



2024-08-09 08:00 CEST

Svensk Fastighetsförmedling: Ovanligt stor aktivitet på bostadsmarknaden i juli - Kommentar till Svensk Mäklarstatistik

Priserna för bostäder sjunker normalt i juli - och det ser vi även i år, men för de centrala delarna av storstadsmarknaderna är bostadsrättspriserna trots det svagt uppåt i månaden. Aktiviteten på bostadsmarknaden är dessutom klart högre jämfört med förra året. Ökningen i volym är tvåsiffrig jämfört med samma månad förra året för samtliga bostadsslag.

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Riket	-1,2%	+0,6%	+1,7%	37 842
Centrala Stockholm	+ 0,1%	+ 2,2%	+ 2,6%	106 112
Centrala Göteborg	+ 0,2%	+ 2,3%	- 0,1%	65 620
Centrala Malmö	+ 0,5%	+ 1,1%	+ 1,6%	38 043
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Riket	+ 0,5% 	+ 2,5%	+ 1,2%	3 213 000
Stor-Stockholm	- 0,1%	+ 1,9%	+ 1,4%	5 689 000
Stor-Göteborg	- 0,2%	+ 1,0%	+ 0,3%	4 963 000
Stor-Malmö	+ 0,4%	+ 3,3%	+ 3,9%	4 870 000

Fritidshus	12 mån	Medelpris
Riket	-1,6% 	2 228 000

Kommentarer från Erik Wikander, vice vd på Svensk Fastighetsförmedling

- Vi ser en klart högre aktivitetsnivå på bostadsmarknaden under sommarmånaden juli, jämfört med förra året. Det görs fler affärer, och framför allt är det fler personer som visar intresse för att göra bostadsaffär, säger Erik Wikander vVD på Svensk Fastighetsförmedling.

- Det ökade antalet affärer på marknaden de senaste månaderna, drivet av ett stort uppdämt behov efter två år med osäkra förutsättningar, kommer efter att vi nu ser att räntan succesivt kommer sjunka, säger Erik Wikander vVD på Svensk Fastighetsförmedling.

- Vi har ett stort utbud på marknaden, men i verkligheten kan man se det som tudelat – bostäder som kommer ut under innevarande året tenderar att ha kortare säljtid än de som funnits på marknaden under lägre tid, säger Erik Wikander vVD på Svensk Fastighetsförmedling.

- Den senaste veckan har vi sett en global börsoro, och detta kan få flera Riksbanker att agera snabbare med sänkningar av styrräntan än tidigare planerat, vilket i så fall gynnar aktiviteten på bostadsmarknaden under hösten, säger Erik Wikander vVD på Svensk Fastighetsförmedling.

Stabilt på Stockholms bostadsmarknad men svag nedgång på bostadsrätter

- Bostadspriserna har stabiliserats efter tidigare nedgång och rör sig nu sakta uppåt. Om räntorna fortsätter sjunka eller ligger kvar på nuvarande nivåer, bör det leda till svagt stigande priser under andra halvan av 2024, säger Maxine Mazy Fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka. Vi ser även ökad aktivitet, fler budgivningar och fler genomförda affärer, vilket visar på att köpare och säljare är idag betydligt tryggare i att göra bostadsaffärer igen.

Små prisförändringar i Göteborgsområdet

- Stor-Göteborg och framför allt Mölndal har haft bra ökning på villasidan sett till både 12 och 3 månader. I Mölndal gick det upp med hela 6,4% på 12 och 5,5% på 3 månader, säger Anders Lundgren fastighetsmäklare i Mölndal. Många köpare och säljare väntar på septembers räntebesked och hoppas på en dubbelsänkning vilket i sin tur kan leda till fler transaktioner. Jag tror dock inte att det kommer leda till några jättestora ökning under hösten utan att det försätter ungefär i den här takten.

- Även villamarknaden i stor-Göteborg visar en positiv utveckling både på tre och tolv månader även om den inte var så stor. Vår optimism förblir stark när det gäller den långsiktiga stabiliteten och hållbarheten på

bostadsmarknaden. Även nyproduktionen har haft en bra sommar med betydligt fler försäljningar än under våren beroende på att många byggare prisat om sina projekt vilket gjort dem mycket attraktiva för köparna.

- Fortsatt diskuteras och kommenteras en allt större bostadsbrist samtidigt som en del objekt står osålda vilket kan te sig något märkligt då det många gånger trots den höga räntan är billigare att köpa än att hyra.

Villor ökar mest i Malmöregionen

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Malmö	-0,5%	+ 1,1%	+ 1,6%	38 043
Stor-Malmö	+1,0%	+3,4%	+0,6%	35 566
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Malmö	+ 0,4%	+ 3,3%	+ 3,9%	4 870 000

- Sommaren i år har varit betydligt mer händelserik än sista två åren. Räntesänkningen har verkligen satt fart på marknaden på nytt. Utbudet som normalt sjunker så här års har redan börjat stiga igen. Nyutlagda bostäder, främst villor och radhus säljs i snabbare takt än tidigare.

- Vi är förberedda på ett högre utbud än någonsin i höst. Majoriteten av våra visningsgäster har behov av att sälja sina befintliga bostäder så vi får ständigt in nya förfrågningar. Får vi ytterligare räntesänkningar kommer detta bara spä på den trenden ännu mer.

- Prismässigt är min bästa gissning att vi kommer få svagt ökande priser, utan någon större dramatik. Lägre räntor balanseras rätt bra mot ökat utbud, lite slarvigt kan man säga att de två tendenserna tar ut varandra, säger Mikael Haraldsson, fastighetsmäklare och franchisetagare på Svensk Fastighetsförmedling i Lund.

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.

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