Svensk Fastighetsförmedling

2023-05-08 08:00 CEST

Svensk Fastighetsförmedling: Bostadsmarknaden stabil trots räntehöjningar

Priserna för villor och bostadsrätter i april ligger på en stabil nivå trots en ny räntehöjning. Det tyder på att bostadsmarknaden nu har stabiliserats på en nivå som troligtvis kommer att prägla resten av året. En ökning av bostadspriserna kommer dock få vänta inpå nästa år. Fritidshus sticker dock ut med priser som fortsätter att sjunka under april.

Bostadsrätter	**1 mån**	**3 mån**	**12 mån**	**Medelpris (kr/kvm)**
Riket	+1%	+4%	- 10%	42 903
Centrala Stockholm	± 0%	+3%	- 10%	102 879
Centrala Göteborg	+1%	+6%	- 11%	62 800
Centrala Malmö	+2%	+2%	-11%	37 602
Villor	**1 mån**	**3 mån**	**12 mån**	**Medelpris**
Riket	± 0%	+1%	- 13%	3 736 000
Stor-Stockholm	+ 1%	+3%	- 15%	6 939 000
Stor-Göteborg	± 0%	+1%	- 16%	5 367 000
Stor-Malmö	+1%	+3%	- 15%	4 766 000

Fritidshus	**12 mån**	**Medelpris**
Riket	-4%	2 237 000

Kommentarer från Erik Wikander, vice vd på Svensk Fastighetsförmedling

- Den mjukare retoriken från Riksbankschefen vid den senaste höjningen i april, gör att vi nu är nära räntetoppen, vilket kommer lösa upp många orosknutar på bostadsmarknaden, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

- Trots ännu en räntehöjning i april visar bostadspriserna samma stabiliseringstendenser som vi nu sett några månader, där de under månaden i stort sett ligger still, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling

- Alla genomförda räntehöjningar har vi dock inte sett full effekt av ännu, då många suttit med bundna lån som ska omförhandlas. Men även om kostnaderna att bo nu är betydligt högre än för ett år sedan, så ser vi att vi har det värsta bakom oss, och som konsument och bostadsspekulant kan man nu börja se framåt, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling

- Resterande del av året kommer präglas av relativt stabila bostadspriser, en ökning av bostadspriserna kommer vi se först in på nästa år när styrräntan börjar gå ner och vi har fått bukt med inflationen, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

- Antal affärer är betydligt färre under årets första månader än samma period föregående år, och vi ser ingen tydlig säsongsmässig påverkan på främst villamarknaden, vilken annars brukar vara glödhet på våren. Dels är marknaden fortsatt präglad av den oro och de ökade kostnader vi sett en längre tid nu, samtidigt som det varit en ovanligt lång och kall period, där våren verkligen lyst med sin frånvaro, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Stabiliserat läge för bostadsrätter och villor i Stockholm

- Siffrorna bekräftar det vi har känt någon vecka nu, att marknaden börjar vända. Inte i ökade priser utan att köpare och säljare möts på en lägre nivå och att omsättningstakten börjat gå upp. Det görs fler affärer nu än det gjort på ett tag. säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

- Känslan är att kunderna vill börja göra affärer igen och de allra flesta, de som köpt sin bostad före pandemin gör fortfarande i de flesta fall en god affär och att många har börjat tänka på ”helhetsaffären” på ett annat sätt nu än att bara tänka på sitt ”sälj”, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka

- Det är generellt mer folk på visning och en positivare inställning där folk börjar känna sig mer bekväma i den marknaden vi befinner oss i, säger

Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

Bostadsrätter i Stor-Göteborg fortsätter uppåt

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Göteborg	+1%	+6%	- 11%	62 800
Stor-Göteborg	+2%	+5%	- 11%	45 608

- Utbudet på villasidan har ökat något och vårsolen gör att intresset för visningar har ökat rejält, betydligt fler spekulanter har nu vågat sig ut och gå på visning, säger Anders Lundgren, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal

- Trots räntehöjningen i förra veckan samt att en del banker gjort uttalanden om att nedgången kommer att öka eller snarare att ”raset” skall fortsätta mer fram till sommaren är inget som märks hos spekulanterna, säger Anders Lundgren, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal

- De som köper nu, köper med kalkylen att räntan kommer ligga kvar på denna eller en något högre nivå ett bra tag, säger Anders Lundgren, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

Bostadsrätter upp 2% i Malmö och stabilisering av villapriser

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Malmö	+2%	+2%	-11%	37 602
Stor-Malmö	+2%	+2%	-10%	34 536
Villor	**1 mån**	**3 mån**	**12 mån**	**Medelpris**
Stor-Malmö	+1%	+3%	- 15%	4 766 000

- Priserna fortsätter upp några procent men vi upplever en fortsatt stor försiktighet och en viss osäkerhet kring vad man ska göra som spekulant och säljare. Spekulanterna tittar gärna både en och två gånger extra eftersom de vet att de flesta objekt inte säljs direkt och de första buden kommer fortsatt oftast under begärt pris. Säljarna å sin sida har landat mer i rätt prisförväntningar men kan ändå fortsatt ha lite svårt för att acceptera

underbud och avslutspriserna ligger oftast på eller väldigt nära utgångspris, säger Ebba Jönsson, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Malmö.

- Rätt utgångspris är oerhört viktigt för att landa rätt mot marknaden samtidigt som antalet visningsgäster är väldigt varierande. På vissa objekt kommer det knappt någon och på vissa objekt kommer det 30–40 stycken sällskap, säger Ebba Jönsson, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Malmö.

- Utbudet och priserna har legat på ungefär samma nivåer sedan årsskiftet trots ökade räntekostnader, säger Ebba Jönsson, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Malmö.

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 lagfartshanteringen 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@svenskfast.se
070 225 98 22

Kaisa Lundberg
Presskontakt
PR & Communications Specialist
kaisa.lundberg@svenskfast.se
070-7898821

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