för riket som helhet stiga med några få procentenheter under 2019, för att sedan falla tillbaka ungefär lika mycket under 2021 och 2022 (se diagram 11). På tre års sikt väntas således bostadspriserna stå stilla.

Utbudet av bostäder och utvecklingen av nyproduktionen

Lägre omsättning av befintliga bostäder trots ett stort utbud

Under ett år säljs det vanligtvis 50–60 tusen villor och 100–110 tusen bostadsrätter, vilket innebär en omsättning på 3 respektive 10 procent av befintliga bostäder i respektive stock. Historiskt har det förekommit nedgångar av omsättningen i krisstider och uppgångar i samband med högkonjunkturer. Mätt utifrån antalet borttagna bostadsannonser bedöms för närvarande försäljningen och därmed omsättningen av befintliga bostäder ligga under den normala nivån (se diagram 12). Gissningsvis har det utvidgade amorteringskravet bidragit till detta. Försäljningen av nyproducerade bostäder ligger dock betydligt över den normala nivån för riket som helhet.

Historiskt stort utbud av nyproducerade bostäder

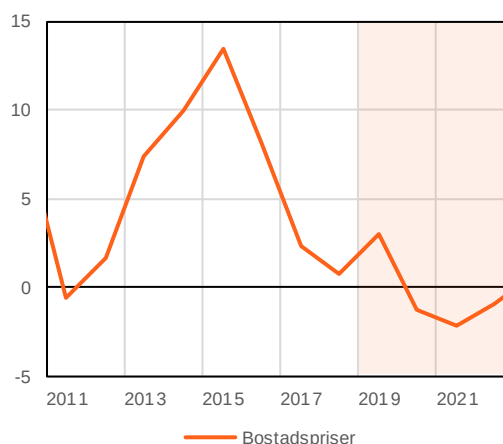
Nedgången i bostadspriserna som inträffade under 2017 kan sannolikt till viss del förklaras av ett snabbt växande utbud av nyproducerade bostäder (se diagram 13). På vissa lokala marknader finns signaler om att utbudet av bostäder har varit större än den reella efterfrågan (som inte nödvändigtvis sammanfaller med behovet). Exempel på sådana signaler är längre annonstider, färre budgivare per objekt, fallande budpremier och en större andel prissänkta bostäder. För nyproducerade bostäder har annonstiderna stigit snabbt och i genomsnitt fördubblats under de senaste två åren (se bilagan om regionala bostadsmarknader).

Svårigheter för bostadsutvecklare att sälja nyproducerade lägenheter

Samtidigt som det finns ett underliggande behov av bostäder har många bostadsutvecklare sedan 2018 haft svårt att sälja sina nyproducerade lägenheter. Dessa svårigheter har medfört åtgärder från vissa bostadsutvecklare, som exempelvis sänkta priser och tillfälligt slopade månadsavgifter, vilket bidrar till osäkerhet om bostadspriserna. I Stockholm har kvadratmeterpriset på vissa nyproducerade bostäder fallit under det för befintliga bostäder (se även bilagan om regionala bostadsmarknader). Försäljningstappet medför ett minskat kassaflöde för dessa bostadsutvecklare och begränsade möjligheter att börja bygga ytterligare bostäder.

