



Ett år med coronapandemin

– så påverkades bostadsmarknaden

Delrapport ur
"Hur hållbar är bostadsmarknaden?"

Länsförsäkringar Fastighetsförmedling
Februari 2021

Innehåll

Förord	3
Stigande bostadspriser	4
Här ökade priserna mest (län)	6
Här ökade priserna mest (kommuner)	7
Stora lägenheter steg mest i pris	8
Lägre utbud av villor till salu	10
Högre aktivitet i budgivningarna (BR)	11
Högre aktivitet i budgivningarna (villa)	12
Fler bostadsaffärer genomfördes	14
Flykten från Stockholms stad	15
En av tio vill nu bo större	17
Unga mest flyttbenägna	18
Stark tro på stigande bostadspriser 2021	20
Kontaktuppgifter	22



En helt ny syn på det egna boendet

Precis som resten av samhället har bostadsmarknaden påverkats mycket av coronapandemin. Oron för smittspridning och privatekonomin har inte bara förändrat svenskarnas beteende. Det har fått svenskarna att på ett historiskt unikt sätt omvärdera var och hur de vill bo.

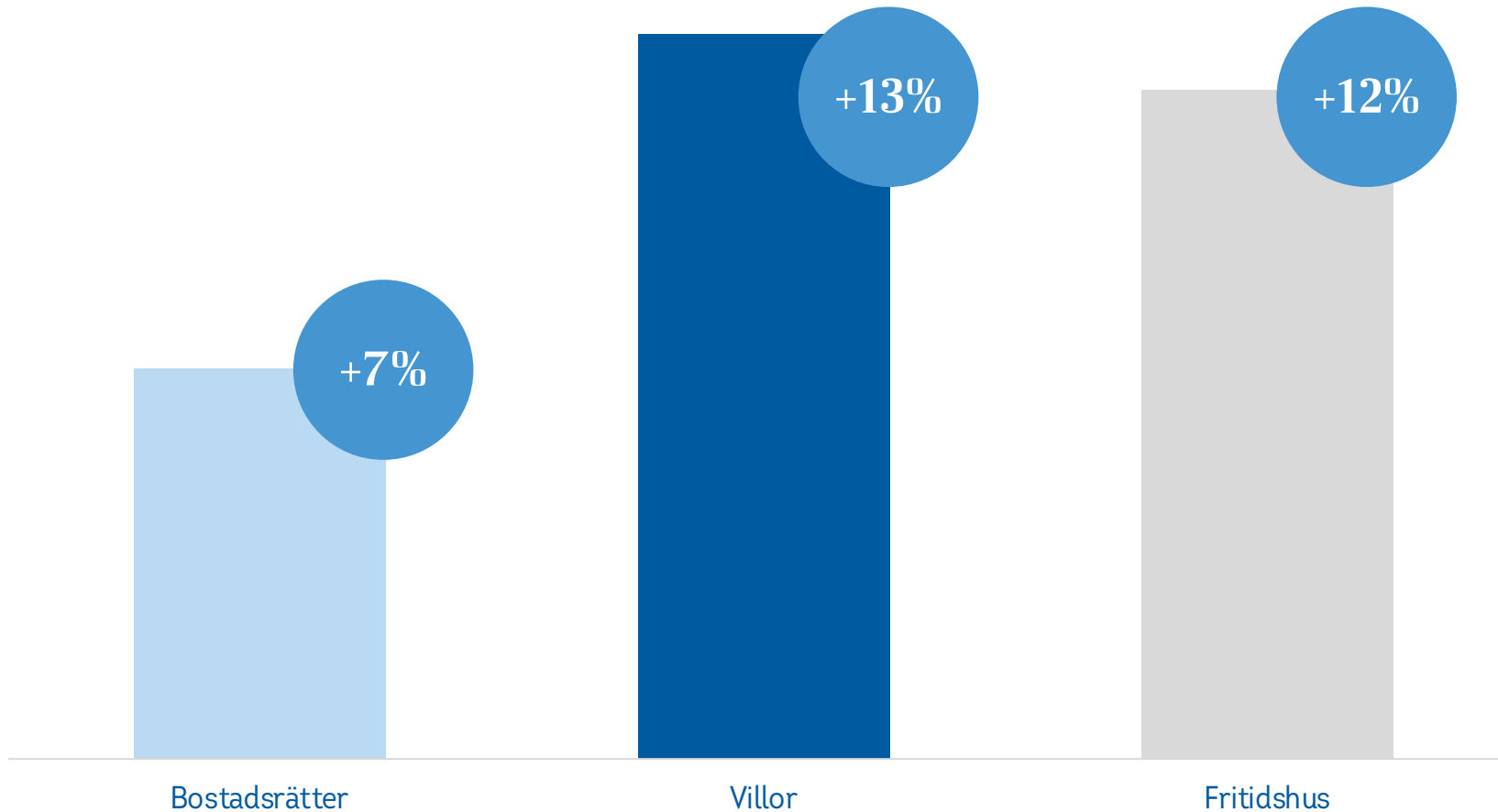
Det ökade distansarbetet har lett till att fler vill bo större för att enklare kunna kombinera jobb och fritid. Många letar boende utanför städerna eller överväger boende på pendlingsavstånd. Livet på landet lockar som aldrig förr och fler drömmer om tillgång till en trädgård eller om att köpa ett fritidshus.

Bostadsbristen och de låga räntorna talar för en fortsatt stark bostadsmarknad medan svagare konjunktur, ökad arbetslöshet och utdragen smittspridning är de största orosmolnen. Coronavirusets långsiktiga effekter på samhället kommer att bli avgörande för bostadspriserna.

