Svensk Fastighetsförmedling

2021-01-14 08:00 CET

Kommentar till decembers Mäklarstatistik – Rekordstora försäljningsvolymer och kraftiga prisuppgångar under bostadsåret 2020

Kraftiga prisuppgångar, rekordhöga försäljningspriser och försäljningsvolymer som nådde toppnoteringar, det kom att karaktärisera bostadsmarknaden 2020. Inte sedan 2015 har prisuppgången på bostadsmarknaden varit lika hög där priset i snitt ökade med 7% på bostadsrätter, 13% på villor och 12% på fritidshus. Samtidigt såldes det över 10 000 fler bostäder under 2020 jämfört med 2019.

– Bostadsåret 2020 kom att bli ett riktigt rekordår för bostadsmarknaden, trots men också på grund av effekterna som den globala coronapandemin förde med sig. De exceptionellt höga prisökningarna och det rekordstora utbudet berodde inte bara på låga räntor och ett stort bostadsbehov, utan också på att hemmet fick en större betydelse och fler fick tid att se över sin boendesituation, säger Liza Nyberg vd på Svensk Fastighetsförmedling.

– Vaccin till trots blir 2021 året vi får vänja oss vid en ny verklighet som innebär större valfrihet och flexiblare arbetssätt för många. Boendet kommer därför vara fortsatt prioriterat på ett sätt vi inte sett tidigare och jag tror vi kommer se en generell ökning på runt fyra till fem procent, säger Liza Nyberg vd på Svensk Fastighetsförmedling.

Rekordstora försäljningsvolymer

När Svensk Mäklarstatistiks sammanfattade 2019 konstaterades att året präglades av stora försäljningsvolymer, under 2020 slogs dock de tidigare rekordvolymerna för både villor och bostadsrätter. Antalet bostadsrätter som såldes under året var 119 980, nära 10 000 fler än toppåret 2019 och antalet

sålda villor var 56 933, drygt 1000 fler än det tidigare rekordåret 2019. För femte året i rad ökade också fritidshusförsäljningen där det under året såldes totalt 6506 fritidshus vilket var nära 800 fler än 2019.

BOSTADSRÄTTER	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Riket	± 0%	+ 2%	+ 7%	40 465

VILLOR	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Riket	± 0%	+ 2%	+ 13%	3 543 000

Stockholm – största prisuppgången sedan 2015

Under 2020 har prisökningen på bostadsrätter och villor i Stockholm varit den största sedan rekordåret 2015. I centrala och Stor-Stockholm ökade priserna på bostadsrätter med 7% och för villor gick priserna upp med hela 15%.– Efter jul och nyår har vi i Stockholms innerstad mötts av en het marknad med stor efterfrågan. Trots det rådande läget har vi fina avslutspriset och stort intresse på visningarna, som självklart är coronaanpassade, säger Angelica Hermansson, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling Vasastan.

– Under det oroliga året 2020 steg priserna på bostadsrätter med hela 7% och villor med otroliga 15%, nu när vaccin och mer allmän stabilitet är i sikte tror vi på en fortsatt stark utveckling för 2021, fortsätter Angelica Hermansson, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling Kungsholmen.

BOSTADSRÄTTER	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Stockholm	± 0%	+ 3%	+ 7%	97 356
Stor-Stockholm	- 1%	+ 4%	+ 7%	60 501

VILLOR	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Stockholm	+ 1%	+ 4%	+ 15%	6 644 000

Göteborg – största prisuppgången på villor sedan 2016

Under 2020 var de stora vinnarna i Göteborg villaägarna, som såg en ökning på villapriserna på hela 12% under året. Priserna på bostadsrätter steg i centrala Göteborg med 4% och i Stor-Göteborg med 3%. Under december månad låg priserna fast jämfört med november.– Under 2020 såg vi den högsta prisuppgången på villor sedan 2016, något som jag tror beror på en kombination av en mycket stor efterfrågan och ett relativt lågt utbud, säger Anders Lundgren, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i

Mölndal.
– För 2021 ser vi en fortsatt hög efterfrågan på framförallt villor men även på bostadsrätter och räknar med en fortsatt stark marknad med stadig prisutveckling, fortsätter Anders Lundgren.

BOSTADSRÄTTER	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Göteborg	± 0%	- 1%	+ 4%	63 285
Stor-Göteborg	± 0%	- 1%	+ 3%	47 719

VILLOR	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Göteborg	± 0%	+ 3%	+ 10%	5 291 000

Malmö – rekordnivåer för både villor och bostadsrätter

Under 2020 nådde både bostadsrätter och villor rekordnivåer i Malmö där den totala uppgången på bostadsrätter var 8% i centrala Malmö och 9% i Stor-Malmö. Villapriserna gick under året upp med hela 15%.– När vi summerar 2020 kan vi konstatera att prisläget för både bostadsrätter och villor inte tidigare varit högre än de är nu. Bostadsmarknaden i Malmöregionen har gått starkt trots en annorlunda omvärld. Den kraftiga prisuppgången som skedde efter sommaren har planat ut något men jag blir inte förvånad om prisläget tar något ytterligare steg upp under det kommande kvartalet, säger Kasper Isgren, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Malmö.
– Villamarknaden i Malmö fortsätter att vara het där det låga utbudet av hus till försäljning inte möter en större och de senaste åren, genom befolkningsökning, allt mer växande efterfrågan efter småhus, fortsätter Kasper Isgren.

BOSTADSRÄTTER	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Malmö	± 0%	+ 3%	+ 8%	35 703
Stor-Malmö	- 1%	± 0%	+ 9%	31 950

VILLOR	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Malmö	± 0%	+ 4%	+ 15%	4 513 000

Fritidshus – medelpriset över två miljoner kronor för första gången

2020 uppvisade en rekordstor efterfrågan på fritidshus vilket resulterade i att medelpriset på tolvmånadersbasis för första gången någonsin slutade på över två miljoner kronor. För femte året i rad ökade fritidshusförsäljningen där det

under året såldes totalt 6506 fritidshus vilket var nära 800 fler än under 2019.

FRITIDSHUS	12 mån	Medelpris
Riket	+ 12%	2 004 000

Fakta om Svensk Mäklarstatistik

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 95 procent av de bostadsaffärer som genomförs via fastighetsmäklare. Prisinformation hämtas då köpekontrakten skrivs och behöver därför inte invänta lagfartshanteringen 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 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 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 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