



2024-05-08 08:00 CEST

Fler budgivningar driver upp bostadspriserna i april - kommentar till Svensk Mäklarstatistik

En ökad aktivitet och stigande bostadspriser präglar april månad, drivet av fler budgivningar och prisökningar på flera håll i landet. Det finns fortsatt utmaningar för spekulanter som behöver få ihop ekonomin innan de kan agera på marknaden. Riksbankens positiva signaler och förväntningar om kommande räntesänkningar ger dock hopp om fortsatt återhämtning för bostadsmarknaden.

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Riket	+1,5%	+3,8%	+1,6%	44 465

Centrala Stockholm	+1,5%	+4,0%	+3,0%	107 590
Centrala Göteborg	+2,3%☒	+5,1%	-0,2%	65 092
Centrala Malmö	+0,3%	+2,2%	+3,2%	37 489
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Riket	+0,9%☒	+2,6%	+0,7%	3 929 000
Stor-Stockholm	+1,1%☒	+3,5%	+0,5%	6 810 000
Stor-Göteborg	+1,0%	+4,3%	+2,5%	5 563 000
Stor-Malmö	+1,4%	+3,8%	+3,1%	4 955 000

Fritidshus	12 mån	Medelpris
Riket	-3,7%☒	2 196 000

Kommentarer från Erik Wikander, vice vd på Svensk Fastighetsförmedling

-Priserna stiger något i april, främst drivet av att det nu börjar bli fler budgivningar, vilket inte varit fallet under lång tid. Men fortsatt är det många av de spekulanter som rör sig på marknaden som inte kan agera och köpa, även om de vill och behöver, då de först måste hinna sälja sitt nuvarande boende för att få ihop ekonomin. Det är en knut som tar lite tid och måste lösas innan marknaden fullt ut fungerar normalt igen, säger Erik Wikander☒vice vd Svensk Fastighetsförmedling. ☒

-Vi har nu de senaste tre månaderna sett att prisökningarna har spridit sig från Stockholms innerstad, till många fler orter i Sverige, där den allra starkaste ökningen är för bostadsrätter i Göteborg. Även om priserna ökar brett för villor, så är det bostadsrätter som sticker ut som drivare i prisuppgången. Två av tre affärer som görs på marknaden är bostadsrättsaffärer, vilket är en normal fördelning sett över de senaste åren, säger Erik Wikander vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

-April fortsätter att visa samma tendenser på bostadsmarknaden som vi sett de senaste månaderna med en ökad aktivitet med fler affärer än motsvarande månad föregående år, och stigande bostadspriser. Att vi ser en ökad aktivitet är naturligt efter en bostadsmarknad i limbo de senaste 24 månaderna, där många inte vågat byta bostad trots förändrade livssituationer, säger Erik Wikander vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

-Sett enbart till april sticker Malmö ut med en lägre ökning av priserna på

bostadsrätter, men samtidigt är det Malmö som har den högsta ökningen sett över 12 månader. Lokala variationer på månadsbasis gällande både priser och antal affärer kommer vi fortsätta se, säger Erik Wikander vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

-Normalt sett är våren tiden för den stora villadrömmen, och trots en relativt kall vår i hela landet så ser vi att ökningstakten för villaförsäljningar de senaste tre månaderna klart överstiger ökningstakten för bostadsrätter. Men båda ökar markant i försäljningsvolym jämfört med det stillastående fjolåret, säger Erik Wikander vice vd Svensk Fastighetsförmedling.☒

-Även fritidshus tenderar att "peaka" på våren. Men med dagens höga låne- och levnadskostnader är aktivitetsnivån klart lägre än under pandemiåren, då också snittpriserna drevs upp kraftigt. Vi ser en procentuellt stark ökning i antal fritidshusaffärer samt en hint om stabilisering av priserna för de fritidshus som är ute på marknaden, säger Erik Wikander vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

-Då Riksbanken haft en mjukare retorik senaste månaderna, där inflation och andra nyckeltal kommit in bra för Sverige, har fler vågat agera på bostadsmarknaden. Vi har nu har en sänkning av räntan för dörren, i maj eller juni, så vi går från teori till handling. Den första sänkningen av styrräntan är symboliskt viktig för alla att våga ta steget i sina flyttplaner, men för plånboken i form av märkbart lägre månadskostnader för att leva och bo kommer det att krävas ytterligare några sänkningar, och där borde vi vara under senare delen av hösten, säger Erik Wikander vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

-Vi förväntar oss en fortsatt succesiv normalisering av antal bostadstransaktioner på marknaden i takt med att räntesänkningar genomförs. Gällande prisutvecklingen så är vår bild att den kommer vara svagt positiv under resten av året, men med lokala variationer. Det kommer dröja länge än innan vi kommer tillbaka till prisnivåerna som toppade under pandemin. Men de flesta köper och säljer i samma marknad, och åtnjuter därmed samma "prisrabatt" i båda sina affärer, säger Erik Wikander vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Bostadspriserna i Stockholm fortsätter uppåt

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Stockholm	+ 1,5%	+4,0% <input checked="" type="checkbox"/>	+3,0%	107 590
Stor-Stockholm	+1,7%	+4,7% <input checked="" type="checkbox"/>	+2,4%	65 925
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Stockholm	+1,1% <input checked="" type="checkbox"/>	+3,5%	+0,5%	6 810 000

