

2021-10-08 08:00 CEST

Kommentar till Svensk Mäklarstatistik: Utomhustemperaturen sjunker, bostadspriserna stiger

När hösten närmar sig stiger medelpriset för villor och bostadsrätter i hela landet. I september betalade en köpare i medelpris 772 000 kronor mer för en villa jämfört med i juli. Sommarens avmattning har vänt uppåt trots återinfört amorteringskrav och en lägre intensitet på marknaden.

–Temperaturen sjunker utomhus, men bostadspriserna stiger trots återinfört amorteringskrav och en lägre intensitet på marknaden. Sommarens avmattning har alltså vänt uppåt. Vi tror det beror på släppta restriktioner och att intresset för att byta boende – pådrivet av hemmakontoret – fortfarande är stort, säger Erik Wikander, vice- vd för Svensk Fastighetsförmedling.

–Vad ett skiftat konsumentfokus mot aktiviteter såsom resande får för effekter på bostadsmarknaden återstår att se. I grunden är aktiviteten fortfarande hög bland våra mäklare och kunder vilket speglas i de tydligt stigande medelpriserna i nära nog alla storstadsområden. Därför ser vi inget vikande intresse för försäljningar under hösten, fortsätter Erik Wikander, vice- vd för Svensk Fastighetsförmedling.

BOSTADSRÄTTER	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Riket	± 0%	+ 1%	+ 8%	46 040
VILLOR	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Riket	± 0%	+ 1%	+ 14%	4 204 000

Stockholm – Stockholmsvillan ökade med över 1 000 000 kronor

Under september har priserna i Stockholm vänt uppåt efter en svag nedgång i juli och augusti. Medelpriset för bostadsrätter och villor ökar och medelpriset per kvadratmeter för en bostadsrätt i centrala Stockholm steg från 103 312 kronor i juli till 105 665 kronor i September. För en villa i Stor-Stockholm fick köparen betala ett medelpris på 7 448 000, vilket är en ökning på över en miljon jämfört med juli då medelpriset var 6 318 000.

– Ökningen med 1% i Stockholm är i linje med hur jag tycker upplever marknaden just nu. Ca 1% i månaden är snittet det senaste året, och efter en lugnare sommar som började ta fart i augusti så är det idag högt tryck på visningar och fina slutpriser, säger Angelica Hermansson, Svensk Fastighetsförmedling på Kungsholmen.

– Stämningen mellan säljare och köpare känns mer avslappnad och gladare än vanligt vilket nog är en spegling av att restriktionerna släppts och att marknaden är stabilare. Personligen är jag också gladare eftersom vi nu kan välkomna större sällskap. Det är också viktigt för köparen – ibland är ens farmor, mamma, bror eller vän ett otroligt stabilt bollplank, säger Angelica Hermansson, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling Kungsholmen.

BOSTADSRÄTTER	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Stockholm	+ 1%	+ 2%	+ 11%	105 665
Stor-Stockholm	+ 1%	± 0%	+ 7%	65 799

VILLOR	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Stockholm	+1%	± 0%	+ 16%	7 448 000

Göteborg – Försiktig prisutveckling i Göteborg

Efter en liten nedgång i juli för både bostadsrätter och villor, följt av ett oförändrat läge i augusti för villor och en ökning av bostadsrättspriser, så är skillnaderna små även i september. Bostadsrätter i Centrala Göteborg sticker ut och ökar med 1%. Medelpriset för villor sedan juli har stigit med 325 000 kronor.

– Efterfrågan på villor är fortsatt stor i Göteborgsregionen även om priserna stagnerat något och prisökningen avmattats. För mig känns det helt naturligt givet den stora uppgången som skett det senaste året. Inför hösten delar mina kollegor och jag samma känsla och tror på en fortsatt stor efterfrågan

där prisnivåerna ligger kvar på ungefär samma nivå, säger Anders Lundgren, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

BOSTADSRÄTTER	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Göteborg	+ 1%	+ 2%	+ 8%	68 811
Stor-Göteborg	± 0%	± 0%	+ 6%	49 899
VILLOR	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Göteborg	± 0%	± 0%	+ 15%	5 915 000

Malmö – Malmömarknaden relativt oförändrad i september

I Malmö är priserna i procent oförändrade under september för både villor och bostadsrätter. Medelpriset per kvadratmeter för en bostadsrätt i centrala Malmö ökade dock något räknat i kronor från 37 499 i juli till 38 713 i september. Medelpriset för en bostadsrätt i Stor-Malmö sjönk från 36 923 i juli till 35 334 i september. Villorna i Stor-Malmö har ökat medelpris, skillnaden mellan september och juli är totalt 314 000 kronor.

– Att Malmö gått in ett mer stabilt läge reflekterar vår bild av marknaden och är vad vi förväntat oss efter en snabb prisutveckling för både villor och bostadsrätter under våren. Vi tror att denna trend kan fortsätta hösten ut, och att priserna landar på en plattå när vi summerar året, säger Kasper Isgren, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling Malmö.

– Vi ser en fortsatt stor efterfrågan på villor och större lägenheter – drivet av hemmaarbete – en trend som verkar hålla i sig. Sett till storstadsområden har Malmö på en 12-månadersbasis varit den region där priserna ökat mest procentuellt sätt och det är sunt att prisutvecklingen får vila och att marknaden börjar återgå till ett normalläge, säger Kasper Isgren, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling Malmö.

BOSTADSRÄTTER	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Malmö	± 0%	- 1%	+ 11%	38 713
Stor-Malmö	± 0%	+ 2%	+ 11%	35 334
VILLOR	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris

Stor-Malmö	± 0%	± 0%	+ 19%	5 452 000
------------	------	------	-------	-----------

Fritidshus – medelpriset ökar sakta men säkert

Fritidshus är fortfarande högintressanta på marknaden. I juli låg medelpriset på 2 286 000, i augusti 2 310 000 och i september 2 340 000 vilket innebär att medelpriset stigit med cirka 2,36% mellan juli och september.

– Trots att samhället sakta återgår till ett normalläge post-covid så är det uppenbart ett fortsatt intresse för att komma ut från städerna och ha tillgång till ett eget fritidsboende. Det är tydligt när de 2 052 fritidshus som sålts mellan juli och september stadigt klättrat uppåt i pris, säger Erik Wikander, vice- vd på Svensk Fastighetsförmedling.

FRITIDSHUS	12 mån	Medelpris
Riket	+ 15%	2 340 000

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 runt om 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