

Stockholm den 14 november 2017

Prisnedgång på bostadsmarknaden

Den senaste månaden har bostadsrättspriserna sjunkit med -1% samtidigt som villapriserna stått stilla. Årstakten för både bostadsrätter och villor i riket fortsätter sjunka och ligger nu på +4% resp +7%. På tre månader har vi en mindre uppgång för bostadsrätter på +1% samtidigt som villapriserna varit oförändrade enligt de senaste mätningarna från Svensk Mäklarstatistik.

- Avmattningen på bostadsrättsmarknaden är tydligast i Stockholmsområdet där 4 av 10 lägenheter säljs i Sverige. Senaste månaden har priserna gått ned med -1% och i centrala Stockholm registrerar vi en nedgång på -2%. Årstakten för länet är nu nere på 0%, alltså oförändrade priser jämfört med för 12 månader sedan. Även i Stor-Göteborg och Stor-Malmö sjönk priserna senaste månaden, -1% respektive -3%, men årstakten visar fortfarande uppgångar på +11% respektive +13% säger Per-Arne Sandegren, analyschef på Svensk Mäklarstatistik.
- Villamarknaden visar också tecken på inbromsning. I Stor-Stockholm föll priserna -1% senaste månaden och årstakten har nu sjunkit till +4%. Villapriserna i Stor-Göteborg var under oktober oförändrade och i Stor-Malmö noterar vi en nedgång på -1%. Även här sjunker årstakten, båda områdena ligger nu på +9%, säger Per-Arne Sandegren.
- Det är nu tydligt att bostadsmarknaden gått in i en ny fas med prisnedgångar även om regionala skillnader finns. Tydligast syns det i Stockholmsområdet. I de två andra storstadsområdena sjunker årstakterna, men är fortfarande höga både i Malmö- och Göteborgsområdet. Orsakerna till avmattningen är flera, bland annat har den ökande nyproduktionen skapat ett ökat utbud utan att efterfrågan ökat i samma grad. Senaste tidens inbromsning och nedgångar skall ses i perspektivet att vi under ett antal år haft stadig prisuppgång. I riket som helhet har bostadsrättspriserna ökat med +31% de senaste 3 åren och +57% de senaste 5 åren. För villor är motsvarande uppgångar +32% respektive +47% avslutar Per-Arne Sandegren.

Prisstatistik BOSTADSRÄTTER, oktober 2017

BOSTADSRÄTTER	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Riket	- 1%	+ 1%	+ 4%	37 993
Centrala Stockholm	- 2%	- 2%	+ 2%	89 220
Stor-Stockholm	- 1%	- 1%	± 0%	56 048
Centrala Göteborg	± 0%	+ 2%	+ 9%	62 567
Stor-Göteborg	- 1%	+ 2%	+ 11%	44 638
Centrala Malmö	± 0%	+ 3%	+ 12%	31 274
Stor-Malmö	- 3%	- 1%	+ 13%	27 890

Statistiken baseras på försäljningen av 29 934 bostadsrätter under augusti 2017 - oktober 2017. Tremånaderssiffran är en jämförelse med maj 2017 - juli 2017, tolv månaderssiffran med augusti 2016 - oktober 2016 och i enmånaderssiffran jämförs juli 2017 - september 2017 med aktuell period. Medelpriset baseras enbart på den senaste månadens försäljningar.

Prisstatistik VILLOR, oktober 2017

VILLOR	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Riket	± 0%	± 0%	+ 7%	3 102 000
Stor-Stockholm	- 1%	± 0%	+ 4%	5 635 000
Stor-Göteborg	± 0%	± 0%	+ 9%	4 573 000
Stor-Malmö	- 1%	± 0%	+ 9%	3 891 000

Statistiken baseras på försäljningen av 15 107 villor under augusti 2017 - oktober 2017. Tremånaderssiffran är en jämförelse med maj 2017 - juli 2017, tolv månaderssiffran med augusti 2016 - oktober 2016 och i enmånaderssiffran jämförs juli 2017 - september 2017 med aktuell period. Medelpriset baseras enbart på den senaste månadens försäljningar. Rikssiffrorna för villor och bostadsrätter beräknas som ett vägt genomsnitt för de underliggande storstadsområdena och övriga riket.

Prisutvecklingen för villor baseras på K/T-talet (Köpesumman/Taxeringsvärdet). Medelpriset baseras på den senaste månadens försäljningar.

Prisstatistik Fritidshus

FRITIDSHUS	12 mån	Medelpris
Riket	+ 9%	1 653 000

Statistiken baseras på försäljningen av 5 226 fritidshus mellan november 2016 och oktober 2017. Utvecklingen jämförs med föregående 12-månadersperiod.

Nästa pressmeddelande publiceras den 14 december 2017 kl 06:00

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 90 procent av de bostadsaffärer som genomförs via fastighetsmäklare. Prisinformation hämtas då köpekontrakten skrivs och behöver därför inte invänta lagfartshanderingen 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 branschorganisationerna Fastighetsmäklarförbundet och Mäklarsamfundet, samt Fastighetsbyrån och Svensk Fastighetsförmedling.

På www.maklarstatistik.se är det möjligt att följa utvecklingen på riks-, län- och kommunnivå. Det går också att följa oss på Twitter: **@maklarstatistik**

För ytterligare kommentarer vänligen kontakta:

Per-Arne Sandegren, Analyschef Svensk Mäklarstatistik AB 08-588 00 452 eller

Hans Flink, Försäljningschef Svensk Mäklarstatistik AB 08-588 00 451

Tanja Ilic, VD Svensk Fastighetsförmedling, 0727-33 59 16

Ingrid Eiken, VD Mäklarsamfundet, 070-669 34 34

Erik Olsson, Ordförande Fastighetsmäklarförbundet, 070-760 66 00

Johan Engström, VD Fastighetsbyrå 070-588 05 30