

2022-01-13 07:30 CET

Kommentar till Svensk Mäklarstatistik: Pandemins fjärde våg påverkade inte bostadspriserna i december

Bostadspriserna låg relativt stilla i december, *men bostadsrätterna i Centrala Stockholm* går mot strömmen och där klev kvadratmeterpriset över 110 000-kronorsgränsen. En köpare av en bostadsrätt i Stockholms innerstad får nu betala 112 005 kronor kvadratmetern. Marknaden för fritidshus är fortsatt aktiv i Sverige och medelpriset steg till 2 399 000 kronor i december. Svensk Fastighetsförmedling gör bedömningen att nya restriktioner och rekommendationer om hemarbete **driver en fortsatt efterfrågan på hus och stora bostadsrätter.**

– Pandemins fjärde våg är här och vi ser återigen att hemmet ökar i betydelse, och att efterfrågan på större bostäder fortsatt är stark. Det är en utveckling som främst drivs av rekommendationer om hemarbete och arbetsgivarnas anpassning till hybridarbete, säger Erik Wikander, vice-vd för Svensk Fastighetsförmedling.

– 2021 blev ett rekordår sett till antal försäljningar. Ungefär 200 000 bostäder bytte ägare. Snittet har historiskt legat närmare 160 000 till 170 000 tusen affärer per år, säger Erik Wikander, vice-vd för Svensk Fastighetsförmedling.

– Priserna har nu stabiliserats på en ny platå. Under 2022 kommer vi se fortsatt stabila bostadspriser och en försiktig uppgång som helhet på 2–5 procent. Det som främst kommer bidra och påverka utvecklingen är den underliggande stora efterfrågan på bostäder, nya arbetssätt och resmönster, ränteutvecklingen och valet, säger Erik Wikander, vice-vd för Svensk Fastighetsförmedling.

– Säljarna var vinnare i december givet att utbudet på marknaden alltid är

ningen lägre då medan intresset hos spekulanter är fortsatt högt. I januari blir det en jämnare match då jag tror både utbudet och köpintensiteten kommer stiga, säger Erik Wikander, vice-vd för Svensk Fastighetsförmedling.

– Det typiska är att många efter juledigheten tar tag i sitt bostadsletande. Men nu ser vi samtidigt en ökad pandemioro. Om dessa två krockar är för tidigt att säga, men vissa kan komma att lägga sina flyttplaner på is på grund av detta, säger Erik Wikander, vice-vd för Svensk Fastighetsförmedling.

– Om vi har lärt oss något av pandemin är det att den driver priserna uppåt. Speciellt för större boenden. Jag tror därför att omikron kommer fortsätta stärka marknaden i inledningen av året, säger Erik Wikander, vice-vd för Svensk Fastighetsförmedling.

– Återinförda restriktioner och osäkerhet när det gäller resor till andra länder spär på hemester-trenden. Vi märker av ett fortsatt starkt intresse för fritidshus, som ett sätt att kunna komma bort från vardagen och närmare natur och friluftsliv, säger Erik Wikander, vice-vd för Svensk Fastighetsförmedling.

– Tittare vi internationellt blir Spanien definitivt ett hett val för svenskar 2022. Vår verksamhet i Spanien upplever en stark efterfrågan. Intresset för Spanien visar sig exempelvis i Malaga som nyligen blev utnämnd till världens näst bästa stad att bo och arbeta i, säger Erik Wikander, vice-vd för Svensk Fastighetsförmedling.

BOSTADSRÄTTER	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Riket	± 0%	+ 1%	+ 7%	42 825

VILLOR	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Riket	- 1%	- 2%	+ 13%	3 734 000

Kvadratmeterpriset i centrala Stockholm sprängde 110 000-kronorsvallen

I december ökade priserna på bostadsrätter i Stockholms innerstad. I centrala Stockholm steg medelpriset per kvadratmeter från 109 231 till 112 005. Villorna i Stor-Stockholm sjönk något i pris, precis som medelpriset per kvadratmeter för bostadsrätterna utanför innerstaden.

– December var en relativt lugn månad förutom i centrala Stockholm där bostadsrätter ökade med 2% vilket ger snittet 112 000 kr per kvadratmeter. För bostadsrätter utanför tullarna och villor generellt var utvecklingen försiktigare, säger Angelica Hermansson, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling på Kungsholmen.

– 2022 startar likt 2021 med nya restriktioner som innebär bokade visningar, digitala visningar och en anpassning efter det rådande läget. Men om vi lärde oss något 2021 var det att pandemin stoppar mycket, men inte människors intresse för att flytta – snarare tvärtom, säger Angelica Hermansson, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling på Kungsholmen.

