



2024-11-08 08:00 CET

Kommentar till Svensk Mäklarstatistik: Bostadsmarknaden återhämtar sig – starkaste oktober på flera år

Bostadsmarknaden visar tydliga tecken på återhämtning med kraftigt ökade försäljningsvolymerna och stigande priser. Särskilt i Storstockholm syns i oktober en stark utveckling där bostadsrättspriserna stigit med nära 4 procent på bara en månad. Oktober hade en uppgång i antal affärer på över 20 procent jämfört med samma tid förra året. Dessutom har vi en "supervecka" som kan förändra bostadsmarknaden - med det amerikanska valet, inflationssiffror, räntebesked och ett potentiellt modifierat amorteringskrav. Dessa faktorer kan förändra förutsättningarna för väldigt många enligt Erik Wikander, vice vd på Svensk Fastighetsförmedling.

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Riket	+ 2,1%	+ 2,3%	+ 4,3%	46 564
Centrala Stockholm	+ 0,6%	+ 0,3%	+ 4,8%	109 268
Centrala Göteborg	- 0,6%	+ 0,2%	+ 1,5%	64 725
Centrala Malmö	+ 1,2%	+ 2,5%	+ 5,8%	39 465
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Riket	- 0,7%	- 0,6%	+ 4,4%	4 069 000
Stor-Stockholm	+ 0,3%	+ 0,5%	+ 4,3%	7 530 000
Stor-Göteborg	+ 0,1%	+ 0,6%	+ 3,4%	5 555 000
Stor-Malmö	- 0,7%	- 1,0%	+ 4,5%	4 943 000
	Fritidshus	12 mån	Medelpris	
	Riket	+ 3,5%	2 295 000	

Kommentarer från Erik Wikander, vice vd på Svensk Fastighetsförmedling

Denna vecka kan kallas en "supervecka", med både amerikanska valet, inflationssiffror och räntebesked. Dessutom en för alla bostadsintressenter betydelsefull utredning som presenterats angående modifierat amorteringskrav. Om de förändringarna kan förverkligas i relativ närtid, tillsammans med en fortsatt sjunkande styrränta kommer det skapa möjligheter för många fler att förverkliga sina bostadsdrömmar. Den som har väntat på bättre läge, har väntat klart, säger Erik Wikander vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Bostadsrättspriserna tar i månaden ett anmärkningsvärt starkt skutt uppåt, trots att antal affärer ökar kraftigt jämfört med oktober föregående år. Det som verkligen sticker ut är Storstockholm, där prisuppgången är närmare 4 procent på en enskild månad, säger Erik Wikander vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Stockholmsmarknadens utveckling med ett ökat tryck på bostadsrätter speglas normalt sett i andra delar av landet med några månaders förskjutning. Det är också den bilden våra mäklare ger, med väldigt olika lokala förutsättningar. På vissa ställen börjar det bli en ganska het marknad, vilket kontrasteras av andra marknader där oron från senaste åren fortsatt finns kvar, säger Erik Wikander vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Att just Storstockholm är dragloket just nu är naturligt, då prisnivåerna per kvadratmeter ligger klart lägre där, än i de centrala delarna av stan. Det gör att fler söker sitt nya boende utanför tullarna, säger Erik Wikander vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Att villapriserna faller svagt efter tidigare uppgångar senaste halvåret är ganska naturligt givet utbud och säsongen. Priserna på fritidshus mäts på rullande 12 månader, och visar nu på en relativt stark positiv utveckling, medan antal gjorda affärer för fritidshus fortsatt är ganska lågt jämfört med en normalmarknad, säger Erik Wikander vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

