

Stockholm den 17 januari 2012

Trendbrott under 2011

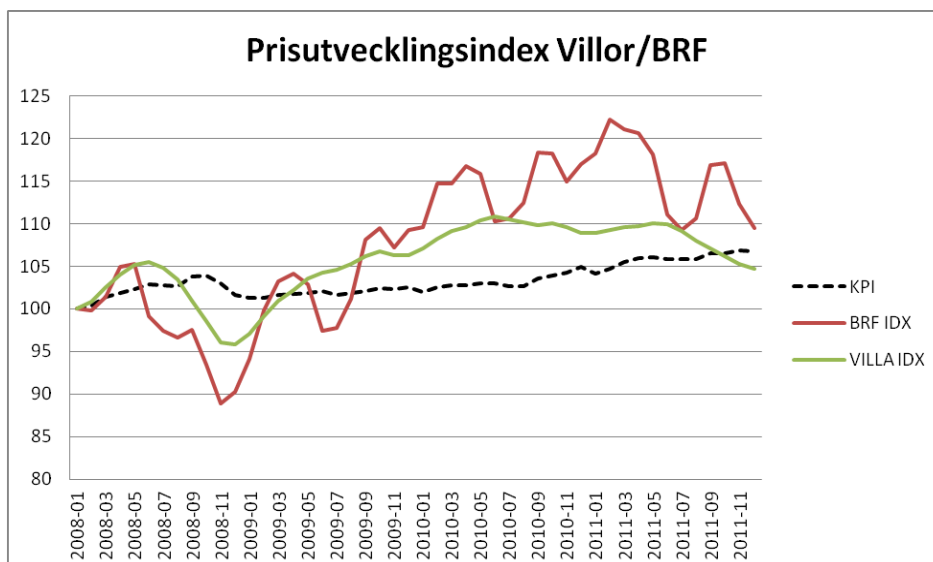
Efter flera år av prisuppgångar på bostäder i Sverige skedde under 2011 ett trendbrott med nedåtgående priser. Sett till de senaste fyra åren har prisuppgångarna ätits upp och idag ligger villapriserna under KPI, medan bostadsrättspriserna fortfarande ligger något över KPI. Viktiga påverkansfaktorer på bostadsmarknaden såsom reporänta och utbud har på olika sätt påverkat bostadsmarknaden de senaste fyra åren.

- Vi har under många år haft kraftiga prisökningar på bostäder i Sverige som legat långt över KPI. 2011 inleddes starkt, men allt eftersom turbulensen och oron i vår omvärld ökade i kombination med ett allt större utbud av bostäder började marknaden mattas av med prisnedgångar som följd. Avmattningen är särskilt tydlig för villor under 2011 och det är också där som vi ser förändringen i förhållande till KPI. Vi vet ju inte om den nedåtgående trenden är bestående eller om det är tillfälligt, det återstår att se. Samtidigt vet vi att bostadspriserna inte stiger utan avbrott och att man får räkna med prisnedgångar under vissa perioder, säger **Peeter Pütsep**, vd på Svensk Fastighetsförmedling.