Diagram 11. Bostadsprisernas utveckling

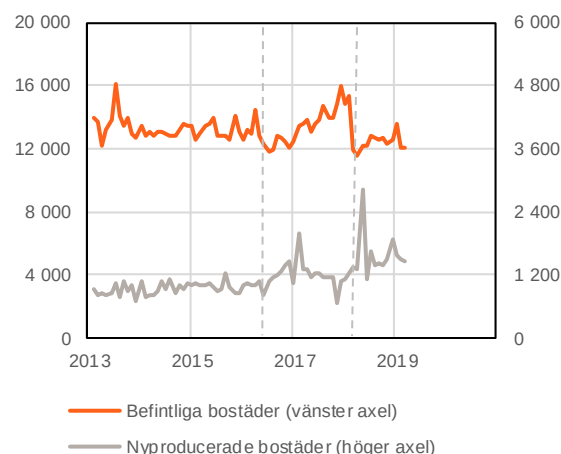
Procentuell förändring



Källor: SCB, Konjunkturinstitutet, Valueguard och SBAB

Diagram 12. Försäljning i Sverige

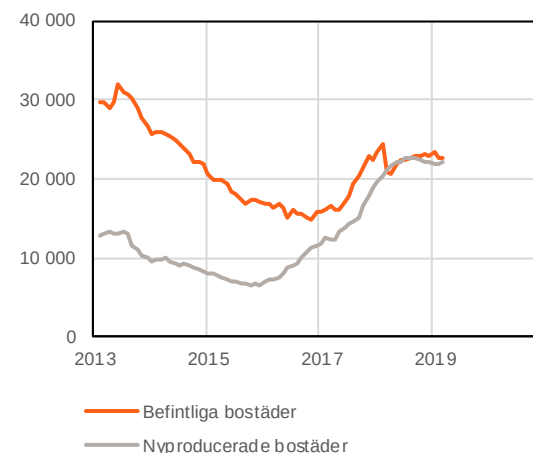
Antal borttagna annonser per månad, säsongsrensat



Källor: Booli och SBAB

Diagram 13. Utbud av bostäder i Sverige

Antal annonser, säsongsrensat



Källor: Booli och SBAB

Nyproduktionen sjunker till en nivå långt under behovet

För att bedöma det underliggande behovet av bostäder i Sverige har vi använt information om befolkningens storlek, familjebildning och hushållens sammansättning, samt antalet outhyrda lägenheter och lägenheter lediga till uthyrning. Utifrån dessa faktorer är vår bedömning att bostadsmarknaden var nära balans under 1995–2000 och att det dag råder ett totalt underskott på omkring 150 000 bostäder (se diagram 14). Troligen är bostadsunderskottet något större till följd av utbudet av bostäderna inte fullt ut matchar hushållens efterfrågan. Hit räknas effekterna av urbanisering och att det finns kommuner med överskott på bostäder som ingen efterfrågar. Det kan också handla om att de befintliga bostäderna inte passar hushållens preferenser med avseende på exempelvis storlek, utformning, kostnad och boendeform.

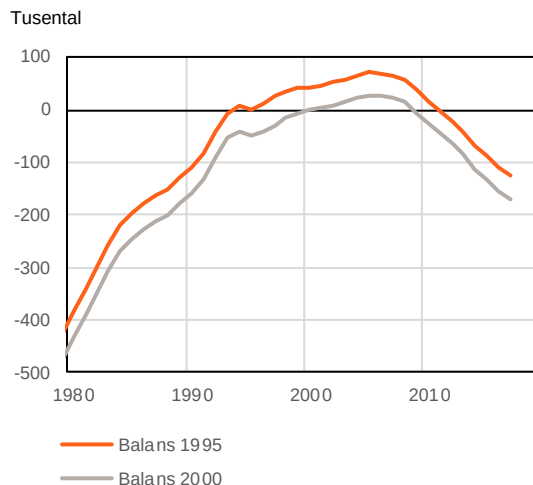
Den snabba befolkningstillväxten från 2009 i kombination med en inbromsning av bostadsbyggandet i spåren av den finansiella krisen lade grunden till det bostadsunderskott vi har idag (se diagram 15). Under de senaste åren har vi dock haft en mycket snabb uppgång i såväl antalet bygglov och byggstartar som antalet färdigställda bostäder. Framför allt gäller detta antalet bostadsrätter (se diagram 16). År 2017 påbörjades byggandet av 63 000 bostäder, varav 50 000 lägenheter i flerbostadshus. Under 2018 minskade dock det totala antalet till 53 000 bostäder.

Utifrån den framtida demografiska utvecklingen och en bedömning av hushållsstorlek har vi gjort en prognos på hur den underliggande efterfrågan på bostäder kommer att förändras (se diagram 15).

Vår prognos är att antalet påbörjade bostäder kommer att sjunka framöver till följd av bland annat osäkerhet kring bostadspriser, räntor och effekterna av stramare kreditvillkor (se diagram 17).