En bostadsmarknad som i jämförelse med föregående års oktober ökar med en bra bit över 20 procent är exceptionellt. Vi märker av ett starkt ökat intresse, säger Erik Wikander vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Det är lätt att det talas om ett stort utbud, men nu görs det många bostadsaffärer igen. Faktum är att oktober är den klart starkaste bostadsmarknaden på flera år, vi måste gå tillbaka till vintern 2022 för att se liknande försäljningsvolym för bostadsrätter, säger Erik Wikander vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Vi ser fortsatt en korrigerig av bostadspriserna under detta år på totalt 3-5 procent uppåt, vilket gör att vi ser en ganska stabil nivå resten av året – stort utbud och ökat intresse balanserar utvecklingen de kommande månaderna, säger Erik Wikander vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Riksbankens dubbelsänkning är en tidig julklapp till alla med bostadsdrömmar – säljare såväl som köpare. Ett bra och framåtlutat beslut som tillsammans med ett förväntat modifierat amorteringskrav kommer verka som smörjmedel för att uppnå en normaliserad bostadsmarknad efter flera år av kräftgång, säger Erik Wikander vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Våra mäklare har gjort en urstark oktober, där vi ligger klart före marknadens ökning. Det är självklart glädjande att se att det jobb som görs på alla våra 230 lokala bobutiker skapar skillnad för många, säger Erik Wikander vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Störst prisökning för bostadsrätter i Stor-Stockholm

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Stockholm	+ 0,6%	+ 0,3%	+ 4,8%	109 268
Stor-Stockholm	+ 3,8%	+ 3,7%	+ 5,7%	69 394
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Stockholm	+ 0,3%	+ 0,5%	+ 4,3%	7 530 000

Bostadsmarknaden fortsätter rulla på med stabila och svagt stigande priser, dock ser vi fortfarande ett högt utbud, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

Köparna känner sig positiva och förväntar sig räntesänkningar och har även en förhoppning om att man kommer se över amorteringskraven, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

Positiv prisutveckling för bostadsrätter och stabila villapriser i Stor-Göteborg

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Göteborg	- 0,6%	+ 0,2%	+ 1,5%	64 725
Stor-Göteborg	+ 1,2%	+ 0,3%	+ 1,6%	47 529
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Göteborg	+ 0,1%	+ 0,6%	+ 3,4%	5 555 000

Bostadsmarknaden i Stor-Göteborg visar en fortsatt stabil prisökning för bostadsrätter medan villapriserna förblir stabila, enligt den senaste statistiken från oktober 2024. En dynamisk marknad med stabil efterfrågan, jag tycker det är intressant att se hur bostadsrättspriserna i Stor-Göteborg trots marknadsutmaningar visar en tydlig prisuppgång, säger Anders Lundgren franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

Den fortsatt starka efterfrågan indikerar att bostadsrätter fortfarande är ett attraktivt val för köpare. Samtidigt framstår villamarknaden som mer stabil och långsiktigt stark. Det är särskilt intressant i en tid där marknaden präglas av varierande konjunkturförhållanden, säger Anders Lundgren franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

Sammantaget tyder utvecklingen på en balanserad marknad i Stor-Göteborg,

vilket ger både säljare och köpare goda förutsättningar att fatta välgrundade beslut, säger Anders Lundgren franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

Bostadsrätter fortsätter svagt uppåt i centrala Malmö

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Malmö	+ 1,2%	+ 2,5%	+ 5,8%	39 465
Stor-Malmö	± 0,0%	+ 1,5%	+ 5,8%	35 523
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Malmö	- 0,7%	- 1,0%	+ 4,5%	4 943 000

Vi ser i oktober månad en lite lugnare period sett till antal visningsgäster. Samtidigt säljer vi betydligt fler bostäder än tidigare, men det betyder inte alltid att det kommit mycket folk på visningarna. Säljarna har en förväntan om stigande priser, samtidigt som köparna inte riktigt beredda att möta detta, säger Mikael Haraldsson, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Lund.

Räntesänkningarna har ännu inte gett en stor effekt på priserna, men all logik säger att lägre räntor kommer ge bostadsmarknaden en välbehövlig skjuts, säger Mikael Haraldsson, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Lund.

Sista veckorna ser vi också att det stora utbudet inte fortsätter öka, det är positivt för marknaden i så fall. Sen kan det också vara en säsongseffekt, så jag vill inte dra för stora slutsatser av det än, säger Mikael Haraldsson, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Lund.

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@svenskfast.se
073-059 33 01



Anders Lundgren

Franchisetagare och fastighetsmäklare Mölndal
Villor och bostadsrätter i Göteborg/Mölndal
anders.molndal@svenskfast.se
0709-629165
031-87 07 75



Mikael Haraldsson

Franchisetagare och fastighetsmäklare Lund
Villor och bostadsrätter i Lund-/Malmöregionen
mikael.haraldsson@svenskfast.se
0733-26 44 05