

2008-10-10 08:38 CEST

Mäklarstatistik: Bostadsrättspriser går ner medan villapriser ligger stabilt

Nu har uppgifterna på sajten www.maklarstatistik.se utökats med färsk statistik om prisutvecklingen på villa- och fritidshusmarknaden. Sedan flera år finns här landets mest aktuella uppgifter om prisutvecklingen på landets bostadsrätter. Statistiken är baserad på tecknade köpekontrakt och sajten uppdateras varje månad med de senaste siffrorna. Innehållet på sajten kommer från Fastighetsbyrån, Svensk Fastighetsförmedling och Mäklarsamfundets övriga medlemmar. Denna månad kan vi se följande:

Bostadsrättspriserna i riket fortsätter att gå ner. De har sjunkit med 7 procent under den senaste tolv månadersperioden och med 5 procent den senaste tremånadersperioden. Villapriserna visar inte samma nedgående trend. Priserna för villor har stigit 2 procent både på tolv månader och den senaste tremånadersperioden.

Statistiken baseras på försäljningen av 12 127 bostadsrätter, 17 356 villor och 3 985 fritidshus under juli till september 2008. Underlaget motsvarar ca 70% av det som säljs på den totala bostadsmarknaden i Sverige.

Utvecklingen i riket - villa

Under den senaste tolv månadersperioden, juli till september 2008 jämfört med samma period 2007, har genomsnittspriset för en villa stigit med 2 procent. Den senaste tremånadersperioden, juli till september jämfört med april till juni, har villapriserna också stigit med 2 procent. Det genomsnittliga villapriset i riket ligger på 1 859 000 kronor.

Prognosen för de närmaste månaderna pekar på stillastående villapriser i riket. Prognosen är baserad på genomförda försäljningar men där tillträde och lagfart ännu ej har skett.

Utvecklingen i riket - bostadsrätter

Priset på bostadsrätter har sjunkit med 7 procent under den senaste tolv månaders perioden. Under den senaste tre månaders perioden har priserna sjunkit med 5 procent. Idag ligger genomsnittspriset för en bostadsrätt på 1 206 000 kr och det genomsnittliga kvadratmeterpriset ligger på 19 304 kronor.

- Vi märker av en oro och avvaktan på marknaden som givetvis är kopplad till det oroliga ekonomiska läget i omvärlden. Fler och fler väljer att sälja innan de köper vilket hittills lett till ett ökat utbud och pressade priser. Dock det är fortfarande aktivitet på marknaden. Bostadsbyten styrs av livsförändringar och de försvinner inte på grund av världsekonomin. Man bör även komma ihåg att det oftast är ett nollsummespel. Om man säljer billigt så kan man köpa billigt - och tvärt om, säger Per Johnler, VD på Fastighetsbyrån.

Utveckling i storstadsregioner - villa

Priset på en villa i Storstockholm har under den senaste tolv månaders perioden stigit med 1 procent. Även under den senaste tre månaders perioden har genomsnittspriset gått upp med 1 procent.

I Storgöteborg har priset under den senaste tolv månaders perioden, och den senaste tre månaders perioden, ökat med 2 procent.

I Stormalmö har villapriserna sjunkit med 2 procent under den senaste tolv månaders perioden. Den senaste tre månaders perioden har priserna stått stilla.

Utveckling i storstadsregioner - bostadsrätter

Priset på bostadsrätter i Storstockholm har gått ner 1 procent under den senaste tolv månaders perioden. Under den senaste tre månaders perioden har genomsnittspriset sjunkit med 5 procent. Det genomsnittliga kvadratmeterpriset ligger på 29 997 kronor.

I centrala Stockholm ligger genomsnittspriset för en bostadsrätt på 49 763 kronor per kvadratmeter. Under den senaste tolv månaders perioden har genomsnittspriset sjunkit med 10 procent. Under den senaste tre månaders perioden har genomsnittspriset sjunkit med 6 procent. I september har priserna i centrala Stockholm sjunkit med 6 procent jämfört med augusti (från och med november kommer Mäklarstatistik även att redovisa siffror på månadsbasis för andra områden där underlaget är tillräckligt stort, det vill säga de övriga storstäderna samt riket).

Det genomsnittliga priset för en bostadsrätt i Storgöteborg är 19 844 kronor

per kvadratmeter. Under den senaste tolv månaders perioden har genomsnittspriset sjunkit med 10 procent. Under den senaste tremånadersperioden har genomsnittspriset sjunkit med 9 procent.

I centrala Göteborg ligger genomsnittspriset för en bostadsrätt på 30 837 kronor per kvadratmeter. Under den senaste tolv månaders perioden har genomsnittspriset på bostadsrätterna sjunkit med 5 procent. Under den senaste tremånadersperioden har priserna sjunkit med 4 procent.

Det genomsnittliga priset för en bostadsrätt i Stormalmö är 15 409 kronor per kvadratmeter. Under den senaste tolv månaders perioden har genomsnittspriset på bostadsrätter i Stormalmö sjunkit 11 procent. Under den senaste tremånadersperioden har genomsnittspriset sjunkit med 1 procent.

I centrala Malmö är genomsnittspriset för en bostadsrätt i Stormalmö 16 552 kronor per kvadratmeter. Under den senaste tolv månaders perioden har genomsnittspriset sjunkit 17 procent. Under den senaste tremånadersperioden har genomsnittspriserna sjunkit med 1 procent.

- Storstadsområdena är mer konjunkturkänsliga än övriga landet och finansorn påverkar mer. Att Riksbanken sänkte räntan kan däremot sända vissa positiva signaler som kan bidra till ökad efterfrågan. Dock vet vi att en enskild ränteförändring har en begränsad effekt på marknaden, säger Per Johnler.

Utvecklingen Fritidshus

Under den senaste tolv månaders perioden har snittspriset på fritidshus i riket sjunkit med 2 procent. Under den senaste tremånadersperioden har priserna legat still.

Nästa pressmeddelande från Mäklarstatistik publiceras onsdag den 12 november kl 08:00.

Fakta om Mäklarstatistik

På www.maklarstatistik.se, har Fastighetsbyrån, Svensk Fastighetsförmedling och Mäklarsamfundets övriga medlemmar gått samman och skapat en gemensam databas för villa-, fritidshus- och bostadsrättsförsäljningar. På www.maklarstatistik.se är det möjligt att följa utvecklingen på riks-, län- och kommunnivå. Statistiken bygger på försäljningar genomförda fram till och med det senaste månadsskiftet. Mäklarstatistikens uppgifter ger den senaste och färskaste bilden av hur prisläget i landet ser ut.

För kommentarer vänligen kontakta:

Per Johnler, VD Fastighetsbyrå 070-560 30 57 eller Johan Vesterberg
pressansvarig 0708-20 44 34

Lars Kilander, VD Mäklarsamfundet Bransch 08-544 965 50 eller Claudia
Wörmann, utredare 08-544 965 50/0709-90 68 14

Peeter Pütsep, VD Svensk Fastighetsförmedling 08-505 358 00 eller Niclas
Strahner, presschef på Svensk Fastighetsförmedling 0702-98 38 01

Kontaktpersoner**Henrik Freudenthal**

Presskontakt

Kommunikationschef

henrik.freudenthal@svenskfast.se

070 225 98 22

**Kaisa Lundberg**

Presskontakt

PR & Communications Specialist

kaisa.lundberg@svenskfast.se

070-7898821