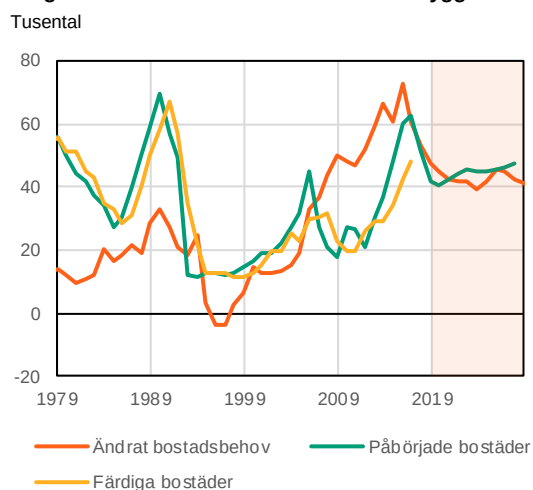
I Konjunkturinstitutets Konjunkturbarometer har husbyggarna redovisat en mycket negativ syn på utvecklingen ett år framåt i tiden (se diagram 18). Till detta kommer också bostadsutvecklarnas sämre möjligheter att finansiera nya projekt. Under 2019 bedöms antalet påbörjade lägenheter i flerbostadshus uppgå till 32 000 och antalet villor till 9 000. Den totala byggtakten av nya bostäder kommer därmed att svara upp mot det förändrade behovet mätt utifrån den demografiska utvecklingen (se diagram 15). Den kommer dock inte att svara upp mot att det i utgångsläget bedöms finnas ett underskott på minst 150 000 bostäder. På några års sikt bedöms alltså bostadsproduktionen ligga kvar på omkring 40 000 nya bostäder per år.

Diagram 14. Ackumulerat bostadsöverskott



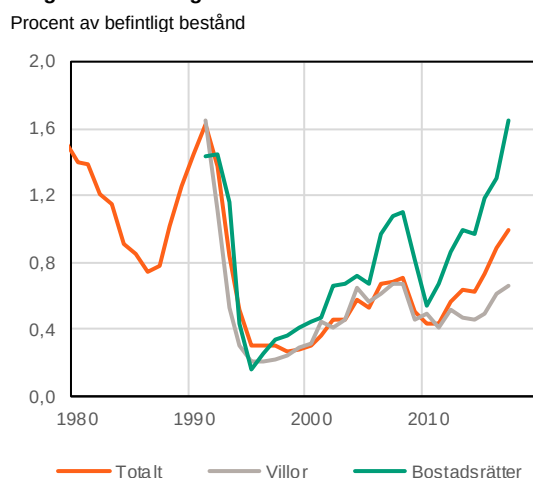
Källor: Macrobond, SCB och SBAB

Diagram 15. Bostadsbehov och bostadsbyggande



Källor: Macrobond, SCB och SBAB

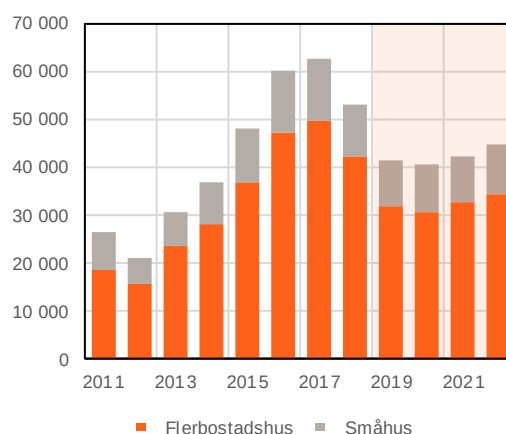
Diagram 16. Färdigställda bostäder



Källor: Macrobond, SCB och SBAB

Diagram 17. Påbörjade bostäder

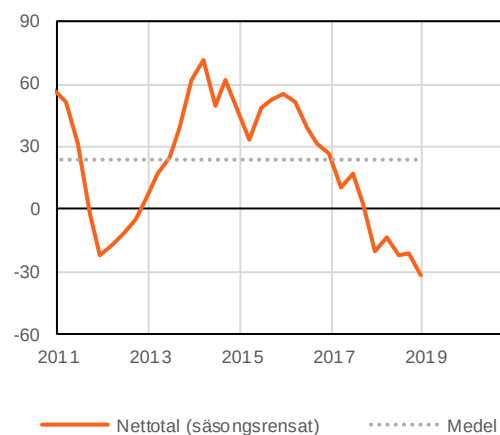
Antal per år



Källor: SCB, Konjunkturinstitutet och SBAB

Diagram 18. Syn på husbyggandet om ett år

Indikator



Anm.: Skillnad mellan bostadsproducenter som tror på ökat respektive minskat husbyggande.

