



2024-01-12 08:00 CET

Kommentar till Svensk Mäklarstatistik: Stabila prisnivåer och ett historiskt lågt antal affärer 2023 - under 2024 väntar en ökad rörelse på bostadsmarknaden

Bostadspriserna för december var säsongsmässigt svagt ner och även sett till helåret 2023 var bostadspriserna stabila, bostadsrätter ökade med 1 procent, medan villapriserna sjönk med 1 procent. 2024 inleds med ett tydligt ökat intresse på bostadsmarknaden hos både säljare och köpare, något som tog fart när Riksbanken kommunicerade att tills vidare stoppa räntehöjningar och spekulationer satte i gång kring när räntesänkningar kommer att ske under 2024. Enligt Erik Wikander, vice vd på Svensk Fastighetsförmedling kommer aktivitetsnivån på bostadsmarknaden att normaliseras under 2024.

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Riket	-1%	-2%	+1%	40 515
Centrala Stockholm	± 0%	-3%	+3%	102 977
Centrala Göteborg	-2% <input checked="" type="checkbox"/>	-6%	+2%	59 076
Centrala Malmö	± 0%	-1%	+1%	36 910
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Riket	-1% <input checked="" type="checkbox"/>	-4%	- 1%	3 550 000
Stor-Stockholm	-1% <input checked="" type="checkbox"/>	-3%	- 2%	6 443 000
Stor-Göteborg	-1%	-3%	- 1%	5 281 000
Stor-Malmö	-1%	-2%	+2%	4 758 000
	Fritidshus	12 mån	Medelpris	
	Riket	-6% <input checked="" type="checkbox"/>	2 181 000	

Kommentarer från Erik Wikander, vice vd på Svensk Fastighetsförmedling

- När vi summerar 2023 kan vi konstatera att det var ett år med historiskt dålig rörlighet på marknaden, som avsevärt har försämrat människors möjlighet till att flytta utifrån förändrade livssituationer, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

- Bostadspriserna för december var säsongsmässigt svagt ner, både för bostadsrätter och villor var nedgången 1 procent, men som helhet ligger priserna stabilt stilla. Sett över helåret 2023 kan vi konstatera att bostadspriserna var stabila, bostadsrätter ökade med 1 procent, medan villapriserna sjönk 1 procent under året, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

- Aktivitetsnivån, dvs antal gjorda affärer, ökade successivt under andra halvan av 2023 i takt med att en klarare bild gällande räntenivåer och inflationsutfall utkristalliserades. Under fjärde kvartalet skedde ett trendsifte och det gjordes 10 procent fler villaaffärer än motsvarande period året innan, medan det för bostadsrätter gjordes en procent färre affärer, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

- När Riksbanken kommunicerade att tills vidare stoppa räntehöjningar och spekulationer tog fart kring när räntesänkningar kommer att ske under 2024 märks en tydligt ökad intressnivå bland såväl säljare som köpare. Det märks genom att våra mäklare går på ett kraftigt ökat antal möten med kunder nu än motsvarande period för ett år sedan, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

- Vi kan förvänta oss ett 2024 där aktivitetsnivån på bostadsmarknaden normaliseras, där individer på helt annat sätt har möjlighet att flytta utifrån förändrade livssituationer, och där förväntade räntesänkningar kommer lätta något på kostnadsbördan för boendet, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

- Även om vi under året ser en nedgång i räntekostnad, så kommer boendet att kosta mer än det gjort under perioden 2014–2021 då vi levde med en noll, eller minusränta. Långsiktigt, möjligen redan mot slutet av 2024, eller in på 2025, kan vi förvänta oss konsumenträntor på 3–3,5 procent, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

- Bostadspriserna kommer fortsatt under året att vara stabila, en möjlig prisuppgång ser vi tidigast under slutet av året i takt med en stärkt svensk ekonomi och genomförda räntesänkningar, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Stabila priser i Stockholm och en ökad rörlighet på marknaden väntas

