# Erik Olsson, VD på Erik Olsson Fastighetsförmedling, kommenterar bostadsmarknaden 14 februari 2014

**På Erik Olsson Fastighetsförmedling möter vi fortfarande en stark bostadsmarknad där utbudet är lågt och efterfrågan hög. I Skåne noterade vi vår bästa januari sedan 2008.**

Det är fortfarande lite för stor skillnad mellan statistiken över faktorerna som påverkar bostadsmarknaden mest när vi jämför faktiskt utfall och förväntningar på framtiden för att vi skall våra räkna med en snar ökning av tillväxten. Samtidigt är de faktiska förutsättningarna gynnsamma redan nu med reallöneökningar, låga räntor och fler sysselsatta än någonsin.

Det låga utbudet är bra om man skall sälja en bostad genom att det ökar bostadspriserna. Samtidigt är ett **lågt utbud under lång tid dåligt för bostadsmarknadens huvudsakliga funktion, att tillhandahålla lämpliga bostäder åt befolkningen. I det perspektivet är rörligheten på bostadsmarknaden viktigare än bostadsbyggandet. Sedan 2007, när begränsningen av reavinstuppskoven infördes, har nästan 250.000 flyttar uteblivit för att rörligheten har minskat på grund av att det är för dyrt för många att flytta.** Många äldre tvingas bo kvar i för stora villor och skotta snö trots att de skulle vilja flytta till en lägenhet som passar dem bättre. Det gör det svårare för trångbodda barnfamiljer att flytta till drömvillan. Längst ner i flyttkedjorna resulterar det i att fler unga försenas i vägen till vuxenlivet genom att de tvingas bo kvar hos sina föräldrar. Den låga rörligheten är en orsak till det låga utbudet. I ett större perspektiv gör ett för lågt utbud av bostäder i storstädernas tillväxtregioner att det är svårare att flytta dit och att leva där. **Det försämrar inte bara livskvalitén för de drabbade, utan hämmar även tillväxten i hela Sverige.**

**Vi räknar med en stabil bostadsmarknad där god tillförsikt och gynnsamma ekonomiska förhållanden för hushållen förmodligen ger svagt stigande priser om inte olika förslag för att minska hushållens bostadslån skrämmer folk. Risken för beslut som skapar dramatiska förändringar i förutsättningarna på bostadsmarknaden bedöms inte vara så stor innan valet.**

I **Stockholm** noterar vi fortfarande ett ovanligt lågt utbud för årstiden. Det leder till välbesökta visningar och höga avslutspriser. Personer i vårt spekulantregistret lägger ofta höga bud redan före de publika visningarna i hopp om att få stänga affären innan bostaden når den öppna marknaden. 25% av bostäderna Erik Olsson Fastighetsförmedling förmedlar i Stockholm säljs redan innan den fyra timmar långa publika huvudvisningen.

**I Göteborg** upplever Erik Olsson en stark marknad med ett utbud som är lågt för årstiden. Med tanke på det låga utbudet och att förutsättningarna i övrigt är gynnsamma, skulle det vara rimligt med en ändå starkare efterfrågan. Eftersom utbudet är begränsat, samtidigt som inflyttningen till Göteborg är betydligt större än antalet nyproducerade bostäder, räknar vi med att marknaden blir minst lika stark under våren. Över 20% av Erik Olssons försäljningar i Göteborg genomförs redan innan den långa publika huvudvisningen.

**I Malmöområdet**, och resten av Öresundsregionen, känns det fortsatt positivt. På Erik Olsson Fastighetförmedling i Skåne gjorde vi just vår bästa januari sedan 2008. Ett lägre utbud och fler spekulanter som är genuint intresserade av bostäderna gör att bostäderna säljs snabbare i Malmö än tidigare. I Lund är utbudet lågt och marknaden väldigt stark. I Skåne säljs ungefär 25% av bostäderna Erik Olsson Fastighetsförmedling förmedlar redan innan den långa publika visningen.

**Kontakta gärna informationschef Johan Nordenfelt på: 0733-77 84 40 för ytterligare material.   
Erik Olsson, vd på Erik Olsson Fastighetsförmedling, nås på: 070-760 66 00.**