Källor: Macrobond och Konjunkturinstitutet



Robert Boije
Chefsekonom, SBAB

Kontakt

Robert Boije
Chefsekonom, redaktör för Vart är vi på väg?
Telefon: 070-269 45 91
E-mail: robert.boije@sbab.se

Erik Wennergren
Presschef
Telefon: 072-451 79 37
E-post: erik.wennergren@sbab.se

Disclaimer

Denna rapport är en publikation från SBAB. Rapporten har sammanställts av chefsekonom Robert Boije och analytiker Sten Hansen. Rapporten är baserad på källor som bedöms som tillförlitliga men de framåtblickande bedömningar som görs av rapportförfattarna eller refereras till är förknippade med prognososäkerhet. Rapporten är inte avsedd att utgöra det enda underlaget vid enskilda beslut om bostadsköp, bolån och räntebindningstid. SBAB påtar sig inte något ansvar för direkt eller indirekt förlust till följd av beslut grundade på denna rapport.

Bilaga: Regionala bostadsmarknader

Bostadsutbudet

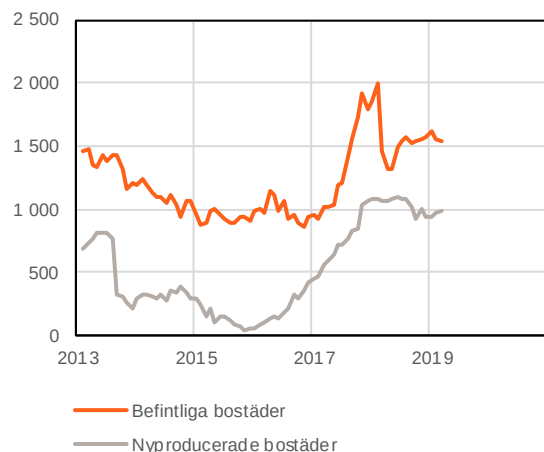
Det sammantagna utbudet av bostäder är för närvarande mycket stort i samtliga Sveriges storstadsområden: Stockholm, Malmö och Göteborg. Det förklaras i hög utsträckning av att antalet nyproducerade bostäder som ligger ute till försäljning har stigit snabbt i dessa regioner ända sedan 2016. I övriga delar av landet började utbudet stiga snabbt först mot slutet av 2017.

Även utbudet av befintliga bostäder är större än det var för några år sedan. Det går att notera ett

mönster där utbudet av befintliga bostäder stiger något år efter att utbudet av nyproducerade bostäder stigit. En naturlig förklaring till det är att de som tecknat sig för en nyproducerad bostad med inflyttningsdatum relativt långt i framtiden avvaktar något med att lägga ut sin befintliga bostad till försäljning.

