

2018-11-08 13:05 CET

Mäklare i Stockholm: "Ökat tryck på förhandsvisningar"

Den senaste månaden har bostadspriserna i Stockholm haft en blygsam uppgång. Det gäller bostadsrätter där priserna ökat med 3 procent, bäst utveckling av kommunerna har Österåker haft med 13 procent. Priserna på villor är däremot oförändrade och en villa i Stockholms län kostar i snitt 5 434 000 kronor. Det visar en kartläggning från Svensk Fastighetsförmedling som sammanställt färsk siffror från Svensk Mäklarstatistik.

Svensk Fastighetsförmedling har tagit del av den senaste statistiken från Svensk Mäklarstatistik och analyserat prisförändringarna på bostadsmarknaden för villor och bostadsrätter i Stockholm under de senaste tre månaderna. Statistiken visar på svaga uppgångar bland bostadsrätter medan villapriserna kantas av nedgångar i nästan samtliga av länets kommuner.

– De senaste tre månaderna och den svaga positiva uppgången har inneburit lugna köp- och säljprocesser. Men den senaste månaden har vi sett ett högre tryck på förhandsvisningar och förhandsbud. Det kan bero på att köparna nu är medvetna om den positiva uppgång vi är inne i efter en längre period av stillastående och backande priser, säger **Angelica Hermansson, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Stockholm.**

De senaste tre månaderna har priserna på bostadsrätter i Stockholm stigit med 3 procent. Några kommuner som har haft en extra positiv prisutveckling är Österåker och Sundbyberg som ökat med 13 respektive 8 procent. Tuffare har det däremot varit för Vaxholm som backar med 6 procent.

Medelpriset på villor har stigit som allra mest i Upplands Väsby, Huddinge och Vallentuna där det ökat med 4 procent. I Salem är däremot prisutvecklingen minus 7 procent. Svensk Fastighetsförmedling upplever att läget ser stabilt ut, men det råder fortfarande en viss osäkerhet på marknaden

till följd av den utdragna regeringsbildningen och kommande räntehöjningar. Flertalet aktörer spår en räntehöjning i december och den kommer inte att lämna bostadsmarknaden opåverkad.

– Vi är inne i en stabiliseringsperiod av marknaden och det blir svårt att då urskilja mönster som är definitiva för hela bostadsmarknaden eller för kommuner. Nuläget gör att det kan vara stor differens på slutpriset på liknande objekt. Något som kan bero på enkla faktorer, exempelvis tiden för visningen, säger **Angelica Hermansson, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Stockholm.**

Topp tre: Här har priserna ökat mest på bostadsrätter senaste 3 månaderna

1. Österåkers kommun + 13 %
2. Sundbybergs kommun + 8 %
3. Botkyrka kommun + 6 %

Topp tre: Här har priserna ökat mest på villor senaste 3 månaderna

1. Upplands Väsby kommun + 4 %
2. Huddinge kommun + 4 %
3. Vallentuna kommun + 4 %

Följ oss gärna på:

www.svenskfast.se[www.mynewsdesk.comfacebook.com/svenskfast](https://www.facebook.com/svenskfast)

[twitter.com/#svenskfast](https://twitter.com/svenskfast)

[instagram@svenskfas](https://www.instagram.com/svenskfas)

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 lagfartshanteringen som tar 3-4 månader. De 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 Fastighetsbyrå och Svensk Fastighetsförmedling.

Om statistiken

Priserna på bostadsrätter baseras på försäljningen av 10 410 bostadsrätter i Stockholms län under augusti 2018 – oktober 2018. Tremånaderssiffran är en jämförelse med maj 2018 – juli 2018, tolv månaderssiffran med augusti 2017 – oktober 2017 och i enmånadssiffran jämförs juli 2018 - september 2018 med aktuell period. Medelpriset baseras enbart på den senaste månadens försäljningar.

Priserna på villor baseras på försäljningen av 2 513 villor i Stockholms län under augusti 2018 – oktober 2018. Tremånaderssiffran är en jämförelse med maj 2018 – juli 2018, tolv månaderssiffran med augusti 2017 – oktober 2017 och i enmånadssiffran jämförs juli 2018 - september 2018 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.