- Omsättningstakten fortsätter i en positiv trend och man märker att de som har avvaktat med byte av bostad under två år har börjat vakna till liv, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

- En stor utmaning senaste två åren har varit att utbudet har varit enormt högt medan efterfrågan varit låg, där tror jag att vi kommer se en bättre balans. Däremot tror jag inte på några större skillnader i slutpriser. Även om räntan sänks blir det så pass lite att det inte kommer att påverka plånböcker tillräckligt mycket för att priserna ska gå upp särskilt mycket, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

Störst prisökning i centrala Göteborg under april

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Göteborg	+2,3%	+5,1%	-0,2%	65 092
Stor-Göteborg	+1,7% <input checked="" type="checkbox"/>	-2,6% <input checked="" type="checkbox"/>	+0,2%	46 674

Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Göteborg	+1,0%	+4,3%	+2,5%	5 563 000

- April har bjudit på en betydligt ökad marknadsaktivitet med relativt välbesökta visningar och även en hel del budgivningar och förhandlingar som leder till avslut i de flesta fall, säger Anders Lundgren franchisetagare och fastighetsmäklare i Mölndal.

- Göteborg och framför allt Mölndal har haft bra ökning på villasidan sett till 12 månader. I Mölndal gick det upp med hela 6,1% Dock skall man ha i åtanke att från toppen till botten föll villapriserna i Mölndal med nästan 20% vilket gör att vi efter ökningen ändå ligger ca 15% under toppnivåerna, säger Anders Lundgren franchisetagare och fastighetsmäklare i Mölndal.

- Det positiva för både köpare och säljare är att det äntligen börjat att röra på

sig, jag skulle tro att vi kommer ha en mer normal prisökningstakt om ca 3–4 % per år. Det kommer att dröja ganska så lång tid tills vi är tillbaka på de gamla topppriserna. Om vi räknar med att konsumenträntan under 2025 ligger på ca 3,5% är detta trots allt nästan tre gånger så högt som tidigare, säger Anders Lundgren franchisetagare och fastighetsmäklare i Mölndal.

- Fortsatt diskuteras och kommenteras en allt större bostadsbrist samtidigt som en hel del objekt står osålda vilket kan te sig något märkligt då det många gånger trots den höga räntan är billigare att köpa än att hyra, säger Anders Lundgren franchisetagare och fastighetsmäklare i Mölndal.

Positivt trendbrott på bostadsmarknaden i Malmö

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Malmö	+0,3%	+2,2%	+3,2%	37 489
Stor-Malmö	+0,6%	+1,1%	+1,8%	34 336
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Malmö	+1,4%	+3,8%	+3,1%	4 955 000

- Vårtecknen är tydliga. Efter nästan två års tuff bostadsmarknad så ser vi äntligen positiva siffror. Jag är rätt övertygad om att vi har det värsta bakom oss nu, säger Mikael Haraldsson, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Lund.

- Vi ser ett tydligt trendbrott just nu. På visningarna är det fler visningsgäster och ökat intresse för att köpa, framförallt det som är nyinkommet de senaste veckorna, säger Mikael Haraldsson franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Lund.

- Största utmaningen är att många av visningsgästerna fortfarande tror att de ska kunna köpa med försäljningsklausul. Det är i princip omöjligt att köpa nytt på det sättet, säljarna accepterar helt enkelt inte att vänta in ytterligare en försäljning. Så sälj först och köp sen är fortfarande det bästa rådet jag kan ge, säger Mikael Haraldsson franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Lund.

Fakta om Svensk Mäklarstatistik AB

Svensk Mäklarstatistik redovisar varje månad den enda aktuella och heltäckande prisstatistiken för bostadsrätter, villor och fritidshus i Sverige. Statistiken är framtagen av SCB - Statistiska Centralbyrån, på uppdrag av Svensk Mäklarstatistik och baseras på över 95 procent av de bostadsaffärer som genomförs via fastighetsmäklare. Prisinformation hämtas då köpekontrakten skrivs och behöver därför inte invänta lagfartshantering som tar 3–4 månader. Vi kan därför publicera det faktiska marknadsläget och de prisförändringar som sker varje månad utan den eftersläpning som myndigheter och andra aktörer dras med.

Om Svensk Fastighetsförmedling

Svensk Fastighetsförmedling är Sveriges största rikstäckande och oberoende mäklarkedja. Det innebär att vi kanta tillvara på våra kunders intressen helt utan påverkan från banker eller försäkringsbolag. Vi är experter på den lokala bostadsmarknaden med 230 bobutiker och 1 200 medarbetare runtom i hela landet. Bobutikerna drivs av kedjans 200 delägare och flera år i rad har företaget utsetts till en av Sveriges mest attraktiva arbetsgivare. Under 2023 förmedlade Svensk Fastighetsförmedling cirka 20 000 bostäder till ett värde av 51 miljarder kronor. I över 80 år har vi fått folk att känna sig hemma, vilket faktiskt gör oss till landets äldsta mäklarkedja.

Kontaktpersoner



Henrik Freudenthal

Presskontakt

Kommunikationschef

henrik.freudenthal@svenskfast.se

070 225 98 22



Kaisa Lundberg

Presskontakt

PR & Communications Specialist

kaisa.lundberg@svenskfast.se

070-7898821



Erik Wikander

Vice VD

erik.wikander@svenskkfast.se

073-059 33 01