

2019-01-14 13:00 CET

## Årsresumé av bostadsmarknadsåret 2018: ”Domedagsprofetierna om en bostadskrasch slog aldrig in”

Efter en period av högkonjunktur och överhettad bostadsmarknad blev 2018 året då bostadspriserna planade. Den uteblivna regeringsbildningen, amorteringskrav nummer två och indikationer om räntehöjningar skapade en allmän oro och ovisshet. Framför allt i kombination med en alarmerande rapportering om en bostadsmarknad i kris. Men med facit i hand står det klart att det genomsnittliga priset på både villor och bostadsrätter i Sverige förblev oförändrat från föregående år. Det visar en kartläggning från Svensk Fastighetsförmedling som sammanställt färsk siffror från Svensk Mäklarstatistik och summerat bostadsmarknadsåret 2018.

Svensk Fastighetsförmedling har med hjälp av statistik från Mäklarstatistik analyserat hur priserna på bostadsmarknaden förändrats i Sverige under 2018. Endast kommuner med över 50 försäljningar ingår i kartläggningen för att statistiskt säkerställa prisförändringar. Statistiken visar att medelpriset på villor och bostadsrätter stått stilla från 2017 som på många håll var ett rekordår. Visst präglades året av både osäkerhet och prisförändringar. Och stundtals var både köpare och säljare mer avvaktande, men något prisras ägde aldrig rum sett till året och riket i helhet.

– Försäljningsprocesserna tar längre tid. Det är färre spekulanter på visningarna än det var 2017 och budgivningarna är mindre hetsiga. Men likväl gick det att göra bra bostadsaffärer under 2018. En hel del orter runtom i landet har haft en tvåsiffrig prisutveckling och för flera av våra bobutiker var 2018 ett rekordår. Och statistiken visar nu att domedagsprofetierna om en bostadskrasch aldrig slog in. Att säljprocessen tar längre tid är inget negativt. Att köpa en bostad är sannolikt en av de största investeringarna vi gör i livet och då kan man behöva lite tid på sig att känna efter, säger **Petra Wester, tf vd på Svensk Fastighetsförmedling.**

Under 2018 har priserna på bostadsrätter i Stockholm stått stilla, medan villapriserna backade med 5 procent. I Göteborg sjönk priserna på både villor och bostadsrätter med 1 procent, medan prisutvecklingen i Malmö ökade med 1 procent för bostadsrätter och med 2 procent för villor.

– Vi har under flera år haft stigande bostadspriser. Att de nu planar ut är en sund och naturlig korrigerings som sker i toppen av en högkonjunktur. Det är en del av marknadens dynamik. Jag tror att vi kommer att få se en mer balanserad marknad 2019, där säljarna och köparnas förväntningar möts. Det ser ut att vara köparnas marknad ett tag till. Men minskar utbudet kan det växla om snabbt, säger **Petra Wester, tf vd på Svensk Fastighetsförmedling.**

### **Topplista: Här steg priserna mest på bostadsrätter 2018**

1. Sandvikens kommun + 37 %
2. Kävlinge kommun + 29 %
3. Ystads kommun + 23 %
4. Borås kommun + 21 %
5. Västerviks kommun + 21 %

### **Topplista: Här steg priserna mest på villor 2018**

1. Västerviks kommun + 19 %
2. Ronneby kommun + 19 %
3. Tierps kommun + 17 %
4. Hultsfreds kommun + 17 %
5. Piteå kommun + 16 %

### **För ytterligare information, kontakta:**

Kicki Erkers, presskontakt

Mail: [kicki.erkers@svenskkfast.se](mailto:kicki.erkers@svenskkfast.se) Mobil: 072– 570 56 18

**Följ oss gärna på:** [www.svenskkfast.se](http://www.svenskkfast.se)

[www.mynewsdesk.com](http://www.mynewsdesk.com) [facebook.com/svenskkfast](https://facebook.com/svenskkfast)

[twitter.com/#svenskkfast](https://twitter.com/#svenskkfast)

[instagram@svenskkfast](https://instagram.com/svenskkfast)

### **Om Svensk Fastighetsförmedling**

Svensk Fastighetsförmedling är Sveriges största rikstäckande och oberoende mäklarkedja. Det innebär att vi kan ta tillvara på våra kunders intressen helt utan påverkan från banker eller försäkringsbolag. Vi är experter på den lokala bostadsmarknaden med 230 bobutiker och 1 200 medarbetare runtom i hela

landet. Bobutikerna drivs av kedjans 200 delägare och flera år i rad har företaget utsetts till en av Sveriges mest attraktiva arbetsgivare. Under 2017 förmedlade Svensk Fastighetsförmedling cirka 31 000 bostäder till ett värde av 67.6 miljarder kronor. I 80 år har vi fått folk att känna sig hemma, vilket faktiskt gör oss till landets äldsta mäklarkedja. Det hade vi inte varit utan nöjda kunder. Svensk Fastighetsförmedling – mäklaren med koll på läget sedan 1937.

