



2024-01-22

## Sverrir Thór: Våras det även för bostadsbranschen?

**För sisådär fyra veckor sedan skrev jag ett inlägg på LinkedIn på temat "Det våras för fastighetsbranschen". Där beskrev jag delvis den känsla som vuxit sig starkare de senaste månaderna att vi går mot bättre tider i fastighetsbranschen, ett ämne vi bland annat diskuterade i Fastighetspanelen dagen innan inlägget skrevs, och kopplade även till två i mitt tycke hyperintressanta affärer som offentliggjordes samma dag:**

[Uppsalahem köper 290 lägenheter av Granit Bostad](#)  
[Aros Bostad lägger bud på Besqab](#)

Det var ett inlägg som engagerade, det är länge sedan jag fått så många reaktioner på ett inlägg som inte innehåller en trött selfie på väg hem från någon jobbresor, och det tyder givetvis på att fastighetsbranschen efter en längre ökenvandring nu är mottaglig för alla tecken på ett ljus i tunnelns ände, hur små de än kan vara. Och visst är det så att vi går mot ljusare tider; förnimmelsen av nyfunnen positivism genomsyrar praktiskt taget alla samtal jag har med folk i branschen, alltfler transaktioner genomförs och offentliggörs och hoppet om fallande räntor växer sig allt starkare. Det för mig kanske starkaste tecknet på att det värsta är bakom oss är att diskussionen om fastighetsbranschen som en krishärd eller till och med som en systemrisk i vardande är som bortblåst. Allt detta innebär givetvis inte att det inte finns utmaningar att lösa och surdegar att reda ut men dessa tycks flesta vara välkända såväl till natur som omfattning och därmed också hanter- eller i alla fall isolerbara.

Så långt är det gott och väl men frågan återstår huruvida det också våras för den för branschen och för ekonomin i stort så viktiga bostadsmarknaden? En stor fråga så klart och det korta svaret är väl att det även här börjar dyka upp enstaka vårtecken men med tanke på att marknaden med bostäder, framförallt den med hyresrätter, är betydligt trögrörligare än den kommersiella sidan så lär det dröja ett tag innan vi med någon säkerhet kan utropa vår även här.

Likväl bör vi så klart ta fasta på att de två intressanta affärerna jag nämnde ovan båda avser bostadsmarknaden och sedan de ägde rum har vi nåtts av ytterligare ett gäng högintressanta nyheter från bostadsmarknaden.

Ta till exempel [Klöverns byggstarter av 400 lägenheter](#) och ytterligare 400 lägenheter inom snar framtid. Apropå framtid så planerar även [Framtiden i Göteborg att sätta spaden i marken i Eriksberg](#) och lägg därtill [Diös](#) och [Neobos](#) avyttringar av bostadsportföljer de senaste dagarna. Ännu en hyperintressant nyhet är sedan att amerikanska kapitalförvaltaren [Barings förvärvat ett planerat bostadsprojekt i Stockholmsregionen från Innovation Properties](#), där spaden redan tycks vara i backen.

I sitt inlägg här på Fråga Lou Insights levererade Fastighetsägarnas chefekonom Tomas Ernhagen en ganska dyster prognos för bostadsbyggandet framöver och trots ovan finns ingen som helst anledning att tvivla på att han har rätt. Tomas är dessutom ingalunda den ende som är inne på det spåret, hans analys får stöd av många andra och som exempel kan man med fördel lyssna till podcasten [Kreditvärdens utmärkta intervju med Veidekkes outtröttliga bostadsförkämpe Lennart Weiss](#).

Vi har fortfarande en väldigt lång väg att vandra i öknen innan bostadsmarknaden når någon sorts normalläge men kombinationen av de nyheter som nämnts ovan tyder ändå på att även om inte vårtecknen står som spön i backen så kan vi åtminstone ha nått vintersolståndet nu och så sakteliga börjat gå mot någon form av ljusare tider. I [Fråga Lous rapportpodd Kvartalet](#) har vi sedan kunnat höra företrädare för ett antal bostadsbolag indikera att man börjat skönja en pytteliten ljusning på horisonten.

Slutsatsen av ovan är att det börjar finnas en marknad för bostäder, såväl i det äldre beståndet som nyproducerade och till och projekt och det är en grundförutsättning för att fler kan få kalkylen att gå ihop och sätta igång nyproduktionsprojekt.

Att det våras för bostadsmarknaden är kanske att ta i men en liten glänta ljus börjar nog fler än bara jag skymta.

## **/Sverrir Thór**

Grundare och partner på Fråga Lou

*Fråga Lou Insights är en ny redaktionell kanal som riktar sig till den svenska fastighetsbranschen. Vi publicerar regelbundet analyser, krönikor, intervjuer och kommentarer om olika händelser inom branschen, samt viktiga samhällstrender som kan påverka fastighetsaffären som helhet. Vi välkomnar också externa skribenter att dela med sig av relevanta inlägg. Som en oberoende aktör strävar Fråga Lou efter att främja kunskaps- och branschutveckling för att stödja den svenska fastighetssektorn.*

