



2024-02-08 08:00 CET

## Kommentar till Svensk Mäklarstatistik: Försiktig inledning på 2024 men positiv trend i januari för antal bostadsrättsaffärer

En avvaktande inledning på det nya årets bostadsmarknad där de positiva effekterna från Riksbankens räntebesked ännu inte gett effekt. Priserna sett till riket ligger säsongsmässigt stilla i januari men vi ser ett trendbrott för bostadsrätter där det nu, precis som på villasidan, görs fler affärer än för ett år sedan. Enligt Erik Wikander, vice vd på Svensk Fastighetsförmedling kommer året att innebära fortsatt lokala prisvariationer med en möjlig ökning mot slutet 2024.

<b>Bostadsrätter</b>	<b>1 mån</b>	<b>3 mån</b>	<b>12 mån</b>	<b>Medelpris (kr/kvm)</b>
Riket	-0,8%	-2,7%	+1,7%	42 596
Centrala Stockholm	± 0,0%	-1,8%	+2,0%	101 977
Centrala Göteborg	-1,4%☒	-5,9%	+2,0%	60 381
Centrala Malmö	+0,6%	± 0,0%	+2,6%	37 094
<b>Villor</b>	<b>1 mån</b>	<b>3 mån</b>	<b>12 mån</b>	<b>Medelpris</b>
Riket	-0,6%☒	-3,1%	- 1,0%	3 736 000
Stor-Stockholm	-0,1%☒	-2,2%	- 0,5%	6 428 000
Stor-Göteborg	-0,8%	-3,6%	- 0,8%	5 142 000
Stor-Malmö	-0,9%	-2,5%	+2,3%	4 839 000
	<b>Fritidshus</b>	<b>12 mån</b>	<b>Medelpris</b>	
	Riket	-5,5%☒	2 187 000	

### **Kommentarer från Erik Wikander, vice vd på Svensk Fastighetsförmedling**

- Ett trendbrott för bostadsrätter då det nu för första gången på länge görs fler bostadsrättsaffärer än motsvarande period året innan. På villasidan såg vi den effekten redan under det fjärde kvartalet. Det är ett välkommet tecken för många att aktiviteten på bostadsmarknaden börjar gå åt rätt håll, om än fortsatt på en låg nivå, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling

- Priserna ligger inte helt oväntat ganska stilla under januari, det är säsongsmässigt en mer stillsam månad, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

- Det som sticker ut är att bostadsrättspriserna i Stor-Göteborg faller över 2 procent, men sett över de senaste 12 månaderna är det en ökning på 2,8% även där. Lokala variationer på månadsbasis kommer vi säkert se på fler ställen innan optimismen på marknaden tar fart under året, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

- Vi ser nu att mäklarna går på betydligt fler kundmöten än för ett år sedan, och likaså att sökningarna på bostadsrelaterade ämnen ökar rejält. Självklart finns en ökande optimism kring bostadsåret 2024 hos konsumenterna, givet förväntningar på sänkta räntor framöver, säger Erik Wikander, vice vd Svensk

## Fastighetsförmedling.

- I takt med en sänkt styrränta kommer aktivitetsnivån på bostadsmarknaden att öka, men de som tror att det i ett kort perspektiv även leder till en snabb ökning av bostadspriserna bör dämpa sina förväntningar. Vi ser en möjlig ökning först senare delen av detta år och in mot 2025, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

- Riksbankens senaste räntebesked är positivt för alla Sveriges bostadsägare och andra som är i behov av att flytta - nu vågar man ta steget! Beskedet visar att Riksbanken ser en stabil inflation framöver, och ger en indirekt signal om att de inom inte allt för lång tid kommer att börja sänka räntan, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

### Stillastående priser i Stockholmsområdet

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Stockholm	± 0%	-1,8% <input checked="" type="checkbox"/>	+2,0%	101 977
Stor-Stockholm	-0,8%	-2,4% <input checked="" type="checkbox"/>	+2,8%	62 416
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Stockholm	-0,1% <input checked="" type="checkbox"/>	-2,2%	- 0,5%	6 428 000

- Vi upplever just nu ett ökat antal av visningsgäster på våra visningar. Detta tyder på att fler är redo och en allt mer stabilare marknad framåt, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

- Det är mycket spekulationer just nu om vad som kommer att hända med räntan. Där tror jag däremot att det är viktigt att skilja på pris och omsättningstakt, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

### Bostadsmarknaden i Göteborg sticker ut och faller med över 2%

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Göteborg	-1,4% <input checked="" type="checkbox"/>	-5,9%	+2,0%	60 381
Stor-Göteborg	-2,1% <input checked="" type="checkbox"/>	-4,5% <input checked="" type="checkbox"/>	+2,8%	44 375



Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Göteborg	-0,8%	-3,6%	- 0,8%	5 142 000

## Inga stora förändringar i Malmö under januari men ett högre tempo på bostadsmarknaden

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Malmö	+0,6	± 0%	+2,6%	37 094
Stor-Malmö	+0,5%	-0,3%	+3,2%	33 786
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Malmö	-0,9%	-2,5%	+2,3%	4 839 000

- 2024 har startat med en mycket mer positiv känsla i marknaden jämfört med föregående år. Det kommer fler visningsgäster och fler spekulanter är också redo att lägga bud och göra affär. Utbudet ökade, som normalt, precis efter årsskiftet men har sedan landat på en stabil nivå vilket visar att objekten säljs av, säger Ebba Jönsson, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Malmö.

- Några större prisförändringar har vi än så länge inte känt av utan det handlar mer om att det faktiskt blir affär på eller omkring utgångspris. Siffrorna för januari bekräftar den känslan väl. Vi märker också på de kunder vi träffar att de upplever en skillnad jämfört med föregående år, många har letat länge och är vana vid att man hinner titta både en och två gånger innan bostaden säljs men den lyxen finns det inte alltid tid för nu, säger Ebba Jönsson, 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 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 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](mailto:henrik.freudenthal@svenskfast.se)

070 225 98 22



### **Kaisa Lundberg**

Presskontakt

PR & Communications Specialist

[kaisa.lundberg@svenskfast.se](mailto:kaisa.lundberg@svenskfast.se)

070-7898821



**Erik Wikander**

Presskontakt

Vice VD

[erik.wikander@svenskfast.se](mailto:erik.wikander@svenskfast.se)

073-059 33 01