### **Om Svensk Mäklarstatistik AB**

Svensk Mäklarstatistik redovisar varje månad den enda aktuella och heltäckande prisstatistiken för bostadsrätter, villor och fritidshus i Sverige. Siffrorna baseras på cirka 95 procent av de bostadsaffärer som genomförs via fastighetsmäklare. Prisinformation hämtas då köpekontrakten skrivs och behöver därför inte invänta lagfartshandlingen som tar 3–4 månader. De kan därför publicera det faktiska marknadsläget och de prisförändringar som sker varje månad utan den eftersläpning som myndigheter och andra aktörer dras med.

Svensk Mäklarstatistik AB ägs av branschorganisationerna Fastighetsmäklarförbundet och Mäklarsamfundet, samt Fastighetsbyrån och Svensk Fastighetsförmedling.

### **Om statistiken**

Statistiken baseras på överlåtelse av bostadsrätter och villor gjorda under januari 2018 – december 2018. Endast kommuner med över 50 försäljningar är med i kartläggningen för att statistiskt säkerställa prisförändringar. Statistiken är framtagen av Svensk Mäklarstatistik AB. Ta gärna del av fullständig statistik på [www.maklarstatistik.se](http://www.maklarstatistik.se).

### **Bilaga**

**Så har priserna förändrats på bostadsrätter under 2018, kommun för kommun.**

<b>Kommun</b>	<b>Kvadratmeterpris</b>	<b>Prisökning</b>
Riket	38 058 kr	± 0 %
Ale	30 037 kr	+ 6 %
Alingsås	29 123 kr	- 9 %
Avesta	7 585 kr	- 7 %

Borlänge	16 610 kr	+ 5 %
Borås	22 596 kr	+ 21 %
Botkyrka	31 012 kr	- 7 %
Danderyd	55 443 kr	- 3 %
Enköping	21 944 kr	± 0 %
Eskilstuna	21 213 kr	- 2 %
Eslöv	15 947 kr	+ 10 %
Fagersta	3 059 kr	± 0 %
Falkenberg	19 321 kr	+ 6 %
Falköping	6 544 kr	+ 20 %
Falun	21 319 kr	- 4 %
Finspång	7 577 kr	- 7 %
Gotland	30 923 kr	- 1 %
Gävle	21 355 kr	- 2 %
Göteborg	47 427 kr	- 1 %
Halmstad	27 409 kr	+ 7 %
Hammarö	13 750 kr	- 3 %
Haninge	29 122 kr	- 11 %
Helsingborg	22 962 kr	- 1 %
Huddinge	36 572 kr	- 6 %
Hudiksvall	13 684 kr	- 5 %
Håbo	30 407 kr	+ 13 %
Härryda	34 873 kr	- 2 %
Hässleholm	11 763 kr	+ 12 %
Höganäs	20 466 kr	+ 9 %
Järfälla	35 839 kr	- 2 %
Jönköping	27 523 kr	- 4 %
Kalmar	21 866 kr	- 4 %
Karlshamn	11 938 kr	+ 4 %
Karlskoga	7 191 kr	- 9 %
Karlskrona	22 354 kr	- 14 %
Karlstad	21 079 kr	- 4 %

