

2023-07-07 08:00 CEST

Kommentar till Svensk Mäklarstatistik: Stabila priser men oroande låg aktivitetsnivå på bostadsmarknaden

Fortsatt stabila priser på bostadsmarknaden men aktivitetsnivån trycks ner av höga lånekostnader, höga hushållskostnader och en avstannad nyproduktionsmarknad. Fritidshus fortsätter att sjunka under juni trots högsäsong.

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Riket	± 0%	+2%	- 5%	42 680
Centrala Stockholm	+1%	+2%	- 4%	105 294
Centrala Göteborg	± 0%	+3%	- 6%	64 688
Centrala Malmö	+2%	+4%	-7%	37 772
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Riket	+1%	+2%	- 12%	3 750 000
Stor-Stockholm	± 0%	+2%	- 11%	6 933 000
Stor-Göteborg	+1%	+3%	- 12%	5 374 000
Stor-Malmö	± 0%	+2%	- 12%	4 819 000
	Fritidshus	12 mån	Medelpris	
	Riket	-7%	2 179 000	

Kommentarer från Erik Wikander, vice vd på Svensk Fastighetsförmedling

- Prisstatistiken för juni visar precis som de senaste månaderna en fortsatt stabil prisbild på bostadsmarknaden över landet, även om det finns viss lokal

variation. Vi ska också komma ihåg att juni normalt sett är en månad som signalerar ingång till sommaren och en lägre aktivitetsnivå på marknaden, säger Erik Wikander vice vd på Svensk Fastighetsförmedling.

- Vi förväntar oss fortsatt stabila bostadspriser då marknaden nu balanserar mellan ett ökat intresse från kunder, men samtidigt en viss oro över fortsatta räntehöjningar under inledningen av hösten. Effekterna av Riksbankens senaste besked om höjd styrränta kommer vi först att se i statistiken för augusti, säger Erik Wikander vice vd på Svensk Fastighetsförmedling.

- Risken är att Riksbanken tagit i väl mycket i sin prognos om framtida ränteutveckling, speciellt som den inte fullt ut delas av vår finansminister och delar av storbankernas analytiker - särskilt gällande hur länge räntan kommer ligga kvar på sin topp innan den börjar att sänkas. Underliggande finns även att vi ännu inte sett de fulla effekterna av redan genomförda räntehöjningar, säger Erik Wikander vice vd på Svensk Fastighetsförmedling.

- Även om vi har hört en något stramare ton från Riksbanken så är det troliga scenariot att räntan toppar i höst, för att under 2024 börja sjunka undan i takt med att inflationen faller och ekonomin stärks. Det innebär att den som gör en långsiktig bostadsaffär idag kan köpa sin nya bostad till bättre pris än de som gjort affär de senaste 2 åren. Tillåter din personliga ekonomi det är det således ett bra tillfälle att agera nu – för en affär nu betyder oftast tillträde 2–3 månader senare, då räntan definitivt har toppat, säger Erik Wikander vice vd på Svensk Fastighetsförmedling.

- Den stora utmaningen på bostadsmarknaden nu är inte priserna, de ligger fortsatt stabila framåt, utan det är aktivitetsnivån. För att hela flyttkedjan ska fungera krävs en stabil prisnivå utan oro, vilket vi börjar närma oss, men det krävs också att man kan få lån, där det senaste amorteringskravet skulle behövas ses över för vissa målgrupper, och inte minst är det oroande att nyproduktionsmarknaden bokstavligen går på knäna. Nyproduktion är en väsentlig del av en flyttkedja, oavsett upplåtelseform, säger Erik Wikander vice vd på Svensk Fastighetsförmedling.

Priser på bostadsrätter i innerstan ökar men minskar i Storstockholm

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Stockholm	+1%	+2%	- 4 %	105 294
Stor-Stockholm	-1%	+2%	- 3%	63 287
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Stockholm	± 0%	+2%	- 11%	6 933 000

- Vi upplever att köparna börjar komma tillbaka och är beredda att gå säljarna lite till mötes vad gäller prisnivåerna, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

- På visningar får vi signaler från köpare som även upplever att marknaden nått botten prismässigt, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

- I takt med att priserna stiger kommer även utbudet av bostäder öka vilket kommer att ge en stabilare prisbild framöver, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

Priserna i Storgöteborg upp 1%

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Göteborg	± 0%	+3%	- 6%	64 688
Stor-Göteborg	+1%	+5%	- 7%	46 924
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Göteborg	+1%	+3%	- 12%	5 374 000

- Marknaden känns fortfarande stabil men något avvaktande vilket är naturligt för juni månad. Dock har priserna på bostadsrätter ökat något medan villamarknaden ligger kvar på ungefär samma som i maj, säger Anders Lundgren, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

- Även om priserna har gått upp på tre månader så är det ändå en nedgång sett till 12 månader vilket gör att det finns riktigt bra läge att köpa nu, säger Anders Lundgren, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

- Höjningen som kom i juni var redan inprisad och bedöms inte påverka nämnvärt. De som köper nu, köper med kalkylen att räntan kommer ligga kvar på denna eller en något högre nivå ett bra tag, säger Anders Lundgren, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

Bostadsrätter fortsätter upp med 2% i Malmö

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Malmö	+2%	+4%	-7%	37 772
Stor-Malmö	+2%	+6%	-6%	35 004
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Malmö	± 0%	+2%	- 12%	4 819 000

- Sista månaden har präglats av något mer stabilitet. Priserna har börjat vända uppåt igen, mest tydligt när det handlar om bostadsrätter och det märks att fler spekulanter återvänt till marknaden, säger Ebba Jönsson, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Malmö.

- Senaste räntebeskedet var väntat och även om, bland annat, ränteläget gör ekonomin mer ansträngd än tidigare för många så upplever vi att den största oron dämpats. Det finns alltid anledningar till att man behöver ändra sin boendesituation och när man nu märker att priserna inte går nedåt mer så påbörjar fler spekulanter sitt letande igen, säger Ebba Jönsson, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Malmö.

- Ofta går försäljningen ned lite under sommaren men i år har det snarare varit omvänt vilket känns naturligt med den avvaktan vi haft det senaste året, säger Ebba Jönsson, franchisetagare och 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

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