

2022-07-07 08:02 CEST

# Svensk Fastighetsförmedling: Korrigering på 10–15 procent på att vänta - Kommentar till junis mäklarstatistik

I juni syns en tydlig tillbakagång på bostadsrättsmarknaden. Även villapriserna fortsätter nedåt men i något lugnare takt. Trots de breda nedgångarna är priserna för helåret fortfarande på plus. En korrigering på 10–15 procent är att vänta säger Svensk Fastighetsförmedling.

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Riket	- 3%	- 4%	+ 2%	42 765
Centrala Stockholm	- 3%	- 5%	+ 5%	103 301
Centrala Göteborg	- 2%	- 3%	+ 1%	67 683
Centrala Malmö	- 1%	± 0%	+ 4%	39 286
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Riket	- 1%	± 0%	+ 3%	4 011 000
Stor-Stockholm	- 2%	- 3%	+ 2%	6 981 000
Stor-Göteborg	- 1%	- 1%	+ 2%	6 031 000
Stor-Malmö	- 1%	- 1%	+ 1%	5 249 000

Fritidshus	12 mån	Medelpris
Riket	+ 8%	2 416 000

Antal affärer	2021	2022
Bostadsrätter (apr-juni)	36 209	30 570 (-15,6%)
Villor (apr-juni)	18 419	16 600 (-9,9%)

– Den största förändringen är att det har skett en kraftig minskning av antalet affärer under de senaste tre månaderna jämfört med samma period

förra året. Antalet sålda bostadsrätter har minskat med 15,6 procent och antalet villor med 9,9 procent. Det innebär att vi ser en ännu större avvaktan än vanligt i juni, som historiskt är en lågintensiv månad, säger Erik Wikander, vice- vd för Svensk Fastighetsförmedling.

– Under pandemin har vi sett en explosionsartad utveckling av bostadspriserna – att dessa nu korrigeras till en ny nivå är därför inte oväntat. Ur ett helårsperspektiv är priserna fortfarande rejält upp jämfört med året innan, säger Erik Wikander, vice- vd för Svensk Fastighetsförmedling.

– Under våren har det trummats ut budskap om höjd ränta, rusande inflation och krig. Dessa saker påverkar självklart folks förmåga att investera i ny bostad. Men livet pågår och det är saker som separation, att man flyttar ihop, flyttar till sitt första boende, dör eller får barn som driver kommande flyttar och antalet bostadsaffärer. Det gör att säljare och köpare kommer mötas på en ny nivå inom kort, säger Erik Wikander, vice- vd för Svensk Fastighetsförmedling.

– Det underliggande behovet av bostäder är fortsatt starkt, men vi ser att människor avvaktar för att se hur ekonomin och bostadspriserna utvecklar sig. Vi kommer troligtvis se en korrigerings av bostadspriserna på 10–15 procent från toppen vi hade för ett halvår sedan, säger Erik Wikander, vice- vd för Svensk Fastighetsförmedling.

– Vi ser en avvaktan från säljare, och köpare, vilket gör att aktiviteten på marknaden i juni är låg. Då är juni också en säsongsmässigt låg försäljningsmånad i ett historiskt perspektiv. Vi kan med all säkerhet förvänta oss ytterligare en period där prisnivåerna korrigeras innan en ny jämviktsnivå nås, vilket borde inträffa efter valet, säger Erik Wikander, vice- vd för Svensk Fastighetsförmedling.

– Nu märks tydligt en annan dynamik på marknaden, där vi mer går mot köparens marknad, men den nya nivån på bostadspriser ligger fortsatt högre än vad bostadspriset var när pandemin drog in som en våg och dopade marknaden, säger Erik Wikander, vice- vd för Svensk Fastighetsförmedling.

– Vi ser att viktiga indikatorer som pekar på att mycket av det som driver inflationen – exempelvis priset på viktiga råvaror – redan kan ha nått sin topp, och att vi kan förvänta oss en lägre inflationstakt på några månaders sikt, säger Erik Wikander, vice- vd för Svensk Fastighetsförmedling.

– Den trend som vi nu sett några månader fortsätter, och blir tydligare i juni, där priserna faller brett, främst på bostadsrätter. Men fallet är från höga nivåer. Bostadsrätter är ner 3 procent i riket och villa ner 1 procent på månaden, säger Erik Wikander, vice- vd för Svensk Fastighetsförmedling.

– Att den branta uppgången som pandemin skapade nu vänder nedåt är inget konstigt. Många hoppades att vi skulle stabilisera på en ny hög nivå och långsamt klättra uppåt. Nu är läget sådant att vi kommer se en korrigerings nedåt. Vad både säljare och köpare måste göra är att flytta efter behov och inte utefter spekulation om bostadsvinst samt ta ett steg tillbaka och släppa förstoringsglasat då det ofta är ett dåligt verktyg att navigera långsiktigt med, säger Erik Wikander, vice- vd för Svensk Fastighetsförmedling.

### Bred nedgång i hela Stockholm

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Stockholm	- 3%	- 5%	+ 5%	103 301
Stor-Stockholm	- 3%	- 4%	+ 2%	62 322
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Stockholm	- 2%	- 3%	+ 2%	6 981 000

### Göteborgs villapriser står någorlunda stabilt – bostadsrätter faller kraftigare

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Göteborg	- 2%	- 3%	+ 1%	67 683
Stor-Göteborg	- 2%	- 2%	+ 1%	48 286

Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Göteborg	- 1%	- 1%	+ 2%	6 031 000

### Malmö klara sig bäst i juni – endast 1% nedgång i alla kategorier

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Malmö	- 1%	± 0%	+ 4%	39 286

Stor-Malmö	- 1%	+ 1%	+ 4%	35 787
<b>Villor</b>	<b>1 mån</b>	<b>3 mån</b>	<b>12 mån</b>	<b>Medelpris</b>
Stor-Malmö	- 1%	- 1%	+ 1%	5 249 000

## 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 lagfartshandlingen 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@svenskfast.se](mailto:henrik.freudenthal@svenskfast.se)

070 225 98 22



### **Erik Wikander**

Vice VD

[erik.wikander@svenskfast.se](mailto:erik.wikander@svenskfast.se)

073-059 33 01