



2024-03-08 08:00 CET

Kommentar till Svensk Mäklarstatistik: Vårkänslor på bostadsmarknaden - vänder uppåt i februari

Bostadsmarknaden är på god väg att vända. I februari görs det betydligt fler bostadsaffärer än samma tid förra året och både villa- och bostadsrättspriser ökar i hela landet om än marginellt. Störst prisökning i februari hade Stockholms innerstad, något som brukar vara en vägvisare för vart marknaden är på väg. Enligt Erik Wikander, vice vd på Svensk Fastighetsförmedling så märks en ökad optimism på bostadsmarknaden drivet av kommande räntesänkningar, något som kommer att avspeglas på marknaden i vår även om en större prisökning väntas först på längre sikt.

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Riket	+0,4%	-1,5%	+1,6%	43 926
Centrala Stockholm	± 1,3%	+0,9%	+2,1%	104 455
Centrala Göteborg	+0,3%☒	-3,2%	-0,5%	61 874
Centrala Malmö	+0,2%	+1,0%	+2,5%	37 156
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Riket	+0,5%☒	-1,1%	- 0,5%	3 843 000
Stor-Stockholm	+0,9%☒	-0,1%	+0,2%	6 798 000
Stor-Göteborg	-1,6%	+0,1%	+0,1%	5 457 000
Stor-Malmö	+0,7%	-2,5%	+2,3%	5 001 000
	Fritidshus	12 mån	Medelpris	
	Riket	-5,3%☒	2 180 000	

Kommentarer från Erik Wikander, vice vd på Svensk Fastighetsförmedling

- Med den första vårsolen kommer den stora vändningen på bostadsmarknaden. Det görs de senaste tre månaderna ordentligt fler affärer på marknaden än det gjordes motsvarande period 2022/2023, vilket är den enskilt viktigaste indikatorn för alla säljare och köpare, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.☒ ☒

- Stockholms innerstadsmarknad ligger ofta först i marknadssvängningar, och det är också här man ser den största prisuppgången i februari. Normalt brukar trenden från Stockholms innerstad med någon månads förskjutning nå andra delar av landet, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling. ☒

- Priserna ligger fortsatt stabila i februari, med små förändringar, men på den positiva sidan. Bostadsrätterna och villapriserna ökar marginellt. Vi ser fortsatt att priserna kommer ligga relativt stilla fram till dess att vi ser genomförda sänkningar av styrräntan, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.☒ ☒

- Vi kommer inte se någon rea på bostäder, utan en fortsatt stabil prisbild på kort till medellång sikt, för att därefter kunna öka i måttlig takt. Så man fyndar inte bostad, man byter efter behov, men då priserna på längre sikt kommer stiga är det bra läge att byta upp sig nu, säger Erik Wikander, vice vd

- Redan inom någon månad kan vi förvänta oss början på en serie av sänkningar av styrräntan. Boendekostnaderna har toppat, inflationen ligger nära Riksbankens målbild och de flesta kan återigen blicka framåt, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling. ☒ ☒

- Om man behöver byta bostad är det nu man ska agera, takten på antal gjorda affärer skruvas successivt upp i samband med en positivare syn på den framtida räntenivån, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling. ☒ ☒

- Tiden med extremt låga boendekostnader är förbi. Vi går in i en period som jag snarare skulle benämna som normalränta, dvs. på ett års sikt en konsumentränta på ca 3–3,5%. Det svider såklart för många i plånboken, men är samtidigt sunt ur ett samhällsekonomiskt perspektiv, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling. ☒☒

Stockholm tar täten i vändningen på bostadsmarknaden

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Stockholm	+ 1,3%	+0,9%☒	+2,1%	104 455
Stor-Stockholm	+0,5%	-1,7%☒	+2,0%	64 253
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Stockholm	+0,9%☒	-0,1%	+0,2%	6 798 000

- Omsättningstakten har ökat mycket men priserna på framför allt bostadsrätter ligger fortfarande stilla, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

- Det som sticker ut är att villapriserna i Nacka kommun har stigit kraftigt. Troligen drivet av ett uppdämt köptryck från villaköpare som behöver större bostäder och som har avvaktat länge, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

Bostadsmarknaden i Göteborg vänder svagt uppåt

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Göteborg	+0,3%	-3,2%	-0,5%	61 874
Stor-Göteborg	+0,1% <input checked="" type="checkbox"/>	-3,1% <input checked="" type="checkbox"/>	+2,0%	44 879
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Göteborg	+1,6%	+0,1%	+0,1%	5 457 000

- Februari har bjudit på en ökad marknadsaktivitet med relativt välbesökta visningar och även om det inte blir några direkta budgivningar i dagsläget så sker ändå förhandlingar som leder till avslut i de flesta fall, säger Anders Lundgren, franchisetagare och fastighetsmäklare Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

- När vi analyserar de små ned- eller uppgångarna som har observerats under de senaste tolv månaderna, är det roligt att se en ökning på bostadsrättsidan även om det minskat på tre månader, säger Anders Lundgren, franchisetagare och fastighetsmäklare Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

- Villamarknaden i stor-Göteborg visar en svag men positiv utveckling både på tre och tolv månader. Vår optimism förblir stark när det gäller den långsiktiga stabiliteten och hållbarheten på bostadsmarknaden, säger Anders Lundgren, franchisetagare och fastighetsmäklare Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

Positiv utveckling på villamarknaden i Malmöregionen

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Malmö	+0,2%	+1,0%	+2,5%	37 156
Stor-Malmö	-1,1%	-0,7%	+1,4%	32 874
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Malmö	+0,7%	-1,2%	+1,6%	5 001 000

- Året har börjat bättre än förväntat, vi ser en tydligt ökad aktivitet både i form av fler visningsgäster och fler kundmöten jämfört med 2023. Efter nyår har vi åter visningar där det ibland dyker upp 10-15-20 spekulanter, framför allt på villor, säger Mikael Haraldsson, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Lund.

- Utmaningen just nu är att förklara för säljarna att fler på visning inte automatiskt innebär stigande priser, det är fortfarande många spekulanter som inte kan agera för att de inte vågat sälja sitt nuvarande boende först, säger Mikael Haraldsson, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Lund.

- Mitt bästa råd till spekulanter är fortfarande att sälja först och köpa sen. Räkna aldrig med att säljaren och banken går med på klausuler för lån och/eller försäljning, säger Mikael Haraldsson, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Lund.

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 lagfartshantering 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@svenskkfast.se

070 225 98 22



Kaisa Lundberg

Presskontakt

PR & Communications Specialist

kaisa.lundberg@svenskkfast.se

070-7898821



Erik Wikander

Presskontakt

Vice VD

erik.wikander@svenskkfast.se

073-059 33 01