

2023-04-06 08:00 CEST

Svensk Fastighetsförmedling: Bostadspriserna trotsar naturlagarna och vänder uppåt i hela landet

I mars vänder priserna för både villor och bostadsrätter upp i hela landet trots att vi ännu inte sett den fulla effekten av Riksbankens höjningar av styrräntan. Det finns ett uppdämt behov hos många som avvaktat länge att byta bostad och våren är en högaktiv period på bostadsmarknaden.

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Riket	+2%	+1%	- 11%	42 991
Centrala Stockholm	+1%	+4% ✗	- 11%	103 250
Centrala Göteborg	+3%	+4%	- 12%	64 050
Centrala Malmö	± 0% ✗	± 0%	-11%	36 132
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Riket	± 1% ✗	± 0%	- 13%	3 ✗ 823 000
Stor-Stockholm	± 1% ✗	± 0%	- 15%	6 ✗ 869 000
Stor-Göteborg	± 0%	± 0%	- 15%	5 ✗ 129 000
Stor-Malmö	+1%	+1%	- 15%	4 ✗ 754 000

Fritidshus	12 mån	Medelpris
Riket	-3% ✗	2 ✗ 298 000

Kommentarer från Erik Wikander, vice vd på Svensk Fastighetsförmedling

- Att priserna nu stabiliserats över hela landet och även stigit svagt de senaste två månaderna trotsar egentligen naturlagarna, då vi ännu inte sett den fulla effekten av Riksbankens snabba höjningstakt av styrräntan, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.
- Även om vi kommer att kunna se en variation i boprisutvecklingen de kommande 2-3 månaderna, så har vi sannolikt de stora prisfallen bakom oss, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.
- Det är främst ett stort uppdämt behov hos många att byta bostad som skapar prisuppgången i mars. Det funktionella bostadsbytet drivet av förändrade familjesituationer under snart ett år av orolig marknad, medan ”drömboendeflyttandet” får vänta lite till, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.
- Även om räntenivåerna har höjts kraftigt på kort tid, så ligger de på en historisk sett normal nivå, och får vi en eller två höjningar till så är vi på toppen i sommar, vilket gör att det från nu är lättare att beräkna sina framtida kostnader för boende. Under senhösten eller tidigt nästa år kommer räntorna börja falla igen i takt med att inflationen sjunker, så som konsument har du snart det värsta kostnadsmässigt bakom dig, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.
- Om man har ekonomiskt utrymme är det i ett historiskt perspektiv bra att köpa ny och större bostad precis när marknaden stabiliseras på en ny nivå efter prisfall, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Fortsatt uppgång för bostadsrätter och villor i Stockholm

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
---------------	-------	-------	--------	--------------------

Centrala Stockholm	+1%	+4% <input checked="" type="checkbox"/>	- 11 %	103 250
Stor-Stockholm	+2 % <input checked="" type="checkbox"/>	+3%	- 9%	63 990
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Stockholm	+1%	± 0%	- 15%	<input checked="" type="checkbox"/> 869 000

- Vi ser en marknad som fortsätter att stabilisera sig och där säljare och köpare har lättare att hitta en prisnivå där de kan mötas, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.
- Vi får en känsla av att köpare och säljare har börjat acceptera de nya räntorna och anpassar sin kalkyl ut ifrån det. Vi tror också att omsättningen kommer att komma igång igen, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

Positiv utveckling på bostadsmarknaden i Göteborg

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Göteborg	+3%	+4%	- 12%	64 054
Stor-Göteborg	+2%	+1%	- 13%	45 680

Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Göteborg	± 0%	± 0%	- 15%	129 000

- Intresset för att gå på visning har ökat rejält, betydligt fler spekulanter har nu vågat sig ut och gå på visning, säger Anders Lundgren, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.
- Vissa banker har gjort uttalanden om att det kommer gå ned mer fram till sommaren det är dock inget som märks hos spekulanterna, säger Anders Lundgren, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

- På villasidan har fler valt att gå på avslut och nedgången har avstannat något trots det kyliga vädret, även för bostadsrätter har vi gjort betydligt fler affärer i mars än januari även om utbudet är ungefär det samma. Så kort och gott en betydligt positivare känsla nu än tidigare. Vi får se vad april har att erbjuda, säger Anders Lundgren, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

Stabilisering av bostadspriserna i Malmö

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Malmö	± 0%	± 0%	-11%	36 132
Stor-Malmö	± 0%	- 2%	-11%	32 519
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Malmö	+1%	+1%	- 15%	4754 000

- Vår känsla är att det varit en lugnare mars jämfört med februari. Det har fortsatt kommit fler spekulanter på visningarna än under hösten men inte riktigt lika många som vågat ta steget och köpa ny bostad. Eventuellt är det en viss avvaktan på det räntebesked som inväntas i april som påverkar kunderna. En annan faktor som påverkar affärerna nu är också att fler kunder måste sälja sin bostad innan de köper ny för att få finansiering hos banken. Detta resulterar i längre ledtid mellan konkret intresse och faktiskt bud, säger Ebba Jönsson, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Malmö.

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