



2024-06-19 08:00 CEST

En halvårsspaning från Svensk Fastighetsförmedling: Bostadsmarknadens revansch – Prisökning och ökad aktivitet förväntas

Från de två enskilt största bostadsbytaråren till de två sämsta i modern tid så markerar 2024 istället början på en återhämtning och en successiv återgång till en mer normal bostadsmarknad. Under hösten väntas en rörligare marknad och under 2025 stigande priser.

De senaste fyra åren har bostadsmarknaden påverkats av exceptionella omvärldsfaktorer - pandemi, krigsutbrott i Europa, komponentbrist, rusande elpriser, höjd styrränta och ökande inflation. Åren 2020 och 2021 såg en

osannolik aktivitet på marknaden med rekordmånga bostadsbyten, drivet av pandemins effekter på människors boendesituation. Därefter följde en period av oro och osäkerhet som ledde till kraftigt fallande bostadspriser och en minskning i antalet bostadsaffärer under 2022 och 2023.

Under 2023 var antalet bostadsaffärer på samma nivå som för 20 år sedan, trots en befolkningsökning med två miljoner sedan dess, vilket motsvarar en nedgång liknande den under den ekonomiska kraschen på 90-talet. Enligt Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling har vi sedan början av 2024 ett skifte.

- Inledningen av 2024 har präglats av en större framtidstro, drivet av fallande inflation och en retorik kring framtida räntesänkningar. Den första sänkningen av styrräntan i början av maj har redan haft en positiv inverkan på bostadsmarknaden med ökat intresse från både säljare och köpare. Antalet bostadsförsäljningar under det första halvåret av 2024 pekar mot ett normalår, även om återhämtningen knappt börjat, säger Erik Wikander.

- Ett stort underliggande behov av att flytta finns hos många, särskilt de som avvaktat under de osäkra åren 2022 och 2023. Nyproduktionen av bostäder har minskat drastiskt, vilket ökar trycket på successionsmarknaden och kan driva upp priserna på attraktiva bostäder, fortsätter Erik.

- Storstadsområden och nyetableringar inom Green Tech-projekt förväntas ha fortsatt hög efterfrågan. Infrastrukturprojekt, särskilt spårbundna, kommer att vara viktiga för pris- och tillgångsutvecklingen på bostadsmarknaden framåt, säger Erik Wikander.

Under hösten 2024 förväntas fler genomförda bostadsaffärer och en successivt starkare svensk ekonomi under 2025. Fortsatta räntesänkningar kommer att öka aktivitetsnivån och priserna förväntas stiga tydligare under 2025. Prisökningar förväntas vara 3–5 procent under 2024 och omkring 5 procent under 2025, med stora lokala variationer beroende på arbetsmarknad och utvecklingsprojekt.

Råd till konsumenter på bostadsmarknaden

- Fundera noga på vad som är viktigt för ditt framtida boende.

- Längre försäljningstider ger mer tid för genomtänkta beslut.
- Agera på samma marknad för att minska påverkan av prisfluktuationer.
- Se bostadsaffärer som långsiktigt gynnsamma, särskilt med en ökande befolkning och låg nybyggnation.
- Tidig dialog med mäklare kan hjälpa dig att prioritera rätt kriterier och förbereda försäljning och köp.
- Marknaden just nu är balanserad mellan köpare och säljare.

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@svenskfast.se

070 225 98 22



Kaisa Lundberg

Presskontakt

PR & Communications Specialist

kaisa.lundberg@svenskfast.se

070-7898821



Erik Wikander

Vice VD

erik.wikander@svenskkfast.se

073-059 33 01