

2015-02-13 11:15 CET

Fortsatta prisökningar på bostäder i Västra Götaland

Bostadsmarknaden i Västra Götaland är fortsatt het. De senaste tolv månaderna har priserna på bostadsrätter ökat med 10 procent och villorna med 9 procent, medan rikssnittet är 9 procent i båda fallen. Sett bara till den senaste tremånadersperioden är ökningen i länet 3 procent för bostadsrätter och 2 procent för villor. Det visar nya siffror från Mäklarstatistik som Svensk Fastighetsförmedling tagit del av.

I länets största kommun Göteborg har priserna för bostadsrätter stigit rejält och regionen står de senaste tolv månaderna för den absolut starkaste prisuppgången bland landets storstäder, med en ökning på 13 procent i både centrala Göteborg och stor-Göteborg. Det kan jämföras med rikssnittet på 9 procent eller centrala Stockholm där priserna stigit med 10 procent. Även under de tre senaste månaderna har priserna på bostadsrätter i Göteborg fortsatt uppåt, i de centrala delarna steg de med 5 procent och i stor-Göteborg med 1 procent, medan de legat stilla i riket i stort. Medelpriset för en bostadsrätt i centrala Göteborg ligger nu på 48 866 kronor per kvadratmeter och i stor-Göteborg på 33 096 kronor.

Även i länet i övrigt har priserna på bostadsrätter stigit med varierande siffror. Mest har de under den senaste tolv månadersperioden stigit i Skövde, Trollhättans och Vänersborgs kommuner där ökningen är mer än 30 procent. De tre senaste månaderna har ökningstakten avtagit något och Alingsås, Lidköpings och Uddevalla kommuner redovisar negativa siffror.

– Jämfört med föregående år är mycket sig likt och vi ser just nu inget som talar för att det blir någon annorlunda utveckling under 2015. Det extremt

låga utbudet är den främsta anledningen till att priserna fortsätter att öka så kraftigt. Vi strävar alltid efter att båda parter ska känna sig trygga med att bostaden sålts till ett riktigt marknadspris. Att bedöma detta i dagens marknad, som präglas av allt fler snabba förhandsbud, kan vara en utmaning för både köpare och säljare och ställer stora krav på oss mäklare, säger **Jonas Keide**, fastighetsmäklare och franchisetagare på Svensk Fastighetsförmedling i Göteborg Centrum.

Även villapriserna fortsätter uppåt i Göteborgsområdet. De senaste tolv månaderna är prisuppgången i stor-Göteborg 11 procent och 4 procent under den senaste tremånadersperioden. Medelpriset för en villa i stor-Göteborg ligger nu på drygt 3,8 miljoner kronor, medan motsvarande siffra i riket är drygt 2,6 miljoner kronor.

I länet i övrigt skiljer sig utvecklingen ganska markant mellan de olika kommunerna. Mest steg villapriserna de senaste tolv månaderna i Trollhättans kommun där ökningen är 25 procent. Samtidigt minskade priset på villor med 4 procent i Alingsås kommun.

– Vi har under en lång tid sett en ökning av antalet förhandsbud på villasidan. Köparna vill inte riskera att huset ska glida dem ur händerna och lägger därför ofta ett högre bud redan innan den ordinarie visningen. Om säljaren accepterar det budet blir många andra spekulanter besvikna eftersom de inte ens hinner titta på huset i fråga. Effekten blir att försäljningstiderna kortas ner och hela bostadsmarknaden blir mer aggressiv. Det blir egentligen inte en sund marknad eftersom det verkliga marknadsvärdet inte fastställs och ingen vet om det i slutändan blir en vinst för köparen eller säljaren. Vi har ofta kraftiga budgivning på de villor som blir till salu och tror att det kommer att fortsätta så, men det beror naturligtvis på hur det blir med eventuella krav på amorteringar och utbudet på marknaden, säger **Anders Lundgren**, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

Prisstatistik BOSTADSRÄTT – utveckling över 3 och 12 månader*

	Prisutveckling 3 månader	Prisutveckling 12 månader
Riket	+/- 0 %	+ 9 %
Västra Götalands län	+ 3 %	+ 10 %

Centrala Göteborg	+ 5 %	+ 13 %
Stor-Göteborg	+ 1 %	+ 13 %
Göteborgs kommun	+ 1 %	+ 12 %
Mölndals kommun	+ 4 %	+ 24 %
Partille kommun	+ 9 %	+ 8 %
Lerums kommun	+ 4 %	+ 13 %
Kungälv kommun	+ 9 %	+ 13 %
Alingsås kommun	- 2 %	+ 16 %
Uddevalla kommun	- 6 %	+ 24 %
Vänersborgs kommun	+ 2 %	+ > 30 %
Trollhättans kommun	+ 2 %	+ > 30 %
Borås kommun	+ 10 %	+ 5 %
Mariestads kommun	+/- 0 %	+ 7 %
Lidköpings kommun	- 6 %	+ 25 %
Skövde kommun	+ 17 %	+ > 30 %

