

2020-12-08 08:00 CET

Kommentar till novembers Mäklarstatistik – pandemieffekt ger fortsatt prisuppgång

Årets starka prisutveckling på bostadsmarknaden fortsätter även under november där bostadsrättspriserna i landet ökar för femte månaden i rad. Prisutvecklingen på villor, som de senaste 12 månaderna har ökat med 11% i landet var oförändrade jämfört med oktober. För Svensk Fastighetsförmedlings del var november den bästa försäljningsmånaden i byråns 83 åriga historia

– Även i november fortsätter den starka prisutvecklingen på bostadsmarknaden vi sett under stora delar av året. För Svensk Fastighetsförmedlings del har månaden varit den bästa i kedjans 83 åriga historia och jämfört med samma period förra året ser vi också fler leads och möten, detta trots skärpta råd och restriktioner. När osäkerheten runt oss växer söker vi trygghet och kontroll över den del av livet vi fortfarande kan kontrollera, boendelivet, säger Liza Nyberg, vd för Svensk Fastighetsförmedling.

– Sedan ett par månader har vi sett en starkare utveckling på bostadsrätter än villor i landet, även om villorna på 12-månaders sikt haft en starkare utveckling. Något som kan bero på att vi under årets kallare delar inte värderar de fördelar som kommer med en villa lika mycket som under våren och sommaren. Däremot ser prisutvecklingen på fritidshus under året ut att gå mot nya rekordnivåer, 2015 gick priset upp 11% och för närvarande ligger siffran de senaste 12 månaderna på 12%, säger Liza Nyberg, vd för Svensk Fastighetsförmedling.

BOSTADSRÄTTER	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Riket	+ 1%	+ 4%	+ 7%	42 784

VILLOR	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Riket	± 0%	+ 3%	+ 11%	3 697 000

Stockholm – medelpriset för bostadsrätter i centrala Stockholm nära 100 000 kr/kvm

I både Stor-Stockholm och centrala Stockholm har priserna under november fortsatt uppåt för såväl bostadsrätter som villor. För första gången någonsin närmar sig medelpriset per kvadratmeter nu 100 000 kr i Stockholms innerstad.

– I både centrala Stockholms innerstad har vi haft en fantastisk höst försäljningsmässigt. Intresset är fortsatt starkt även om vi som ett resultat av de skärpta rekommendationerna nu i stort ställt om till bokade eller digitala visningar vilket medfört något färre gäster per visning. I våras såg vi en liknande tillfällig effekt när smittspridningen var som störst men som sedan återhämtade sig i takt med att läget blev bättre fram mot sommaren, säger Angelica Hermansson på Svensk Fastighetsförmedling på Kungsholmen.

BOSTADSRÄTTER	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Stockholm	+ 1%	+ 4%	+ 7%	98 146
Stor-Stockholm	+ 2%	+ 7%	+ 7%	63 596

VILLOR	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Stockholm	+ 1%	+ 6%	+ 14%	6 732 000

Göteborg – rekordlångt utbud på villor får priserna att skjuta i höjden

Under november fortsatte villapriserna att stiga i Stor-Göteborg samtidigt som priset på bostadsrätter i samma område var oförändrade, i centrala Göteborg sjönk priserna med 1%.

– Jämfört med tidigare år har vi under november sett ett extremt lågt utbud på villor vilket pressat upp priserna ytterligare. Något som beror på att det helt enkelt byggs för lite småhus i Stor-Göteborg. I stort bedömer vi att det fortfarande är för tidigt att säga hur en andra våg påverkar bostadsmarknaden utöver att vi sett att det nu är något färre gäster per visning. Samtidigt är de som kommer intresserade och budgivningarna håller i sig, Anders Lundgren, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

BOSTADSRÄTTER	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Göteborg	- 1%	- 1%	+ 3%	62 490
Stor-Göteborg	± 0%	± 0%	+ 3%	46 228

VILLOR	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Göteborg	+ 1%	+ 4%	+ 10%	5 304 000

Malmö – fortsatt uppgång och rekordnivåer

I Malmö har priserna ökat på såväl bostadsrätter som villor med 1% under november vilket gör att priserna nu är på en rekordhög nivå.

– Sedan nedgången i våras har vi från och med försommaren sett en kraftig och snabb prisuppgången som nu börjat stabilisera sig på en all time high nivå, en nivå vi tror kommer hålla i sig. Att spekulera om utvecklingen för framtiden är särskilt svårt i en tid av ökade restriktioner men en lärdom från våren var att många trodde att prisfallet skulle bli kännbart under en längre tid, istället såg vi en motsatt utveckling när restriktionerna lättade. Sett till den höga nivå vi är på nu tror vi kurvan planar ut något framåt, säger Kasper Isgren, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling Malmö

BOSTADSRÄTTER	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Malmö	+ 1%	+ 6%	+ 7%	35 587
Stor-Malmö	+ 1%	+ 4%	+ 9%	32 641

VILLOR	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Malmö	+ 1%	+ 6%	+ 14%	4 536 000

Fritidshus – nära rekordnivå på årsbasis

En rekordstor efterfrågan av fritidshus har lett till en kraftig prisutveckling under året. De senaste 12 månaderna har priserna på fritidshus ökat med 12%, en nivå som överstiger 2015 års ökning på 11%.

– Intresset för fritidshus har varit rekordstort under året och ser ut att fortsätta att hålla i sig ända in på sluttampen av året. Normalt sett brukar vi se en mycket tydligare nedgång under hösten men hittills har efterfrågan hållit i sig på nivåer vi inte sett tidigare, säger Liza Nyberg vd för Svensk Fastighetsförmedling.

FRITIDSHUS	12 mån	Medelpris
Riket	+ 12%	1 987 000

Fakta om Svensk Mäklarstatistik AB

Svensk Mäklarstatistik redovisar varje månad den enda aktuella och heltäckande prisstatistiken för bostadsrätter, villor och fritidshus i Sverige. Statistiken är framtagen av SCB - Statistiska Centralbyrån, på uppdrag av Svensk Mäklarstatistik och baseras på över 95 procent av de bostadsaffärer som genomförs via fastighetsmäklare. Prisinformation hämtas då köpekontrakten skrivs och behöver därför inte invänta lagfartshanteringen 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 Fastighetsförmedling är Sveriges största rikstäckande och oberoende mäklarkedja. Det innebär att vi kanta 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 2019 förmedlade Svensk Fastighetsförmedling cirka 28 500 bostäder till ett värde av 63,4 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. 2019 prisades vi för Bäst på Service i ServiceScore. Svensk Fastighetsförmedling – mäklaren med koll på läget sedan 1937.

Kontaktpersoner



Liza Nyberg

VD

liza.nyberg@svenskfast.se

0763-010 904