

2022-04-08 08:10 CEST

Svensk Fastighetsförmedling: Tydlig uppgång trots oro till följd av kriget – bara Stockholms innerstad svalnar av

Villapriser ökar med 2% i Malmö och 1% i Stockholm och Göteborg. Priser på bostadsrätter ökar med 2% i Malmö och Stor-Stockholm, 1% i Göteborg. För första gången på länge står priserna still i Stockholms innerstad.

Prisutvecklingen i landet verkar därför följa efter den tydliga uppgången i Stockholms innerstad i januari och februari. Den stora frågan blir om Stockholms innerstads avsvallning smittar av sig på övriga delar av landet framåt. Kriget i Ukraina, ränteoro och en svag börsutveckling i mars verkar inte haft stor påverkan på prisutvecklingen.

BOSTADSRÄTTER	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Riket	+ 1%	+ 4%	+ 7%	47 681

VILLOR	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Riket	+ 1%	+ 3%	+ 10%	4 312 000

– Kombinationen krig, ränteoro och svag börsutveckling har inte påverkat bostadsmarknaden på ett märkbart sätt i mars. Tvärtom fortsätter priserna upp och trenden från januari och februari fortsätter. Efterfrågan på att köpa nytt och större är fortsatt högre än utbudet, säger Erik Wikander, vice-vd för Svensk Fastighetsförmedling.

– Stockholms innerstad har svalnat av något vilket är väntat givet den höga uppgången i januari och februari. Samtidigt stiger bostadsrättspriserna utanför tullarna markant. Jag tror detta kommer bli trenden i Stockholm framåt, säger Erik Wikander, vice-vd för Svensk Fastighetsförmedling.

– Det är tydligt att Sverige kommer eliminera beroendet av rysk gas och olja. Detta kan i sin tur trycka upp elpriser vilket drabbar nuvarande och blivande

villaägares plånbok. Elprisernas effekt på villapriser blir därför bara större och större, säger Erik Wikander, vice-vd för Svensk Fastighetsförmedling.

– En stor oro bland säljare och köpare är boräntorna. Flera banker har gjort skarpa höjningar den senaste tiden och det är möjligt att de fortsätter upp. Skulle så vara fallet kan detta definitivt dämpa prisutvecklingen, speciellt i områden där priserna, och därmed lånen, är höga, säger Erik Wikander, vice-vd för Svensk Fastighetsförmedling.

– Regeringens förslag om startlån är intressant, och vi hoppas att ett slutgiltigt beslut nås snabbt. Från vårt perspektiv bör gränsen på 250 000 utökas och även amorteringskravets justeras för att detta verkligen ska kunna göra skillnad, säger Erik Wikander, vice-vd för Svensk Fastighetsförmedling.

– Kortsiktigt skulle förslaget leda till färre ungdomar som tvingas bo hemma, fler bostadsaffärer, och en prisuppgång. Långsiktigt är startlånet däremot ett tveeggat svärd. Om prisutveckling är stabil sitter unga i en bra sits, men om den vänder nedåt kan det sätta oerfarna bostadsägare i en ekonomisk rävsax, säger Erik Wikander, vice-vd för Svensk Fastighetsförmedling.

– Just nu är det svårt att förutspå hur prisutvecklingen blir under 2022. Vad vi däremot ser i mars är att bostadspriserna än så länge inte påverkats negativt av kriget. Om så blir fallet längre fram kommer vi kunna se först i slutet av maj, säger Erik Wikander, vice-vd för Svensk Fastighetsförmedling.

– Jag kan inte säga att Stockholms innerstad har nått vägs ände, men att priserna står still i mars kan vara ett tecken på att priserna i innerstan stabiliseras på en ny nivå. Samtidigt stiger bostadsrättspriserna utanför tullarna med hela 2% i mars vilket tyder på att det fortfarande finns ett stort sug för att bo en bit utanför stan och få tillgång till större boyta eller mer natur, säger Erik Wikander, vice-vd för Svensk Fastighetsförmedling.

