

2023-03-08 08:00 CET

Svensk Fastighetsförmedling: Bostadspriserna uppåt på flera håll i landet - men en full stabilisering dröjer

Kommentar till Svensk Mäklarstatistik

Februaris siffror bekräftar att priserna både på villor och bostadsrätter vänder upp på många håll i Sverige, dock förväntas bostadspriserna kommande månader vara volatila innan en stabilisering nås. Många har avvaktat på grund av oro under en lång tid men ett uppdämt behov och en mer överskådlig helhetsbild bidrar till en ökad aktivitet på bostadsmarknaden. Bostadsrätter i centrala Göteborg ökar mest i riket med +2%.

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Riket	+1%	-2%	- 11%	43 417
Centrala Stockholm	+1%	+2%	- 11%	101 745
Centrala Göteborg	+2%	- 1%	- 13%	62 961
Centrala Malmö	± 0%	-1%	-9%	36 263
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Riket	± 0%	- 4%	- 13%	3 823 000
Stor-Stockholm	± 0%	- 3%	- 16%	6 526 000
Stor-Göteborg	+1%	- 3%	- 15%	5 469 000
Stor-Malmö	+1%	- 3%	- 14%	4 815 000

Fritidshus	12 mån	Medelpris
Riket	-2%	2 320 000

Kommentarer från Erik Wikander, vice vd på Svensk Fastighetsförmedling

- Vi närmar oss en stabilisering av bostadspriserna, men ska inte låta oss luras av att februari-siffrorna pekar uppåt för både bostadsrätter och villa gällande priser på många marknader. Vi kommer se en period någon månad framåt där priserna pendlar lite upp eller ner innan vi når en full stabilisering, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.
- Uppgången och stabiliseringen av priserna i februari ska ses i kontext av relativt sett få antal affärer, och ett stort intresse från många att förändra sin boendesituation efter en lång period av oro kring framtida marknadsutveckling. Vi ser sedan årsskiftet en klart ökad aktivitet från både säljare och köpare, men fler bostäder till salu framöver kommer också hålla nere prisutvecklingen, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.
- Full stabilisering av priserna kommer vi se först när inflationen börjar falla undan och Erik Thedéen och kollegorna på Riksbanken ger indikationer på att man är klar med räntjusteringar för den här gången. I de uttalade korten ligger först ännu en räntehöjning i april, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.
- Även om priserna nu stabiliseras successivt under våren, så finns det ingen anledning för någon att spekulera i att de kommer börja stiga snabbt, utan vi kan i stället räkna med att priserna ligger still under 2023, och kan förvänta oss justeringar uppåt först under 2024, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling

Både bostadsrätter och villor ökar i Stockholm

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Stockholm	+1%	+2%	- 11 %	101 745
Stor-Stockholm	+1 %	-1%	- 10%	63 239
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Stockholm	± 0%	- 3%	- 16%	

- Känslan är att marknaden börjar bli lite stabilare igen. Vi ser att

efterfrågan på de objekt vi inte har ute på Hemnet ökar igen och att antalet människor som är ute och letar känns fler än för några veckor sedan. Analysen av det är att många som nu har sålt letar efter nytt boende att köpa, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

- Vi tror dock att marknaden tillfälligt befinner oss på en ”platå” där det är hög sannolikhet att den om någon månad dippar ytterligare och kan komma att fortsätta nedåt innan den stabiliseras igen. Detta på grund av fortsatt höga räntor och att människor under en längre tid levt på sparade pengar som förr eller senare kommer ta slut, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

Bostadsrätter i central Göteborg ökar mest i landet

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Göteborg	+2%	- 1%	- 13%	62 961
Stor-Göteborg	+1%	- 3%	- 14%	44 861

Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Göteborg	+1%	- 3%	- 15%	5 469 000

- Intresset för att gå på visning har ökat rejält, betydligt fler spekulanter har nu vågat sig ut och gå på visning. Många vill dock fortfarande avvakta med att lägga bud vilket gör att förhandlingarna drar ut något på tiden, säger Anders Lundgren, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.
- Det är en betydligt positivare känsla nu än bara det senaste sex månaderna. Det känns som att många börjar tänka att det kanske har bottnat nu och det är dags att slå till, säger Anders Lundgren, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

Villor vänder uppåt i Malmö

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Malmö	± 0%	- 1%	-9%	36 263
Stor-Malmö	+1%	- 3%	-9%	32 865
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Malmö	+1%	- 3%	- 14%	4 815 000

- Trenden från januari fortsätter, en viss optimism syns och det går något snabbare att sälja generellt och det blir även någon budgivning då och då. Detta i kombination med en fortsatt försiktighet vilket känns naturligt med tanke på det ränte- och inflationsläge vi har, säger Ebba Jönsson, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Malmö.
- Antalet visningsgäster har ökat vilket ger fler potentiella budgivare men många är fortfarande lite avvaktande och vill lära känna marknaden innan de bestämmer sig. Detta ser vi dock som en sund utveckling då kunderna hinner jämföra flera objekt och har förstått vikten att väga in föreningars ekonomi och exempelvis driftskostnader på villor, säger Ebba Jönsson, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Malmö.
- Positivt är att många föreningar nu tagit beslut om eventuella avgiftsförändringar men också att vi förhoppningsvis tagit oss igenom de tyngsta månaderna rent driftskostnadsmässigt för villaägarna vilket gör det enklare att räkna på och planera för framtida kostnader för den som är intresserad av att köpa ett objekt, 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 lagfartshantering 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@svenskkfast.se

070 225 98 22



Kaisa Lundberg

Presskontakt

PR & Communications Specialist

kaisa.lundberg@svenskkfast.se

070-7898821



Erik Wikander

Vice VD

erik.wikander@svenskkfast.se

073-059 33 01