



2014-09-16 09:00 CEST

Kommentar till Svensk Mäklarstatistik: ”Fortsatt högtryck på bostadsmarknaden”

De senaste tolv månaderna har priserna på både bostadsrätter och villor i riket stigit markant. De största ökningarna på bostadsrätter återfinns i centrala Stockholm och Göteborg medan villorna stigit mest i stor-Stockholm. De fortsatta prisökningarna beror, enligt Svensk Fastighetsförmedlings VD Peter Lövgren, på tre oförändrade faktorer: rekordlåg utbud av bostäder, högt tryck på marknaden och fortsatt låga räntor.

Efter sommarens säsongstypiska begränsade utbud på bostadsmarknaden visar augusti månad återigen på ett ökat försäljningstryck med snabba försäljningar och fler bostäder i omlopp. Det har medfört en uppgång på 2 procent av bostadsrättspriserna under den senaste månaden. Dock är höstens

utbud historiskt lågt, menar Peter Lövgren, VD på Svensk Fastighetsförmedling.

– Dagens utbud av bostadsrätter är, för säsongen, det lägsta sedan 2008. Trots att antalet objekt steg i anslutning till årets stora visningshelg i mitten av augusti, har man ändå inte kommit upp till den här periodens tidigare nivåer. Av erfarenhet vet vi dessutom att utbudet nu långsamt kommer att avta vecka för vecka under höstmånaderna, för att sedan minska betydligt när vi kommer in i december. Det här kommer troligtvis att leda till ett fortsatt högt tryck på marknaden och snabba försäljningar, säger Peter Lövgren och fortsätter:

– Det är ändå viktigt att poängtera att det låga utbudet inte beror på att det idag säljs färre bostäder, som man kanske skulle kunna tro. Den främsta anledningen är istället att en stor del av affärerna nu går betydligt snabbare än vad de gjorde för något år sedan. Allt fler försöker till och med köpa sin bostad innan den ordinarie visningen för att slippa konkurrens, och betalar då gärna lite extra. Det driver både upp priserna och bidrar till ett begränsat utbud på marknaden.

Något som vanligen brukar skapa en något mer instabil bostadsmarknad är riksdagsval. Detta är dock inget som märks på månadens siffror.

– När det är valår brukar osäkerheten kring bostadsfrågor göra att många väljer att avvakta med att köpa och sälja bostad, vilket i förlängningen kan ge ett lugnare tempo på bostadsmarknaden. Inför årets val har vi intressant nog inte sett några sådana tendenser. Det blir dock spännande att se vad som händer nu när en ny politisk inriktning är ett faktum.

Sett till de senaste tolv månaderna har priset på bostadsrätter ökat med totalt 6 procent medan villapriserna stigit med hela 7 procent. Sett till landet i stort märks stora regionala skillnader där bostadsrätterna i Norrbottens län ökar mest med 28 procent medan Jämtlands län minskar med 3 procent. På villamarknaden ökar Värmlands län mest med 11 procent medan priserna i Blekinge län endast steg med 2 procent.

Den senaste månaden har villapriserna i riket ökat med 1 procent, vilket har medfört att medelpriset för en villa i augusti låg på drygt 4,2 miljoner kronor i Stockholmsregionen, närmare 3,6 miljoner i Göteborg med omnejd och knappt 3 miljoner i Malmöregionen. Rikssiffran låg på närmare 2,4 miljoner.

– Villamarknaden har haft en mer stabil utveckling under sommaren där tremånaderssiffrorna visar en uppgång på 2 procent i riket. På längre sikt kan man se att villornas ökningstakt knappt in på bostadsrätternas, säger Peter Lövgren.

Stockholm – bostadsrätterna i innerstan upp 12 procent på ett år

Priserna i centrala Stockholm fortsätter uppåt med oförändrad hastighet. I juli spräcktes 70 000-kronorsvallen per kvadratmeter, vilket är en ny toppnotering för bostadsrätter i regionen. Under augusti månad steg priserna ytterligare med 2 procent och det genomsnittliga kvadratmeterpriset de senaste tre månaderna ligger på 72 288 kronor. Sett till de senaste tolv månaderna har priserna på bostadsrätter ökat med hela 12 procent i centrala Stockholm.

I stor-Stockholm steg priserna på bostadsrätter med 4 procent i augusti, vilket är mer än tidigare. Under det senaste året har priserna stigit med 9 procent.

– Att priserna i Stockholm är på ständig uppgång är naturligt eftersom staden är väldigt attraktiv att bo i och har en fortsatt stor inflyttning samtidigt som det byggs för få bostäder. Under sommaren var utbudet i hela Stockholmsregionen lägre än vanligt, vilket gjorde att de få bostäder som fanns att välja på såldes till högre pris än förväntat. Nu ser vi att utbudet har ökat efter sommaren och att det är ett otroligt stort tryck på bostadsrättsmarknaden, säger Nils Lagerlöf, försäljningschef på Svensk Fastighetsförmedling i Stockholmsregionen.