– 2011 till 2021 steg priserna med ungefär 96 procent vilket är väldigt mycket. Men man ska komma ihåg att priserna 2001 till 2011 steg med ungefär 145 procent. Vad som väntar nästa decennium ska bli väldigt spännande att se, säger Angelica Hermansson, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling på Kungsholmen.

BOSTADSRÄTTER	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Stockholm	+ 2%	+ 3%	+ 11%	112 005
Stor-Stockholm	± 0%	+ 3%	+ 6%	65 655
VILLOR	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Stockholm	± 0%	+1%	+ 12%	7 033 000

Ökade kvadratmeterpriser på bostadsrätter i Göteborg

Medelpriset per kvadratmeter för bostadsrätter ökade något i Centrala Göteborg och Stor-Göteborg i december. Procentuellt ligger priserna på bostadsrätter stilla, medan villapriserna backade en procent jämfört med föregående månad. De senaste 12 månaderna har priset på en villa i Stor-Göteborg stigit med 13 procent.

– December månad var en lugn månad för Göteborgs bostadsmarknad vilket är att vänta i juletider när fokus oftast ligger på annat håll. Villapriserna gick ner något men samtidigt låg färre ute till försäljning så det finns ingen anledning till oro, säger Anders Lundgren, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

– 2022 kommer bli ett bra år, intresset på bland säljare och köpare är fortfarande väldigt högt och värdestegringen kommer ligga runt mer normala 4–5 procent under året som helhet, säger Anders Lundgren, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

– Efter juledighet brukar intresset för att flytta skjuta i höjden då människor fått mer tid för planering och märkt om de bor för litet eller för stort. Vad som blir intressant att se är om denna nyårsentusiasm krockar med en ökad pandemior, säger Anders Lundgren, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

BOSTADSRÄTTER	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Göteborg	± 0%	- 1%	+ 8%	69 261
Stor-Göteborg	± 0%	- 1%	+ 6%	49 631

VILLOR	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Göteborg	- 1%	± 0%	+ 13%	6 301 000

En villa i Malmö kostar nu under 5 miljoner

Procentuellt är priserna oförändrade i Malmö där marknaden fortsatt är avvaktande. Villapriserna i Malmö backade med två procent i december. Priset för en villa sjönk med över 250 000 kronor, vilket gör att medelpriset nu är under fem miljoner kronor. Priserna på bostadsrätter i såväl centrala Malmö som Stor-Malmö ligger stilla. I december var medelpriset per kvadratmeter för en bostadsrätt i centrala Malmö 38 663 kronor.

– 2021 har i sin helhet visat stora prisuppgångar i Malmöregionen och mot slutet av året har priserna stabiliserat sig på en ny platå. När bostadsmarknaden nu kommer igång efter nyår tror jag att vi kan vänta oss stabila priser fram till sommaren, säger Kasper Isgren, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling.

– Vi har även sett att bostadsmarknaden trots en skakig omvärld klarat av att fungera. Vår boendesituation har fått ett ökat fokus på grund av pandemins påverkan på vår relation till våra hem, vilket kan vara en trend som fortsätter, säger Kasper Isgren, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling.

BOSTADSRÄTTER	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Malmö	± 0%	+ 2%	+ 10%	38 663
Stor-Malmö	± 0%	- 1%	+ 10%	35 175
VILLOR	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Malmö	- 2%	- 4%	+ 12%	4 969 000

Det stora intresset för fritidshus fortsätter

– Vi ser ett fortsatt starkt intresse för ett eget hus utanför städerna. Många söker fortfarande efter ett torp eller en sportstuga att åka bort till över helgen eller semestern. Med en fortsatt oro i omvärlden och begränsningar i möjligheter att göra utlandsresor, kommer den positiva utvecklingen sannolikt att hålla i sig, säger Erik Wikander, vice-vd på Svenskt Fastighetsförmedling.

FRITIDSHUS	12 mån	Medelpris
Riket	+ 20%	2 399 000

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. Vi är experter på den lokala bostadsmarknaden med 230 butiker och 1 250 medarbetare runtom i hela landet och i Spanien. Våra lokala butiker drivs av engagerade franchisetagare och koncernen ägs av över 700 medarbetare. Svensk Fastighetsförmedling har under flera år utsetts till en av Sveriges mest attraktiva arbetsgivare. Vårt fokus är att vara ledande idag och

i framtiden. Under 85 år har vi skapat nya erbjudanden och utvecklat mäklarbranschen. 2021 förmedlade Svensk Fastighetsförmedling nästan 32 000 bostäder till ett värde av cirka 87 miljarder kronor. Koncernen består idag av Svensk Fastighetsförmedling och Ordna Bolån.

Kontaktpersoner



Henrik Freudenthal

Presskontakt

Kommunikationschef

henrik.freudenthal@svenskfast.se

070 225 98 22



Erik Wikander

Vice VD

erik.wikander@svenskfast.se

073-059 33 01