

Pressmeddelande 2017-10-24

Rekordmånga bostadsrätter till salu

SBAB har med siffror från Booli tagit tempen på bostadsrättsmarknaden under årets första höstmånad. I september översteg antalet begagnade bostadsrätter till salu de nyproducerade.

Signaler om hur bostadsmarknaden förändras har under inledningen på hösten kommit allt mer frekvent. Utbudet den senaste månaden visar att antalet nyproducerade bostadsrätter till salu är färre än de begagnade. I september var det 21 828 bostadsrätter till salu från det befintliga beståndet i Sverige jämfört med 15 622 nyproducerade.

- Det verkar som om den långa period av ett litet utbud nu förbytt till något annat. Siffrorna visar med tydlighet att inte bara nyproducerade bostadsrätter ökat utan att antalet bostadsrätter till salu i det befintliga beståndet gradvis ökat. Efter en lång period med litet utbud är nu situationen den motsatta på bostadsrättsmarknaden. Ett större utbud ger inte bara mer att välja på för köparna, det kan också påverka både pris och förmedlingstid, säger Claudia Wörmann, boendekonom på SBAB.

Länsvisa skillnader

Nedanstående sammanställning visar hur det ser ut i Sveriges samtliga län, med tydliga regionala skillnader. Vissa län utmärker sig genom en mycket stor andel nyproduktion av bostadsrätter i förhållande till andelen som finns till salu på begagnatmarknaden. I andra län är det precis tvärtom. Antalet begagnade bostadsrätter till salu har ökat jämfört med antalet i juni, detta kan kopplas till säsongsmässiga variationer. När ett nyproducerat bostadsrättsprojekt kommer ut till försäljning handlar det ofta om många bostadsrätter på samma gång och nyproduktionsmarknaden är inte lika säsongsmässigt varierad som begagnatmarknaden.

Antal bostadsrätter till salu sorterat efter län

Område	Begagnatmarknaden September	Begagnatmarknaden Juni	Nyproduktion September	Nyproduktion Juni
Sverige	21 828	13 271	15 622	14 781
Blekinge län	165	69	66	33
Dalarnas län	284	242	83	45
Gotlands län	323	76	184	73
Gävleborgs län	111	243	36	30
Hallands län	398	187	175	156
Jämtlands län	100	157	44	42
Jönköpings län	365	229	147	104
Kalmar län	252	189	65	78
Kronobergs län	431	121	317	385
Norrbottnens län	304	251	107	147
Skåne län	2 672	1 816	1 719	1 499
Stockholms län	9 478	5 161	7 499	6 528
Södermanlands län	510	285	418	510
Uppsala län	1 111	622	1 731	1 849
Värmlands län	240	230	97	102
Västerbottens län	392	277	123	341
Västernorrlands län	386	285	142	190
Västmanlands län	481	287	310	214
Västra Götalands län	2 516	1 789	1 639	1 509
Örebro län	754	331	509	431
Östergötlands län	555	424	273	470

Källa: Booli

SBAB!

- Till exempel ökad rörlighet på sikt, människor som köper en nyproducerad bostadsrätt har många gånger en annan bostad som de ska sälja. I och med att det tar en tid mellan det att en köpare bestämmer sig och fram till inflyttning in i den nya bostaden syns inte effekterna direkt, säger Claudia Wörmann.

Prisnivå treor

SBAB har med hjälp av siffror från Booli studerat skillnaden i prissättning på det begagnade och det nyproducerade beståndet i september. En trea i Stockholm, Malmö respektive Göteborg är vårt exempel.

Område	Medelpris 3:a begagnad	Medelpris 3:a nyproducerad
Stockholm	5 165 900	5 924 700
Malmö	2 191 600	2 768 800
Göteborg	3 356 700	4 629 800

- Till skillnad från begagnatmarknaden är inte prissättningen lika följsam för nyproduktionen. Om något sker på bostadsmarknaden som påverkar människors förmåga att köpa till ett visst pris justeras det med ett annat köpbeteende, färre budgivare och lägre slutpris. Den följsamheten saknas på nyproduktionsmarknaden som ju är omgärdad av längre processer och fasta priser, säger Claudia Wörmann.

För mer information, vänligen kontakta:

Claudia Wörmann, Boendeeconom SBAB, telefon: 0709-90 68 14, claudia.wormann@sbab.se

Karin Hellgren, Informationschef SBAB, telefon: 0706-68 38 24, karin.hellgren@sbab.se

Om statistiken

Utbudet nyproduktion

Visar antal bostadsannonser som varit aktiva *någon gång* under september respektive juni. Inkluderar *inte* planerade bostäder men bostäder som är under uppförande och som är bokningsbara.

Utbudet succession (begagnade bostäder)

Visar antal bostadsannonser som varit aktiva *någon gång* under september respektive juni.

Felmarginaler

Då mäklare eller byggherrar byter publiceringssystem kan detta påverka statistiken på grund av att det uppstår dubletter under perioden.