

Mäklarpanelen: Trendbrott på bostadsmarknaden

Fastighetsbyråns senaste Mäklarpanel visar ett möjligt trendbrott på bostadsmarknaden. Fördelen för köparna minskar sedan i december och den stärkta efterfrågan är främst tydlig i storstäderna. Det är en annan känsla på bostadsmarknaden efter årsskiftet men det är det återstår att se om det är en ihållande trend, kommenterar Johan Engström, VD på Fastighetsbyrån.

I Mäklarpanelen från Fastighetsbyrån, Sveriges största mäklarfirmor, har 519 av företagens mäklare runt om i landet svarat på frågor om läget på bostadsmarknaden. På frågan "För vilka är bostadsmarknaden mest fördelaktig just nu" blev snittet 2,78 på en skala mellan 0 (köparna) och 10 (säljarna). Det kan jämföras med 2,36 när samma fråga ställdes i december. Övertaget för köparna har alltså minskat och trendbrottet är tydligt i alla tre storstäder. Se tabell nedan.

- Vi har haft en tydligt nedåtgående trend sedan april förra året – men nu bryts den. Köparna har fortfarande övertaget på marknaden men det är mindre än i december. Vi brukar se en sådan här tendens från december till januari men skillnaden i storstäderna är mer än en vanlig säsongsvariation. Våra mäklare rapporterar om fler folk på visningar, en ökad benägenhet att buda och fler avslut, säger Johan Engström, vd på Fastighetsbyrån.
- Mäklarpanelen ger en väldigt bra bild av läget här och nu. Om det här är en ihållande trend återstår att se. När det händer saker i storstäderna brukar det vara en start på något som sedan får spridning i övriga delar av landet. Samtidigt får vi med största sannolikhet ytterligare en räntehöjning i februari som eventuellt kan kyla av marknaden igen, säger Johan Engström.

Svalt för nyproduktion

Fastighetsbyråns mäklare som arbetar med nyproduktion fick även svara på frågan "För vilka är nyproduktionsmarknaden mest fördelaktig just nu?". Resultaten blev 2.81, till fördel för köparna och exakt samma resultat som i december. Avmattningen på marknaden i stort märks tydlig på nyproduktionsmarknaden, både i minskad efterfrågan och betydligt färre byggstarter.

- Den nedåtgående trend som vi har sett på marknaden sedan april förra året har gjort affärsmodellen för nyproducerade bostadsrätter tämligen sval. Att binda sig för en bostad idag, med tillträde flera år bort, ställer få upp på om man tror på fallande priser. Utvecklingen på "begagnatmarknaden" är den största drivande faktorn och det är därför glädjande med positiva signaler från storstäderna. Håller det i sig en längre period kan även efterfrågan på nyproducerade bostäder stärkas, säger Henrik Lenander, affärsområdesansvarig nyproduktion på Fastighetsbyrån.

Resultat från Mäklarpanelen januari 2023:

”För vilka är bostadsmarknaden mest fördelaktig just nu”, på en skala mellan 0 (köparna) och 10 (säljarna).

Totalmarknad	Jan	Dec	Okt	Aug	Juni	April	Jan	Dec	Okt	Aug	Juni	April	Jan
Riks	2,78	2,36	2,51	3,21	3,74	6,21	6,76	6,44	6,50	6,87	7,54	7,72	6,99
Stor-Stockholm	3,08	2,42	2,20	2,19	2,49	6,19	7,40	6,86	6,36	6,56	7,07	7,71	7,07
Stor-Göteborg	2,44	1,53	1,61	2,36	3,39	6,41	6,19	6,32	6,17	6,90	7,90	7,43	6,89
Stor-Malmö	2,68	1,94	2,47	3,08	4,08	6,44	6,75	6,74	6,42	7,25	8,25	8,81	7,92
Större ort	2,31	2,32	2,31	2,87	3,22	5,41	6,48	6,23	6,17	6,39	7,04	7,00	6,63
Mellanstor ort	2,87	2,39	2,67	3,21	4,02	6,24	6,62	6,09	6,65	6,98	7,80	7,92	6,80
Mindre ort	2,81	2,62	2,90	3,88	4,61	6,43	6,71	6,50	6,69	7,12	7,65	7,77	7,06

”För vilka är *nyproduktionsmarknaden* mest fördelaktig just nu”, på en skala mellan 0 (köparna) och 10 (säljarna).

Nyproduktion	Jan	Dec	Okt	Aug	Juni	April	Jan	Dec	Okt	Aug	Juni	April	Jan
Riks	2,81	2,81	2,89	3,52	4,11	5,60	5,85	5,53	5,60	5,28	5,62	5,72	5,16
Stor-Stockholm	2,59	2,29	2,34	2,87	3,04	5,65	6,05	6,00	5,29	5,56	5,11	5,97	5,06
Stor-Göteborg	2,5	2,8	3,15	3,33	4,43	6,18	6,40	5,40	6,33	6,67	5,93	5,14	5,54
Stor-Malmö	3,73	3,08	3,07	2,77	4,10	5,64	5,00	5,70	5,91	5,00	5,30	6,63	5,71
Större ort	2,7	3,15	2,25	3,81	3,70	5,12	6,00	5,73	5,25	4,50	5,19	5,06	4,38
Mellanstor ort	3,3	2,85	3,22	3,52	4,62	5,67	6,07	5,35	5,86	5,18	5,79	5,79	5,07
Mindre ort	2,59	2,96	3,14	3,81	4,40	5,56	5,47	5,31	5,41	5,37	6,00	5,74	5,35

Om Mäklarpanelen

Mäklarpanelen är en webbenkät som med jämna mellanrum skickas till Fastighetsbyråns ca 1100 mäklare runt om i landet. Den senaste enkäten genomfördes 23-26 januari 2023 och totalt svarade 519 personer. Svaren bryts ner på segmenten Stor-Stockholm, Stor-Göteborg, Stor-Malmö, Större ort, Mellanstor ort och Liten ort.

För mer information kontakta gärna:

Johan Engström, VD på Fastighetsbyrån

Tel: 070-558 05 30

E-post: johan.engstrom@fastighetsbyran.se

Johan Vesterberg, PR & kommunikationschef, Fastighetsbyrån

Tel: 08-54 54 55 28, 0708-20 44 34

E-post: johan.vesterberg@fastighetsbyran.se

Mäklarföretaget Fastighetsbyrån ingår i Swedbank-koncernen och har cirka 1 600 medarbetare på 260 franchiseägda kontor runt om i Sverige. Under 2022 gjorde företaget cirka 41 000 bostadsaffärer och är därmed marknadsledare på den svenska bostadsmarknaden. Företaget har även verksamhet utomlands med cirka 100 medarbetare i Spanien och Portugal.