



Fotograf Maria Sånge

2024-04-09 08:00 CEST

## Kommentar till Svensk Mäklarstatistik: Stor ökning av villaaffärer första kvartalet 2024

Mars månad bekräftar att vi är på väg in i en ny marknad där prisuppgången nu har spridit sig från centrala Stockholm till andra delar av landet. Under första kvartalet gjordes 10 procent fler bostadsrättsaffärer och 14 procent fler villaaffärer än motsvarande period 2023 och en kommande räntesänkning förväntas ge ytterligare fart till bostadsmarknaden. Enligt Erik Wikander, vice vd på Svensk Fastighetsförmedling kommer fler nu att kunna förverkliga sitt bostadsbehov.

<b>Bostadsrätter</b>	<b>1 mån</b>	<b>3 mån</b>	<b>12 mån</b>	<b>Medelpris (kr/kvm)</b>
Riket	+1,8%	+1,5%	+1,4%	44 512
Centrala Stockholm	+1,0%	+2,4%	+1,8%	105 990
Centrala Göteborg	+2,3%☒	+1,4%	-0,9%	63 845
Centrala Malmö	+1,7%	+2,4%	+4,4%	38 737
<b>Villor</b>	<b>1 mån</b>	<b>3 mån</b>	<b>12 mån</b>	<b>Medelpris</b>
Riket	+1,1%☒	+1,1%	± 0,0%	3 928 000
Stor-Stockholm	+1,3%☒	+2,4%	+0,6%	6 900 000
Stor-Göteborg	+1,6%	+2,4%	+1,3%	5 492 000
Stor-Malmö	+1,3%	+1,1%	+1,6%	4 921 000
	<b>Fritidshus</b>	<b>12 mån</b>	<b>Medelpris</b>	
	Riket	-4,7%☒	2 183 000	

### **Kommentarer från Erik Wikander, vice vd på Svensk Fastighetsförmedling**

- Mars bjuder på en tydlig uppgång i bostadspriserna i spåren av att Riksbankens aviserade kommande räntesänkningar, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.☒

- Efter februaris tydliga uppgång i priserna i Stockholms innerstad, är det nu i Stor-Stockholm och i Stor-Göteborg där de största förändringarna har skett. Den successiva förflyttningen i dynamik från centrala Stockholm till andra delar av landet är väntad i en förändrad marknad, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

- Prisuppgången i mars ska ses i ljuset av ett stort underliggande intresse och en marknad där försäljningarna ännu inte tagit full fart, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.☒

- Under första kvartalet gjordes 10 procent fler bostadsrättsaffärer och 14 procent fler villaaffärer än motsvarande period 2023, vilket bekräftar att vi snabbt är på väg in i en ny marknad där fler kan förverkliga sitt bostadsbehov, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

- Vi kommer i takt med att fler affärer görs se en tämligen stabil prisbild som dock kan variera något på månadsbasis. Många har kanske förhoppningar om att priserna snabbt ska rusa uppåt, men de förutsättningarna finns inte i ekonomin. Även om inflationen faller och räntesänkningar påbörjas, så är levnadskostnaderna betydligt högre nu än de var innan pandemiåren, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

- Det senaste räntebeskedet från Riksbanken, som signalerar en trolig första sänkning innan sommaren, är den katalysator som så många har väntat på under nästan två års tid. Det ökade antalet spekulanter vi har sett på visningar de senaste månaderna har nu bättre förutsättningar att snart bli nya bostadsägare, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

- Bostadsmarknaden har gått på sparlåga i mer än 18 månader, men nu med den första räntesänkningen i närtid kommer marknaden att börja vakna. Det är nu helt rätt läge att sälja och köpa ny bostad då det underliggande intresset är stort! De som gör affär de närmsta månaderna kommer att vara de långsiktiga vinnarna på marknaden, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.☒

### Bostadspriserna i Stockholm fortsätter uppåt



Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Stockholm	+ 1,0%	+2,4%☒	+1,8%	105 990
Stor-Stockholm	+2,5%	+2,2%☒	+2,0%	66 643
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Stockholm	+1,3%☒	+2,4%	+0,6%	6 900 000

- Vi ser att omsättningstakten har ökat vilket vi ser som positivt och tydliga tecken på att marknaden i både Nacka och Stockholm har återhämtat sig och börja komma tillbaka till normala nivåer igen. Vi ser en svag ökning av prisnivåerna tillsammans med den ökade omsättningen, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

- Vi känner också av att de är lite fler spekulanter på visningarna och att köparna börjar känna sig tryggare nu när den nya räntebanan har presenterats och köparna kan överblicka nya boendekostnader. Det stora uppdämda behovet av att byta boende kommer förmodligen att driva på

marknaden framöver, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

### Störst prisökning i centrala Göteborg under mars

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Göteborg	+2,3%	+1,4%	+0,9%	63 845
Stor-Göteborg	+0,5% 	-1,3% 	+0,5%	45 202

- Mars har bjudit på en ökad marknadsaktivitet med välbesökta visningar och även om det inte blir några direkta budgivningar i dagsläget så sker ändå förhandlingar som leder till avslut i de flesta fall, säger Anders Lundgren franchisetagare och fastighetsmäklare i Mölndal.

- Även villamarknaden i Stor-Göteborg visar en positiv utveckling både på tre och tolv månader. Vår optimism förblir stark när det gäller den långsiktiga stabiliteten och hållbarheten på bostadsmarknaden, säger Anders Lundgren franchisetagare och fastighetsmäklare i Mölndal.

### Bostadsmarknaden i Malmö vänder uppåt

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Malmö	+1,7%	+2,4%	+4,4%	38 737
Stor-Malmö	+1,6%	+0,9%	+3,0%	34 580
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Malmö	+1,3%	+1,1%	+1,6%	4 921 000

- Sedan ett par månader tillbaka ser vi att fler spekulanter dyker upp på våra visningar igen. Vi ser förändringen främst genom ett ökat antal besökare, inte alltid genom högre slutpriser, säger Mikael Haraldsson franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Lund.

- Vi ser även skillnader i intresse mellan olika segment. Lägenheter i lågt belånade bostadsrättsföreningar samt villor/radhus lockar betydligt fler

visningsgäster än nyproducerade bostäder och bostadsrätter med höga månadsavgifter, säger Mikael Haraldsson franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Lund.

- Prisvariationerna är små, men svagt ökande på senare tid. Det finns tecken på att bostadsmarknaden börjar vakna till liv igen och det är positivt för både säljare och köpare. Det är av största vikt för hela samhället att bostadsmarknaden börjar fungera normalt igen. Det uppdämda behovet av att flytta är enormt stort efter två tuffa år, 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@svenskkfast.se](mailto:henrik.freudenthal@svenskkfast.se)

070 225 98 22



### **Kaisa Lundberg**

Presskontakt

PR & Communications Specialist

[kaisa.lundberg@svenskkfast.se](mailto:kaisa.lundberg@svenskkfast.se)

070-7898821



### **Erik Wikander**

Presskontakt

Vice VD

[erik.wikander@svenskkfast.se](mailto:erik.wikander@svenskkfast.se)

073-059 33 01