Statistiken är framtagen av Svensk Mäklarstatistik AB. Ta gärna del av fullständig statistik på www.maklarstatistik.se.

Prisstatistik BOSTADSRÄTTER

Kommun	3 mån	12 mån	Kvadratmeterpris 3 månader
<i>Hela Sverige</i>	+ 3 %	– 4 %	38 992 kr
<i>Stockholms län</i>	+ 3 %	– 4 %	55 778 kr
Botkyrka	+ 6 %	– 1 %	32 813 kr
Danderyd	+ 1 %	– 5 %	56 891 kr
Haninge	+ 4 %	– 12 %	31 442 kr
Huddinge	+ 3 %	± 0 %	39 617 kr
Järfälla	+ 4 %	– 3 %	35 915 kr
Lidingö	+ 2 %	– 9 %	53 003 kr
Nacka	± 0 %	– 9 %	49 172 kr
Norrtälje	+ 4 %	– 6 %	25 550 kr
Nynäshamn	± 0 %	– 14 %	23 763 kr
Salem	– 1 %	– 5 %	30 121 kr
Sigtuna	+ 1 %	– 15 %	27 107 kr
Sollentuna	+ 2 %	– 9 %	40 039 kr

Solna	+ 2 %	– 6 %	54 658 kr
Stockholm	+ 2 %	– 3 %	69 926 kr
Sundbyberg	+ 8 %	– 7 %	54 181 kr
Södertälje	– 1 %	– 5 %	27 417 kr
Tyresö	– 1 %	– 13 %	34 917 kr
Täby	+ 4 %	– 7 %	43 331 kr
Upplands-Bro	– 4 %	– 1 %	29 978 kr
Upplands-Väsby	+ 3 %	– 8 %	32 893 kr
Vallentuna	± 0 %	– 13 %	29 800 kr
Vaxholm	– 6 %	– 5 %	40 302 kr
Värmdö	+ 2 %	– 7 %	40 869 kr
Österåker	+ 13 %	+ 7 %	36 393 kr

Prisstatistik VILLOR

Kommun	3 mån	12 mån	Medelpris 3 månader
<i>Hela Sverige</i>	± 0 %	– 1 %	3 068 000 kr
<i>Stockholms län</i>	± 0 %	– 7 %	5 434 000 kr
Botkyrka	± 0 %	– 7 %	4 137 000 kr
Danderyd	– 2 %	– 10 %	10 234 000 kr
Ekerö	+ 1 %	– 8 %	4 993 000 kr
Haninge	+ 2 %	– 9 %	4 161 000 kr
Huddinge	+ 4 %	– 8 %	5 116 000 kr
Järfälla	+ 1 %	– 9 %	4 934 000 kr
Lidingö	± 0 %	– 4 %	10 361 000 kr
Nacka	± 0 %	– 8 %	8 028 000 kr
Norrtälje	± 0 %	– 9 %	2 871 000 kr
Nynäshamn	– 2 %	– 5 %	3 391 000 kr
Salem	– 7 %	– 13 %	4 045 000 kr
Sigtuna	– 1 %	– 5 %	4 065 000 kr
Sollentuna	+ 2 %	– 9 %	6 458 000 kr
Stockholm	+ 1 %	– 5 %	6 825 000 kr
Södertälje	± 0 %	– 2 %	3 630 000 kr

Tyresö	± 0 %	– 4 %	5 252 000 kr
Täby	– 1 %	– 9 %	6 583 000 kr
Upplands-Bro	– 1 %	– 8 %	3 917 000 kr
Upplands-Väsby	+ 4 %	– 5 %	4 601 000 kr
Vallentuna	+ 4 %	– 9 %	4 636 000 kr
Värmdö	– 1 %	– 10 %	4 949 000 kr
Österåker	+ 2 %	– 8 %	4 164 000 kr

Svensk Fastighetsförmedling är Sveriges största rikstäckande och oberoende mäklarkedja. Det innebär att vi kan ta 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 2017 förmedlade Svensk Fastighetsförmedling cirka 31 000 bostäder till ett värde av 67.6 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. 2018 prisades vi för Bäst på Service i ServiceScore. Svensk Fastighetsförmedling – mäklaren med koll på läget sedan 1937.