

2010-01-14 08:00 CET

Mäklarstatistik: Både upp och ner på bostadsmarknaden i december

Helåret 2009 – återhämtningens år

Se bifogat dokument med grafer över prisutvecklingen 2009. Se även dokument med datum för Mäklarstatistik under 2010:

Årskrönika: Bostadsmarknaden 2009

I slutet på 2008 präglades bostadsmarknaden kraftigt av finanskrisen och många bedömare prognostiserade en fortsatt kraftig negativ prisutveckling, ökad osäkerhet och inlåsnings effekter på bostadsmarknaden i hela landet.

Efter Riksbankens rekordräntesänkning med 1,75 procentenheter till 2 procent i december 2008 började bostadspriserna sakta stiga igen - trots rapporter om snabb försvagning av arbetsmarknad, ökade varsel samt hushållens fortsatta tro på fallande bostadspriser.

I februari sänker Riksbanken räntan igen. Denna gång med 1 procentenhet. I mars tror redan lika många hushåll på fallande bostadspriser som på stillastående bostadspriser. Detta trots rapporter om att rådande lågkonjunktur fördjupas. I april sänker Riksbanken räntan till 0,5 procent. I maj rapporterar Bankföreningen att bolånen skjuter fart. Hushållens syn på bostadsmarknaden är nu oväntat positiv.

Riksbanken sänker till 0,25 procent i juli, vilket visar sig bli en nivå som består under hela 2009. Under sensommaren börjar bostadspriserna stiga kraftigt igen. Utveckling omfattar både bostadsrätter och villor. Utvecklingen håller i sig under hösten. Det börjar skönjas växande regionala skillnader i prisutveckling mellan orter som drabbats olika av konjunkturläget.

– Bostadsmarknaden har i genomsnitt återhämtat sig mycket mer än vad de flesta bedömare förväntat sig. Trots att det fortfarande är tuff lågkonjunktur och bitvis höga arbetslöshetssiffror redovisas det nu på många håll i landet lika höga bostadspriser som innan finanskrisen drabbade bostadsmarknaden.

Slutsatsen är att Riksbankens rekordlåga räntenivåer påverkat bostadspriserna i allra högsta grad. Som ett resultat kan vi nu konstatera att 2009 blev återhämtningens år för bostadsmarknaden, säger Peeter Pütsep, vd Svensk Fastighetsförmedling.

Prisstatistik för december 2009:

Både upp och ner på bostadsmarknaden i december

De senaste tre månaderna har priserna på bostadsrätter i riket stigit med 3 procent. Villapriserna i riket har stigit med 1 procent under samma period. I december har priserna varit oförändrade för bostadsrätter medan villorna gått ner 1 procent.

– Årets sista månad redovisar en något splittrad prisutveckling i storstadsområdena, vilket i sig inte är ovanligt för denna period. Summerar vi helåret har både bostadsrätter och villor återhämtat sig kraftigt. Bostadsrätterna har i snitt ökat med hela 20 procent i riket och 10 procent i riket för villor. 2010 verkar dock peka på en mer odramatisk prisutveckling under förutsättning att bostadsmarknaden inte drabbas av ökad osäkerhet beroende av konjunktur, ränteutveckling och valrörelsen, säger Peeter Pütsep, vd på Svensk Fastighetsförmedling.

Prisstatistik senaste månaden*, BOSTADSRÄTTER, december 2009

Statistiken baseras på försäljningen av 3 360 bostadsrätter under december 2009, jämfört med november 2009. Prisutvecklingen för bostadsrätter baseras på kr/m² (kronor per kvadratmeter).

