Svensk Fastighetsförmedling

2023-02-08 08:00 CET

Svensk Fastighetsförmedling: Årets första siffor visar en stabilisering av marknaden och en prisuppgång på bostadsrätter i Stockholm - kommentar till Svensk Mäklarstatistik

Januaris siffror från Svensk Mäklarstatistik bekräftar en stabilisering av priserna för bostadsrätter men nu kommer även indikationer på en stabilisering av villor. Det underliggande behovet av att byta bostad är stort och vi ser en ökad aktivitet bland spekulanter på marknaden. Fritidshus tappar mest under januari månad.

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Riket	-1%	- 4%	- 10%	41 572
Centrala Stockholm	+1%	± 0%⊠	- 11%	101 191
Centrala Göteborg	- 1%	- 6%	- 14%	59 777
Centrala Malmö	± 0%⊠	-4%	-7%	36 050
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Riket	- 1%	- 7%	- 12%	3⊠707 000
Stor-Stockholm	- 1%	- 5%	- 14%	6⊠458 000
Stor-Göteborg	- 1%	- 6%	- 15%	5⊠203 000
Stor-Malmö	- 1%	- 7%	- 14%	4⊠556 000

Fritidshus	12 mån	Medelpris

Riket	-2%⊠	2⊠343 000

Kommentarer från Erik Wikander, vice vd på Svensk Fastighetsförmedling

- Villapriserna sticker ut, nu ser vi indikationer på samma typ av stabilisering som hos bostadsrätterna. Den första statistiken för året bekräftar att priserna börjar stabilisera sig på ny nivå, men bara med små variationer i priserna, säger Erik Wikander, vVD Svensk Fastighetsförmedling.

- ⊠En mer överblickbar situation väntar för de som vill både sälja och köpa bostad under 2023. Även om räntekostnaden i sig är klart högre nu än för ett år sedan, så luckras successivt olika orosmoln på bostadsmarknaden upp och vi kommer se en stabilisering under andra kvartalet, säger Erik Wikander, vVD Svensk Fastighetsförmedling.⊠⊠

- Det underliggande behovet att byta bostad är stort – vi ser en ökad aktivitet bland spekulanter, både i direkt dialog med våra mäklare, men även genom antalet som besöker visningar – där har det verkligen skett ett trendbrott efter årsskiftet, säger Erik Wikander, vVD Svensk Fastighetsförmedling.

- En ökning av priserna kan komma under 2024 i takt med att ekonomin stabiliseras och räntorna sjunker. Efter en stabilisering av priserna kring andra kvartalet 2023 tror vi att det kommer att ligga relativt stilla under resten av året och det kommer ta flera år innan bostadspriserna är uppe på den nivån de var när de toppade vintern 2022, säger Erik Wikander, vVD Svensk Fastighetsförmedling.

- Om du har köpt innan pandemin och nu vill ha större så finns alla förutsättningar för att göra en bra affär. Det är fortsatt så att⊠dagens bostadspriser ligger på nivån vid pandemins ingång (BR), eller en bit högre än så (villor), säger Erik Wikander, vVD Svensk Fastighetsförmedling.

- En bra sak med priskorrigeringen, som det kanske inte talats om

så mycket, är att lägre priser faktiskt ger ökade möjligheter för yngre att komma in på bostadsmarknaden, säger Erik Wikander, vVD Svensk Fastighetsförmedling.

- Många tittar på den faktiska köpeskillingen, men jag skulle råda alla att istället titta på sin månadskostnad – även med högre räntenivåer så är det lätt att konstatera att det för många är betydligt billigare att köpa/äga sin bostad, än att bo i hyresrätt, säger Erik Wikander, vVD Svensk Fastighetsförmedling.

Priserna för bostadsrätter i Stockholm vänder uppåt i januari

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Stockholm	+1%	± 0%⊠	- 11 %	101 191
Stor-Stockholm	-1 %⊠	-2%	- 9%	60 998
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Stockholm	- 1%	- 5%	- 14%	6⊠458 000

- Vi tycker att siffrorna förstärker känslan av att vi har fler kunder på visningarna. Vi gör även fler avslut än tidigare. Detta brukar tyda på att köpare och säljare har börjat hitta varandra igen på en prisnivå som känns bra för båda parter, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

- Även på villor i attraktiva kommuner såsom Nacka och Danderyd ser vi på stigande/stabilare priser. Ofta är det i dessa områden som vi ser de första signalerna om att en förändring är på gång, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

Minskad prisnedgång i Göteborg under januari månad

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Göteborg	- 1%	- 6%	- 14%	59 777
Stor-Göteborg	- 2%	- 6%	- 14%	42 577

Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Göteborg	- 1%	- 6%	- 15%	5⊠203 000

- Trots att statistiken visar på en fortsatt nedgång så känns det som att marknaden håller på att stabiliseras i nuläget, vi väntar dock på det nya räntebeskedet som skall komma den 9/2, säger Anders Lundgren, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

- I januari har vi märkt av ett ökat intresse på visningarna och att köparna vågar ta steget och lägga bud, säger Anders Lundgren, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

Stabilisering av bostadsrätter i centrala Malmö

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Malmö	± 0%⊠	- 4%	-7%	36 050
Stor-Malmö	-2%	- 7%	-9%	32 980
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Malmö	- 1%	- 7%	- 14%	4⊠556 000

- Starten på 2023 har trots omständigheterna i omvärlden varit något mer positiv än innan årsskiftet. Vi märker att fler spekulanter går på visningar igen och fler affärer kommer till avslut lite snabbare än vi såg under hösten, säger Ebba Jönsson, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Malmö.

- Återigen är prisnedgången som syns väntad och den känsla vi får nu är att många spekulanter påbörjar sitt letande efter ny bostad igen, säger Ebba

Jönsson, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Malmö.

Vi har även noterat ett större intresse för de nyproduktionsprojekt vi säljer just nu, även om en förståelig försiktighet finns kvar, säger Ebba Jönsson, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Malmö.☒

---

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

ersoner

Henrik Freudenthal
Presskontakt
Kommunikationschef
henrik.freudenthal@svenskfast.se
070 225 98 22

Erik Wikander
Presskontakt
Vice VD
erik.wikander@svenskfast.se
073-059 33 01