

2016-06-15 11:30 CEST

Mäklare i Stockholm: ”Amorteringskravet – ett prislyft för Stockholms kranskommuner”

Bostadspriserna i länet fortsätter uppåt och under det gångna året har priserna stigit i samtliga kommuner. Det senaste kvartalet har bostadsrättspriserna stigit med 2 procent och genomsnittspriset för en bostadsrätt är nära 3,5 miljoner kronor. I Stockholms kommun är priserna allra högst och en bostadsrätt kostar i genomsnitt 70 491 kronor per kvadratmeter. Villapriserna har också ökat kraftigt och under det senaste året har priset för en villa i Stockholms län stigit med 13 procent. En genomsnittlig villa kostar nu drygt 5,4 miljoner kronor. I Värmdö och Huddinge kommun har bostadspriserna ökat allra mest. Det avslöjar nya siffror från Mäklarstatistik som Svensk Fastighetsförmedling har tagit del av.

Svensk Fastighetsförmedlings lokala mäklare analyserar prisutvecklingen i länet:

– Amorteringskravet har gjort köparna något avvaktande även om priserna fortfarande ligger kvar på stabila nivåer. Det tar lite längre tid att få bostäder sålda men intresset är fortfarande stort för att köpa en bostadsrätt eller villa i attraktiva områden. Som följd av kraftiga prisökningar i innerstaden flyttar människor gärna till områden där de får lite mer för pengarna men samtidigt har tillgång till bra kommunikationer. Därför råder det ingen tvekan om att vi kommer få se fortsatta prisökningar på bostäder i området, säger **Malin Nilsson**, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Sigtuna/Märsta.

– På grund av amorteringskravet, högre boendekostnader och priser i Stockholm söker sig allt fler ut från innerstaden. Många köpare kommer från storstadsområdet till bland annat Norrtälje där de får mer bostad för pengarna. De får också en högre livskvalitet med närhet till skärgård och natur, men ändå möjlighet att pendla till sina arbeten i Stockholm. Det här är

en trend som förmodligen kommer att hålla i sig och troligtvis bidra till att priserna kan fortsätta att öka kranskommunerna även framöver, säger **Lars Karlsson** på Svensk Fastighetsförmedling i Norrtälje.

– Just nu är efterfrågan på bostäder i Stockholmsområdet mer dämpad. Även om priserna ligger på en hög nivå märker vi att bostadsaffärerna tar lite längre tid och att visningsbesökarna är något mindre till antalet. Amorteringskravet har med andra ord haft viss kortsiktig effekt. Älvsjö är dock ett mycket attraktivt område med bra kommunikationer och närhet till storstaden. Det gör att vi kan vara säkra på att priserna kommer att fortsätta ligga kvar på höga nivåer även under den kommande tiden, säger **Ingemar Ahlberg**, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Älvsjö.

Prisstatistik BOSTADSRÄTT

| | 3 månader | 12 månader | Medelpris (kr/kvm) |
|-----------------------|-----------|------------|--------------------|
| Riket | + 2 % | + 11 % | 37 663 kr |
| Stockholms län | + 1 % | + 12 % | 56 707 kr |
| Stockholms kommun | ± 0 % | + 10 % | 70 491 kr |
| Upplands-Väsby kommun | + 1 % | + 8 % | 32 576 kr |
| Vallentuna kommun | + 1 % | + 20 % | 30 865 kr |
| Österåker kommun | + 4 % | + 24 % | 31 182 kr |
| Värmdö kommun | + 12 % | + 23 % | 44 675 kr |
| Järfälla kommun | + 3 % | + 17 % | 37 967 kr |
| Huddinge kommun | + 8 % | + 25 % | 39 289 kr |
| Botkyrka kommun | + 2 % | + 21 % | 31 790 kr |
| Salems kommun | + 7 % | + 26 % | 30 549 kr |
| Haninge kommun | + 1 % | + 10 % | 31 090 kr |
| Tyresö kommun | ± 0 % | + 21 % | 36 404 kr |
| Upplands-Bro kommun | - 10 % | + 18 % | 29 188 kr |
| Täby kommun | + 1 % | + 14 % | 43 245 kr |
| Danderyds kommun | + 2 % | + 6 % | 58 259 kr |
| Sollentuna kommun | + 2 % | + 17 % | 41 978 kr |
| Södertälje kommun | + 5 % | + 25 % | 27 131 kr |
| Nacka kommun | ± 0 % | + 9 % | 47 959 kr |

| | | | |
|--------------------|--------|--------|-----------|
| Sundbybergs kommun | - 1 % | + 9 % | 58 017 kr |
| Solna kommun | - 5 % | + 8 % | 56 111 kr |
| Lidingö kommun | + 5 % | + 13 % | 53 450 kr |
| Vaxholms kommun | + 13 % | + 32 % | 40 849 kr |
| Norrtälje kommun | + 3 % | + 18 % | 24 889 kr |
| Sigtuna kommun | - 1 % | + 12 % | 27 386 kr |
| Nynäshamns kommun | - 2 % | + 16 % | 22 149 kr |

