



2020-10-19 11:21 CEST

Erik Olsson Fastighetsförmedling kommenterar bostadsmarknaden 19 oktober 2020

De positiva förväntningarna på bostadsmarknaden som Erik Olsson Bostadsindex visade bekräftas nu av flera olika index och undersökningar som också visar att bostadsmarknaden är starkare nu än innan Coronan drabbade oss. Det gäller både antalet sålda och prisnivån. Mycket talar för att detta fortsätter så länge bolåneräntorna är så låga som nu och arbetslösheten inte ökar för mycket.

De positiva förväntningarna på bostadsprisernas utveckling som Erik Olsson Bostadsindex visade nyligen syns även på nyproduktionsmarknaden.

Hushållens tro på höjda bostadspriser och höga budpremier på begagnade bostäder gör att de fasta priser som används inom nyproduktion uppskattas mer. Klas Pettersson, vd på Erik Olsson Nyproduktion, säger att han tycker marknaden är bättre nu än innan Coronan kom. Marknaden stärks också av att överutbudet som uppstod vid nedgången 2017 har sålts av samtidigt som byggandet av nytt minskat kraftigt de senaste åren.

Mycket talar för att effekterna av Coronan blir mer utdragna än många trodde i våras. Det gör att fler än vanligt vill byta bostad. Om vi arbetar hemifrån och vistas mindre än vanligt utanför bostaden under lång tid framöver blir bostaden är viktigare så vi prioriterar vårt boende högre. Mer tid hemma, och att man dessutom gör nya saker i hemmet gör att vi ställer både nya, och högre, krav på bostaden. Man *vill* flytta. Samtidigt frigör vi pengar till bostaden genom att konsumera mindre av annat. Med dagens låga bolåneräntor runt 1,5% kan man låna nästan 3 Mkr till boendet för en inställd semesterresa för 30.000 kronor om man vill ha lika mycket kvar till annat efter skatt. En kombination av att: vi får nya behov av olika funktioner i våra hem, bostaden blir viktigare och tillåts ta en större andel av hushållsekonomin, och att de flesta som inte har blivit arbetslösa snarast har en starkare ekonomi nu än tidigare med låga bolåneräntor och minskad konsumtion som en anpassning till Coronan gör det troligt att fler än vanligt vill byta bostad under en tid framöver. Så länge inte arbetslösheten ökar markant inom de grupper som äger sitt boende gör de låga räntorna att både betalningsvilja och betalningsförmåga är höga. Då får vi en bostadsmarknad där det säljs många bostäder till höga priser. Vi erkänner att vi inte trodde det i våras, men mycket tack vare fortsatt låga bolåneräntor, har vi faktiskt fått en starkare bostadsmarknad som en effekt av Coronan.

Eftersom osäkerheten är stor, och det kan ske stora förändringar snabbt, avseende förutsättningarna för bostadsaffärer bör den som vill begränsa sin ekonomiska risk sälja först. Oavsett i vilken ordning man gör sin bostadsaffär handlar det om att hålla ihop köp och försäljning och förbereda båda stegen parallellt för att kunna genomföra både försäljning och köp så framgångsrikt som möjligt på den marknad som råder. Mycket talar för att den marknaden blir stark ett tag framöver.

I Stockholm är marknaden stark och balanserad. Förväntningar om låga bolåneräntor under lång tid framöver är extra viktiga i Stockholmsområdet där bostadspriser och bostadslån är högst, även när man tar hänsyn till löneläget. Priserna är i princip tillbaka på rekordnivå samtidigt som köparna ändå är lite selektiva. Villamarknaden är lika stark som tidigare med ett

konstlat lågt utbud sedan reavinsttaket infördes. Andelen bostäder Erik Olsson förmedlar i Stockholm som säljs redan innan den fyra timmar långa publika huvudvisningen är 23%.

I Göteborg har vi på Erik Olsson aldrig sålt så många bostäder som nu. I september förmedlade vi 26% fler bostäder jämfört med förra året. Utbudet är ungefär lika stort som förra året. Att marknaden är starkare beror på att efterfrågan är större. Den stora mängden nya uppdrag vi fick in i september har resulterat i att vi har förmedlat ändå fler bostäder nu i oktober. Känslan är god, trots att framtiden är oviss. Andelen bostäder Erik Olsson förmedlar i Göteborg som säljs innan den publika huvudvisningen har ökat till 28% nu.

I Malmöområdet berättar våra mäklare att marknaden är starkare än på många år. Våra försäljningar går snabbt och slutar med höga priser. Villamarknaden är fortfarande mycket stark med ett utbud som är så lågt att en del väljer att köpa en större lägenhet i västra Malmö istället. Det låga utbudet och den starka marknaden gör att många vågar köpa nytt innan de säljer. I Skåne är andelen bostäder som Erik Olsson förmedlar redan innan den långa publika visningen kvar runt ganska låga 10%.

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

073-377 84 40



Erik Olsson

Presskontakt

Grundare

erik.olsson@erikolsson.se

070-760 66 00