– I ljuset av nuvarande inflation, börsoro, kriget och stigande priser på både energi och råvaror tror vi på en stabil bostadsmarknad framåt. 2022 kommer troligtvis definieras av att priserna stabiliseras på nivån som skapades under pandemiåren, säger Erik Wikander, vice-vd för Svensk Fastighetsförmedling

– När värmen kom på besök i mars såg vi att intresset för fritidshus ökade. Med sommaren runt hörnet kommer trycket öka ännu mer. Om man vill hitta

ett alternativt boende att spendera semestern på kan det därför vara bra att börja leta redan nu, säger Erik Wikander, vice-vd för Svensk Fastighetsförmedling.

– Kriget i Ukraina kommer troligtvis ha en snarlik effekt på resmönster i sommar. Många kommer nog hålla sig för att boka flygbiljetter till andra delar av Europa och istället titta på alternativ i Sverige. Detta kan i sin tur öka intresset för fritidshus, säger Erik Wikander, vice-vd för Svensk Fastighetsförmedling.

Tydlig uppgång utanför tullarna, men innerstan svalnar av

BOSTADSRÄTTER	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Stockholm	± 0%	+ 5%	+ 12%	114 309
Stor-Stockholm	+ 2%	+ 4%	+ 7%	69 968
VILLOR	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Stockholm	+ 1%	+ 4%	+ 10%	7 562 000

Priserna på bostadsrätter stiger med 2% utanför tullarna, men svalnar av i innerstan. Villor ökar med 1% i mars månad.

– Priserna i innerstan har stannat av i mars vilket troligtvis är en effekt av kriget och en svag börsutveckling. Hur utvecklingen blir framåt hänger på många sätt ihop med just detta, säger Angelica Hermansson, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling på Kungsholmen.

– Bostadsrätterna i Stockholms innerstad har nått rekordhöga priser men jag tror inte det tar stopp här. Att priserna står still i mars kan vara ett tecken på att fler söker sig till bostadsrätter utanför tullarna där priserna ökat med hela 2 procent i mars. Många väljer fortfarande att bo utanför stan till förmån av exempelvis större boyta eller bättre tillgång till natur, säger Angelica Hermansson, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling på Kungsholmen.

1% uppåt i hela Göteborg

BOSTADSRÄTTER	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Göteborg	+ 1%	+ 4%	+ 6%	71 123
Stor-Göteborg	+ 1%	+ 4%	+ 5%	51 703

VILLOR	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Göteborg	+ 1%	+ 2%	+ 10%	6 174 000

Priserna stiger inom alla kategorier i Göteborg under mars med 1%. Ur ett helårsperspektiv är det villor som ökat allra mest.

– I mars ser vi en dämpad efterfrågan men inte tillräckligt för att tala om en nedgång. Utbudet på villor är fortsatt lågt vilket innebär att det blir budgivning på i princip alla objekt just nu, säger Anders Lundgren, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

– Regeringens förslag om startlån för unga är intressant och kan ha en positiv påverkan på marknaden för mindre lägenheter och ettor som generellt sett varit svårsålda under pandemin, säger Anders Lundgren, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

Malmös priser ökar mest i mars

BOSTADSRÄTTER	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Malmö	+ 2%	+ 4%	+ 10%	41 051
Stor-Malmö	+ 2%	+ 2%	+ 7%	37 386
VILLOR	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Malmö	+ 2%	+ 4%	+ 8%	5 421 000

Bostadspriserna i Malmö ökar med 2% i samtliga kategorier. Ur ett helårsperspektiv är det bostadsrätter i centrala stan som ökat mest.

Marknaden för fritidshus fortsatt stabil

– Under pandemin ökade priserna på fritidshus explosionsartat. Till

sommaren ser vi att priserna kommer att öka men inte i den takt vi såg under pandemin. Trots att pandemin inte längre är lika stor del av vardagliga livet i Sverige har den satt sina spår, många fler väljer att utforska vad vårt avlånga land har att erbjuda och inställningen till att resa utomlands har förändrats, säger Erik Wikander, vice- vd på Svensk Fastighetsförmedling.

FRITIDSHUS	12 mån	Medelpris
Riket	+ 19%	2 418 000

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 lagfartshanteringen 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

070 225 98 22



Erik Wikander

Vice VD

erik.wikander@svenskfast.se

073-059 33 01