

2023-10-06 08:00 CEST

Trendbrott på bostadsmarknaden när villaförsäljningen ökar under september månad - kommentar till Svensk Mäklarstatistik

Bostadspriserna fortsätter att vara stabila i riket med en svag prisnedgång i storstadsregionerna under september men ett trendbrott är villaförsäljningarna som ökar med 1,5%. Det är en ökad aktivitet på marknaden med fler kundmöten samtidigt som räntetoppen är nära vilket är en god indikator på en positiv utveckling framåt.

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Riket	± 0%	-1%	+1%	43 953
Centrala Stockholm	-1%	± 0%	+4%	103 363
Centrala Göteborg	-1% <input checked="" type="checkbox"/>	+1%	± 0%	63 295
Centrala Malmö	-1%	-1%	-1%	36 619
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Riket	±0% <input checked="" type="checkbox"/>	+1%	- 6%	3 698 000
Stor-Stockholm	-1% <input checked="" type="checkbox"/>	-1%	- 4%	6 625 000
Stor-Göteborg	-1%	± 0%	- 5%	5 171 000
Stor-Malmö	± 0%	-1% <input checked="" type="checkbox"/>	- 5%	5 018 000
	Fritidshus	12 mån	Medelpris	
	Riket	-8% <input checked="" type="checkbox"/>	2 164 000	

Kommentarer från Erik Wikander, vice vd på Svensk Fastighetsförmedling

- Vi har en ny dynamik på bostadsmarknaden, då det nu görs fler

villaaffärer än samma period förra året. Våra mäklare har också de senaste 3 månaderna gjort fler kundmöten än motsvarande period förra året, vilket är en god indikator på hur marknaden kommer se ut framåt, säger Erik Wikander, vVD på Svensk Fastighetsförmedling.

- Under juli till september ökade andelen villaförsäljningar med 1,5 procent. Detta är verkligen ett trendbrott på villasidan när vi nu tydligt börjar se en större aktivitet på marknaden än det var motsvarande period förra året. Detta trots en fortsatt ränteoro på marknaden, säger Erik Wikander, vVD på Svensk Fastighetsförmedling.
- Om vi är på räntetoppen nu, eller om det blir en sista höjning på 25 punkter återstår och se, men det är glädjande att Riksbanken börjar kommunicera i mer positiva ordalag på en medellång sikt. Boendekostnaden har ökat rejält för alla senaste 18 månaderna, men den är nu överblickbar för framtiden, och den kommer sjunka på sikt, och bor gör de flesta just på sikt, säger Erik Wikander, vVD på Svensk Fastighetsförmedling.
- När vi går in i hösten och vintern och jämför med föregående år är orosmolnen färre, även om boende och levnadskostnaderna är högre än för några år sedan. Förra året fanns en osäkerhet kring elpriserna som inte finns på samma sätt idag, samtidigt som inflationen och räntan ökade. Nu är vi på eller väldigt nära räntetoppen, inflationen är fallande, och förutsättningarna för stabilare elpriser i vinter är bättre, vilket skapar en ökad trygghet och gör att fler som avvaktat nu kommer börja se över sin boendesituation, säger Erik Wikander, vVD på Svensk Fastighetsförmedling.
- Prisnivån är på det stora hela fortsatt stabil, och har varit så sedan i våras. Även om man kan se enskilda och lokala variationer så förväntar vi oss en fortsatt stabil prisbild under hösten, och en bit in på nästa år. Den avstannade nyproduktionsmarknaden som medför en ökad bostadsbrist framåt är också något som kommer att driva upp priserna på sikt, säger Erik Wikander, vVD på Svensk Fastighetsförmedling.

Tapp för villor i Storstockholm och centrala bostadsrätter

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Stockholm	-1% <input checked="" type="checkbox"/>	± 0% <input checked="" type="checkbox"/>	+4%	103 363
Stor-Stockholm	± 0% <input checked="" type="checkbox"/>	-2% <input checked="" type="checkbox"/>	+4%	64 421
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Stockholm	-1% <input checked="" type="checkbox"/>	-1%	- 4%	6 625 000

- En anledning till de sjunkande priserna tror jag är det stora utbudet på marknaden vilket leder till att köparna blir osäkra när de har mycket att välja på, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.
- Mycket av de frågor som ställs idag (när det gäller bostadsrätt) är av förklarliga skäl förknippade till föreningens ekonomi. Många frågar även om den indirekta nettoskuldsättning som är ett nytt "andelstal" idag, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.
- Jag tror att det är extra viktig idag att fokusera på kundernas totalaffär och inte bara på försäljning då prognoserna framåt tyder på att det inte kommer bli någon kraftig uppgång inom den närmaste framtiden utan att man mer inväntar en ny "normalmarknad", säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

Fler försäljningar i Göteborg under september




Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Göteborg	-1% <input checked="" type="checkbox"/>	+1%	± 0%	63 295
Stor-Göteborg	-1% <input checked="" type="checkbox"/>	-2% <input checked="" type="checkbox"/>	- 2%	46 058
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Göteborg	-1%	± 0%	- 5%	5 171 000

- September månad har visat sig vara mycket framgångsrik för rörelsen på bostadsmarknaden, med betydligt fler försäljningar jämfört med augusti. Även budgivning har ökat, vilket kan tillskrivas anpassningen av priserna till det nya marknadsläget. Många köpare upplever nu att det är prisvärt att investera i fastigheter, säger Anders Lundgren, fastighetsmäklare på Svensk

Fastighetsförmedling i Mölndal.

- En viktig poäng att betona är att trots att priserna har sjunkit under de senaste 12 månaderna, indikerar det inte att husen säljs under sina utgångspriser. Istället har utgångspriserna justerats för att bättre spegla den nuvarande marknadssituationen. Denna anpassning har skapat en mer gynnsam miljö för både säljare och köpare, säger Anders Lundgren, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.
- Marknadens nuvarande stämning kan beskrivas som försiktigt positiv. Den ökade aktiviteten och budgivningarna indikerar en ökad tillit från både köpare och säljare. Många köpare har insett att det nu är en bra tid att göra investeringar och har inkluderat detta i sina kalkyler. Räntorna förväntas förbli stabila på den nuvarande nivån eller något högre under en betydande tid framöver, säger Anders Lundgren, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.
- Vi ser fram emot att se hur denna positiva trend kommer att utvecklas på fastighetsmarknaden och hur det kommer att påverka både köpare och säljare i framtiden, säger Anders Lundgren, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

Villapriserna stabila men bostadsrätter i Malmö backar svagt

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Malmö	-1% 	-1%	-1%	36 619
Stor-Malmö	-2% 	-2%	-3%	33 201
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Malmö	± 0%	-1% 	- 5%	5 018 000

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 lagfartshanteringen 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