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Stockholm	± 0%	-3% <input checked="" type="checkbox"/>	+3%	102 977
Stor-Stockholm	-1%	-1% <input checked="" type="checkbox"/>	+3%	61 449
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Stockholm	-1% <input checked="" type="checkbox"/>	-3%	- 2%	6 443 000

- Bedömningen är att prisnivån ligger stabilt framöver och att omsättningstakten kommer att börja öka då spekulanterna känner sig tryggare i marknaden nu, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

- Många tror att "botten är nådd" och det kommer förhoppningsvis medföra

en positiv påverkan på omsättningstakten, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

- De flesta vill såklart inte göra en "dålig" affär och ovissheten i kombination med de sjunkande priserna under de senaste två åren har lett till en orolighet på bostadsmarknaden. Med en stabilare marknad framåt bör folk vilja börja göra bostadsbyten igen. Enligt mig är det den bästa marknaden just nu att göra ett "uppköp" i, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

Svag nedgång på bostadsmarknaden i Göteborg men bättre än förväntat för nyproduktion

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Göteborg	-2% <input checked="" type="checkbox"/>	-6%	+2%	59 076
Stor-Göteborg	-1% <input checked="" type="checkbox"/>	-2% <input checked="" type="checkbox"/>	-3%	44 408

Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Göteborg	-1%	-3%	- 1%	5 281 000

- December var som vanligt en relativt lugn månad och att marknaden går ned något inför julhelgen är normalt. Det är intressant att notera att de nyproducerade lägenheterna, efter att ha genomgått en priskorrigerig, har presterat bättre än förväntat även i december. Detta fenomen tyder på marknadens förmåga att anpassa sig till förändringar samt konsumenternas ökade medvetenhet.

- När vi analyserar de små ned- eller uppgångarna som har observerats under de senaste 12 månaderna, är det roligt att se en ökning på bostadsrättsidan även om det minskat på tre månader, säger Anders Lundgren, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

- Början av december hade en ökad marknadsrörlighet, vilket kan ses som en reaktion på den uteblivna räntehöjningen. Marknaden anpassar sig alltid till ekonomiska förändringar, och vår optimism förblir stark när det gäller den långsiktiga stabiliteten och hållbarheten på bostadsmarknaden, säger Anders Lundgren, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling 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, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

Oförändrat för bostadsrätter i Malmö

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Malmö	± 0%	-1%	+1%	36 910
Stor-Malmö	± 0%	-2%	± 0%	33 107
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Malmö	-1%	-2%	+2%	4 758 000

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 lagfartshandlingen 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.

Svensk Fastighetsförmedling är Sveriges största rikstäckande och oberoende mäklarkedja. Vi är experter på den lokala bostadsmarknaden med 230 butiker och 1 250 medarbetare runtom i hela landet och i Spanien. Våra lokala butiker drivs av engagerade franchisetagare och koncernen ägs av över 700 medarbetare. Svensk Fastighetsförmedling har under flera år utsetts till en av Sveriges mest attraktiva arbetsgivare. Vårt fokus är att vara ledande idag och i framtiden. Under 85 år har vi skapat nya erbjudanden och utvecklat mäklarbranschen. 2021 förmedlade Svensk Fastighetsförmedling nästan 32 000 bostäder till ett värde av cirka 87 miljarder kronor. Koncernen består idag av Svensk Fastighetsförmedling och Ordna Bolån.

Kontaktpersoner



Henrik Freudenthal

Presskontakt

Kommunikationschef

henrik.freudenthal@svenskfaster.se

070 225 98 22



Kaisa Lundberg

Presskontakt

PR & Communications Specialist

kaisa.lundberg@svenskfaster.se

070-7898821



Erik Wikander

Presskontakt

Vice VD

erik.wikander@svenskfaster.se

073-059 33 01