Svensk Fastighetsförmedling

2014-10-14 09:00 CEST

Kommentar till Svensk Mäklarstatistik: ”Stabil prisutveckling på bostadsmarknaden – men viss oro för politiska utspel”

Under de senaste tolv månaderna har en stabil prisökning noterats på både bostadsrätter och villor i riket. I hela 19 län har bostadsrättspriserna ökat det senaste året, medan villapriserna stigit i samtliga 21 län. Under den senaste tremånadersperioden visar dock bostadsrättsmarknaden i riket på oförändrade priser medan villorna ökat marginellt.
– Även om våra försäljningssiffror är positiva ser vi tecken på att det gjorts något färre affärer totalt på bostadsmarknaden den senaste tiden. Denna tillfälliga och blygsamma dämpning av marknaden kan bero på försiktighet i samband riksdagsval och regeringsskifte, menar Peter Lövgren, VD på Svensk Fastighetsförmedling.

Högt tryck och snabba försäljningar genomsyrar dock fortfarande bostadsmarknaden i landet, vilket har medfört en uppgång på 3 procent av bostadsrättspriserna under september månad. Sett till det senaste året visar sifforna på en 6-procentig prisökning. Trots detta syns en viss långsiktig avmattning på marknaden, enligt **Peter Lövgren**:

– I september ifjol visade prisutvecklingen på bostadsrätter under en tolvmånadersperiod på 16 procents ökning i riket. I dagsläget är vi nere på 6 procent. Det här är ett tecken på att bostadspriserna inte längre skenar i samma takt som tidigare, säger **Peter Lövgren**.

Villamarknaden visar på en mer stabil utveckling än bostadsrätterna. Under de senaste tolv månaderna steg priserna i riket med 7 procent. September visade dock på oförändrade villapriser och de senaste tre månaderna ökade priserna med enbart 1 procent.

– De något försiktigare siffrorna i september skulle kunna ha en koppling till valet. Vi ser nu en viss risk för att olika utspel om exempelvis ökade amorteringskrav, återinförande av fastighetsskatt och begränsning av ränteavdrag kan skapa oro och påverka utvecklingen framöver. I grunden tycker vi att amortering är sunt och betydligt bättre än lånetaket, som leder till många av de yngre utestängs från bostadsmarknaden. Men förändringar måste genomföras med fingertoppskänsla. Blir det oro på bostadsmarknaden riskerar det att leda till ännu större inlåsningseffekter, vilket i sin tur snabbt går ut över såväl arbetsmarknad, allmän konsumtion som samhället i stort, säger **Peter Lövgren**.

Trots viss oro ser han optimistiskt på bostadsmarknaden den närmsta tiden:

– Efterfrågan på bostäder är fortfarande väldigt stor, speciellt på de större orterna runt om i landet. Samtidigt har vi ett rekordlågt utbud av bostäder, vilket gör att många affärer avslutas väldigt snabbt och många spekulanter försöker köpa sin bostad före den ordinarie visningen. Sammantaget gör det att vi fortfarande bedömer att priserna kommer att gå svagt uppåt under överskådlig tid. Med tanke på det rådande marknadsläget kan det därför vara en god idé att registrera sig i mäklarens kundregister. Då går man inte miste om de nya bostäderna som kommer ut på marknaden, säger **Peter Lövgren**.

Regionala skillnader på bostadsrätts- och villamarknaden
De regionala skillnaderna i landet är, som alltid, stora när det kommer till bostadsmarknaden. I Norrbottens län steg priserna på bostadsrätter mest, med hela 28 procent under en 12-månadersperiod, följt av Kronobergs län med 22 procent. Det är bara i Jämtlands och Kalmar län som bostadsrättspriserna sjunker, nämligen med 8 respektive 5 procent.

I centrala Göteborg steg bostadsrättspriserna med 12 procent medan uppgången i centrala Malmö landade på 6 procent. I stor-Malmö passerade man dessutom en magisk gräns i somras då medelpriset per kvadratmeter för första gången spräckte 20 000 kronors-vallen.

Villapriserna i landet ökade i samtliga 21 län under de senaste tolv månaderna. I fyra av dessa syns prisökningar på över 10 procent. De norrländska länen är de som ökar allra mest, följt av Uppsala och Östergötlands län. Priserna i Västerbottens län har stigit med 13 procent det senaste året och motsvarande siffra i Norrbottens län är 12 procent. Blekinge län visar på den minsta ökningen på villapriserna, med endast 2 procent.

