



2024-06-05 08:00 CEST

Thedéen-effekten: Villaförsäljningar ökar kraftigt - Kommentar till Svensk Mäklarstatistik

Riksbankens räntesänkning ger skjuts åt bostadsmarknaden med ökat antal försäljningar och bostadspriser som fortsätter stiga på bred front i riket under maj. Det råder nu en balans mellan säljare och köpare för första gången på länge. Enligt Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling, tyder mycket på en hetare sommar på bostadsmarknaden än normalt, givet det uppdämda behovet av bostadsbyte och det starkt ökande intresset.

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Riket	+1,6%	+5,1%	+2,2%	46 311

Centrala Stockholm	+1,4%	+4,0%	+3,2%	108 870
Centrala Göteborg	+1,7% <input checked="" type="checkbox"/>	+6,4%	-0,5%	65 310
Centrala Malmö	+0,6%	+2,5%	+2,6%	37 882
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Riket	+1,2% <input checked="" type="checkbox"/>	+3,3%	+1,2%	4 076 000
Stor-Stockholm	+1,1% <input checked="" type="checkbox"/>	+3,4%	+1,0%	7 172 000
Stor-Göteborg	+1,1%	+3,6%	+2,0%	5 574 000
Stor-Malmö	+1,5%	+4,6%	+3,0%	5 399 000

Fritidshus	12 mån	Medelpris
Riket	-2,5% <input checked="" type="checkbox"/>	2 251 000

Kommentarer från Erik Wikander, vice vd på Svensk Fastighetsförmedling

- Thedéen-effekten sätter ytterligare fart på bostadsmarknaden. Sedan Riksbanken genomförde sin första sänkning av styrräntan på många år i början av maj, är det allt fler intressenter som är ute och letar bostad, säger Erik Wikander, vVD Svensk Fastighetsförmedling.

- De senaste tre månaderna har antal bostadsrättsförsäljningar ökat med 12 procent och antal villaförsäljningar med närmare 18 procent jämfört med samma period 2023 och vi kan nu jämföra marknadstrycket med ett normalår. Extra tydligt är ökningen av spekulanter och budgivare i maj, säger Erik Wikander, vVD Svensk Fastighetsförmedling.

- Priserna har varit tydligt uppåt nu flera månader i rad, och ökningen är nu bred på många platser i landet, inte bara i storstadsområdena. Dessutom närmar sig nu snittpriset i Stockholms innerstad återigen 110.000 kr per kvadratmeter drivet av det ökade intresset, säger Erik Wikander, vVD Svensk Fastighetsförmedling.

- Vi ser att många som börjat gå på visningar under våren nu snabbt vill igång med sina försäljningar av bostäder för att mer fritt kunna köpa rätt bostad. Det gör att utbudet av "nya" bostäder ökar, och det är också de "nya"

bostäderna ut på marknaden som har en snabbare säljtid, då förväntningar på pris hos säljaren i dessa fall ligger mer rätt i förhållande till marknaden, säger Erik Wikander, vVD Svensk Fastighetsförmedling.

- Under maj hade vi enskilda veckor som är de bästa vi haft på många år gällande antal visningar och intressenter, vilket visar på det underliggande tryck som finns på att aktivera bostadsbyte utifrån förändrade livssituationer. Vi hade exempelvis 27 procent fler visningar i år än i maj 2023, säger Erik Wikander, vVD Svensk Fastighetsförmedling.

- Om pendeln tidigare svängt från säljarens till köparens marknad, är den nu mer i balans mellan parterna, och förutsättningar för smarta affärer är bättre än på länge, säger Erik Wikander, vVD Svensk Fastighetsförmedling.

- Även fritidshusmarknaden börjar stärkas efter två svaga år, där det de senaste 3 månaderna gjorts över 20 procent fler affärer än motsvarande period förra året. Dessutom har prisnivåerna nu bottnat ur, och kommer snart på rullande 12 månader att vara positiva, säger Erik Wikander, vVD Svensk Fastighetsförmedling.

- Sannolikt kommer vi att se en mer aktiv bostadsmarknad under sommarmånaderna än vad som det brukar vara ett normalt, givet det kraftigt ökade intresset och det uppdämda behovet som finns för bostadsbyte, säger Erik Wikander, vVD Svensk Fastighetsförmedling.

Stort utbud av villor i Stockholmsområdet

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Stockholm	+ 1,4%	+4,0% <input checked="" type="checkbox"/>	+3,2%	108 870
Stor-Stockholm	+1,7%	+6.0% <input checked="" type="checkbox"/>	+3,1%	67 553
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Stockholm	+1,1% <input checked="" type="checkbox"/>	+3,4%	+1,0%	7 172 000

- Jag upplever att informationen släpar något i statistiken på tremånaders siffrorna. Vi märker ett större intresse för byte av bostad men ännu ingen markant ändring i priserna. Den räntesänkning som varit hittills är så pass liten för att ha en betydande roll i en prisuppgång, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

- Just nu är det ett väldigt stort utbud av villor, vilket också borde vara en anledning till att prisökningstakten har stannat upp och lugnat sig, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

Störst prisökning för bostadsrätter i Göteborgsområdet under maj

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Göteborg	+1,7%	+6,4%	+0,5%	65 310
Stor-Göteborg	+2,0% <input checked="" type="checkbox"/>	-4,3% <input checked="" type="checkbox"/>	+0,2%	47 908

Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Göteborg	+1,1%	+3,6%	+2,0%	5 574 000

- På en månad så visar både villa och BR positiva siffror för maj 1,1% för villa och 2,0% för BR. Maj tenderar att alltid ha en viss prisökning så det roliga är att se att den positiva trenden står sig över 12 månader, säger Anders Lundgren franchisetagare och fastighetsmäklare i Mölndal.

- Göteborg och framför allt Mölndal har haft bra ökning på villasidan sett till 12 månader. Stor - Göteborg taktar på 2,0%. I Mölndal gick det upp med hela 7,4%. Dock skall man ha i åtanke att från toppen till botten föll villapriserna i Mölndal med nästan 20% vilket gör att vi efter ökningen ändå ligger ca 15% under toppnivåerna, säger Anders Lundgren franchisetagare och fastighetsmäklare i Mölndal.

- Fortsatt diskuteras och kommenteras en allt större bostadsbrist samtidigt som en hel 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, säger Anders Lundgren franchisetagare och fastighetsmäklare i Mölndal.

Kraftigt ökat utbud av bostäder i Malmöregionen

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Malmö	+0,6%	+2,5%	+2,6%	37 882
Stor-Malmö	+1,6%	+3,9%	+1,5%	34 614
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Malmö	+1,5%	+4,6%	+3,0%	5 399 000

- Utbudet av bostäder har ökat kraftigt under maj månad, vi ökar stadigt vecka för vecka. Dessutom kommer det fler visningsgäster och fler vågar lägga bud på de nyutlagda bostäderna. Det är en tydlig förändring jämfört med tidigare, säger Mikael Haraldsson, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Lund.

- Det är lättare för köpare och säljare att mötas. Fler säljare är redo att sälja på de nivåer som köparna är beredda att betala. Vi hoppas och tror att detta är ett första steg mot en bostadsmarknad som åter börja fungera, säger Mikael Haraldsson, franchisetagare och fastighetsmäklare 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@svenskkfast.se

070 225 98 22



Kaisa Lundberg

Presskontakt

PR & Communications Specialist

kaisa.lundberg@svenskkfast.se

070-7898821



Erik Wikander

Vice VD

erik.wikander@svenskkfast.se

073-059 33 01