



Erik Olsson

Helena Bornevall

Robert Boije

Rahel Belatchew

Vår expertpanel består av Helena Bornevall, Erik Olsson, Rahel Belatchew och Robert Boije.

2021-11-15 07:00 CET

## Så blir bostadsmarknaden nu när Sverige har öppnat upp

Hur påverkas bostadsmarknaden nu när Sverige har öppnat upp igen och livet börjar återgå lite mer till det normala? Vår expertpanel bestående av Helena Bornevall, Erik Olsson, Rahel Belatchew och Robert Boije ger dig svaren.

**Helena Bornevall**, makroekonom med fokus på bostadsmarknaden i Handelsbanken.

– I takt med att samhället öppnar upp förväntar jag mig en bättre balans mellan antal köpare och säljare på marknaden och en lugnare marknad överlag. Sedan början av sommaren har bostadsprisökningarna saktat in. Däremot tror jag att efterfrågan på boende förblir hög, pådrivet av

demografiska faktorer. Sammantaget ser jag framför mig en nära normal ökning av priserna det närmaste året. Blickar vi längre fram lindrar den höga byggtakten och svagt stigande boräntor pristrycket och därmed i någon mån trycket på bostadspolitiska reformer. Men det kommer vara fortsatt svårt att köpa sin första bostad, eller flytta till större, då prisläget är högt. En utmaning kan bli att behålla byggtakten hög även när underskottet av bostäder minskar, kommer man lyckas bygga i linje med vad som efterfrågas?

**Erik Olsson**, grundare av Erik Olsson Fastighetsförmedling.

– Våren 2020 var alla rädda för hur det nyinkomna viruset Covid-19 skulle påverka bostadsmarknaden. Nu, när bostadspriserna är runt 15% högre än då, oroas vi i stället över hur det går om effekterna av pandemin avtar när restriktionerna hävs. De höjda bostadspriserna under pandemin beror på förändrade behov och nya prioriteringar snarare än att faktorer som bolåneräntor, sysselsättning och disponibla inkomster har förbättrats. Då är det rimligt att bostadsmarknaden påverkas när effekterna av pandemin ändras. Du som vill förutsäga hur marknaden utvecklas bör följa i vilken mån vi återgår till att arbeta på det "gamla" kontoret och hur mycket konsumtion, som konkurrerar med bostadsutgifterna, ökar så att det blir mindre kvar till boendet med en oförändrad budget. Det är lättare att lägga pengar på boendet när krogen är stängd och man inte kan åka på utlandssemester.

**Rahel Belatchew**, chefsarkitekt, VD och grundare av Belatchew arkitekter.

– Minnet är som bekant kort och vi brukar vara snabba på att återgå till det gamla. Men jag tror att den stora omställning det har inneburit att arbeta hemifrån kommer att få bestående effekter. Många kommer att fortsätta arbeta hemifrån deltid, vilket kräver större bostäder samtidigt som utbudet inom nyproduktion de senaste åren har varit inriktat på mycket små lägenheter. Man kan förvänta sig att efterfrågan på villor och radhus kommer att öka också inom nyproduktion.

**Robert Boije**, chefsekonom SBAB.

– Under pandemin har bostadspriserna ökat på ett sätt som vi inte sett sedan slutet av 1980-talet. Detta trots ökande arbetslöshet. I den situation som pandemin medförde har hushållen värderat upp boendet i allmänhet och större bostadsyta i synnerhet. Mer perifera lägen har blivit relativt sett mer intressanta. Nyckelfrågan är om detta ändrade konsumtionsmönster kommer att bestå. Min gissning är att det kommer att göra det – åtminstone delvis. Många arbetsgivare tillämpar nu en princip om att det är möjligt att jobba hemifrån några dagar i veckan. Vi har också en utveckling av den demografiska sammansättningen framöver som talar för detta. Vad gäller bostadspriserna tror vi på mer eller mindre stillastående priser nästa år eller

en svag uppgång och att de sedan kan sjunka med ett par procentenheter 2023–2024 när boräntorna förväntas gå upp.

---

**Erik Olsson Fastighetsförmedling startade 1997 med en idé om att utmana branschens konventioner. Att tänka nytt istället för att göra som man alltid gjort. Att jobba metodiskt och proaktivt istället för att annonsera och vänta. Ambitionen var att erbjuda en modern mäklartjänst som minimerar det oroliga pirret i magen för alla inblandade och maximerar möjligheterna till en bra affär.**

## Kontaktpersoner



### **Johan Nordenfelt**

Presskontakt

Chef Affärs- & processutveckling

Informationschef

[johan.nordenfelt@erikolsson.se](mailto:johan.nordenfelt@erikolsson.se)

073-377 84 40



### **Erik Olsson**

Presskontakt

Grundare

[erik.olsson@erikolsson.se](mailto:erik.olsson@erikolsson.se)

070-760 66 00