Diagram A1. Utbud, Stockholms innerstad

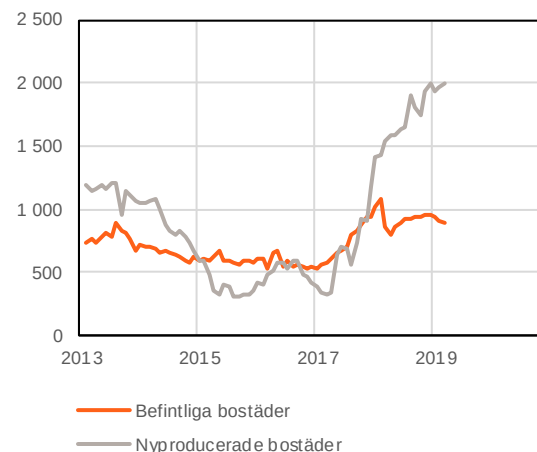
Antal annonser, säsongrensats



Källor: Booli och SBAB

Diagram A3. Utbud, Göteborgs kommun

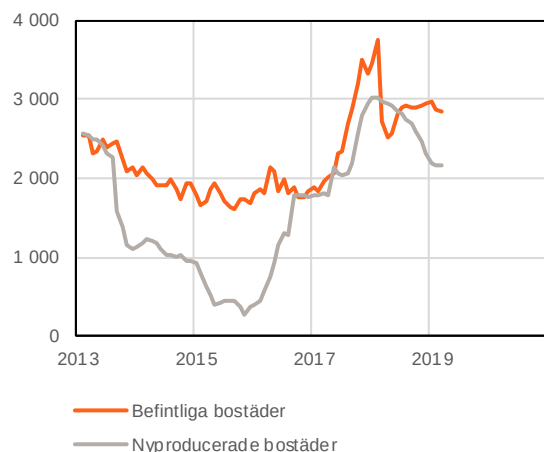
Antal annonser, säsongrensats



Källor: Booli och SBAB

Diagram A2. Utbud, Stockholms kommun

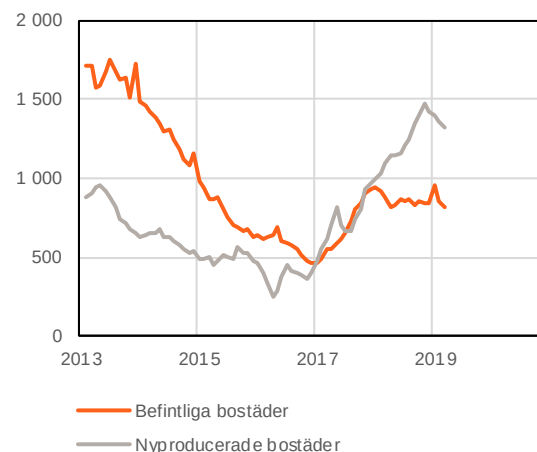
Antal annonser, säsongrensats



Källor: Booli och SBAB

Diagram A4. Utbud, Malmö kommun

Antal annonser, säsongrensats



Källor: Booli och SBAB

Annonstiden

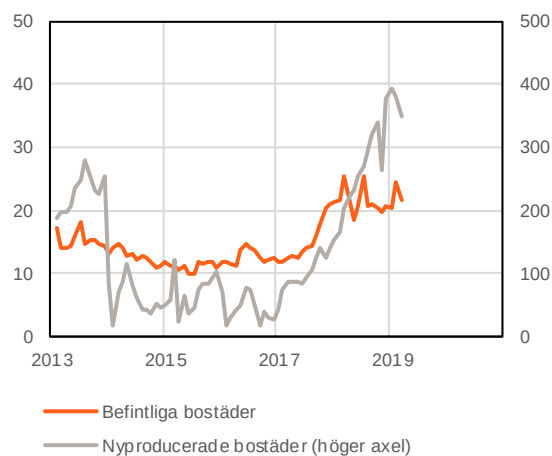
Den genomsnittliga annonstiden för befintliga bostäder ligger för närvarande på omkring tre veckor i samtliga storstäder. Det är något längre än för ett par år sedan, men förhållandevis normalt sett i ett lite längre tidsperspektiv.

Annonstiderna för nyproducerade lägenheter är generellt sett tio gånger så långa som för befintliga bostäder. För Stockholms del har dessa stigit markant under två års tid från i genomsnitt på

omkring 50 till omkring 300 dagar. Det tyder på att det finns en viss mättnad på dessa marknader och att utbudet inte matchats av en reell efterfrågan. Införandet av nya kreditrestriktioner och en överproduktion i vissa segment kan sannolikt förklara detta. Utvecklingen i Göteborg och Malmö är inte riktigt lika dramatisk även om annonstiderna förlängts från omkring 100 till 200 dagar.

