




2024-09-06 08:00 CEST

Räntesänkningar skapar fler affärer på bostadsmarknaden men priserna är fortsatt stabila - Kommentar till Svensk Mäklarstatistik

Efter ytterligare en räntesänkning och besked om fler på gång tar bostadsmarknaden ny fart i augusti. I augusti ökar villor och fritidshus markant i antalet affärer, medan bostadsrätter följer efter med mer försiktiga siffror. Samtidigt förutspås hösten präglas av fortsatt ökad aktivitet, även om prisbilden förblir stabil på grund av högt utbud och fortsatt höga kostnader för hushållen. Enligt Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling är det nu både säljarnas och köparnas marknad.

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Riket	- 0,6%	- 1,6%	+ 1,7%	44 241
Centrala Stockholm	- 0,4%	+ 0,3%	+ 1,9%	108 327
Centrala Göteborg	+ 0,4%	+ 1,0%	- 0,8%	66 123
Centrala Malmö	+ 0,6%	+ 0,7%	+ 1,9%	38 848
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Riket	- 0,2%	+ 0,9%	+ 0,5%	3 597 000
Stor-Stockholm	- 0,9%	- 0,2%	+ 0,1%	6 719 000
Stor-Göteborg	- 1,2%	- 1,5%	- 0,9%	5 393 000
Stor-Malmö	- 0,4%	+ 1,2%	+ 3,3%	4 864 000

Fritidshus	12 mån	Medelpris
Riket	-1,9% 	2 231 000

Kommentarer från Erik Wikander, vice vd på Svensk Fastighetsförmedling

Thedéen-effekten 2.0 ger en tydligt ökad aktivitet på marknaden under augusti, där antal affärer jämfört med motsvarande månad förra året ökar med 20 procent för villa och fritidshus, och 8 procent för bostadsrätter, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Villamarknaden ökar ordentligt i augusti, men det är också säsongsmässigt normalt med många som återkommer från semester först i mitten av månaden. Augusti är alltid en månad med en svag start, men full fart från skolstart och framåt, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Efter ytterligare en genomförd räntesänkning i augusti, samt en prognos om troligtvis ytterligare tre under hösten vågar allt fler förverkliga sina bostadsbehov och drömmar, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

En normalisering av förutsättningarna på bostadsmarknaden är nu inte bara ett ljus i tunneln, utan en faktisk realitet. Raden av gjorda och kommande räntesänkningar, samt låg inflation bäddar för en ny bostadsmarknad, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Priserna är generellt något ner i augusti, för både bostadsrätter och villor, men med en betydligt högre försäljningsvolym, och ett stort utbud på marknaden, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Vi kan förvänta oss en höst med successivt ökad aktivitet och fler som förverkligar sitt bostadsbyte, men prisbilden förväntar vi oss ligger relativt stilla, givet det stora utbudet och det verkliga realekonomiska läget, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Som säljare ska man inte vänta in eventuella framtida prisökningar, för de kommer inte komma som manna från ovan, och som spekulant så kan man utgå från att priserna inte kommer falla mer, så båda parter har incitament att göra slag i sak här och nu. Bättre läge för båda parter kommer vi inte se på länge, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Ökat intresse och stort utbud på Stockholms bostadsmarknad

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Stockholm	- 0,4%	+ 0,3%	+ 1,9%	108 327
Stor-Stockholm	- 1,4%	- 3,6%	+ 1,8%	65 969
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Stockholm	- 0,9%	- 0,2%	+ 0,1%	6 719 000

Vi upplever en positivare inställning generellt hos både köpare och säljare. Det stora utbudet bromsar dock upp prisutvecklingen något, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

Det är ett ökat intresse hos spekulanterna, och kunderna förväntar sig nya prisuppgångar i samband med att det kommer att komma fler räntesänkningar, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

Bostadsrätter upp i Göteborgsområdet

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Göteborg	+ 0,4%	+ 1,0%	- 0,8%	66 123
Stor-Göteborg	- 0,3%	+ 0,9%	+ 1,2%	47 426

Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Göteborg	- 1,2%	- 1,5%	- 0,9%	5 393 000

Augusti är av tradition en betydligt livligare månad än resten av sommaren vilket är helt naturligt då säljare, köpare och en del mäklare har kommit tillbaka från semestern. Priserna brukar då gå upp något rent statistiskt vilket det inte gjort i år. Vi hade en liten nedgång under sommaren i både Mölndal och stor-Göteborg på villasidan, medan bostadsrätter har ökat i Göteborg, säger Anders Lundgren franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

Många köpare och säljare väntar på höstens räntebesked och hoppas på tre sänkningar vilket i sin tur kan leda till fler transaktioner. Jag tror dock inte att det kommer leda till några jättestora ökningar under hösten utan att det försätter ungefär i den här takten, säger Anders Lundgren franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

Även nyproduktionen har haft en bra sommar vilken hållit i sig under augusti med betydligt fler avslut än under våren beroende på att många byggare prisat om sina projekt vilket gjort dem mycket attraktiva för köparna, säger Anders Lundgren franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

Bostadsrätter upp medan villor backar i Malmöregionen

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Malmö	+ 0,6%	+ 0,7%	+ 1,9%	38 848
Stor-Malmö	+ 1,4%	+ 3,0%	+ 2,3%	36 015
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Malmö	- 0,4%	+ 1,2%	+ 3,3%	4 864 000

Vi ser ett ökande utbud av bostäder just nu. Många som har börjat gå på visningar under sommaren har insett att de måste sälja sin befintliga bostad först, vilket ytterligare driver upp utbudet, säger Mikael Haraldsson, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Lund.

Just kring räntesänkningen var det lite avvaktande, men annars är trenden att

fler bestämt sig för att byta bostad. Folk är trötta på att vänta, säger Mikael Haraldsson, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Lund.

På säljarsidan finns en förväntan om stigande priser, men än så länge ser vi inga breda prisuppgångar, många köpare har helt enkelt inte råd att betala mer för sitt nya boende. Min bedömning är att priserna kommer vara stabila, möjligtvis svagt ökande på lite längre sikt, 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