Katrineholm	14 984 kr	+ 2 %
Knivsta	28 401 kr	- 5 %
Kristianstad	15 664 kr	- 1 %
Kristinehamn	5 143 kr	- 11 %
Kungsbacka	38 483 kr	+ 4 %
Kungälv	33 720 kr	+ 6 %
Kävlinge	20 681 kr	+ 29 %
Köping	9 599 kr	- 5 %
Landskrona	19 469 kr	± 0 %
Lerum	29 731 kr	+ 2 %
Lidingö	51 900 kr	- 7 %
Lidköping	10 570 kr	- 9 %
Linköping	30 222 kr	- 11 %
Lomma	35 458 kr	+ 9 %
Ludvika	9 451 kr	- 6 %
Luleå	22 541 kr	- 8 %
Lund	34 937 kr	+ 4 %
Malmö	27 722 kr	- 1 %
Malung-Sälen	37 066 kr	- 3 %
Mariestad	7 080 kr	- 2 %
Mark	18 566 kr	+ 12 %
Mjölby	15 619 kr	- 8 %
Motala	13 926 kr	+ 10 %
Mölndal	41 355 kr	+ 1 %
Nacka	49 355 kr	- 4 %
Norrköping	23 867 kr	± 0 %
Norrtälje	24 807 kr	- 3 %
Nyköping	19 321 kr	- 3 %
Nynäshamn	23 605 kr	- 9 %
Nässjö	10 009 kr	- 3 %
Oskarshamn	12 720 kr	+ 15 %
Partille	34 501 kr	+ 3 %

Sala	16 146 kr	+ 7 %
Salem	29 098 kr	- 5 %
Sandviken	14 547 kr	+ 37 %
Sigtuna	26 886 kr	- 7 %
Skara	5 464 kr	+ 7 %
Skellefteå	14 246 kr	+ 2 %
Skövde	18 473 kr	+ 15 %
Sollentuna	38 547 kr	- 6 %
Solna	54 857 kr	+ 1 %
Stenungsund	28 027 kr	- 9 %
Stockholm	69 167 kr	+ 2 %
Strängnäs	22 967 kr	- 15 %
Sundbyberg	55 330 kr	- 1 %
Sundsvall	14 908 kr	- 11 %
Söderhamn	9 183 kr	+ 14 %
Södertälje	30 234 kr	+ 13 %
Tidaholm	2 391 kr	- 29 %
Tierp	13 041 kr	- 4 %
Timrå	7 094 kr	+ 5 %
Trelleborg	15 611 kr	- 14 %
Trollhättan	18 654 kr	- 1 %
Tyresö	33 299 kr	- 14 %
Täby	42 096 kr	± 0 %
Uddevalla	18 009 kr	- 1 %
Umeå	26 293 kr	- 2 %
Upplands-Bro	28 874 kr	- 7 %
Upplands-Väsby	32 039 kr	- 8 %
Uppsala	36 202 kr	- 4 %
Vallentuna	29 459 kr	- 6 %
Varberg	34 381 kr	+ 3 %
Vaxholm	38 423 kr	- 7 %
Vellinge	28 949 kr	- 6 %

Vänersborg	13 590 kr	+ 5 %
Värmdö	39 561 kr	- 4 %
Värnamo	13 949 kr	+ 19 %
Västervik	12 038 kr	+ 21 %
Västerås	21 541 kr	± 0 %
Växjö	25 059 kr	- 2 %
Ystad	21 713 kr	+ 23 %
Åre	41 424 kr	+ 10 %
Ängelholm	18 865 kr	- 1 %
Örebro	23 959 kr	- 2 %
Örnsköldsvik	17 863 kr	- 27 %
Östersund	17 809 kr	+ 1 %
Österåker	33 028 kr	- 6 %
Östhammar	13 597 kr	- 17 %

### Så har priserna förändrats på villor under 2018, kommun för kommun.

Kommun	Medelpris	Prisökning
Riket	3 083 000 kr	± 0 %
Ale	3 429 000 kr	- 1 %
Alingsås	3 406 000 kr	- 5 %
Alvesta	1 678 000 kr	- 1 %
Bjuv	1 849 000 kr	+ 14 %
Boden	1 172 000 kr	+ 1 %
Bollnäs	1 158 000 kr	- 1 %
Borlänge	2 176 000 kr	- 9 %
Borås	2 803 000 kr	+ 7 %
Botkyrka	4 188 000 kr	- 2 %
Bromölla	1 388 000 kr	+ 15 %
Båstad	4 477 000 kr	- 4 %
Danderyd	9 785 000 kr	- 6 %
Ekerö	4 997 000 kr	- 8 %
Enköping	3 103 000 kr	+ 3 %

