



2024-12-13 08:00 CET

Svensk Fastighetsförmedlings årsspaning: Från turbulens till tillväxt - en ny bostadsmarknad väntar 2025

Om 2024 var året för återhämtning blir 2025 året för stabilisering då bostadsmarknaden går mot en mer balanserad och förutsägbar framtid. Förbättrade ekonomiska villkor, föreslagna reformer och en ökande optimism skapar möjligheter för fler att genomföra bostadsaffärer. Det nya normala har nu tagit form med en bostadsmarknad som präglas av dynamik och stabilitet där oro byts mot framtidshopp. Kanske ser vi en återkomst av säljarens marknad under 2025.

Efter flera år av turbulens markerade 2024 en tydlig vändpunkt för den svenska bostadsmarknaden. Efterdyningarna av pandemin, ekonomisk oro och stigande räntor ersattes av stabilare förutsättningar, vilket ledde till en successiv återgång till en mer normaliserad marknad. Räntesänkningar och en allt större optimism bland bostadsköpare och säljare bidrog till ökade affärer och en svag men stabil prisuppgång.

- 2024 fann bostadsmarknaden det nya normala. Vi såg en gradvis normalisering under året, där antalet bostadsaffärer ökade stadigt och bostadspriserna steg i en långsam men positiv takt. Det nya normala har börjat ta form – en marknad som präglas av balans, dynamik och mer genomtänkta beslut, säger Erik Wikander, vice vd på Svensk Fastighetsförmedling.

Under årets första månader präglades marknaden av fortsatt osäkerhet, trots positiva signaler om en stabilare ekonomisk framtid. Det var först under våren, efter den första räntesänkningen på åtta år, som en tydlig förändring skedde. Aktiviteten ökade markant och fler säljare och köpare vågade agera. Även om utmaningar kvarstod, såsom höga boendekostnader och ett stort utbud av osålda bostäder från tidigare år, pekade höstens utveckling på en marknad i återhämtning. Volymen av genomförda bostadsaffärer ökade med 20 procent jämfört med föregående år, vilket indikerar att marknaden närmar sig en balans mellan utbud och efterfrågan.

2025 väntas bli ett år av möjligheter och stabilisering

Under 2025 förväntas bostadsmarknaden nå full normalisering, tack vare en kombination av gynnsamma ekonomiska förutsättningar och reformer. Riksbankens fortsatta räntesänkningar väntas leda till en styrränta på 1,5–1,75 procent under året, vilket skapar större utrymme för hushållens ekonomi. Samtidigt föreslås reformer som ett reformerat amorteringskrav och höjt bolånetak, vilket kan ge marknaden ytterligare stimulans.

- Vi står inför ett spännande 2025 där bostadsmarknaden förväntas nå en stabil och balanserad nivå. Räntesänkningar och reformer, tillsammans med en stärkt svensk och internationell ekonomi, ger hushållen bättre

förutsättningar att förverkliga sina bostadsdrömmar. Vi räknar med en prisuppgång på 5–7 procent och en fortsatt hög aktivitet på marknaden, säger Erik Wikander, vice vd på Svensk Fastighetsförmedling.

Den kanske största effekten av de kommande reformerna är möjligheten för fler att genomföra en bostadsaffär. Ett återinfört amorteringskrav i ursprunglig form och ett höjt bolånetak till 90 procent kan särskilt underlätta för förstagångsköpare och unga vuxna som idag står utanför marknaden.

Nyproduktionen av bostäder, som varit begränsad de senaste åren, väntas inte påverka utbudet nämnvärt under 2025. Marknaden kommer fortsatt domineras av successionsbostäder. Dock förväntas fler nyproduktionsprojekt lanseras, med planerad inflyttning mot 2026 och framåt.

Utmaningar kvarstår men framtidstron är stark

Trots ljusa framtidsutsikter finns fortfarande orosmoln som kan påverka marknadens utveckling. Det osäkra läget i omvärlden, särskilt kopplat till kriget i Ukraina och den geopolitiska situationen i Mellanöstern, fortsätter att skapa viss oro. Därtill kan förändringar i den globala handelspolitiken, såsom nya tullregler i USA, påverka svensk ekonomi och därmed även bostadsmarknaden.

- Även om vi fortfarande står inför vissa utmaningar ser vi övervägande positiva signaler för 2025. En stabilare ekonomi, lägre räntor och större möjligheter för hushållen att agera ger en bostadsmarknad som präglas av trygghet och framtidstro. Det är ett starkt läge för både köpare och säljare, säger Erik Wikander, vice vd på Svensk Fastighetsförmedling.

**ta del av årskrönikan och spaningen i sin helhet i bifogade dokument.*

Om Svensk Fastighetsförmedling

Svensk Fastighetsförmedling är Sveriges största rikstäckande och oberoende

mäklarkedja. Det innebär att vi kanta tillvara på våra kunders intressen helt utan påverkan från banker eller försäkringsbolag. Vi är experter på den lokala bostadsmarknaden med 230 bobutiker och 1 200 medarbetare runtom i hela landet. Bobutikerna drivs av kedjans 200 delägare och flera år i rad har företaget utsetts till en av Sveriges mest attraktiva arbetsgivare. Under 2023 förmedlade Svensk Fastighetsförmedling cirka 20 000 bostäder till ett värde av 51 miljarder kronor. I över 80 år har vi fått folk att känna sig hemma, vilket faktiskt gör oss till landets äldsta mäklarkedja.

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