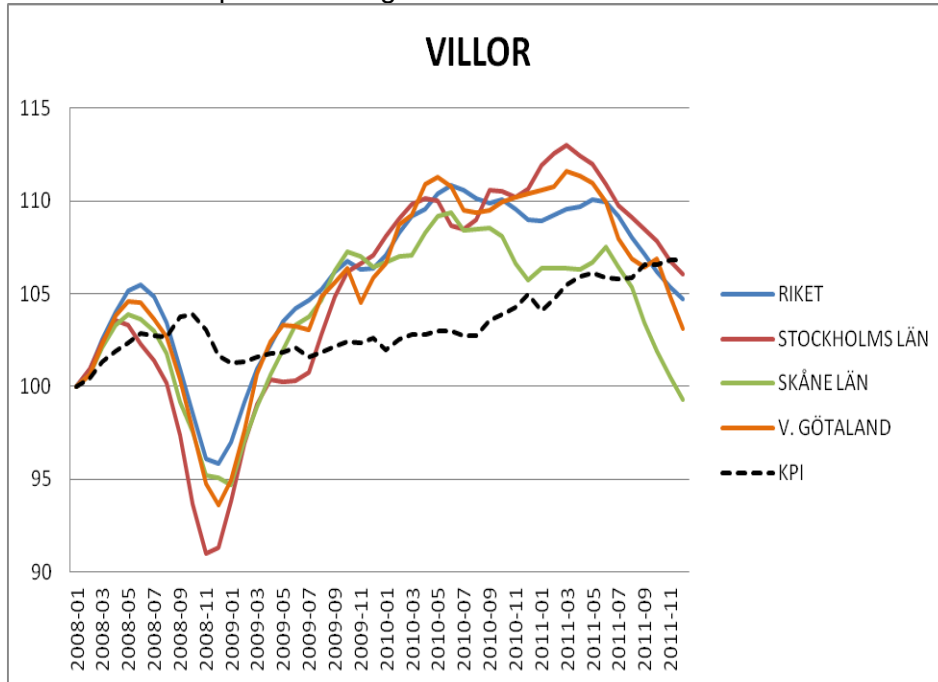
Bostadspriserna och KPI 2008-2011

Villapriserna i landet ligger i dag lägre i förhållande till KPI, inte sedan hösten 2008 har detta varit lika tydligt. Bostadsrättspriserna ligger dock fortfarande ännu över KPI.

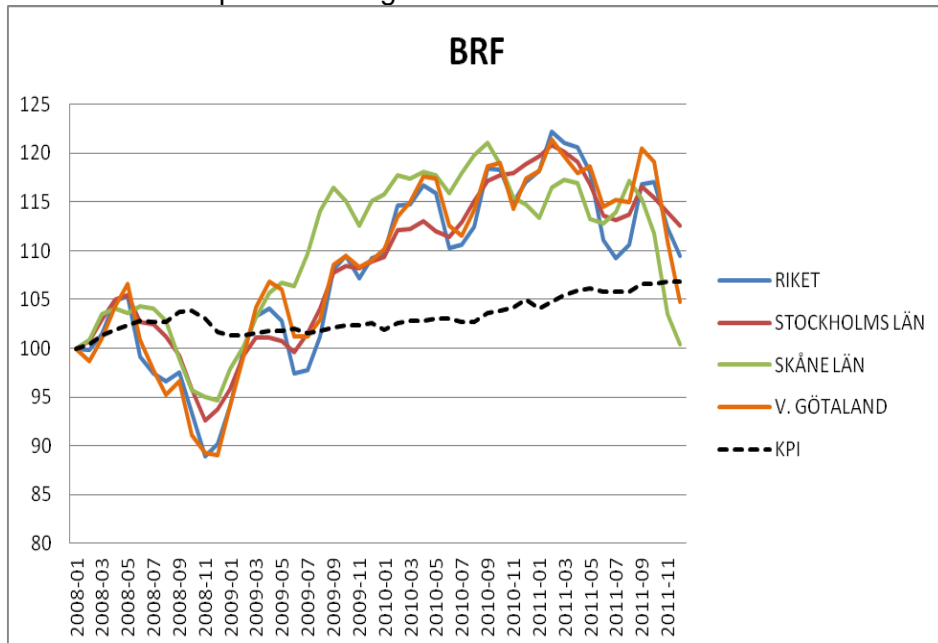
Villapriserna i förhållande till KPI är lägre i samtliga tre storstads-län och trenden bröts i juli 2011. För bostadsrättspriserna i förhållande till KPI är det idag endast Stockholms län som ligger över KPI. Övriga storstads-län ligger i dag under KPI.



Storstadslänen: prisutveckling villor i förhållande till KPI 2008-2011



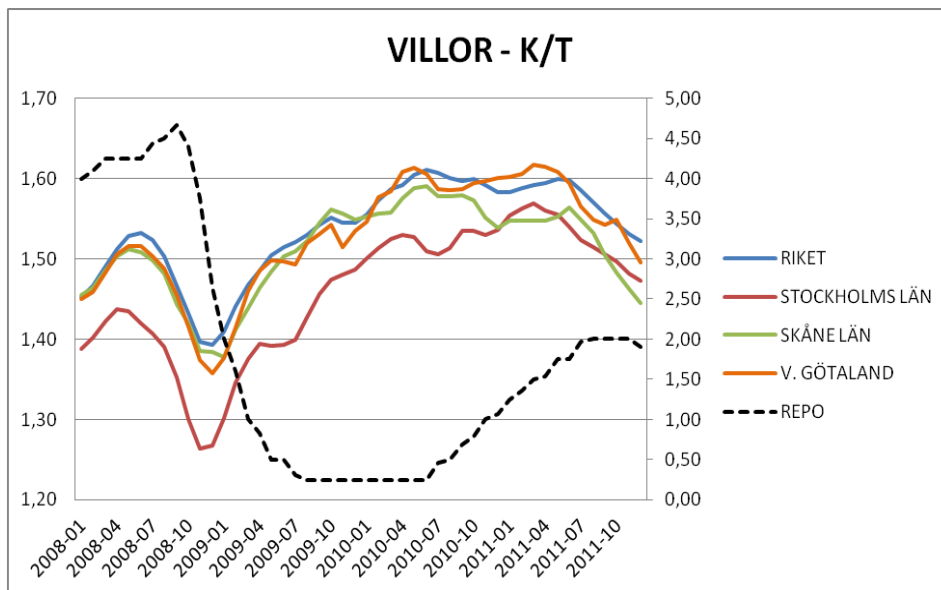
Storstadslänen: prisutveckling bostadsrätter i förhållande till KPI 2008-2011



