

2021-09-08 14:20 CEST

Kommentar till Svensk Mäklarstatistik: Stort intresse efter sommaren

Sommarledigheten och restriktionslättnaderna bjöd på en viss avmattning på bostadsmarknaden under juli. Då noterades nedgångar i prisutvecklingen, inte minst för bostadsrätter. Men nu i augusti har marknaden stabiliserats. Snittpriset på bostadsrätter ökar nu i landet, medan priserna för villor är oförändrat. För fritidshus är efterfrågan fortfarande rekordstor där priserna fortsätter att öka.

– Förra månaden spekulerades det kring nedgångens betydelse för marknads framtid och prisförändringarnas beständighet. Vi förväntade oss en viss uppgång efter semestern, vilket nu har visat sig stämma. Det är alltid svårt att sia om hösten redan i september men våra mäklare ser en väldigt stark marknad där fortsatta prisuppgångar är mycket troligt, säger Liza Nyberg, vd för Svensk Fastighetsförmedling.

BOSTADSRÄTTER	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Riket	+ 1%	+ 1%	+ 10%	44 659
VILLOR	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Riket	± 0%	+ 2%	+ 16%	3 776 000

Stockholm – Prisnedgång på villor

I centrala Stockholm har prisökningen accelererat. Medelpriset per kvadratmeter har ökat med 2 290 kronor, från 103 312 till 106 232. Även i Stor-Stockholm har marknads skutt märkts av där snittpriserna per kvadratmeter ökat från 59 359 i juli till 65 358 kr i augusti. För villor har priserna dock sjunkit med en procent, något som inte hänt i Stockholm sedan januari 2019.

– Rekyleffekten efter sommarens lugnare period har verkligen varit påtaglig för bostadsrätter, intresset är otroligt stort och det märks även av på det fortsatt ökande priserna, säger Angelica Hermansson, på Svensk Fastighetsförmedling på Kungsholmen.

BOSTADSRÄTTER	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Stockholm	+1%	+ 1%	+ 12%	106 232
Stor-Stockholm	± 0%	- 1%	+ 10%	65 358

VILLOR	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Stockholm	- 1%	± 0%	+ 18%	6 903 000

Göteborg – ökande priser på bostadsrätter

Förra månaden observerades ett lägre snittpris för både bostadsrätter och villor i Göteborg, vilket var väntat för juli, för villor är priset förändringen oförändrad även om medelpriset sjunkit något. För bostadsrätterna har priserna stigit, både i centrala och Stor-Göteborg.

– Efter den lite lugnare perioden i juli ser vi nu att intresset för villor fortsätter att öka, även om det inte återspeglas i någon prisökning under augusti tror jag vi kommer se fortsatt stort intresse under hösten med fortsatta prisuppgångar, säger Anders Lundgren fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

BOSTADSRÄTTER	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Göteborg	+ 1%	+ 2%	+ 8%	70 063
Stor-Göteborg	+ 1%	+ 2%	+ 8%	51 008

VILLOR	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Göteborg	± 0%	+ 2%	+ 17%	5 568 000

Malmö – Bostadsmarknaden stabiliseras, både i och utanför stan

Under juli kunde man se att både bostadsrätts- och villapriserna i procent varit oförändrade i Centrala och Stor-Malmö.

– Augusti visar inga större överraskningar utan visar en väntad bild av en planare kurva för prisernas utveckling just nu. Det är dock lite tidigt att dra större växlar av höstens marknad då siffrorna för nu pågående försäljningar släpar och syns i siffrorna längre fram. Utgångspriserna på marknaden är klart högre nu än i våras vilket naturligt ger en något lägre budpremie, en av

anpassningarna vi ofta ser när marknaden planar ut. Lägenhetsmarknaden är något lugnare än i våras men villamarknaden har en bibehållen utveckling på +22% över 12 månader, säger Kasper Isgren, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling Malmö.

BOSTADSRÄTTER	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)	
Centrala Malmö	± 0%	- 2%	+ 13%	38 478	
Stor-Malmö	± 0%	+ 2%	+ 14%	36 546	
	VILLOR	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
	Stor-Malmö	± 0%	+ 2%	+ 22%	5 289 000

Fritidshus – Stort intresse under sensommaren

Även om augusti markerade den sista delen av sommaren har intresset för fritidshus fortsatt att hålla i sig, något som märks av ytterligare prisökningar i medelpriset på nationell nivå.

– Jag tror att det stora intresset för fritidshus vi sett under året är det nya normala, där fritidshuset spelar en större och mer närvarande roll i folks liv eftersom livet efter pandemin ser ut att bli mer flexibelt, säger Liza Nyberg.

FRITIDSHUS	12 mån	Medelpris
Riket	+ 16%	2 310 000

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 lagfartshandlingen 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