

# FASTIGHETSSVERIGE

**Bostadsmarknaden går en oviss framtid till mötes i spåren av coronakrisen. Vissa segment kommer att drabbas hårdare än andra – och vissa trender kan komma att få en knuff i en starkare riktning. Erfarna mäklaren Catharina Bernstein, vd på Bernstein Real Estate, berättar mer om detta för Fastighetssverige.**

Catharina Bernstein har många års erfarenhet som fastighetsmäklare och är en av de främsta inom branschen som har specialiserat sig på exklusiva bostäder och profihem. Hon har bland annat hjälpt till att sälja åt och för stjärnor som Hugh Grant och Steve Angello.

För Fastighetssverige ger hon sin syn på bostadsmarknadens situation i nuläget och hur hon tror att coronaeffekten kommer att påverka marknaden:

– Omsättningen på bostäder har det senaste åren varit 30 procent lägre jämfört med toppen under 2017. Så fortsatte det fram tills början av 2020 då man kunde börja ana en liten ökning, men sedan slog krisen till och nu sjunker utbudet igen. De som hade velat agera kommer nog sitta lugnt i båten över en period. För att vara vår känns det som att det inte finns jättemycket bra objekt/hem ute till försäljning, men det som är ute säljs ändå på relativt bra nivåer, säger Catharina Bernstein och fortsätter:

– Nu spär väl coronakrisen på effekten med färre kunder samtidigt som utbudet är begränsat. Det håller uppe priserna på de objekten som kanske sticker ut lite, där "agnarna skiljs från vetet", och befinner sig på en högre prisnivå. Där finns en annan marknadsbild och andra typer av kunder än i de lägre prisklasserna.



## **Toppmäklaren om trenden som kan få en boost av krisen**

I Stockholmsområdet har priserna i snitt gått ner några procent den senaste tiden och den finns de som befarar att fallet bara är början på en längre avmattning på marknaden. Catharina Bernstein betonar att prisfallen även beror på vilka objekt man tittar på.

– Det är inte så att folk går och köper till överpris i dagsläget, de som har pengarna på kontot kanske försöker förhandla och ha en dialog som möjligtvis är mer realistiskt, och då rör sig prisbilden kanske åt det lägre hållet snarare än mot ett överpris. När det gäller vilka segment som kommer drabbas mest eller minst måste man ha i åtanke att det kommer att finnas en eftersläpning kring hur det kommer se ut på marknaden, och där vet man inte riktigt vilken kategori som drabbas mest. När det gäller kommersiella fastigheter finns det en stor osäkerhet kring vad som kommer hända med värderingarna på grund av vakanser av lokaler och det är sannolikt det kommersiella segmentet som kommer få sig en törn först. Det kommer ta ett tag innan coronaeffekterna syns på den privata marknaden på grund av eftersläpning.