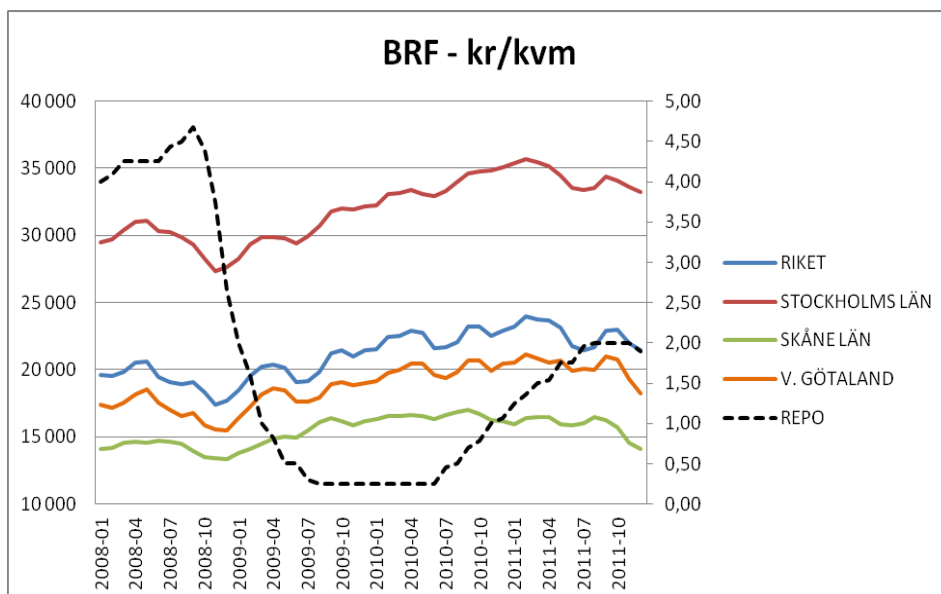
Reporäntan och bostadspriserna

Det är många faktorer som påverkar bostadsmarknaden. En av dessa är reporäntan. I statistiken finns ett samband mellan att låg ränta ger högre bostadspriser och att högre ränta ger lägre bostadspriser.

Riksbanken och prisutveckling villor 2008-2011



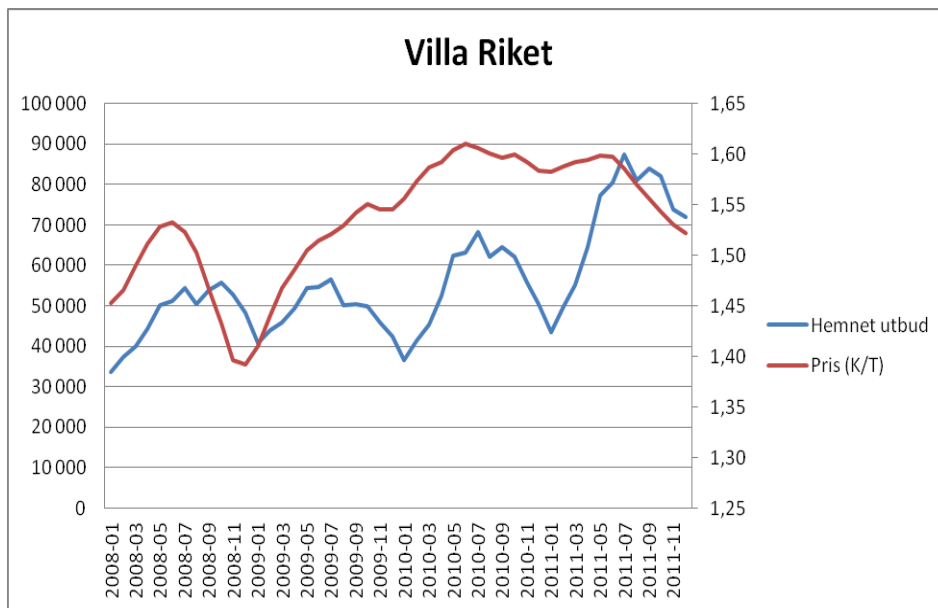
Riksbanken och prisutveckling bostadsrätter 2008-2011



