



Det är ett fortsatt högt tryck på bostadsmarknaden med en stabilisering av den nuvarande höga prisnivån.

2021-07-21 13:57 CEST

## Erik Olsson Fastighetsförmedling kommenterar bostadsmarknaden 21 juli 2021

Det är ett fortsatt högt tryck på bostadsmarknaden med en stabilisering av den nuvarande höga prisnivån. Marknaden är lite mer avvaktande, både för att aktiviteten är lägre under semestern och för att det finns osäkerhet inför höstens kommande utbudsökning och återinförda amorteringskrav. I ett kortsiktigt perspektiv ger det bostadsmarknaden stadga att bolåneräntorna är så låga och att effekterna av pandemin kvarstår så att bostaden prioriteras högre. I ett längre perspektiv gör ökningen av bostadslånen som detta medför att den politiska risken på bostadsmarknaden ökar.

Den starka bostadsmarknaden stabiliserade hela den svenska ekonomin under pandemin. Utvecklingen hade blivit betydligt sämre om fallande bostadspriser ökat oron och påverkat ekonomin negativt. Nu blev det tvärt om. Nackdelen är att kraftigt stigande bostadspriser och många bostadsförsäljningar har ökat bostadslånen. Det ökar den politiska risken på bostadsmarknaden i form av åtgärder för att dämpa bostadslånen. Trots att det finns en stor politisk majoritet i Riksdagen för att minska ränteavdragen är det osannolikt att den typen av förslag presenteras innan valet eftersom så många väljare har bostadslån. Förslagen i sig kan dock skapa oro eftersom räntan är så viktig för bostadspriserna.

Semestern är en bra tid att träffa någon av våra mäklare för att få en ny värdering. Om man låter en mäklare värdera om bostaden gör den stora prisuppgången på bostäder att man får en högre värdering som sänker belåningsgraden. Det kan ge både lägre räntekostnad och lindrigare amorteringskrav.

En effekt av pandemin är att större bostäder har efterfrågats mer, och på ett unikt sätt sålts för högre kvadratmeterpris än små bostäder. I städer med många studenter kan sommaren vara en bra tidpunkt att sälja en liten bostad när efterfrågan ökar inför terminsstarten. Redan i mitten av juli, när de första antagningsbeskeden till universitet och högskolor skickas ut börjar många leta bostad. När beskedet till den andra antagningen kommer ut den 29 juli tillkommer nya studenter som börjar leta. Då är tiden knapp innan studierna börjar så studenterna är angelägna om att hitta en bostad snabbt. Generellt minskar dessutom utbudet mer än efterfrågan på sommaren. Det skapar ett högre tryck på de bostäder som finns till salu. Så länge pandemin förändrar vårt sätt att leva så vi får andra behov och prioriteringar vill många byta bostad. Vi på Erik Olsson räknar därför med att det kommer att gå minst lika bra att sälja bostäder under sommaren även i år, och särskilt bostäder som vänder sig till studenter. Mot slutet av augusti blir det spännande att se om de låga räntorna gör att marknaden och efterfrågan är tillräcklig för att matcha en stor utbudsökning och ett återinfört amorteringskrav.

**Erik Olsson Nyproduktion** berättar att försäljningen av nyproduktion på ritning fortsätter att gå bra, även om antalet sålda bostäder är lite lägre än vanligt nu under semestern. Färre säljstarter denna period och lugnare jämfört med begagnade bostäder genom att inflyttningen är först om något år säger Klas Petersson som är vd på Erik Olsson Nyproduktion.

**I Stockholm** gör semestern att det är färre visningsbesökare. De som ändå går på visning under sommaren är ofta mer angelägna om att köpa så att skillnaden inte blir så stor när det gäller priser marknadsklimat. Större bostäder går lika bra som tidigare, och nu ökar efterfrågan även på mindre bostäder när många studenter behöver en bostad inför terminsstarten. Andelen bostäder Erik Olsson förmedlar i Stockholm som säljs redan innan den fyra timmar långa publika huvudvisningen är kvar runt normala 20%.

**I Göteborg** ser vi en högre aktivitet på marknaden i år jämfört med föregående år. Många gör bra bostadsaffärer nu när utbudet är nere på årslägsta under semestern. Efterfrågan är fortfarande extra stor på villor, parhus, radhus och större lägenheter. Andelen bostäder Erik Olsson förmedlar i Göteborg som säljs innan den publika huvudvisningen är höga 35%.

**I Malmöområdet** är utbudet ganska lågt men stabilt. Många planerar och förbereder sina bostadsförsäljningar inför mitten av augusti, då vi räknar med en stor utbudsökning. Nu är det färre visningsbesökare och budgivningarna är inte lika aggressiva. Samtidigt är de som kommer på visning extra målmedvetna och köpbenägna. I Skåne har andelen bostäder som Erik Olsson förmedlar redan innan den långa publika visningen sjunkit ytterligare till ca 15%.

---

**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