

2023-09-08 08:00 CEST

Svensk Fastighetsförmedling kommenterar Svensk Mäklarstatistik: Bostadspriserna stabila - vi närmar oss en normal bostadsmarknad

I augusti minskar bostadsrättspriserna i riket med -1% medan villor ligger stabilt. Bostadsmarknaden börjar gå från dysfunktionell till normalt fungerande. Små rörelser i prisutvecklingen i augusti bekräftar att marknaden är på väg att förändras. Trots en traditionellt sett inaktiv månad är det en ökad aktivitet på bostadsmarknaden även om antalet affärer fortfarande är på en låg jämfört med tidigare år.

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Riket	-1% <input checked="" type="checkbox"/>	-1%	± 0%	42 389
Centrala Stockholm	± 0%	+2% <input checked="" type="checkbox"/>	+4%	106 296
Centrala Göteborg	+ 1% <input checked="" type="checkbox"/>	+2%	-2%	65 929
Centrala Malmö	± 0%	+2%	-1%	38 131
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Riket	±0% <input checked="" type="checkbox"/>	+2%	- 8%	3 431 000
Stor-Stockholm	±1% <input checked="" type="checkbox"/>	+1%	- 5%	6 345 000
Stor-Göteborg	± 0%	+2%	- 8%	5 046 000
Stor-Malmö	-1% <input checked="" type="checkbox"/>	± 0% <input checked="" type="checkbox"/>	- 9%	4 868 000
	Fritidshus	12 mån	Medelpris	
	Riket	-8% <input checked="" type="checkbox"/>	2 164 000	

Kommentarer från Erik Wikander, vice vd på Svensk Fastighetsförmedling

- Augusti visar fortsatt små rörelser i prisutvecklingen och på det stora hela ligger de inom spannet -1 procent till + 1 procent under månaden, vilket är i linje med våra förväntningar för resten av året. Vi förväntar oss en stabil prisbild och en succesivt mer aktiv bostadsmarknad, speciellt när vi fullt ut ser att vi är klara med höjningarna av styrräntan, säger Erik Wikander vVD på Svensk Fastighetsförmedling.

- Statistiken för sommarmånaderna visar att dynamiken på marknaden tydligt är på väg att förändras. Under perioden juni-augusti gjordes det 7, respektive 6 procent färre affärer på bostadsrätter och villor jämfört med 2022. Tidigare under vinter och vår har det varit volymnedgångar på 20–30 procent. Detta är en indikator på att bostadsmarknaden börjar gå från dysfunktionell till normalt fungerande, säger Erik Wikander vVD på Svensk Fastighetsförmedling.

- Vi förväntar oss att Riksbanken höjer styrräntan i september som förvarnat, men det finns fortsatt en osäkerhet kring om det kommer behövas ytterligare en höjning i november. Det troligaste scenariot idag är att vi ser toppen på räntebanan i september, då flera indikatorer kring inflation levererat positivt under sommaren, säger Erik Wikander vVD på Svensk Fastighetsförmedling.

- Både som bostadssäljare och köpare är det nu lättare att långsiktigt överblicka sina boendekostnader och utifrån det göra en kalkyl för att ta beslut om att förändra sitt boende. Särskilt som vi nu också kan börja kalkylera för lägre kostnader genom räntesänkningar under 2024, säger Erik Wikander vVD på Svensk Fastighetsförmedling.

- Även om vi ser fler börjar vilja göra bostadsaffär utifrån förändrade familjeförhållanden är det flera målgrupper som genom de kraftigt ökade boendekostnaderna senaste året inte kan göra det, eller till och med måste byta bostad för att sänka sina kostnader. Den senare riskerar att öka än mer under hösten, inte minst då bostadsrättsföreningar ännu inte fullt ut höjt sina avgifter, säger Erik Wikander vVD på Svensk Fastighetsförmedling.

Villor ökar svagt i Storstockholm

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Stockholm	± 0% <input checked="" type="checkbox"/>	+2% <input checked="" type="checkbox"/>	+4%	106 296

Stor-Stockholm	-1% ☒	-2% ☒	+3%	64 027
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Stockholm	+1% ☒	+1%	- 5%	6 345 000

- Statistiken visar fortfarande på svagt backande priser, upplevelsen på marknaden däremot är att det börjar bli lite mer drag och att köparna finns där, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

- Känslan är att det är lättare idag att få säljare och köpare att mötas i en prisdiskussion och att kunderna börjar hitta någon form av "normalläge igen", säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

- Det känns även som att kunderna idag inte är lika oroliga som innan sommaren och att man börjar bli redo att göra en bostadsförändring, vilket har lett till att utbudet har ökat något, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

Stabila priser i Göteborg

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Göteborg	+1% ☒	+2%	- 2%	65 929
Stor-Göteborg	-1% ☒	± 0% ☒	- 4%	46 281
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Göteborg	± 0%	+2%	- 8%	5 046 000

- Många nya objekt har lagts ut i augusti vilket tillsammans med de som legat osålda sedan tidigare gjort att utbudet har ökat både på villa och BR, säger Anders Lundgren, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

- Marknaden känns fortfarande något avvaktande. Dock har priserna på Br minskat något medan villamarknaden ligger kvar på ungefär samma som i juli, säger Anders Lundgren, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

- Även om priserna har gått upp på tre månader så är det ändå en nedgång

sett till 12 månader vilket gör att det finns riktigt bra läge att köpa nu, säger Anders Lundgren, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

- Höjningen som antagligen kommer i september är redan inprisad och bedöms inte påverka nämnvärt. De som köper nu, köper med kalkylen att räntan kommer ligga kvar på denna och något högre nivå ett bra tag, säger Anders Lundgren, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

Läget oförändrat i Malmö för både bostadsrätter och villor

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Malmö	± 0% <input checked="" type="checkbox"/>	+2%	-1%	38 131
Stor-Malmö	± 0% <input checked="" type="checkbox"/>	+3%	-3%	34 858
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Malmö	-1%	± 0% <input checked="" type="checkbox"/>	- 9%	4 868 000

- Under sommarmånaderna har priserna varit mer eller mindre oförändrade samtidigt som utbudet successivt ökat så smått. Känslan ute på visningarna är att det under augusti generellt varit lite färre spekulanter per visning vilket blir naturligt när utbudet ökat och det fortfarande råder en viss försiktighet, säger Ebba Jönsson, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Malmö.

- Det är också tydligt att i de föreningar där man har god ekonomi och kan ge tydlig information om hur planen framåt ser ut är mer attraktiva än andra. Kunderna fokuserar mer på den ekonomiska biten än exempelvis på vilket kök som finns i bostaden vilket vi ser som en väldigt positiv utveckling, säger Ebba Jönsson, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Malmö.

- Villamarknaden har fortsatt varit generellt lite trögare än bostadsrättsmarknaden och vi ser en tydlig skillnad i att fastigheter i en något lägre prisklass säljs fortfarande i relativt oförändrad takt medan de som betingar en lite högre prislapp inte har riktigt lika många intressenter just nu och behöver lite längre tid på marknaden för att hitta rätt spekulant, säger Ebba Jönsson, 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 runt om 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@svenskfast.se

070-7898821



Erik Wikander

Presskontakt

Vice VD

erik.wikander@svenskfast.se

073-059 33 01