



2024-12-06 08:00 CET

Stark tillväxt trots säsongsmässig inbromsning - kommentar till Svensk Mäklarstatistik

Antalet bostadsrättsaffärer ökade med 24 procent och villaaffärer med 19 procent jämfört med samma månad förra året. Trots säsongsmässig nedgång och relativt stabila priser visar bostadsmarknaden fortsatt styrka, delvis drivet av Riksbankens räntesänkningar och ett ökat intresse bland köpare. Riksbankens åtgärder kan bli årets julklapp för bostadsspekulanterna menar Erik Wikander, vice vd på Svensk Fastighetsförmedling.

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Riket	+ 0,3%	+ 3,3%	+ 5,4%	45 626
Centrala Stockholm	+ 0,2%	+ 0,9%	+ 6,5%	109 192
Centrala Göteborg	+ 0,1%	± 0,0%	+ 4,3%	66 389
Centrala Malmö	- 0,2%	+ 1,7%	+ 6,4%	38 632
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Riket	- 1,2%	- 2,1%	+ 4,7%	4 001 000
Stor-Stockholm	- 0,4%	- 0,2%	+ 5,0%	6 935 000
Stor-Göteborg	- 0,7%	+ 0,2%	+ 4,8%	5 742 000
Stor-Malmö	- 0,3%	- 1,0%	+ 4,8%	5 236 000

Fritidshus	12 mån	Medelpris
Riket	+ 3,4%	2 308 000

Kommentarer från Erik Wikander, vice vd på Svensk Fastighetsförmedling

Bostadsmarknaden i november fortsätter att visa stark tillväxt på liknande nivåer som vi sett under tidigare månader i höst. Antal bostadsrättsaffärer ökade med 24 procent och antal villaaffärer ökade med nästan 19 procent i jämförelse med november föregående år, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Riksbankens räntesänkningar har verkligen fått fart på bostadsrättsaffärerna. Allt fler väljer att förverkliga sina drömmar om en ny bostad. Det trots att den dubbelsänkning som gjordes i november inte hunnit ge full kraft i november, det kommer sannolikt att märkas än tydligare i månaderna som kommer, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Med novembers dubbelsänkning, och en trolig sänkning i december, kan det vara Riksbanken som kommer med årets julklapp för de hårt prövade bostadsspekulanterna, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Ett förändrat amorteringskrav skulle för många göra stor skillnad för förmågan att agera på bostadsmarknaden framåt. Efter det presenterade utredningsförslaget i november, förväntar vi oss att regeringen skyndsamt behandlar frågan och inför förslaget i sin helhet eller modifierat, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Det är fortsatt Stockholmsregionen som är draglok för prisutvecklingen. På totalen är det i november en svag prisökning i riket på bostadsrätter, medan det på villasidan är drygt en procent ner i pris, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Även om bostadspriserna legat relativt stilla, så är ändå prisutvecklingen på årsbasis runt plus 5 procent för både Villa och Bostadsrätter, medan Fritidshusen ligger på en prisökning med 3,4 procent, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Säsongsmässigt är takten i november något nedåtgående, och i ett historiskt perspektiv påverkar det även prisutvecklingen. Perioden november/december brukar ligga relativt stilla, för att sedan ta fart igen efter helgerna, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Trenden är tydlig att det nu ökar i antalet intresserade/besökare per visat objekt, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Det pratas mycket om det rekordstora utbudet, men faktum är att nytilskottet av bostäder på marknaden inte legat onormalt högt i år utom i augusti månad, och det faller relativt sett ganska kraftigt under hösten, så även i november. Men säljtiderna är längre nu än de var för några år sedan, vilket gör att bostäderna syns i statistiken längre och utbudet upplevs därför som stort, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Närmare en ny normalmarknad i Stor-Stockholm

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Stockholm	+ 0,2%	+ 0,9%	+ 6,5%	109 192
Stor-Stockholm	+ 0,5%	+ 5,7%	+ 6,6%	67 482
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Stockholm	- 0,4%	- 0,2%	+ 5,0%	6 935 000

Fortsatt stort utbud och fortfarande en obalans i om man vill köpa först eller sälja först idag. Förhoppningsvis kommer de mindre bostäderna röra lite mer på sig beroende på vad man bestämmer kring bolånetaket och amorteringskravet. De mindre lägenheterna är det första i kedjan vilket då också kommer kunna påverka det större bostäderna, säger Maxine Mazy,

fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

Köparna fortsätter känna sig trygga i att det börjar alltmer bli en ny normalmarknad. säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

Måttliga prisförändringar i Göteborgsområdet

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Göteborg	+ 0,1%	± 0,0%	+ 4,3%	66 389
Stor-Göteborg	+ 0,2%	+ 0,9%	+ 3,1%	47 586

Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Göteborg	- 0,7%	+ 0,2%	+ 4,8%	5 742 000

Bostadsmarknaden i Storgöteborg visar en fortsatt stabil prisutveckling under november. Trots vissa regionala variationer speglar marknaden ett relativt lugn jämfört med tidigare mer volatila perioder, säger Anders Lundgren franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

Det är dock intressant att notera hur den psykologiska aspekten påverkar marknaden där köpare och säljare tycks i större utsträckning agera försiktigt. Denna återhållsamhet bidrar till ett lugn på marknaden, men också till färre avslut i vissa segment, säger Anders Lundgren franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

Bostadsmarknaden i Storgöteborg präglas av stabilitet, med måttliga prisförändringar för både bostadsrätter och villor. Denna utveckling speglar en fortsatt sund efterfrågan och utbud i regionen, trots utmaningar i form av höga räntor och inflationstryck, säger Anders Lundgren franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

Oförändrat läge på bostadsmarknaden i Malmöregionen

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Malmö	- 0,2%	+ 1,7%	+ 6,4%	38 632

Stor-Malmö	- 0,6%	- 0,4%	+ 6,1%	35 253
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Malmö	- 0,3%	- 1,0%	+ 4,8%	5 236 000

Det finns en förväntan hos både köpare och säljare att priserna ska stiga under nästa år. Hittills har vi inte sett effekten av räntesänkningarna, snarare är det ett lugn före stormen där det finns en avvaktan från båda parter, säger Mikael Haraldsson, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Lund.

Dubbelsänkningen på en halv procent kom ganska sent på året, så det finns en viss logik i att många valt att vänta med försäljningen tills efter nyår, säger Mikael Haraldsson, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Lund.

Som köpare skulle jag inte tveka att våga köpa nu, vi räknar med att marknaden sätter fart ganska snart på det nya året. Främst med fler genomförda affärer, men även sannolikt med svagt ökande priser, framförallt på villasidan, 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 runt om 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

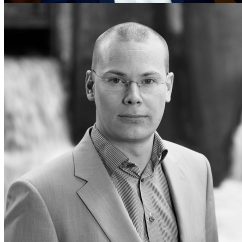


Erik Wikander

Vice VD

erik.wikander@svenskfast.se

073-059 33 01



Anders Lundgren

Franchisetagare och fastighetsmäklare Mölndal

Villor och bostadsrätter i Göteborg/Mölndal

anders.molndal@svenskfast.se

0709-629165

031-87 07 75



Mikael Haraldsson

Franchisetagare och fastighetsmäklare Lund

Villor och bostadsrätter i Lund-/Malmöregionen

mikael.haraldsson@svenskfast.se

0733-26 44 05