

2023-08-10 08:00 CEST

# Svensk Fastighetsförmedling: Stabil bostadsmarknad i juli trots semestermånad – men fortsatt sjunkande priser på fritidshus - Kommentar till Svensk Mäklarstatistik

Fortsatt stabila priser på bostadsmarknaden trots att juli traditionellt är en månad med låg aktivitet. Trots räntehöjning har nu kunder en större överblick gällande framtida kostnader, även om vi skulle få en eller två höjningar till under hösten. Det visar att många kunder nu ser att räntetoppen är nära, och boendet är långsiktigt vilket kommer att leda till fler affärer i augusti.

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Riket	-1% <input checked="" type="checkbox"/>	± 0%	- 2%	37 564
Centrala Stockholm	+1%	+3% <input checked="" type="checkbox"/>	± 0%	105 994
Centrala Göteborg	+ 1% <input checked="" type="checkbox"/>	+2%	- 4%	64 650
Centrala Malmö	± 0%	+5%	-4%	35 242
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Riket	+1%	+2%	- 10%	3 <input checked="" type="checkbox"/> 183 000
Stor-Stockholm	± 0% <input checked="" type="checkbox"/>	+1%	- 9%	5 956 000
Stor-Göteborg	± 0%	+3%	- 10%	5 179 000
Stor-Malmö	± 0% <input checked="" type="checkbox"/>	+2%	- 11%	4 907 000
	<b>Fritidshus</b>	<b>12 mån</b>	<b>Medelpris</b>	
	Riket	-7% <input checked="" type="checkbox"/>	2 158 000	

Kommentarer från Erik Wikander, vice vd på Svensk Fastighetsförmedling

- Det är små variationer i bostadspriser under juli, vilket vi kan förvänta oss även framöver närmsta perioden – där vi ser att det kan pendla mellan någon enstaka procent upp eller ner fram till vi når räntetoppen. Det som sticker ut är priserna för fritidshus som fortsätter sjunka, men de mäts på rullande 12 månader, till skillnad från övrig statistik. Men självklart prioriterar de flesta svenskar idag sitt permanentboende mer än fritidshusboende, säger Erik Wikander vVD på Svensk Fastighetsförmedling.
- Semestermånaden juli är säsongsmässigt alltid en månad som är svår att dra slutsatser från då antal affärer är begränsat, men givet ännu en räntehöjning inför sommaren, och hot om minst ännu en under hösten, så visar prisutvecklingen att marknaden stabiliserat sig på en ny nivå, säger Erik Wikander vVD på Svensk Fastighetsförmedling.
- I våra egna siffror ser vi en utifrån årsbasis ökad aktivitet bland kunder i juli, vilket ligger väl i linje med att kunder nu har en större överblickbarhet gällande framtida kostnader, även om vi skulle få en eller två höjningar till under hösten. Men det visar att många kunder nu ser att räntetoppen är nära, och boendet är långsiktigt, säger Erik Wikander vVD på Svensk Fastighetsförmedling.
- Augusti kommer säsongsmässigt att bjuda på ett ökat utbud, men där vi också ser ett starkt ökat intresse från kunder att byta bostad. Det underliggande behovet av bostadsbyte är stort efter 16 månader av marknadsoro, vilket gör att fler kommer göra slag i saken under hösten – och det gör att vi kan förvänta oss bostadspriser på dagens nivå även under hösten, säger Erik Wikander vVD på Svensk Fastighetsförmedling.
- Även om vi ser en fallande inflation så biter den sig kvar på en hög nivå, vilket gör att vi kan förvänta oss att Riksbanken höjer styrräntan åtminstone en gång till under hösten. Men även om kostnaderna att bo nu är klart högre än för ett år sedan så är det nu möjligt att kalkylera framtida kostnader, och även se att de kommer kunna gå ner under 2024, vilket gör att fler kunder vågar sig in på bostadsmarknaden nu under hösten, säger Erik Wikander vVD på Svensk Fastighetsförmedling.
- På visningar får vi signaler från köpare som även upplever att marknaden nått botten prismässigt, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.
- Omsättningstaketen är fortfarande ganska låg vilket även det driver priser lite uppåt. Vilket även syns i statistiken, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling

i Nacka.

## Priser på bostadsrätter innerstan ökar men minskar i Storstockholm

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Stockholm	+1%	+3% <input checked="" type="checkbox"/>	± 0%	105 994
Stor-Stockholm	-1% <input checked="" type="checkbox"/>	-1% <input checked="" type="checkbox"/>	+1%	59 287
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Stockholm	± 0% <input checked="" type="checkbox"/>	+1%	- 9%	5 956 000

- Marknaden har rullat på bra och vi känner att intresset från köparna har funnits kvar under hela sommaren, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.
- Augusti har börjat starkt i antalet försäljningar och det mesta har sålts utanför Hemnet. Vi ser även att prisbilden har lagt sig på en stabilare nivå och vi ser en något större prisökning för BR än villa, vilket är normalt då det är den del av marknaden som reagerar först, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka..
- Risken är att BR blir ännu dyrare för villasäljare för dom att vilja byta bostad till en BR och då väljer de att avvakta eller att helt avstå att byta boende, vilket på sin tur kommer påverka hela flyttkedjan negativt, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

## Priserna i Storgöteborg står stilla

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Göteborg	± 0% <input checked="" type="checkbox"/>	+3%	- 4%	64 650
Stor-Göteborg	± 0% <input checked="" type="checkbox"/>	+3%	- 5%	44 720
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Göteborg	± 0%	+3%	- 10%	5 179 000

## Bostadsrätter stabila i Malmö

<b>Bostadsrätter</b>	<b>1 mån</b>	<b>3 mån</b>	<b>12 mån</b>	<b>Medelpris (kr/kvm)</b>
Centrala Malmö	± 0% <input checked="" type="checkbox"/>	+3%	-4%	37 199
Stor-Malmö	± 0% <input checked="" type="checkbox"/>	+5%	-4%	35 242
<b>Villor</b>	<b>1 mån</b>	<b>3 mån</b>	<b>12 mån</b>	<b>Medelpris</b>
Stor-Malmö	± 0% <input checked="" type="checkbox"/>	+2%	- 11%	4 907 000

### 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 lagfartshandlingen 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@svenskfast.se](mailto:henrik.freudenthal@svenskfast.se)

070 225 98 22