**Statistiken för Västra Götalands län baseras på försäljningen av 2 337 bostadsrätter under november 2014 – januari 2015. Tremånaderssiffran är en jämförelse med augusti 2014 – oktober 2014, tolv månaderssiffran med november 2013 – januari 2014.*

Prisstatistik VILLA – utveckling över 3 och 12 månader*

	Prisutveckling 3 månader	Prisutveckling 12 månader
Riket	+ 1 %	+ 9 %
Västra Götalands län	+ 2 %	+ 9 %
Göteborgs kommun	+ 6 %	+ 12 %
Härryda kommun	+ 6 %	+ 13 %
Mölndals kommun	+ 4 %	+ 11 %
Partille kommun	+ 3 %	+ 9 %
Ale kommun	+ 3 %	+ 6 %
Lerums kommun	- 2 %	+ 8 %

Kungälv kommun	+ 3 %	+ 13 %
Alingsås kommun	- 4 %	- 4 %
Uddevalla kommun	- 3 %	+/- 0 %
Trollhättans kommun	+ 14 %	+ 25 %
Borås kommun	- 3 %	+ 6 %
Marks kommun	+ 12 %	+ 27 %
Lidköpings kommun	- 7 %	+/- 0 %
Skövde kommun	+/- 0 %	+ 12 %
Falköpings kommun	+ 5 %	+ 6 %

**Statistiken för Västra Götalands län baseras på försäljningen av 1 241 villor under november 2014 – januari 2015. Tremånaderssiffran är en jämförelse med augusti 2014 – oktober 2014, tolv månaderssiffran med november 2013 – januari 2014. Prisutvecklingen för villor baseras på K/T-talet (Köpesumman/Taxeringsvärdet).*

För ytterligare information, kontakta:

Jonas Keide, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Göteborg Centrum
 Mail: jonas.keide@svenskkfast.se
 Mobil: 0762-81 71 11

Anders Lundgren, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal
 Mail: anders.molndal@svenskkfast.se Mobil: 0709-62 91 65

Ta gärna del av fullständig statistik på www.maklarstatistik.se

Följ oss gärna på:

www.svenskkfast.se www.mynewsdesk.com facebook.com/svenskkfast
twitter.com/#svenskkfast
[instagram@svenskkfast](https://instagram.com/svenskkfast)

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 80 procent av de bostadsaffärer som genomförs via fastighetsmäklare. Prisinformation hämtas då köpekontrakten skrivs och behöver därför inte invänta lagfartshandlingen som tar 3-4 månader. Vi 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 Hemnet HNS AB som i sin tur ägs till lika delar av branschorganisationerna Fastighetsmäklarförbundet och Mäklarsamfundet, samt Fastighetsbyrån och Svensk Fastighetsförmedling.

Svensk Fastighetsförmedling är en av de ledande fastighetsmäklarkedjorna i Sverige. Kedjan har 1 200 medarbetare fördelade på cirka 230 bobutiker runt om i Sverige. Bobutikerna drivs av kedjans 200 franchisetagare. Under 2014 förmedlade Svensk Fastighetsförmedling mer än 30 000 villor, fritidshus och bostadsrätter samt kommersiella fastigheter, rörelser och lantbruk till ett sammanlagt värde av 54 miljarder kronor.

2014 placerade sig Svensk Fastighetsförmedling återigen i toppskiktet med en fjärde plats i employer branding-företaget Universums årliga undersökning "Sveriges bästa arbetsgivare". I undersökningen är det företagets egna medarbetare som betygsätter sin arbetsgivare. Läs mer på svenskfast.se

Kontaktpersoner



Casper Törnblom

Presskontakt

Pressansvarig

casper.tornblom@svenskfast.se

0736538305



Liza Nyberg

Presskontakt

Vd

liza.nyberg@svenskfast.se

0763 010 904



Håkan Hellström

Presskontakt

Styrelseordförande

hakan.hellstrom@svenskfast.se

0705-49 49 63



Kasper Isgren

Presskontakt

Fastighetsmäklare

Villor och BR, Malmö

kasper.isgren@svenskfast.se

0768-840 122



Jörgen Lundgren

Presskontakt

Fastighetsmäklare

Jorgen.umea@svenskfast.se

070-374 82 28



Eddy Löjdkvist

Presskontakt

Franchisetagare, Fastighetsmäklare

eddy.sodermalm@svenskfast.se

08-545 785 70



Anders Lundgren

Presskontakt

Franchisetagare och fastighetsmäklare Mölndal

Villor och bostadsrätter i Göteborg/Mölndal

anders.molndal@svenskfast.se

0709-629165

031-87 07 75