



2023-06-09 08:00 CEST

Svensk Fastighetsförmedling: Läge för bostadsköpare när marknaden bottnar

Fortsatt svag uppgång av bostadspriser och en högre aktivitet på bostadsmarknaden men antal bostadsaffärer är fortfarande på en låg nivå. Bostadsmarknaden befinner sig just nu i en brytpunkt vilket historiskt sett har visat sig vara ett bra läge för bostadsköpare. Fritidshus fortsätter att sticka ut med sjunkande priser under maj.

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
---------------	-------	-------	--------	--------------------

Riket	+1%	+4%	- 8%	44 586
Centrala Stockholm	+1%	+3% ☒	- 8%	105 407
Centrala Göteborg	+1%	+5%	- 8%	65 097
Centrala Malmö	+1% ☒	+3%	-10%	37 808
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Riket	+1%	+2%	- 13%	3 ☒ 828 000
Stor-Stockholm	+ 1% ☒	+3%	- 14%	7 ☒ 023 000
Stor-Göteborg	+1%	+2%	- 14%	5 ☒ 506 000
Stor-Malmö	+2%	+3%	- 14%	4 ☒ 734 000

Fritidshus	12 mån	Medelpris
Riket	-6% ☒	2 ☒ 208 000

Kommentarer från Erik Wikander, vice vd på Svensk Fastighetsförmedling

- Historien visar att de som byter upp sig till en större bostad precis när marknaden vänder är vinnare över tid. Precis i det läget är vi just nu, marknaden och priserna bottnar och andelen som byter bostad ökar, dels utifrån ett uppdämt behov över senaste 12 månaderna, dels för att kostnaderna framåt nu är lättare att överblicka, säger Erik Wikander vVD på Svensk Fastighetsförmedling.

- Genom de ökade kostnaderna för boende, drivet av högre ränta och inflationen har bostadsmarknaden tyvärr på många orter blivit mer segregerad. En större del av den disponibla inkomsten måste läggas på boendet, vilket gäller oavsett om du äger eller hyr ditt boende, säger Erik Wikander vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

- De senaste månadernas svaga prisuppgång bör inte ses som starten på en bred ökning av bostadspriserna. Vi har ännu inte sett de fulla effekterna av genomförda räntehöjningar, det kommer att balansera priserna på en stabil

nivå även om aktiviteten på marknaden ökar, ända fram till dess Riksbanken börjar sänka styrräntan, säger Erik Wikander vVD på Svensk Fastighetsförmedling.

- Fokuset på prisförändring på bostadsmarknaden är i sig lite fel, då de flesta både säljer och köper på samma marknad. Men bostadsmarknaden är central för vår samhällsekonomi och för nyskapandet av jobb – då är en viktigare parameter antal gjorda affärer. Där är vi fortsatt på en för låg nivå för att det ska vara samhällsnyttigt, vilket skapar problem för försörjningen av arbetskraft på sikt, säger Erik Wikander vVD på Svensk Fastighetsförmedling.

- När nyproduktionen i princip ligger i brygga är det successionsmarknaden som kommer bära de allra flesta bostadsbyten de kommande åren. Det är en oroande utveckling, då vi egentligen behöver fler bostäder av olika slag för att kunna ha en balanserad bostadsmarknad, säger Erik Wikander vVD på Svensk Fastighetsförmedling. ☒

Kvadratmeterpriserna stiger i Stockholm

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Stockholm	+1%	+3%☒	- 8 %	105 407
Stor-Stockholm	+1%☒	+5%	- 6%	65 218
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Stockholm	+1%	+3%	- 14%	7☒023 000

- Den ganska tydliga uppgången som visas i statistiken är en bekräftelse på att vi börjar se en balans i marknaden och att affärerna görs på frivilliga nivåer igen där köpare och säljare möts på lika villkor, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

- Intresset på marknaden är väsentligt högre än tidigare och det ser vi på att vi har fler besökare på visningarna nu. Många väljer också att sälja först idag vilket innebär att dom som är ute och letar ny bostad idag är väldigt köpstarka, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk

Fastighetsförmedling i Nacka.

- Det finns ett uppdämt behov av att förändra sin boendesituation samt ett intresse av att byta boende i och med de högre boendekostnader som många sitter med idag. Detta är det som vi nu ser med stigande priser, att folk helt enkelt känner sig tryggare och vågar agera igen., säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

Både villor och bostadsrätter i Göteborg uppåt

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Göteborg	+1%	+5%	- 8%	65 097
Stor-Göteborg	+2%	+6%	- 10%	47 467

Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Göteborg	+1% <input checked="" type="checkbox"/>	+2%	- 14%	5 0 506 000

- Många har velat dra i gång sina försäljningar nu när grönskan har kommit vilket gör att utbudet har ökat något både på villa och bostadsrätter, säger Anders Lundgren, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

- Det känns som att marknaden har stabiliserat sig ordentligt och priserna på bostadsrätter har ökat något och även villamarknaden känns betydligt stabilare än på länge. Även om priserna har gått upp på tre månader så är det ändå en nedgång sett till 12 månader vilket gör att det är ett riktigt bra läge att köpa nu, 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.

Tydligaste prisuppgången i Malmöregionen med villor och bostadsrätter upp 2%

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Malmö	+1%	+3%	-10%	37 808
Stor-Malmö	+2%	+4%	-9%	35 059
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Malmö	+2%	+3%	- 14%	4 734 000

- Precis som statistiken visar känner vi också att fler försäljningar görs. Utbudet har ökat något vilket är normalt under våren men då det är längre försäljningstider byggs utbudet på lite snabbare än det säljs av, säger Ebba Jönsson, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Malmö.☒

- Vi märker även att något fler försäljningar har gjorts i de nyproduktionsprojekt vi har vilket jag bland annat tror har att göra med att byggherrarna har kunnat komma med en tydligare och mer relevant kostnadskalkyl/ekonomisk plan med beaktan tagen till dagens räntenivåer, säger Ebba Jönsson, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Malmö.☒

- Vi upplever en fortsatt försiktigt positiv känsla på marknaden samtidigt som kunderna har en naturlig försiktighet på grund av ränteläget och den osäkerhet man känner inför vilken ränta man kommer att få när det väl är dags att ta upp ett nytt lån eller omförhandla ett befintligt lån, 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@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