Diagram B1. Annonstid, Stockholms innerstad

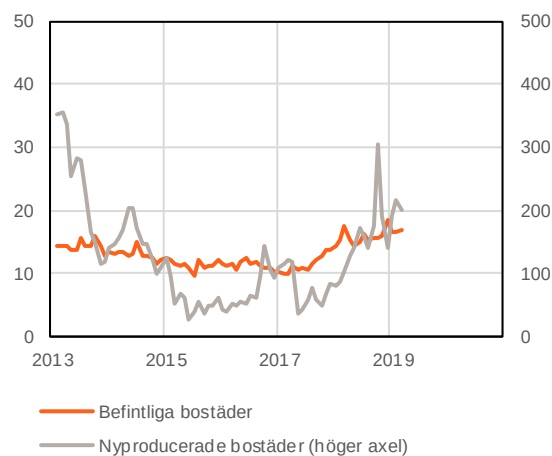
Antal dagar, säsongrensat



Källor: Booli och SBAB

Diagram B3. Annonstid, Göteborgs kommun

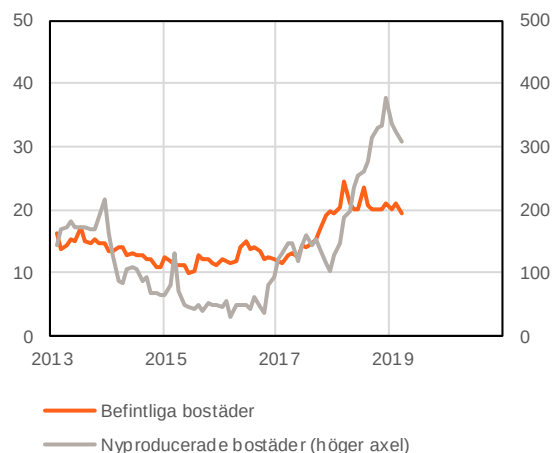
Antal dagar, säsongrensat



Källor: Booli och SBAB

Diagram B2. Annonstid, Stockholms kommun

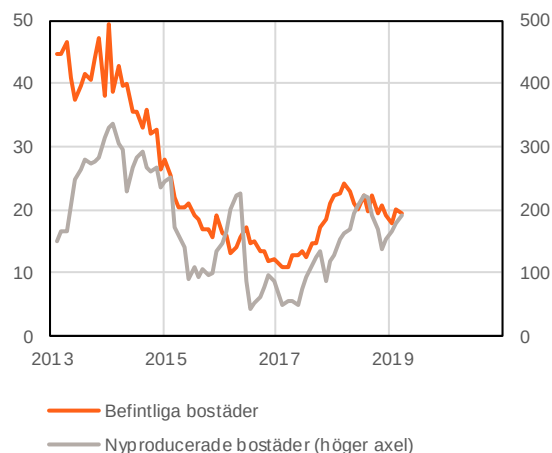
Antal dagar, säsongrensat



Källor: Booli och SBAB

Diagram B4. Annonstid, Malmö kommun

Antal dagar, säsongrensat



Källor: Booli och SBAB

Försäljningen

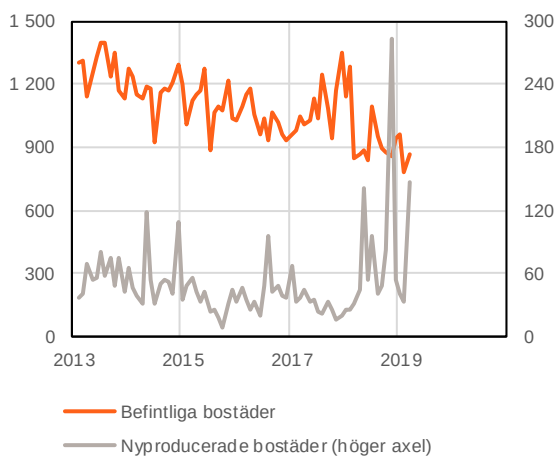
Antal sålda bostäder per månad i det befintliga beståndet har minskat i samtliga storstäder under det senaste året, mätt utifrån antalet borttagna annonser. I både Stockholm, Malmö och Göteborg skedde en markant nedgång i mars 2018 jämfört med den genomsnittliga månadsförsäljningen på respektive ort under året innan. En trolig förklaring till nedgången är införandet av det utvidgade amorteringskravet.

