

2024-07-05 08:00 CEST

Stabila priser och balans på bostadsmarknaden i juni - Kommentar till Svensk Mäklarstatistik

I juni har vi sett en marginell prisökning för bostäder, med stabila priser och en marknad i balans mellan köpare och säljare. Enligt Erik Wikander, vVD på Svensk Fastighetsförmedling, väntas inga markanta prisökningar framöver, men däremot fortsätter Thedéen-effekten som ger en ökad aktivitet på marknaden till följd av kommande räntesänkningar. Med Riksbankens besked om att behålla styrräntan över sommaren, kan vi förvänta oss ytterligare sänkningar under hösten, vilket kommer att gynna både köpare och säljare.

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Riket	+0,2%	+3,4%	+2,4%	44 722
Centrala Stockholm	+0,7%	+3,7	+3,3%	108 438
Centrala Göteborg	+0,3% <input checked="" type="checkbox"/>	+4,4%	+0,8%	64 468
Centrala Malmö	-0,4%	+1,0%	+1,0%	38 169
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Riket	+0,7% <input checked="" type="checkbox"/>	+3,0%	+1,4%	3 867 000
Stor-Stockholm	+0,8% <input checked="" type="checkbox"/>	+3,1%	+1,6%	7 053 000
Stor-Göteborg	-0,1%	+2,1%	+0,9%	5 568 000
Stor-Malmö	+1,2%	+4,2%	+3,7%	5 099 000

Fritidshus	12 mån	Medelpris
Riket	-1,7% <input checked="" type="checkbox"/>	2 224 000

Kommentarer från Erik Wikander, vice vd på Svensk Fastighetsförmedling

-Ganska väntat ser vi i juni en lite mer modest prisökning än under de senaste två månaderna. För både bostadsrätter och villor ökade priserna i riket med

tiondelar av procent, vilket innebär en i princip oförändrad prisbild. Givet det stora utbudet av bostäder, där många vill sälja, är det naturligt med just stabila priser, säger Erik Wikander, vVD Svensk Fastighetsförmedling.☒

-Vi har verkligen under de senaste fyra åren gått från en tydlig säljarens marknad, till en lika tydlig köparens marknad. Men nu har vi det unika läget att marknaden är i jämvikt och det är lika mycket säljarens som köparens marknad. Således är det nu och under de kommande månaderna en bra period för alla parter att agera på bostadsmarknaden – då priserna bottnat ur, och räntorna börjat sjunka, säger Erik Wikander, vVD Svensk Fastighetsförmedling.

-Vi kan inte förvänta oss att priserna kommer stiga markant under de kommande månaderna, utan istället att de ligger relativt stilla, med en successiv ökning i antal affärer i takt med kommande räntesänkningar, säger Erik Wikander, vVD Svensk Fastighetsförmedling.

-Sommaren innebär normalt ett lugnare tempo på bostadsmarknaden, men givet det stora uppdämda behovet av flyttar efter två år av en bostadsmarknad i limbo och en nyligen inledd period av räntesänkningar, kan vi i år förvänta oss en större aktivitet än normalt på bostadsmarknaden, säger Erik Wikander, vVD Svensk Fastighetsförmedling.

-Juni bjöd på en något lägre aktivitet i antal affärer än maj, vilket ligger i linje med normal säsongsfördelning, och stabila priser. Den som agerar på marknaden nu i sommar har alla möjligheter att vara vinnare i det långa loppet, säger Erik Wikander, vVD Svensk Fastighetsförmedling.☒

-Riksbankens besked förra veckan att ligga kvar med styrräntan under sommaren var ett väntat, men samtidigt lite passivt beslut, men vi kan förvänta oss en nästa sänkning redan efter sommaren och ytterligare fler under hösten. Det gör att det ganska snart kommer märkas på ett positivt sätt i plånboken för allt fler personer, säger Erik Wikander, vVD Svensk Fastighetsförmedling.

-Även om styrräntan nu börjar sänkas, så är det fortsatt många som kommer märka av det högre kostnadsläget idag, genom lån som löper ut/omförhandlas under hösten, samtidigt som bostadsrättsföreningarnas månadsavgifter även ska täcka nuvarande lånekostnad för föreningarna. Detta är dock stabiliserande för bostadspriserna i det korta perspektivet,

säger Erik Wikander, vVD Svensk Fastighetsförmedling.

Fortsatt stabilt på Stockholms bostadsmarknad

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Stockholm	+ 0,7%	+3,7% <input checked="" type="checkbox"/>	+3,3%	108 438
Stor-Stockholm	+0,2%	+3,1% <input checked="" type="checkbox"/>	+3,2%	66 333
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Stockholm	+0,8% <input checked="" type="checkbox"/>	+3,1%	+1,6%	7 053 000

- Vi ser en fortsatt stabil marknad och att det görs mycket affärer. Utbudet har börjat gå ner vilket dock är normalt under sommarmånaderna. säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

Små prisförändringar i Göteborgsområdet

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Göteborg	+0,3%	+4,4%	+0,8%	64 468
Stor-Göteborg	+1,6% <input checked="" type="checkbox"/>	+5,2% <input checked="" type="checkbox"/>	+1,0%	47 964

Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Göteborg	-0,1%	+2,1%	+0,9%	5 568 000

Villor ökar mest i Malmöregionen

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Malmö	-0,4%	+1,0%	+1,0%	38 169
Stor-Malmö	+0,7%	+3,3%	+0,0%	35 380
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Malmö	+1,2%	+4,2%	+3,7%	5 099 000

- Det mesta är positivt på bostadsmarknaden just nu. Samtidigt har återhämtningen knappt hunnit börja. Det är inte ens två månader sedan första räntesänkningen, men redan märks effekterna tydligt på våra visningar.

Vissa nyutlagda bostäder lockar åter väldigt många spekulanter och priserna är stabila eller svagt stigande, säger Mikael Haraldsson, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Lund.

- Villaförsäljningen går generellt sett bättre än bostadsrätterna. Enplansboenden och marklägenheter för pensionärer är som alltid mest eftertraktade bland köparna, där är ingen skillnad mot tidigare, säger Mikael Haraldsson, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Lund.

- Just nu ser vi en säsongseffekt där utbudet på grund av semesterar sjunker. Frågar du mig så är det ett feltänk hos säljarna. Det finns ingen bättre tid än just nu att sälja. De kunder som på grund av semesterplanerna väntar med försäljningen till i höst kommer konkurrera med många fler bostäder. Rent ekonomiskt finns inga som helst skäl att vänta med försäljningen, det är därför våra mäklarkontor är bemannade året om – inklusive mitt i industrisemestern, säger Mikael Haraldsson, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Lund.

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@svenskfast.se

073-059 33 01