

Stockholm den 10 augusti 2022

## Fortsatta nedgångar på bostadsmarknaden

**I juli sjönk priserna på bostadsrätter med -4% och villapriserna med -1% i riket som helhet. Prisutvecklingen på årsbasis för bostadsrätter är nu -2% medan villorna ligger på +1%. Det visar de senaste mätningarna från Svensk Mäklarstatistik.**

### Bostadsrätter

Störst nedgång hittar vi i Storstockholm där priserna sjönk med -5% och de centrala delarna med -4%. I Storgöteborg sjönk priserna med -2% och i centrala Göteborg med -1%. I Stormalmö minskade priserna med -1% och med -3% i de centrala delarna. Årstakterna varierar mellan -2% till +2%. Sommaren är normalt en svag månad på bostadsmarknaden men Stockholmsområdet sticker ändå ut med -10% sett till de senaste 3 månaderna, säger Per-Arne Sandegren, analytisk chef på Svensk Mäklarstatistik.

### Villor

I samtliga storstadsområden sjönk priserna med -2%. Att rikssiffran är något högre beror på att villor i övriga landet, som står för cirka 70% av försäljningarna, stod sig bättre jämfört med storstadsområdena. På årsbasis är priserna oförändrade i Storstockholm och Storgöteborg medan de fallit -2% i Stormalmö, säger Per-Arne Sandegren.

### Marknaden

De senaste tre månaderna (maj-juli) såldes drygt 26.000 bostadsrätter, det är -19% färre än samma period förra året. Motsvarande siffror för villor är 15.500 vilket motsvarar en nedgång med -10% mot förra året. Störst minskning i antal försäljningar hittar vi bland bostadsrätter i Storstockholm och Storgöteborg där det sålts -21% färre bostadsrätter mot förra året, avslutar Per-Arne Sandegren.

### Mäklarsamfundets kommentar

Köparna har nu initiativet, men både köpare och säljare behöver ha realistiska förväntningar på priset. Ett bra råd till den som ska ge sig ut på marknaden är att låta det långsiktiga behovet styra, att sälja innan köp och att ha tät kontakt med både fastighetsmäklare och bank under hela processen, säger Jonas Rosén, vd Mäklarsamfundet.

## Prisstatistik BOSTADSRÄTTER, juli 2022

| BOSTADSRÄTTER      | 1 mån | 3 mån | 12 mån | Medelpris (kr/kvm) |
|--------------------|-------|-------|--------|--------------------|
| Riket              | - 4%  | - 8%  | - 2%   | 37 673             |
| Centrala Stockholm | - 4%  | - 8%  | + 1%   | 99 185             |
| Stor-Stockholm     | - 5%  | - 10% | - 2%   | 57 041             |
| Centrala Göteborg  | - 1%  | - 5%  | ± 0%   | 66 414             |
| Stor-Göteborg      | - 2%  | - 5%  | - 2%   | 47 257             |
| Centrala Malmö     | - 3%  | - 5%  | + 2%   | 36 300             |
| Stor-Malmö         | - 1%  | - 2%  | + 1%   | 35 330             |

Statistiken baseras på försäljningen av 26 025 bostadsrätter under maj 2022 - juli 2022.

Tremånaderssiffran är en jämförelse med februari 2022 - april 2022, tolv månaderssiffran med maj 2021 - juli 2021 och i enmånadssiffran jämförs april 2022 - juni 2022 med aktuell period. Medelpriset baseras enbart på den senaste månadens försäljningar.

## Prisstatistik VILLOR, juli 2022

| VILLOR         | 1 mån | 3 mån | 12 mån | Medelpris |
|----------------|-------|-------|--------|-----------|
| Riket          | - 1%  | - 2%  | + 1%   | 3 249 000 |
| Stor-Stockholm | - 2%  | - 6%  | ± 0%   | 5 876 000 |
| Stor-Göteborg  | - 2%  | - 3%  | ± 0%   | 5 489 000 |
| Stor-Malmö     | - 2%  | - 3%  | - 2%   | 4 663 000 |

Statistiken baseras på försäljningen av 15 512 villor under maj 2022 - juli 2022. Tremånaderssiffran är en jämförelse med februari 2022 - april 2022, tolv månaderssiffran med maj 2021 - juli 2021 och i enmånadssiffran jämförs april 2022 - juni 2022 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      | + 7%   | 2 417 000 |

Statistiken baseras på försäljningen av 5 498 fritidshus mellan augusti 2021 och juli 2022. Utvecklingen jämförs med föregående 12-månadersperiod.

**Nästa pressmeddelande publiceras den 8 september 2022 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.

Svensk Mäklarstatistik hämtar data om varje bostadsförsäljning, oavsett om de annonserats eller inte, direkt från fastighetsmäklarnas affärssystem var fjärde timme dygnet runt, året om. På vårt uppdrag hämtar sen SCB - Statistiska Centralbyrån, månatligen all data och producerar den statistik som vi sedan publicerar i pressmeddelanden och på vår sajt

Information rörande försäljningen hämtas då köpekontrakten skrivs och behöver därför inte invänta tillträdet, och för fastigheter, lagfartshanteringen som tar 3-4 månader. Vår statistik visar därför det aktuella marknadsläget med prisförändringar utan den eftersläpning som myndigheter och andra aktörer dras med.

Svensk Mäklarstatistik AB ägs av branschorganisationen Mäklarsamfundet.

På [www.maklarstatistik.se](http://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:**

**Hans Flink**, Affärsutvecklingschef Svensk Mäklarstatistik 070-6351650

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

**Jonas Rosén**, VD Mäklarsamfundet, 070-695 46 40