Precis som i riket visar stor-Malmö på oförändrade villapriser medan stor-Göteborg bjuder på en blygsam 1-procentig ökning. Detta medför att medelpriset för en villa i september låg på närmare 3,7 miljoner kronor i Göteborgsregionen och på knappt 3 miljoner kronor i Malmöregionen.

Priserna fortsatt uppåt i Stockholm
Under september månad fortsatte bostadsrättspriserna uppåt i huvudstaden, med ökningar på 2 procent i både de centrala delarna och i stor-Stockholm. Medelpriset per kvadratmeter i centrala Stockholm passerade under sommaren 70 000 kronor och låg under september månad på 72 942 kronor. Den senaste 12-månadersperioden är dessutom ökningarna så stora som 12 procent i centrala Stockholm och 11 procent i stor-Stockholm.

Villamarknaden i stor-Stockholm visade på en 2-procentig ökning den senaste månaden, vilket medförde att medelpriset för en villa i Stockholmsregionen landar på drygt 4,5 miljoner kronor. Under det senaste året har villapriserna totalt ökat med 8 procent.

Trots att utbudet av bostäder hämtat sig en del efter sommarens lågsäsong finns det historiskt få bostäder att välja på. Många bostäder säljs innan visning och till ett högre pris än vad både säljare och mäklare förväntat sig.

– I Stockholm kommer priserna att fortsätta att stiga i oförändrad takt. Att många bostäder säljs innan visning beror på den stora skillnaden mellan efterfrågan och det historiskt låga utbudet. Situationen just nu är inte direkt kundvänlig, men våra mäklare gör allt de kan för att vidmakthålla transparens och ge bästa möjliga service till alla kunder. Något man inte får glömma bort är att det alltid är säljaren av en bostad som bestämmer både när, till vilket pris och till vem bostaden ska säljas. Den dag utbudet återgår till mer normala nivåer återfår vi också ett mer kundvänligt tempo på hela marknaden, säger **Nils Lagerlöf**, försäljningschef på Svensk Fastighetsförmedling i Stockholmsregionen.

För ytterligare information, kontakta:
Peter Lövgren, VD Svensk Fastighetsförmedling
Mail: peter.lovgren@svenskfast.se
Tele: 08-505 358 70

Stockholm:
Nils Lagerlöf, försäljningschef Svensk Fastighetsförmedling i

Stockholmsregionen
Mail: nils.lagerlof@svenskfast.se
Tele: 08-505 358 41

Följ oss gärna på:
www.svenskfast.se
www.mynewsdesk.com
facebook.com/svenskfast
twitter.com/#svenskfast
instagram@svenskfast

Svensk Fastighetsförmedling är en av de ledande fastighetsmäklarkedjorna i Sverige och ingår i Swedbank Franchise. Kedjan har idag 1 200 medarbetare fördelade på cirka 230 bobutiker runt om i Sverige. Bobutikerna drivs av kedjans 160 franchisetagare. Under 2013 förmedlade Svensk Fastighetsförmedling 29 500 villor, fritidshus och bostadsrätter samt kommersiella fastigheter, rörelser och lantbruk till ett förmedlingsvärde av 50 miljarder kronor.

2013 placerar sig åter igen Svensk Fastighetsförmedling i toppskiktet med en tredje plats i employer branding-företaget Universums årliga undersökning ”Sveriges bästa arbetsgivare”. I Sveriges bästa arbetsgivare är det företagets egna medarbetare som betygsätter sin arbetsgivare.
Läs mer på svenskfast.se.

Kontaktpersoner

Henrik Freudenthal
Presskontakt
Kommunikationschef
henrik.freudenthal@svenskfast.se
070 225 98 22

Kaisa Lundberg
Presskontakt
PR & Communications Specialist
kaisa.lundberg@svenskfast.se
070-7898821

Erik Wikander
Presskontakt
Vice VD
erik.wikander@svenskfast.se
073-059 33 01

Liza Nyberg
Presskontakt
VD
liza.nyberg@svenskfast.se
0763-010 904

Jörgen Lundgren
Presskontakt
Fastighetsmäklare
Umeå
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

Jennie Skogsborn Missuna
Presskontakt
CXO
jennie.skogsborn-missuna@svenskfast.se
073-152 46 50