Prisutveckling 1 månad Pris (kr/m²)

Riket 0 %, 18 717

Centrala Stockholm + 1 %, 54 175

Storstockholm 0 %, 31 547

Centrala Göteborg - 1 %, 34 201

Storgöteborg + 7 %, 22 900

Centrala Malmö - 5 %, 19 963

Stormalmö - 5 %, 16 883

Prisstatistik senaste månaden*, VILLOR, december 2009

Statistiken baseras på försäljningen av 1 725 villor under december 2009, jämfört med november 2009. Prisutvecklingen för villor baseras på K/T-talet (Köpesumman/Taxeringsvärdet)

Prisutveckling 1 månad Pris (kronor)

Riket - 1 %, 1 935 000

Storstockholm - 1 %, 3 702 000

Storgöteborg - 5 %, 2 662 000

Stormalmö 0 %, 2 762 000

Prisstatistik 3 och 12 månaders glidande medelvärde, BOSTADSRÄTTER

Statistiken baseras på försäljningen av 14 551 bostadsrätter under oktober – december 2009. Tremånaderssiffran är en jämförelse med juli 2009 – september 2009 och tolv månaderssiffran med oktober – december 2008.

Utveckling 3 månader Utveckling 12 månader

Riket + 3 % + 20 %

Centrala Stockholm + 3 % + 20 %

Storstockholm + 3 % + 19 %

Centrala Göteborg + 4 % + 24 %

Storgöteborg + 3 % + 23 %

Centrala Malmö + 5 % + 22 %

Stormalmö + 4 % + 21 %

Prisstatistik 3 och 12 månaders glidande medelvärde, VILLOR

Statistiken baseras på försäljningen av 8 181 villor under oktober – december 2009. Tremånaderssiffran är en jämförelse med juli 2009 – september 2009 och tolv månaderssiffran med oktober – december 2008.

Prisutveckling 3 mån Prisutveckling 12 mån

Riket + 1 % + 10 %

Storstockholm + 2 % + 16 %

Storgöteborg + 0 % + 13 %

Stormalmö + 4 % + 17 %

Prisstatistik Fritidshus

Statistiken baseras på försäljningen av 4 738 fritidshus mellan januari 2009 och december 2009. Medelpriset för ett fritidshus i riket var under denna period 1 239 000 kronor, vilket är en uppgång med 2 procent jämfört med föregående 12-månadersperiod, januari 2008 och december 2008.

Siffrorna för den senaste månaden är att betrakta som preliminära då en viss eftersläpning i inrapporteringen förekommer. Nästa pressmeddelande från Mäklarstatistik kommer ut

11 februari klockan 08:00.

För statistik på läns- och kommunnivå gå till www.maklarstatistik.se

Fakta om Mäklarstatistik

På www.maklarstatistik.se, har Fastighetsbyrån, Svensk Fastighetsförmedling och Mäklarsamfundet gått samman och skapat en gemensam databas för villa-, fritidshus- och bostadsrättsförsäljningar. Mäklarstatistikens siffror bygger på cirka 70 % av den mäklade marknadens bostadsaffärer.

På www.maklarstatistik.se är det möjligt att följa utvecklingen på riks-, län- och kommunnivå. Statistiken bygger på försäljningar (vid kontraktstillfället) genomförda fram till och med det senaste månadsskiftet. Mäklarstatistikens uppgifter ger den senaste och färskaste bilden av hur prisläget i landet ser ut.

Kontraktstatistik

All statistik från mäklarstatistik baseras på köpekontrakt, därmed undanröjer Mäklarstatistik de fördröjningar som sker mellan köpetillfälle och lagfart.

Månadsstatistik

Senaste månadens prisutveckling redovisas för områdena riket, Stockholm, Malmö och Göteborg.

För kommentarer vänligen kontakta:

Peeter Pütsep, VD Svensk Fastighetsförmedling 08-505 358 00 eller Niclas Strahner, presschef Svensk Fastighetsförmedling 0702-98 38 01

Jeanette Gustafsdotter, VD, Mäklarsamfundet 070-624 45 56, **Claudia Wörmann**, Ansvarig Mäklarsamfundet 08-555 009 59/070-990 68 14

Per Johnler, VD Fastighetsbyrån 070-560 30 57 eller Johan Vesterberg pressansvarig Fastighetsbyrån 0708-20 44 34

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