Svensk Fastighetsförmedling

2021-08-10 08:00 CEST

Kommentar till Svensk Mäklarstatistik: lugn juli med små prisförändringar

Bostadsmarknaden har bromsat in under sommaren och en nedgång i medelpris har observerats i prisläget för både bostadsrätter och villor. Köparnas vurm för stugor håller dock i sig, då prisutvecklingen i den kategorin fortsätter att peka uppåt i enlighet med Svensk Fastighetsförmedlings trendbarometer som visade på en kraftigt ökad efterfrågan på fritidshus runt om i landet.

– Det är vanligt att marknaden lugnar ner sig under sommaren, när hushållen har andra prioriteringar, vilket är varför siffrorna bör tas med en nypa salt. Prisläget tenderar att normaliseras omkring september-oktober och det är först då man kan börja spekulera kring om nedgången är beständig, säger Liza Nyberg, vd för Svensk Fastighetsförmedling.

BOSTADSRÄTTER	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Riket	± 0%	± 0%	+ 12%	39 297

VILLOR	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Riket	+ 1%	+ 4%	+ 18%	3 432 000

Stockholm – Nedgång i prisläget för både bostadsrätter och villor

Under juli har det skett en liten prisnedgång i Stockholm, där prisökningen för villor i Stor-Stockholm har stannat upp och medelpriset under juli har gått ner från 7 425 000 kr till 6 318 000 kr. En liknande nedgång går att se för bostadsrätterna i samma område, där ökningen har sjunkit med en procent och medelpriset per kvadratmeter under juli gått ner till 59 259 kr från 65 419. I centrala Stockholm förblir priserna för bostadsrätter oförändrade, då ökningen varken har ökat eller minskat.

– Bostadsmarknaden har planat ut under juli, vilket var väntat då sommaren tenderar att vara något lugnare än resten av året. Förra året hade vi en

ovanligt aktiv sommar, troligen på grund av att vi var mitt i en pandemi, vilket gjorde folk mer manade att leta större boenden. Nu när restriktionerna har lättat har konsumtionsmönstren börjat återgå mot det normala, vilket visar sig i priserna, säger Angelica Hermansson på Svensk Fastighetsförmedling på Kungsholmen.

BOSTADSRÄTTER	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Stockholm	± 0%	+ 1%	+ 12%	103 312
Stor-Stockholm	- 1%	- 1%	+ 12%	59 359

VILLOR	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Stockholm	± 0%	+ 2%	+ 22%	6 318 000

Göteborg – Marknaden planar ut

Förra månaden såldes villor som aldrig förr i Göteborg, men nu har marknaden planat ut även där. Nu ser vi i stället en relativt oförändrad situation med en liten nedgång för både bostadsrätter och villor.

– Juni var den bästa månaden för villor hittills, men sedan dess har vi sett en avmattning när efterfrågan minskat under juli, vilket var väntat. Mest sannolikt kommer vi nu se en uppgång under augusti från julis siffror, säger Anders Lundgren fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

BOSTADSRÄTTER	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Göteborg	± 0%	+ 1%	+ 8%	67 727
Stor-Göteborg	± 0%	+ 2%	+ 10%	48 622

VILLOR	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Göteborg	± 0%	+ 4%	+ 19%	5 590 000

Malmö – Den glödheta marknaden stabiliseras efter kraftig tillväxt

Även i Malmö har den tidigare stabila prisökningen planat ut något under juli och medelpriset i centrala Malmö har gått ner. I Stor-Malmö har dock medelpriset för bostadsrätter fortsatt att öka. En liknande effekt går att observera på villorna i Stor-Malmö, som ökar i medelpris trots att förändringen i procent var oförändad.

–– Vår känsla att marknaden börjar stabilisera sig efter senaste årets kraftiga prisökningar bekräftas även av den senaste statistiken. Aktiviteten och

marknaden i juli har varit lite lugnare i år än förra året, vilket ger en säsongspåverkan på antalet försäljningar, men vi ser också att fler startar igång sina försäljningar nu i augusti. Jag tror att vi kan vänta oss en planare kurva för bostadsprisernas utveckling framöver, där prisbilden stabiliserar sig på en platå. En mer balanserad marknad och ett lugnare klimat för köparna. Jag tror att priserna kan fortsätta att stiga, dock i en lugnare takt och mer på villasidan än för bostadsrätter, säger Kasper Isgren, Fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling Malmö.

BOSTADSRÄTTER	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Malmö	- 1%	+ 1%	+ 18%	37 499
Stor-Malmö	+ 1%	+ 4%	+ 17%	36 923

VILLOR	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Malmö	± 0%	+ 3%	+ 22%	5 138 000

Fritidshus – Den glödheta marknaden stabiliseras efter kraftig tillväxt

Svensk Fastighetsförmedlings undersökning "Hemmets nya betydelse" visade att det svenska folkets vurm för fritidshus har växt sig starkare än någonsin. Där uppgav 4 av 10 fritidshusägare att de värdesatt stugan mer än vanligt och att de, under de kommande 3-5 åren, planerar att tillbringa mer tid av sin semester i fritidsboendet än innan. Under juli har vi sett att trenden håller i sig, då prisläget för stugorna fortsätter att öka kraftigt.

– Fritidshusens efterfrågan fortsätter att öka, vilket är helt i enlighet med undersökningen vi gjorde i juli. Det är fantastiskt att se vilket uppsving Sverige fått som resmål och hur många som planerar att tillbringa mer av sin semester i stugorna i framtiden, säger Liza Nyberg, vd på Svensk Fastighetsförmedling.

FRITIDSHUS	12 mån	Medelpris
Riket	+ 17%	2 286 000

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