

Stockholm den 14 februari 2018

Fortsatt minus på bostadsmarknaden

Den senaste månaden har priserna på både bostadsrätter och villor i riket sjunkit med -1%. Årstakten för bostadsrätter har sjunkit till -4%, och villor fortsätter också nedåt men årstakten är fortfarande positiv på +4%. Det visar de senaste mätningarna från Svensk Mäklarstatistik.

Bostadsrätter

I Stockholm har nedgången på bostadsmarknaden varat längst och effekten är tydligast med en årstakt för länet och på -7% och de centrala delarna på -8%. Priserna där ligger nu på samma nivå som hösten 2015. De mest negativa månadssiffrorna hittar vi däremot i Göteborg där de centrala delarna sjunkit med -3% senaste månaden. Priserna i Stor-Malmö är oförändrade på månadsbasis medan de centrala delarna sjunkit med -2%. Stor-Malmö sticker ut med en fortsatt positiv årstakt på +6%.

Det finns stora regionala skillnader. Knappt hälften av landets 21 län har en positiv årsutveckling där spännvidden är från -15% till +10% och hälften av alla mätbara kommuner har en positiv årsutveckling och hälften en negativ.

Tittar vi på månadssiffrorna kan vi skönja en viss dämpning av nedgångstakten även om den allmänna trenden är fortsatt negativ säger Per-Arne Sandegren, analytiskchef på Svensk Mäklarstatistik.

Villor

I samtliga storstadsområden föll villapriserna förra månaden, mest i Stockholm med -2%, och de andra med -1%. Stor-Stockholm är det enda området med negativ årstakt på -3% medan Stor-Göteborg och Stor-Malmö ligger positivt, +1% respektive +7%.

Även på villamarknaden finns det regionala skillnader, där dock de allra flesta av landets 21 län har en positiv årsutveckling. Och prisnivåerna mellan kommunerna är mycket stora. Man får 20 st medelvillor i Hulfsfred för samma pris som en i Lidingö säger Per-Arne Sandegren.

Marknaden

Nedgångsperioder innebär på flera sätt en avvaktande marknad. Trots det noterar vi ökat antal affärer i januari i år jämfört med förra året. Detta gäller i alla storstadsområden och för både villor och bostadsrätter. Så trots den breda rapporteringen om prisnedgångarna har säljare och köpare börjat mötas i en större omfattning än tidigare avslutar Per-Arne Sandegren.

Prisstatistik BOSTADSRÄTTER, januari 2018

BOSTADSRÄTTER	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Riket	- 1%	- 6%	- 4%	37 979
Centrala Stockholm	- 1%	- 7%	- 8%	86 553
Stor-Stockholm	± 0%	- 6%	- 7%	55 471
Centrala Göteborg	- 3%	- 8%	- 1%	56 928
Stor-Göteborg	- 2%	- 6%	- 1%	42 119
Centrala Malmö	- 2%	- 6%	+ 1%	29 633
Stor-Malmö	± 0%	- 4%	+ 6%	28 361

Statistiken baseras på försäljningen av 23 477 bostadsrätter under november 2017 - januari 2018. Tremånaderssiffran är en jämförelse med augusti 2017 - oktober 2017, tolv månaderssiffran med november 2016 - januari 2017 och i enmånaderssiffran jämförs oktober 2017 - december 2017 med aktuell period. Medelpriset baseras enbart på den senaste månadens försäljningar.

Prisstatistik VILLOR, januari 2018

VILLOR	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Riket	- 1%	- 3%	+ 4%	3 203 000
Stor-Stockholm	- 2%	- 7%	- 3%	5 317 000
Stor-Göteborg	- 1%	- 4%	+ 1%	4 681 000
Stor-Malmö	- 1%	- 2%	+ 7%	3 959 000

Statistiken baseras på försäljningen av 10 322 villor under november 2017 - januari 2018. Tremånaderssiffran är en jämförelse med augusti 2017 - oktober 2017, tolv månaderssiffran med november 2016 - januari 2017 och i enmånaderssiffran jämförs oktober 2017 - december 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%	1 661 000

Statistiken baseras på försäljningen av 5 314 fritidshus mellan februari 2017 och januari 2018. Utvecklingen jämförs med föregående 12-månadersperiod.

Nästa pressmeddelande publiceras den 14 mars 2018 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 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 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

Johan Engström, VD Fastighetsbyrån 070-588 05 30

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

Joakim Lusensky, Analys- och kommunikationsansvarig, Mäklarsamfundet: 073-3807212

Erik Olsson, Ordförande Fastighetsmäklarförbundet, 070-760 66 00