Eskilstuna	2 854 000 kr	- 5 %
Eslöv	2 489 000 kr	+ 11 %
Falkenberg	2 179 000 kr	+ 5 %
Falköping	1 541 000 kr	- 3 %
Falun	2 543 000 kr	- 2 %
Finspång	1 911 000 kr	+ 10 %
Flen	1 493 000 kr	- 11 %
Gagnef	1 098 000 kr	+ 12 %
Gislaved	1 094 000 kr	+ 1 %
Gotland	3 016 000 kr	+ 6 %
Gävle	2 823 000 kr	+ 3 %
Göteborg	5 505 000 kr	- 1 %
Hallstahammar	1 928 000 kr	- 8 %
Halmstad	3 299 000 kr	+ 1 %
Hammarö	3 647 000 kr	+ 7 %
Haninge	4 143 000 kr	- 4 %
Heby	1 304 000 kr	- 1 %
Hedemora	1 376 000 kr	- 1 %
Helsingborg	3 994 000 kr	+ 2 %
Huddinge	5 383 000 kr	± 0 %
Hudiksvall	1 638 000 kr	+ 4 %
Hultsfred	797 000 kr	+ 17 %
Håbo	3 287 000 kr	- 6 %
Härnösand	1 203 000 kr	+ 1 %
Härryda	4 113 000 kr	- 5 %
Hässleholm	1 779 000 kr	+ 12 %
Höganäs	3 204 000 kr	- 4 %
Hörby	1 774 000 kr	- 4 %
Höör	2 176 000 kr	- 6 %
Järfälla	4 795 000 kr	- 9 %
Jönköping	3 435 000 kr	- 6 %
Kalmar	2 803 000 kr	- 3 %



Karlshamn	1 961 000 kr	+ 1 %
Karlskoga	1 382 000 kr	- 4 %
Karlskrona	2 456 000 kr	- 7 %
Karlstad	2 696 000 kr	- 3 %
Katrineholm	2 177 000 kr	+ 7 %
Klippan	1 304 000 kr	+ 2 %
Knivsta	4 387 000 kr	- 3 %
Kramfors	470 000 kr	+ 3 %
Kristianstad	2 067 000 kr	+ 6 %
Kristinehamn	1 321 000 kr	+ 7 %
Kumla	2 207 000 kr	+ 1 %
Kungsbacka	4 709 000 kr	+ 1 %
Kungälv	4 462 000 kr	- 1 %
Kävlinge	3 293 000 kr	+ 5 %
Köping	2 194 000 kr	- 4 %
Laholm	1 867 000 kr	+ 3 %
Landskrona	3 017 000 kr	- 2 %
Lerum	3 667 000 kr	± 0 %
Lidingö	11 088 000 kr	- 3 %
Lidköping	2 352 000 kr	- 15 %
Lilla Edet	2 167 000 kr	+ 14 %
Lindesberg	1 287 000 kr	+ 7 %
Linköping	3 822 000 kr	± 0 %
Ljungby	1 787 000 kr	- 7 %
Lomma	5 108 000 kr	- 1 %
Ludvika	1 268 000 kr	+ 3 %
Luleå	2 424 000 kr	- 6 %
Lund	4 390 000 kr	+ 9 %
Malmö	4 659 000 kr	+ 2 %
Mariestad	1 574 000 kr	± 0 %
Mark	2 093 000 kr	- 5 %
Mjölby	2 398 000 kr	+ 5 %

Mora	1 563 000 kr	- 9 %
Motala	2 209 000 kr	+ 1 %
Mölnadal	5 231 000 kr	- 2 %
Mönsterås	1 234 000 kr	+ 13 %
Mörbylånga	2 230 000 kr	- 7 %
Nacka	7 791 000 kr	- 8 %
Norrköping	3 288 000 kr	- 5 %
Norrtälje	3 022 000 kr	+ 1 %
Nybro	1 229 000 kr	- 6 %
Nyköping	2 992 000 kr	+ 3 %
Nynäshamn	3 409 000 kr	- 5 %
Nässjö	1 478 000 kr	+ 12 %
Orust	2 551 000 kr	- 4 %
Oskarshamn	1 674 000 kr	- 4 %
Partille	5 016 000 kr	- 7 %
Piteå	1 454 000 kr	+ 16 %
Ronneby	1 933 000 kr	+ 19 %
Sala	2 230 000 kr	+ 8 %
Salem	4 011 000 kr	- 4 %
Sandviken	1 564 000 kr	+ 2 %
Sigtuna	4 631 000 kr	- 1 %
Simrishamn	2 917 000 kr	+ 2 %
Sjöbo	1 714 000 kr	+ 5 %
Skara	1 823 000 kr	- 4 %
Skellefteå	1 585 000 kr	- 6 %
Skurup	2 260 000 kr	+ 5 %
Skövde	2 729 000 kr	+ 3 %
Sollentuna	6 644 000 kr	- 4 %
Staffanstorps	3 471 000 kr	- 4 %
Stenungsund	3 638 000 kr	+ 2 %
Stockholm	6 884 000 kr	- 3 %
Strängnäs	2 956 000 kr	+ 1 %

