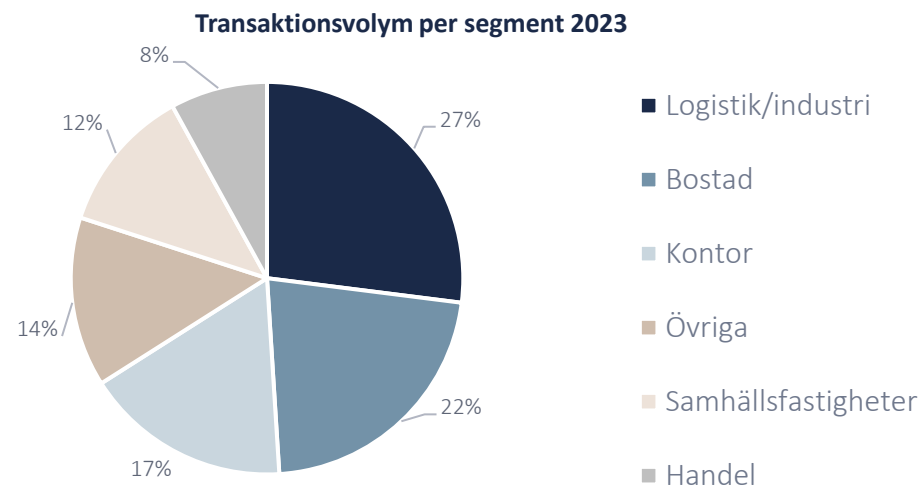


Fastighetsmarknaden Q2 2024

Efter en tid av dämpad transaktionsvolym i Sverige har nu transaktionsmarknaden börjat återhämta sig. Det sker fler transaktioner både till antal och i volym. Under det första halvåret 2024 har transaktionsvolymen ökat med cirka 15% och antalet affärer ökat med cirka 30%. När transaktionsvolymen 2023 sammanställdes var det en minskning med drygt 50% jämfört med 2022. Fortsatt är transaktionsvolymen på låga nivåer jämfört med tidigare toppår men marknaden och antalet försäljningar närmar sig nu ett historiskt normalläge.

Anmärkningsvärt är att det största segmentet hittills 2024 är kontor tätt följt av föregående års mest omsatta segment, industri och logistik. Kontorsmarknaden har på internationell nivå haft en negativ prägel men läget har sett annorlunda ut i Sverige. Andelen kontorstransaktioner som genomförts har främst varit i Stockholm. Utländskt kapital har fortsatt komma in på svenska fastighetsmarknaden dock relativt mycket mindre än föregående år. Se diagram nedan för sammanställning av transaktionsvolymen för helåret 2023 i Sverige uppdelat på segment.



Det tuffa ekonomiska läget som har tyngt fastighetsmarknaden visar nu prov på allt-mer positiva trender. Riksbanken indikerar en stabilare räntebana där marknaden till viss del prisat in kommande fortsatta potentiella räntesänkningar. Till trots för ljusning och viss ekonomisk lättnad har vissa fastighetssegment det fortsatt tufft. Under låg-konjunkturen har konkurrensiffrorna ökat brett men byggbranschen har haft det extra tufft. Under juni månad minskade konkurserna med 4% inom samtliga segment i Sverige vilket var första gången på nästan två år. Sammantaget under första halvåret 2024 var dock konkurserna 40% högre än under samma period 2023.

Till trots för uppvisad stabilitet finns en fortsatt osäkerhet kring konjunkturutvecklingen framöver, bland annat hur den geopolitiska situationen påverkar svensk ekonomi. I Sverige och Europa finns bättre förutsättningar för räntesänkningar gentemot USA där tillväxten är starkare och inflationen högre. Lågkonjunkturen i Sverige kvarstår och väntas böttna ut under året och mot slutet av 2024 inleds den ekonomiska återhämtningen.

