



2015-01-16 09:04 CET

## Kommentar till Svensk Mäklarstatistik: ”Stor efterfrågan gav rejäl prisuppgång under 2014”

Under 2014 präglades bostadsmarknaden av lågt utbud, stor efterfrågan och stigande priser, en trend som tros fortsätta under 2015. Det menar Svensk Fastighetsförmedlings VD Johan Engström. Dock stagnerade priserna något under årets sista månader och i december syntes endast små prisförändringar. I december minskade priset på bostadsrätter i riket med 1 procent, medan villapriserna stod stilla.

Rekordlåg ränta, riksdagsval, planerat extraval, förslag om nya amorteringskrav samt utspel om ränteavdrag och andra plånboksfrågor – den

senare delen av 2014 blev sannerligen turbulent för bostadsmarknaden. Som en följd av detta har man kunnat skönja en viss oro bland potentiella bostadssäljare och köpare. Det finns en liten risk att intresset att byta bostad svalnar, vilket i sin tur skulle bidra till ett ännu mindre utbud av bostäder och en fortsatt stor prisuppgång.

– Utbudet på marknaden har varit och är fortsatt historiskt lågt, medan tempot på marknaden är högre än vad vi är vana vid och allt fler försäljningar genomförs innan den ordinarie visningen. Dock innebär det låga utbudet inte att antalet gjorda försäljningar är färre än tidigare. Tvärtom så har vi på Svensk Fastighetsförmedling aldrig tidigare gjort så många bostadsaffärer som under 2014. Vår bedömning är att det totala antalet försäljningar av villor, fritidshus och bostadsrätter i riket ligger i nivå med tidigare år, säger **Svensk Fastighetsförmedlings VD Johan Engström.**

### **Stor prisuppgång i hela landet trots minskad ökningstakt på bostadsrätter**

På bostadsmarknaden steg priset kraftigt under 2014 och totalt sett ökade både villa- och bostadsrättspriserna i riket med 9 procent vardera. Under december månad noterades dock en prissänkning med 1 procent på bostadsrätter, medan villorna stod stilla. Även i storstadsregionerna avtog prisutvecklingen en aning under slutet av 2014 och i december stod priserna på bostadsrätter i både Stockholm och Malmö stilla medan de i centrala Göteborg ökade med 1 procent. Även på villamarknaden syntes endast små prisrörelser i december då Stor-Stockholm och Stor-Göteborg ökade med 1 procent vardera medan Stor-Malmö minskade lika mycket.

– Även om vi sett en viss utplaning av prisutvecklingen i storstäderna under slutet av 2014 har medelpriset på villor och bostadsrätter visat på historiska toppnoteringar på många orter under året. I december låg medelpriset för bostadsrätter i de centrala delarna av huvudstaden på 73 000 kronor per kvadratmeter, medan det i Göteborg och Malmö låg på 48 000 respektive 23 000 kronor. Samtidigt kostade snittvillan 4,4 miljoner i Stockholmsområdet, 3,7 miljoner i Göteborg och 3 miljoner i Malmö, säger **Johan Engström.**

### **Störst ökning utanför storstäderna**

På både bostadsrätts- och villamarknaden visar samtliga av Sveriges 21 län på prisuppgångar under de senaste tolv månaderna. I totalt nio län har villapriserna ökat med mer än 10 procent, där Västmanlands och Uppsala län stigit mest med 13 procent vardera. På bostadsrättsmarknaden är siffrorna på flera håll än högre, i hela 17 län redovisas prisökningar på mer än 10 procent

och här är det Örebro län som ökat mest med 33 procent.

Dock kan man även här se att den starka prisuppgången avtagit en aning under det senaste kvartalet, då villorna visade på nedgångar i totalt tio län och bostadsrättspriserna minskade i åtta län.

– Vad vi sett under fjolåret är bland annat att de regionala prisskillnaderna blivit större. Exempelvis får man idag fem bostadsrätter eller fyra villor i Västernorrlands län för samma summa som för en i Stockholms län. Det nya året har startat med ett extremt litet tillskott av nya bostäder till försäljning och allt tyder på att vi även framöver kommer ha en fortsatt stor efterfrågan, ett väldigt litet utbud och ett högt tempo på marknaden. Detta kommer sammantaget att leda till fortsatta prisökningar. Det enda som skulle kunna ändra den bedömningen är om myndigheterna oförsiktigt förändrar spelreglerna för marknaden, avslutar **Johan Engström**.

#### **För ytterligare information, kontakta:**

Dan Sjöholm, presstalesman

Mail: [dan.sjoholm@svenskfast.se](mailto:dan.sjoholm@svenskfast.se) Tele: 08-505 358 42

Ta gärna del av fullständig statistik på [www.maklarstatistik.se](http://www.maklarstatistik.se) **Följ oss gärna på:**

[www.svenskfast.se](http://www.svenskfast.se) [www.mynewsdesk.com](http://www.mynewsdesk.com) [facebook.com/svenskfast](https://facebook.com/svenskfast)

[twitter.com/#svenskfast](https://twitter.com/#svenskfast)

[instagram@svenskfast](https://instagram@svenskfast)

---

#### **Om Svensk Fastighetsförmedling**

Svensk Fastighetsförmedling har 1 200 medarbetare fördelade på cirka 230 bobutiker runt om i Sverige. Bobutikerna drivs av kedjans 160 franchisetagare. Under 2014 förmedlade Svensk Fastighetsförmedling drygt 30 000 villor, fritidshus och bostadsrätter samt kommersiella fastigheter, rörelser och lantbruk till ett sammanlagt värde av 54 miljarder kronor.

2014 placerade sig återigen Svensk Fastighetsförmedling i toppskiktet med en fjärde plats i employer branding-företaget Universums årliga undersökning "Sveriges bästa arbetsgivare". I Sveriges bästa arbetsgivare är det företagets egna medarbetare som betygsätter sin arbetsgivare.

## Kontaktpersoner



### **Henrik Freudenthal**

Presskontakt

Kommunikationschef

[henrik.freudenthal@svenskfast.se](mailto:henrik.freudenthal@svenskfast.se)

070 225 98 22



### **Kaisa Lundberg**

Presskontakt

PR & Communications Specialist

[kaisa.lundberg@svenskfast.se](mailto:kaisa.lundberg@svenskfast.se)

070-7898821