Villorna i stor-Stockholm visade på en blygsam ökning på 1 procent under den senaste en- och tremånadersperioden. Under det senaste året har priserna gått upp med 8 procent.

– Under sommaren genomfördes få villaaffärer i Stockholm och därför visar statistiken inte på några radikala förändringar de senaste månaderna. Höstens försäljning av villor kom dessutom igång aningen senare än bostadsrätterna, därför kan man inte heller se några stora ökning av priserna under augusti. Vi känner dock redan nu av en förändring och kommer säkert att märka av större prisökningar på villor under de kommande månaderna, säger Nils Lagerlöf.

Göteborg – solig sommar på bostadsmarknaden

Under de senaste tre månaderna visade bostadsrätterna i centrala Göteborg på den största prisökningen bland storstäderna, med 7 procent. I augusti steg priserna med 3 procent och sett till senaste året har bostadsrätterna i området stigit med hela 12 procent.

Däremot har villapriserna i stor-Göteborg stått relativt stilla under sommaren, medan de visar en ökning på 1 procent den senaste månaden.

– Precis som i resten av landet råder det ett fortsatt lågt utbud av bostäder här i Göteborg där många spekulanter konkurrerar med varandra. Det bidrar till både snabba försäljningsprocesser och höga priser, framför allt på bostadsrätter. Även på villor ser vi ett lågt utbud, men där märker vi ännu inte av samma kraftiga prisuppgång som på bostadsrätterna. Över tid noterar vi ändå en prisuppgång på villamarknaden där priserna ökat med 5 procent i stor-Göteborg de senaste 12 månaderna, säger Jonas Keide, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Göteborg city.

Malmö stabilt uppåt

Malmöregionen, som de senaste åren haft en osäker bostadsmarknad, visar nu på en relativt stabil uppgång. Även om augusti månad var oförändrad i centrala Malmö, steg priserna på bostadsrätter de senaste tre månaderna med 3 procent och med 6 procent under en tolv månadersperiod. I stor-Malmö har bostadsrättspriserna stigit med 7 procent under det senaste året.

Villapriserna i stor-Malmö förändrades inte märkbart under sommaren, men har under det senaste året stigit med 4 procent. Dock ligger fortfarande villapriserna i Malmöregionen betydligt lägre än i övriga storstäder. Medan medelpriset för en villa i stor-Stockholm ligger på cirka 4,2 miljoner kronor och i Göteborg med omnejd på närmare 3,6 miljoner, är motsvarande siffra för stor-Malmö knappt 3 miljoner kronor. Den siffran är dock ändå högre än medelpriset för villor i riket, som är 2,4 miljoner kronor.

– Vi märker av en väldigt stor efterfrågan på både villor och bostadsrätter i Malmö. Båda dessa marknader präglas dock just nu av ett lågt utbud, vilket gör att priserna framöver med största sannolikhet kommer ha en stabil uppgång, säger Mikael Ekman, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Malmö.

För ytterligare information, kontakta:

Peter Lövgren, VD Svensk Fastighetsförmedling

Mail: peter.lovgren@svenskkfast.se

Tele: 08-505 358 70

Stockholm:

Nils Lagerlöf, försäljningschef i Stockholmsregionen

Mail: nils.lagerlof@svenskkfast.se

Tele: 08-505 358 41

Göteborg:

Jonas Keide, franchisetagare i Göteborg city

Mail: jonas.keidie@svenskkfast.se

Mobil: 0762-81 71 11

Malmö:

Mikael Ekman, fastighetsmäklare, Malmö/Limhamn/Lomma

Mail: mikael.ekman@svenskkfast.se

Mobil: 0708-16 26 01

Följ oss gärna på:

www.svenskkfast.se

www.mynewsdesk.com

facebook.com/svenskkfast

twitter.com/#svenskkfast

instagram@svenskkfast

Svensk Fastighetsförmedling är en av de ledande fastighetsmäklarkedjorna i Sverige och ingår i Swedbank Franchise. Kedjan har idag 1 200 medarbetare fördelade på cirka 230 bobutiker runt om i Sverige. Bobutikerna drivs av kedjans 160 franchisetagare. Under 2013 förmedlade Svensk Fastighetsförmedling 29 500 villor, fritidshus och bostadsrätter samt kommersiella fastigheter, rörelser och lantbruk till ett förmedlingsvärde av 50 miljarder kronor.

2013 placerar sig åter igen Svensk Fastighetsförmedling i toppskiktet med en tredje plats i employer branding-företaget Universums årliga undersökning "Sveriges bästa arbetsgivare". I Sveriges bästa arbetsgivare är det företagets egna medarbetare som betygsätter sin arbetsgivare.

Läs mer på svenskfast.se.

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