

Stockholm den 14 juli 2010

Svagt nedåt på bostadsmarknaden

Utbud och säsong påverkar prisutvecklingen

Den senaste tremånadersperioden har priserna på bostadsrätter i riket gått upp med 1 procent och villapriserna med 2 procent. Under juni har bostadsrättspriserna i riket gått ned med 3 procent, medan villapriserna gått upp med 1 procent. Utmärkande denna månad är att priserna på bostadsrätter i Storgöteborg har gått ned med 6 procent på månadsbasis. En del av förklaringen är det stora antalet nyproducerade bostadsrätter som såldes i Göteborgs kommun under maj. Priset på fritidshus har ökat 6 procent jämfört med föregående 12-månadersperiod.

- Prisnedgången i juni är en effekt av vårens stora utbud i kombination med säsongsmässiga variationer, det vill säga att efterfrågan generellt minskar under sommaren. Priserna på nyproducerade bostadsrätter är generellt sett högre än på befintliga och det är en del av förklaringen till nedgången på månadsbasis för Storgöteborg, säger **Peeter Pütsep**, vd på Svensk Fastighetsförmedling.

Riksbankens beslut om höjd reporänta får ingen effekt i nuläget eftersom den redan var intecknad.

- Vi har en fortsatt stark konjunkturupphämtning, vilket är en god förutsättning för en stabil prisutveckling på bostadsmarknaden. Däremot kan både FI:s bolånetak och stundande val ge ändrade förutsättningar för bostadsmarknaden. Förutom ovanstående så är ränteutvecklingen och utbudet två faktorer som kommer påverka marknaden under hösten. Om utbudet blir lika stort eller större än under våren blir marknaden trögare, det tar längre tid att sälja och kan ha en prisdämpande effekt, avslutar Peeter Pütsep.

Prisstatistik senaste månaden*, BOSTADSRÄTTER, juni 2010

Statistiken baseras på försäljningen av 5 657 bostadsrätter under juni 2010, jämfört med maj 2010. Prisutvecklingen för bostadsrätter baseras på kr/m² (kronor per kvadratmeter).

	Prisutveckling 1 månad	Pris (kr/m ²)
Riket	– 3 %	20 487
Centrala Stockholm	± 0 %	53 907
Storstockholm	+ 1 %	32 842
Centrala Göteborg	+ 1 %	35 414
Storgöteborg	– 6 %	21 962
Centrala Malmö	– 2 %	21 673
Stormalmö	– 1 %	17 845

Prisstatistik senaste månaden*, VILLOR, juni 2010

Statistiken baseras på försäljningen av 4 061 villor under juni 2010, jämfört med maj 2010. Prisutvecklingen för villor baseras på K/T-talet (Köpesumman/Taxeringsvärdet)

	Prisutveckling 1 månad	Pris (kronor)
Riket	+ 1 %	2 191 000
Storstockholm	– 2 %	3 857 000
Storgöteborg	± 0 %	2 840 000
Stormalmö	– 2 %	3 060 000

Prisstatistik 3 och 12 månaders glidande medelvärde, BOSTADSRÄTTER

Statistiken baseras på försäljningen av 18 291 bostadsrätter under april - juni 2010. Tremånaderssiffran är en jämförelse med januari – mars 2010 och tolv månaderssiffran med april - juni 2009.

	Utveckling 3 månader	Utveckling 12 månader
Riket	+ 1 %	+ 11 %
Centrala Stockholm	– 2 %	+ 9 %
Storstockholm	± 0 %	+ 9 %
Centrala Göteborg	± 0 %	+ 11 %
Storgöteborg	– 2 %	+ 9 %
Centrala Malmö	+ 5 %	+ 15 %
Stormalmö	+ 2 %	+ 11 %

Prisstatistik 3 och 12 månaders glidande medelvärde, VILLOR

Statistiken baseras på försäljningen av 10 641 villor under april - juni 2010. Tremånaderssiffran är en jämförelse med januari - mars 2010 och tolv månaderssiffran med april-juni 2009.

	Prisutveckling 3 mån	Prisutveckling 12 mån
Riket	+ 2 %	+ 6 %
Storstockholm	+ 1 %	+ 10 %
Storgöteborg	+ 1 %	+ 8 %
Stormalmö	+ 1 %	+ 7 %

Prisstatistik Fritidshus

Statistiken baseras på försäljningen av 4 646 fritidshus mellan juli 2009 och juni 2010. Medelpriset för ett fritidshus i riket var under denna period 1 395 000 kronor, vilket är en uppgång med 6 procent jämfört med föregående 12-månadersperiod.

Siffrorna för den senaste månaden är att betrakta som preliminära då en viss eftersläpning i inrapporteringen förekommer.

Nästa pressmeddelande publiceras måndag den 16 augusti klockan 08:00.

Fakta om Mäklarstatistik

På www.maklarstatistik.se, har Fastighetsbyrån, Svensk Fastighetsförmedling och Mäklarsamfundet gått samman och skapat en gemensam databas för villa-, fritidshus- och bostadsrättsförsäljningar. Mäklarstatistikens siffror bygger på cirka 70 % av den mäklade marknadens bostadsaffärer.

På www.maklarstatistik.se är det möjligt att följa utvecklingen på riks-, län- och kommunnivå. Statistiken bygger på försäljningar (vid kontraktstillfället) genomförda fram till och med det senaste månadsskiftet. Mäklarstatistikens uppgifter ger den senaste och färskaste bilden av hur prisläget i landet ser ut.

Kontraktssstatistik

All statistik från Mäklarstatistik baseras på köpekontrakt, därmed undanröjer Mäklarstatistik de fördröjningar som sker mellan köpetillfälle och lagfart. Senaste månadens prisutveckling redovisas för områdena riket, Stockholm, Malmö och Göteborg.

För ytterligare kommentarer vänligen kontakta:

Peeter Pütsep, VD Svensk Fastighetsförmedling 08-505 358 00 eller **Bessie Wedholm**, presschef Svensk Fastighetsförmedling 0702-98 38 01

Lars-Erik Nykvist, VD Fastighetsbyrån 0706-07 08 06 eller **Johan Vesterberg**, pressansvarig Fastighetsbyrån 0708-20 44 34

Jeanette Gustafsdotter, VD, Mäklarsamfundet 0706 - 24 45 56, **Claudia Wörmann**, Analysansvarig Mäklarsamfundet 08-555 009 59/0709- 90 68 14