Samtidigt som antalet sålda befintliga bostäder har minskat har antalet sålda nyproducerade bostäder legat högre än normalt, särskilt i Stockholms innerstad. Av det totala antalet sålda bostäder uppgick andelen nyproducerade bostäder till 11 procent det senaste året, att jämföra med det historiska snittet på 6 procent.

Försäljningen av nyproducerade bostäder mätt utifrån borttagna annonser varierar kraftigt över tid.

Diagram C1. Försäljning, Stockholms innerstad

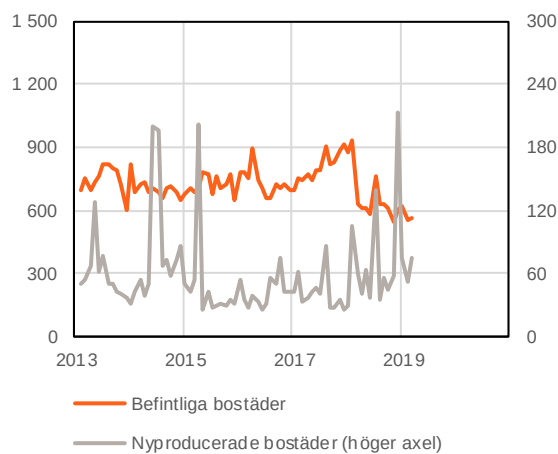
Antal borttagna annonser per månad, säsongsrensats



Källor: Booli och SBAB

Diagram C3. Försäljning, Göteborgs kommun

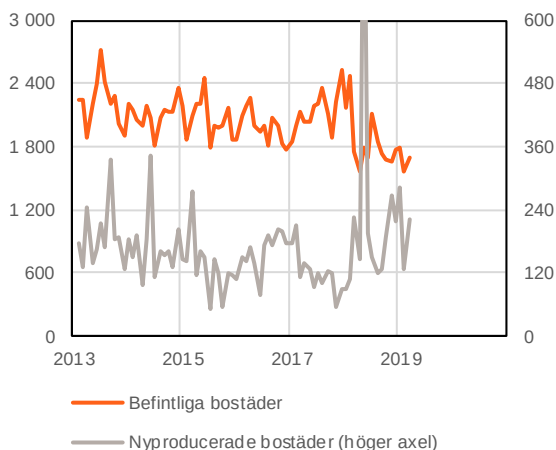
Antal borttagna annonser per månad, säsongsrensats



Källor: Booli och SBAB

Diagram C2. Försäljning, Stockholms kommun

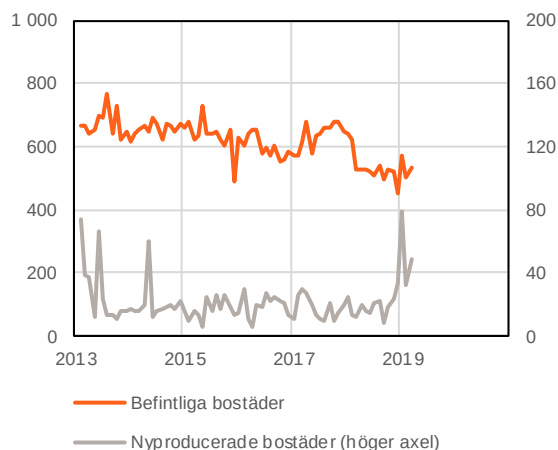
Antal borttagna annonser per månad, säsongsrensats



