

2021-11-05 08:00 CET

Kommentar till Svensk Mäklarstatistik: Den klara vinnaren i oktober är bostadsrätter

Oktober var en lugn månad när det gäller prisutvecklingen för villor. För bostadsrätter pekar däremot kurvan uppåt, speciellt i Stor-Stockholm och centrala Malmö. Varken återöppningen av samhället som möjliggjort mer konsumtion utanför hemmet eller det återinförda amorteringskravet har ännu haft en tydlig effekt på bostadsmarknaden.

– Samtidigt som kolet sinar i villatåget så tuffar bostadsrättståget vidare. Jag tror detta är en effekt av en aktivitetsökning på marknaden, Försäljningen av bostadsrätter ökade med 15 procent mellan augusti och oktober, jämfört med juli och september. Rycket i Stor-Stockholm är extra intressant. Det verkar som att folk prioriterar innerstan i mindre grad än tidigare, säger Erik Wikander, vice- vd för Svensk Fastighetsförmedling.

– Många påstod i september att marknaden snart når sitt max. Jag menar att man inte kan vara så säker, speciellt inte för bostadsrätter. I Stor-Stockholm och centrala Malmö ökar priserna. I hela landet är trycket på visningar och säljmöten stort vilket fortsatt sätter säljare i förarsätet, säger Erik Wikander, vice- vd för Svensk Fastighetsförmedling.

– Amorteringskravet och ett samhälle som öppnat upp, med fler möjligheter till konsumtion utanför hemmet, har ännu inte påverkat beteendet på bostadsmarknaden, säger Erik Wikander, vice- vd för Svensk Fastighetsförmedling.

– Marknaden har stabiliserat sig på en ny nivå, vi såg rekordmånga bostadsaffärer 2020 och allt talar för att rekordet slås 2021. Prisökningarna kommer vara försiktigare framöver men kurvan pekar tydligt uppåt och sammantaget har vi etablerat en ny nivå under pandemin, säger Erik

Wikander, vice-ud för Svensk Fastighetsförmedling.

| BOSTADSRÄTTER | 1 mån | 3 mån | 12 mån | Medelpris (kr/kvm) |
|----------------------|--------------|--------------|---------------|---------------------------|
| Riket | + 1% | + 2% | + 7% | 45 630 |
| VILLOR | 1 mån | 3 mån | 12 mån | Medelpris |
| Riket | ± 0% | ± 0% | + 15% | 4 185 000 |

Bostadsrätter rycker med 2% utanför Stockholms tullar

Under oktober fortsätter priserna på bostadsrätter och villor uppåt precis som i september. Den största procentuella skillnaden syns i Stor-Stockholm där bostadsrätter sticker uppåt med 2%. I centrala Stockholm är den procentuella skillnaden lägre men medelpriset för bostadsrätter klättrar till 107 147 från 105 665 kronor i September. Priset för villor ökar med 1%, och har de senaste 12 månaderna ökat med totalt 15%.

– Trots att vissa undersökningar har pekat på en tillbakagång i Stockholm så visar dessa siffror, som baseras på faktisk försäljning, att priserna går upp. Jag tror att det är en trend som kommer hålla i sig framåt. Uppgången kommer däremot vara stabilare och mer försiktig än tidigare, men det är bara hälsosamt för både säljare och köpare, säger Angelica Hermansson, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling på Kungsholmen.

– Bostadsrätter i Stor-Stockholm rycker med 2% i oktober vilket jag tror är ett tecken på att stockholmarna verkar vara än mer benägna att flytta utanför tullarna. Detta har troligtvis att göra med att man vill ha mer boyta för pengarna vilket drivs av hemmakontoret som fortfarande är superaktuellt när många företag anammar en hybrid arbetsmodell, säger Angelica Hermansson, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling på Kungsholmen.