Sundsvall	2 269 000 kr	- 5 %
Svalöv	1 748 000 kr	- 8 %
Svedala	3 197 000 kr	- 1 %
Söderhamn	1 091 000 kr	+ 9 %
Södertälje	3 787 000 kr	- 2 %
Tierp	1 559 000 kr	+ 17 %
Timrå	1 455 000 kr	- 8 %
Tjörn	3 668 000 kr	- 4 %
Tranemo	1 242 000 kr	+ 10 %
Trelleborg	3 002 000 kr	+ 5 %
Trollhättan	2 562 000 kr	- 1 %
Trosa	3 138 000 kr	- 9 %
Tyresö	5 770 000 kr	- 7 %
Täby	7 030 000 kr	- 5 %
Uddevalla	2 721 000 kr	- 4 %
Ulricehamn	1 898 000 kr	+ 2 %
Umeå	3 431 000 kr	- 3 %
Upplands-Bro	4 097 000 kr	- 4 %
Upplands-Väsby	4 495 000 kr	- 7 %
Uppsala	3 979 000 kr	- 7 %
Vaggeryd	2 027 000 kr	+ 4 %
Vallentuna	4 609 000 kr	- 11 %
Vara	1 087 000 kr	- 2 %
Varberg	3 591 000 kr	+ 3 %
Vellinge	5 214 000 kr	- 3 %
Vetlanda	1 222 000 kr	- 22 %
Vimmerby	1 507 000 kr	+ 5 %
Vänersborg	2 055 000 kr	± 0 %
Värmdö	5 045 000 kr	- 8 %
Värnamo	1 990 000 kr	- 1 %
Västervik	1 847 000 kr	+ 19 %
Västerås	3 255 000 kr	+ 2 %

Växjö	2 734 000 kr	- 1 %
Ystad	3 190 000 kr	- 8 %
Åre	2 927 000 kr	- 1 %
Ängelholm	2 812 000 kr	+ 3 %
Örebro	3 200 000 kr	+ 6 %
Örnsköldsvik	1 179 000 kr	- 4 %
Östersund	2 545 000 kr	+ 8 %
Österåker	3 920 000 kr	- 9 %
Östhammar	1 781 000 kr	+ 3 %
Östra Göinge	894 000 kr	- 2 %

\* Kvadratmeterpris för bostadsrätter och medelpris för villor är genomsnittspriser och är beräknat på överlåtelse gjorda under perioden januari 2018 – december 2018.

---

Svensk Fastighetsförmedling är Sveriges största rikstäckande och oberoende mäklarkedja. Det innebär att vi kan ta tillvara på våra kunders intressen helt utan påverkan från banker eller försäkringsbolag. Vi är experter på den lokala bostadsmarknaden med 230 bobutiker och 1 200 medarbetare runtom i hela landet. Bobutikerna drivs av kedjans 200 delägare och flera år i rad har företaget utsetts till en av Sveriges mest attraktiva arbetsgivare. Under 2017 förmedlade Svensk Fastighetsförmedling cirka 31 000 bostäder till ett värde av 67.6 miljarder kronor. I över 80 år har vi fått folk att känna sig hemma, vilket faktiskt gör oss till landets äldsta mäklarkedja. Det hade vi inte varit utan nöjda kunder. 2018 prisades vi för Bäst på Service i ServiceScore. Svensk Fastighetsförmedling – mäklaren med koll på läget sedan 1937.

## Kontaktpersoner



### **Henrik Freudenthal**

Presskontakt

Kommunikationschef

henrik.freudenthal@svenskfast.se

070 225 98 22



### **Kaisa Lundberg**

Presskontakt

PR & Communications Specialist

kaisa.lundberg@svenskfast.se

070-7898821