


2023-03-06 08:00 CET

Så ska du resonera på den nya bostadsmarknaden 2023

Under 2023 kommer bostäder i bra skick som inte kräver en renovering att vara det mest eftertraktade objektet på bostadsmarknaden. En bra energieffektivitet är också en viktig faktor för många spekulanter och för villor är bostäder med solceller något som kommer att premieras av köpare. Inledningen på 2023 har än så länge bjudit på något mer stabiliserad prisbild, samt ökad aktivitet på bostadsmarknaden och en förhoppning om ljusare tider. Men vi har också sett en räntehöjning och en räntebana som indikerar ytterligare en höjning i april innan vi stabiliserar styrräntan, därtill har vi ännu inte sett mycket av den väntade fallande inflationen.

Enligt Erik Wikander, vice vd på Svensk Fastighetsförmedling är det viktigaste att tänka på om man vill köpa bostad under 2023 att ta sig tid att finna det rätta boendet utifrån sina behov. Försäljningsprocesserna tar längre tid nu än i den marknad vi har bakom oss vilket gör att man kan ta sig lite mer tid att reflektera. Viktigast är att veta var sin egen ekonomiska ram ligger. Det gör man bäst genom att först sälja sitt nuvarande boende på så sätt vet man vad man har råd med, inte bara att köpa, utan också att bo i. 

- När det kommer till drömboende så har det i grunden inte skett så mycket med människors preferenser sedan marknaden toppade, men man kommer titta mycket på energi- och driftskostnader. Fortsatt är det många som vill ha möjlighet att kunna hybridarbata, men man kommer titta mer på funktionella kvadratmeter än "luftiga", säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Bostäder i bra skick som inte kräver en renovering tror Erik Wikander är det de flesta letar efter under 2023. Samt har en bra energieffektivitet. För villor så är bostäder med solceller absolut något som kommer premieras av köpare. Under pandemin var fokus hos köparna på större bostäder, men under 2023 kommer de mindre bostäderna mer i fokus, då man mer kommer titta på

smarta kvadratmeter.☒☒

Transparens viktigt för bostadssäljare

Under 2022 har vi sett att budgivningarna har varit betydligt långsammare än tidigare. För att öka möjligheterna till budgivning på sin bostad menar Erik Wikander att det är viktigt att vara transparent då just driftkostnaderna ligger i fokus hos många spekulanter.

- Ju bättre koll säljaren har på driftskostnaderna, desto bättre underlag får den framtida köparen i sitt köpbeslut. Det enskilt viktigaste är att förstå att man inte får ut samma teoretiska bruttopris som grannen kanske fick under 2021. Gå inte ut för högt, och var beredd på att försäljningstiden är längre nu än den var för 12 månader sedan. De flesta säljare under 2023 kommer att göra en bra affär, då boendet de köper är "prissänkt", så nettot kan bli väl så bra som grannens var i en uppåtgående marknad, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Möjlighet till rabatt på nyproduktionsmarkanden

Nyproduktionsmarknaden har stannat av och det kommer att starta betydligt färre projekt under 2023. Men skillnaderna är lokala över landet och det byggs fortfarande nytt, om än på en mycket lägre nivå. Samtidigt finns det många bostäder i produktion som kommer bli inflyttningsklara under 2023.

- Om inte de projekten är slutsålda så finns det goda möjligheter att komma över en sådan bostad, kanske med någon form av rabatt, exempelvis avgiftsfrihet under en period, vilket är den typ av erbjudande som byggherrarna brukar använda när marknadsdynamiken förändras.☒Om du köper nytt med senare inflyttning - säkerställ att den ekonomiska planen är uppdaterad för den kommande föreningen, så att den inte är baserad på den tidigare marknaden, tipsar Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Läge för fritidshus

Våren är på ingång och trots ett helt annat läge i mångas privatekonomi så finns det alltid ett intresse för fritidshus. Priserna på fritidshus föll under 2022, men antal affärer är ungefär på samma nivå som innan enligt Erik Wikander.

- Fritidshusmarknaden i Sverige oerhört lokal och hus i Stockholms skärgård och de större fjällorterna till exempel kommer alltid ha sin marknad. Därtill är delar av södra Sverige attraktivt för centraleuropéer vilket gör att vi inte bara kan titta på den svenska hushållsekonomin när det kommer till fritidshus, säger, Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Månadskostnad i fokus

Även den som letar efter en hyresbostad bör undersöka möjligheten till en ägd bostad som alternativ. Utmaningen är att när man köper en bostad tittar man oftast på totalpriset, alltså köpeskillingen. Men enligt Erik Wikander är det intressanta att bryta ner det till en faktisk månadskostnad.

- Nu när den framtida räntebanan blir mer överblickbar är det enklare att räkna på just de kostnaderna. Och i många fall är det betydligt billigare att äga en bostad, än att hyra en, säger Erik Wikander.

Eriks 3 råd till dig som ska köpa bostad 2023

1. Sälj först, köp sen. Då vet du din ekonomiska ram.☒
2. Se på den totala levnadskostnadskalkylen, inte bara bokostnadskalkylen.
3. Utgå från dina verkliga behov när du letar ny bostad, inte bara vad som skulle vara din dröm. Optimerade kvadratmeter helt enkelt.☒

Topp 5 viktigaste kriterier för en bostad 2023☒

1. Effektiva kvadratmeter☒
 2. Energieffektivitet och bra uppvärmningskälla☒
 3. Läget/området☒
 4. Om det är en BRF - föreningens belåning och för villa - möjlighet att ladda elbil☒
 5. Kök och badrum är fortsatt vad de flesta tittar på – och de ska gärna vara i bra skick utan renoveringsbehov.☒
-

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