Källor: Booli och SBAB

Diagram C4. Försäljning, Malmö kommun

Antal borttagna annonser per månad, säsongsrensats



Källor: Booli och SBAB

Priserna

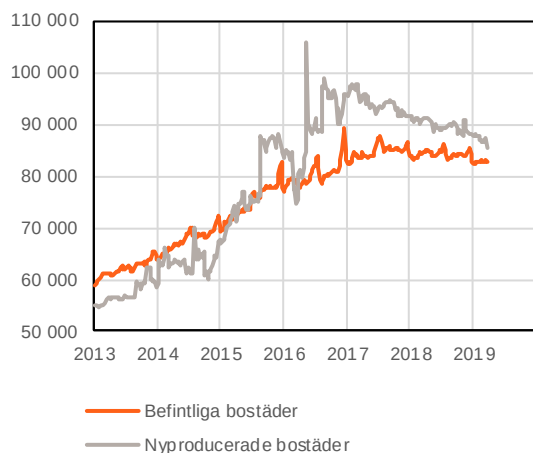
Bostadspriserna utveckling skiljer sig åt i olika delar i Sverige. I till exempel Stockholm är priserna mer än dubbelt så höga som i Malmö. I samtliga av Sveriges tre storstäder har prisuppgången stannat av från omkring 2018.

Priserna skiljer sig åt mellan bostäder som omsätts inom det befintliga beståndet och de som är nyproducerade. I Stockholm ligger priserna på

nyproducerade bostäder, mätta med kronor per kvadratmeter boyta, nära de i beståndet, vilket skulle kunna förklaras av att många befintliga bostäder har ett attraktivare läge. I Göteborg och Malmö är dock kvadratmeterpriset betydligt högre på nyproducerade bostäder jämfört med i beståndet.

Diagram D1. Pris, Stockholms innerstad

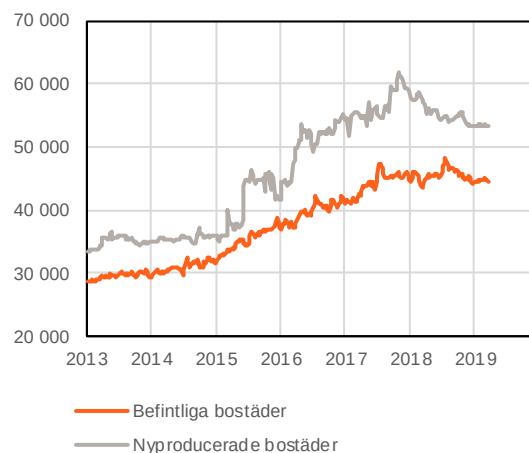
Kronor per kvadratmeter



Källor: Booli och SBAB

Diagram D3. Pris, Göteborgs kommun

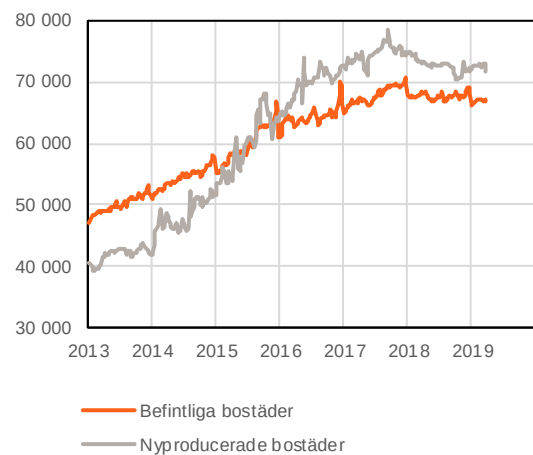
Kronor per kvadratmeter



Källor: Booli och SBAB

Diagram D2. Pris, Stockholms kommun

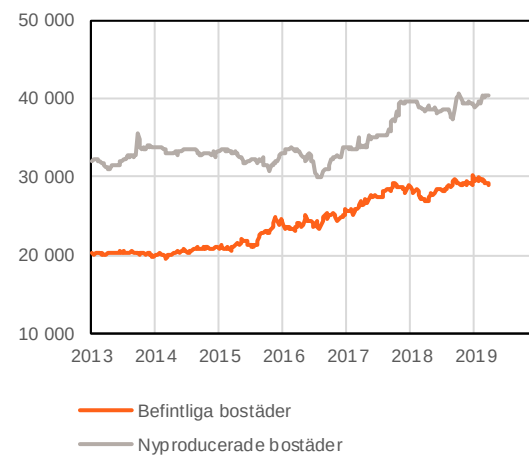
Kronor per kvadratmeter



Källor: Booli och SBAB

Diagram D4. Pris, Malmö kommun

Kronor per kvadratmeter



Källor: Booli och SBAB