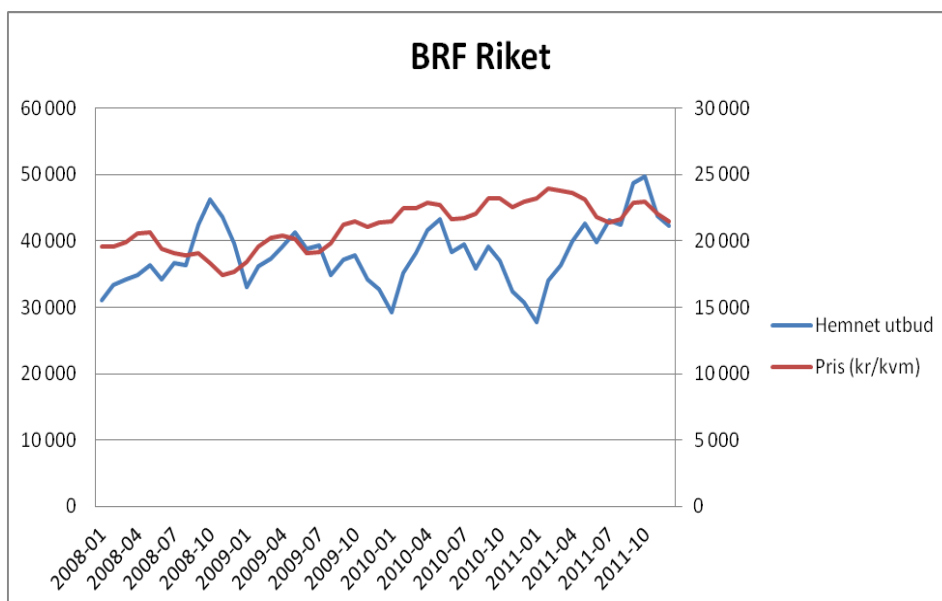
Utbud och bostadspriserna

En viktig faktor för priset är utbudet. Lågt utbud ger större konkurrens om objekten och leder generellt sett till högre priser. Med ett stort utbud sker det omvända. Under 2011 har speciellt utbudet för villor ökat. Utbudet under 2011 var större varje månad motsvarande månad åren 2008, 2009 och 2010

Utbud och prisutveckling villor hela landet 2008-2011



Utbud och prisutveckling villor hela landet 2008-2011



I bifogat ppt finns fler grafer som presenteras på pressträffen idag.

För ytterligare kommentarer vänligen kontakta:

Peeter Pütsep, VD Svensk Fastighetsförmedling, 070-949 09 45, 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.

Claudia Wörmann, Ansvarig Mäklarsamfundet, 0709- 90 68 14.

Per-Arne Sandgren, Ansvarig Svensk Mäklarstatistik AB, 070-836 40 00.



Följ oss på Twitter! @maklarstatistik

Fakta om Svensk Mäklarstatistik

Svensk Mäklarstatistik ägs till lika delar av Mäklarsamfundet, Fastighetsbyrån och Svensk Fastighetsförmedling.

Svensk Mäklarstatistik redovisar varje månad den enda aktuella och heltäckande prisstatistiken för bostadsrätter, villor och fritidshus i Sverige. Siffrorna baseras på uppgifter från cirka 70 procent av Sveriges fastighetsmäklare. Statistiken baseras på försäljningspriset vid tidpunkten för kontraktsskrivningen och redovisas c:a två veckor efter varje månadsskifte. Eftersom all statistik är baserad på köpekontraktstillfället undanröjer Svensk Mäklarstatistik de fördröjningar som sker mellan köpetillfälle och lagfart.

På www.maklarstatistik.se är det möjligt att följa utvecklingen på riks-, län- och kommunnivå.

Tidigare material som Svensk Mäklarstatistik publicerat byggde på en viktningsmodell. Den är nu borttagen. Det innebär att prisnivåer för Riks- och Länsnivå som förut publicerats kan skilja sig från nuvarande material. Syftet är att göra materialet mer lättolokat och tillgängligt.