– Något som är extra spännande i Stockholms innerstad är utvecklingen kring kontorslokaler. Flera menar att lokaler ekar tomma och därför bör omvandlas till bostadsrätter. Detta kan komma att ha stor påverkan på marknaden ur ett kortsiktigt perspektiv, säger Angelica Hermansson, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling på Kungsholmen.

| BOSTADSRÄTTER | 1 mån | 3 mån | 12 mån | Medelpris (kr/kvm) |
|----------------------|--------------|--------------|---------------|---------------------------|
| Centrala Stockholm | + 1% | + 2% | + 10% | 107 147 |

| | | | | |
|----------------|--------------|--------------|---------------|------------------|
| Stor-Stockholm | + 2% | + 3% | + 6% | 66 012 |
| VILLOR | 1 mån | 3 mån | 12 mån | Medelpris |
| Stor-Stockholm | +1% | ± 0% | + 15% | 7 304 000 |

Marknaden stannar upp i Göteborg

Septembers svaga uppgång har nästan helt stannat av, och endast villor gör ett litet lyft. Marknaden går således långsamt i oktober, framåt syns en stor efterfrågan men priserna väntas ligga kvar på ungefär samma nivå.

– Prisutvecklingen på bostadsrätter har stannat av, men villor klättrar försiktigt uppåt. Ser vi till försäljningstider tar små lägenheter, små hus och villor i mellansegmentet något längre tid att sälja just nu. Villor i det dyrare segmentet säljs däremot snabbt och till höga priser, säger Anders Lundgren, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

– Under vintern tror vi på en fortsatt stor efterfrågan och att prisnivåerna ligger kvar på ungefär samma nivå, säger Anders Lundgren, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

| BOSTADSRÄTTER | 1 mån | 3 mån | 12 mån | Medelpris (kr/kvm) |
|----------------------|--------------|--------------|---------------|---------------------------|
| Centrala Göteborg | ± 0% | + 1% | + 8% | 67 535 |
| Stor-Göteborg | ± 0% | + 1% | + 7% | 49 595 |
| VILLOR | 1 mån | 3 mån | 12 mån | Medelpris |
| Stor-Göteborg | + 1% | ± 0% | + 14% | 5 890 000 |

Malmös villapriser lägger i backen, centrala bostadsrätter gasar

Efter en lugn sommar och höst gungar nu Malmös bostadsmarknad i olika riktningar. Villapriserna backar med 1% samtidigt som bostadsrätter i centrala Malmö ökar med 2% efter att ha stått stilla i 3 månader.

– **Pandemins effekt på bostadsmarknaden har lättat, men hösten visar att marknaden är stabil och vi ser små prisökningar som drivs av en stor efterfrågan. Trots att villapriserna backar en procent i oktober ser vi att antalet köpare överstiger antalet säljare flera gånger om. Samtidigt lyfter bostadsrätter i centrala Malmö vilket är en utveckling som är högintressant för säljare i centrum, säger Kasper Isgren, fastighetsmäklare på Svensk**

Fastighetsförmedling.

– Övergripande är marknaden stabil och aktiviteten hög, i denna situation är nyckeln för säljare som vill göra en bra affär att vara förberedd. Det är något jag förmedlar till alla mina kunder, fortsätter Kasper Isgren.

| BOSTADSRÄTTER | 1 mån | 3 mån | 12 mån | Medelpris (kr/kvm) |
|----------------------|--------------|--------------|---------------|---------------------------|
| Centrala Malmö | + 2% | + 2% | + 11% | 39 427 |
| Stor-Malmö | ± 0% | ± 0% | + 11% | 36 373 |

| VILLOR | 1 mån | 3 mån | 12 mån | Medelpris |
|---------------|--------------|--------------|---------------|------------------|
| Stor-Malmö | - 1% | + 1% | + 18% | 5 448 000 |

Fritidshus – fortsatt heta

Medelpriset på fritidshus stiger med 1,5% i oktober och är fortsatt högintressanta för svenskar.

– Fritidshus klättrar fortsatt uppåt i pris och våra mäklare ser inget sinande intresse. Folk vill bo större eller ha ett extra hem att åka till. Effekten av att många företag anammar en hybrid arbetsmodell tror vi gör att fritidshus kommer fortsätta öka i pris, säger Erik Wikander, vice-vd på Svenskt Fastighetsförmedling.

| FRITIDSHUS | 12 mån | Medelpris |
|-------------------|---------------|------------------|
| Riket | + 20% | 2 375 000 |

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



Henrik Freudenthal

Presskontakt

Kommunikationschef

henrik.freudenthal@svenskfast.se

070 225 98 22