Prisstatistik VILLA

| | 3 månader | 12 månader | Medelpris |
|-------------------|-----------|------------|--------------|
| Riket | + 5 % | + 11 % | 2 887 000 kr |
| Stockholms län | + 3 % | + 13 % | 5 402 000 kr |
| Stockholm kommun | + 1 % | + 11 % | 6 972 000 kr |
| Upplands-Väsby | + 5 % | + 11 % | 4 739 000 kr |
| Vallentuna kommun | + 8 % | + 18 % | 4 141 000 kr |
| Österåker kommun | + 6 % | + 21 % | 4 455 000 kr |
| Värmdö kommun | - 3 % | + 10 % | 4 476 000 kr |
| Järfälla kommun | + 1 % | + 13 % | 5 111 000 kr |
| Ekerö kommun | + 2 % | + 16 % | 4 692 000 kr |
| Huddinge kommun | ± 0 % | + 12 % | 5 350 000 kr |
| Botkyrka kommun | + 5 % | + 13 % | 4 131 000 kr |
| Haninge kommun | + 4 % | + 8 % | 4 422 000 kr |
| Tyresö kommun | + 5 % | + 10 % | 5 564 000 kr |
| Upplands-Bro | + 6 % | + 14 % | 4 470 000 kr |
| Täby kommun | + 4 % | + 12 % | 7 032 000 kr |
| Sollentuna kommun | - 1 % | + 19 % | 6 609 000 kr |
| Södertälje kommun | + 9 % | + 18 % | 3 535 000 kr |
| Nacka kommun | ± 0 % | + 14 % | 7 487 000 kr |
| Norrtälje kommun | + 4 % | + 23 % | 2 358 000 kr |
| Sigtuna kommun | - 1 % | + 5 % | 4 320 000 kr |
| Nynäshamns kommun | + 4 % | + 16 % | 3 526 000 kr |

Om statistiken

Priserna på bostadsrätter i Stockholms län baseras på försäljningen av 12 196 bostadsrätter under mars 2016 – maj 2016. Tremånaderssiffran är en jämförelse med december 2015 – februari 2016, tolv månaderssiffran med mars 2015 – maj 2015. Medelpriset är beräknat på överlåtelser gjorda under mars 2016 till och med maj 2016.

Priserna på villor i Stockholms län baseras på försäljningen av 2 717 villor under mars 2016 – maj 2016. Tremånaderssiffran är en jämförelse med december 2015 – februari 2016, tolv månaderssiffran med mars 2015 – maj 2015. Prisutvecklingen för villor baseras på K/T-talet (Köpesumman/Taxeringsvärdet). Medelpriset för en villa är beräknat på överlåtelser gjorda under mars 2016 – maj 2016. Rikssiffrorna för villor och bostadsrätter beräknas som ett vägt genomsnitt för de underliggande storstadsområdena och övriga riket.

För ytterligare information, kontakta:

Malin Nilsson, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Sigtuna/Märsta
Mail: malin.nilsson@svenskkfast.se Mobil: 076-765 30 30
www.svenskkfast.se/sigtuna

Lars Karlsson, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Norrtälje
Mail: lars.norrtalje@svenskkfast.se Tele: 070-832 86 99
www.svenskkfast.se/norrtalje

Ingemar Ahlberg, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Älvsjö
Mail: ingemar.alvsjo@svenskkfast.se Tele: 0708-50 05 00
www.svenskkfast.se/alvsjo

Ta gärna del av fullständig statistik på www.maklarstatistik.se

Följ oss gärna på:

www.svenskkfast.se www.mynewsdesk.com facebook.com/svenskkfast
twitter.com/#svenskkfast
instagram@svenskkfast

Om Svensk Mäklarstatistik AB

Svensk Mäklarstatistik redovisar varje månad den enda aktuella och heltäckande prisstatistiken för bostadsrätter, villor och fritidshus i Sverige. Siffrorna baseras på cirka 80 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 Mäklarstatistik AB ägs av Hemnet HNS AB som i sin tur ägs av branschorganisationerna Fastighetsmäklarförbundet och Mäklarsamfundet, samt Fastighetsbyrån och Svensk Fastighetsförmedling.

Om Svensk Fastighetsförmedling

Svensk Fastighetsförmedling är den största rikstäckande och oberoende mäklarkedjan. Det innebär att vi kan ta tillvara på våra kunders intressen helt utan påverkan från till exempel 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 2015 slog Svensk Fastighetsförmedling rekord i både omsättning och antal sålda bostäder när kedjan förmedlade 32 500 bostäder till ett värde av 65 miljarder kronor.

Kontaktpersoner



Henrik Freudenthal

Presskontakt

Kommunikationschef

henrik.freudenthal@svenskkfast.se

070 225 98 22



Kaisa Lundberg

Presskontakt

PR & Communications Specialist

kaisa.lundberg@svenskfast.se

070-7898821