Det här är den första delen ur Länsförsäkringar Fastighetsförmedlings rapport "Hur hållbar är bostadsmarknaden?".

Stigande bostadspriser

Under det första året med coronapandemin har bostadspriserna ökat kraftigt. Bostadsrättspriserna steg med 7 procent medan villapriserna ökade med 13 procent.





Kommentar till ”Stigande bostadspriser”

Bostadsmarknaden har visat sig motståndskraftig under pandemin. Bostadsbrist, låga räntor och förändrade krav på det egna boendet har bidragit till den kraftiga prisuppgången.

Marcus Svanberg

VD på Länsförsäkringar Fastighetsförmedling



Här ökade priserna mest (län)

Bostadsrätter

1. Blekinge län	+23%
2. Gotlands län	+20%
3. Kalmar län	+12%
4. Västerbottens län	+11%
5. Södermanlands län	+10%

Villor

1. Jämtlands län	+18%
2. Gävleborgs län	+17%
3. Västerbottens län	+16%
4. Västernorrlands län	+16%
5. Stockholms län	+15%

Fritidshus

1. Kalmar län	+22%
2. Kronobergs län	+19%
3. Västmanlands län	+18%
4. Jönköpings län	+18%
5. Södermanlands län	+17%



Här ökade priserna mest (kommuner)

Bostadsrätter

1. Falköping	+34%
2. Vaxholm	+27%
3. Katrineholm	+23%
4. Gotland	+20%
5. Skellefteå	+19%

Villor

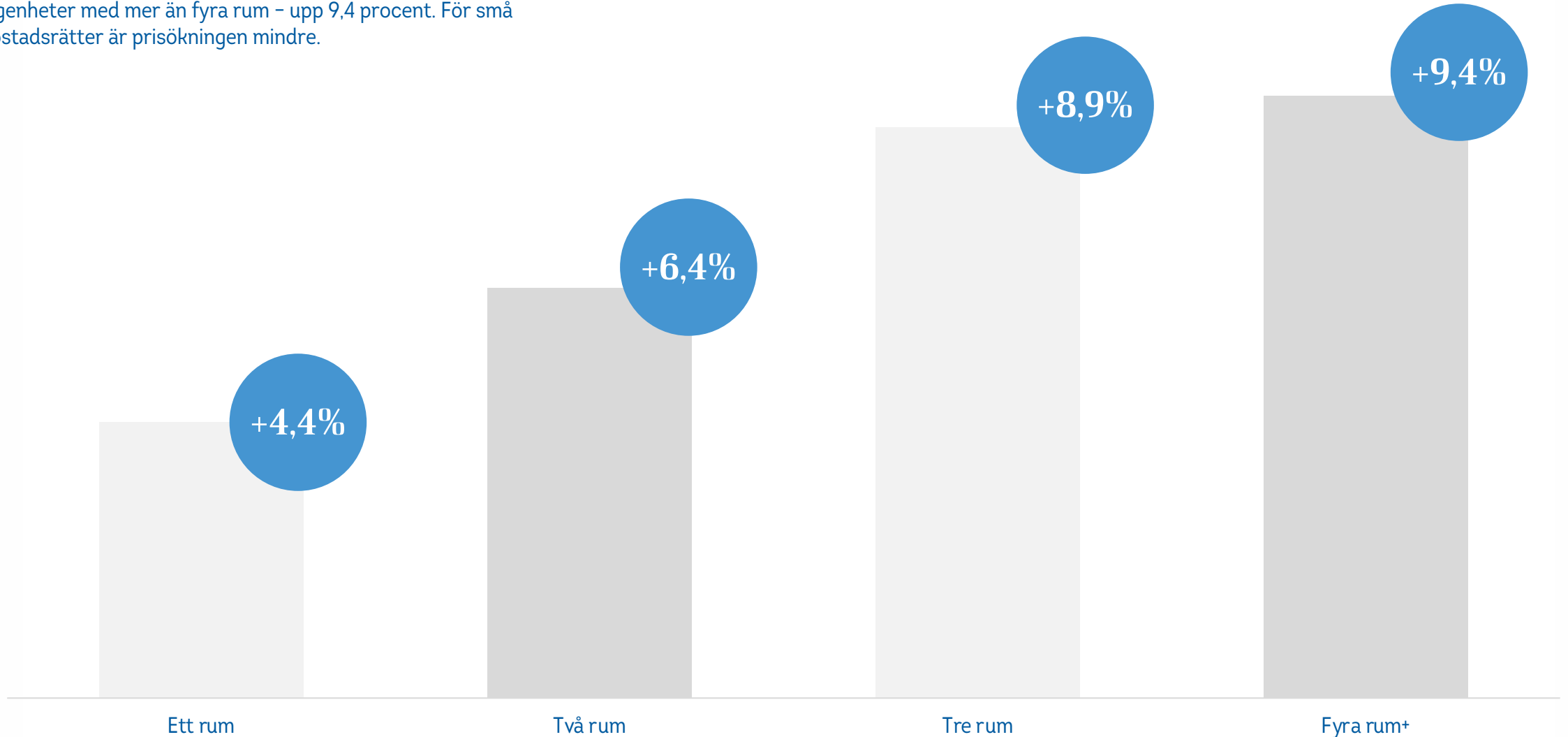
1. Skurup	+34%
2. Falun	+30%
3. Knivsta	+29%
4. Vallentuna	+29%
5. Sala	+28%

Fritidshus

1. Falkenberg	+38%
2. Gnesta	+33%
3. Höör	+29%
4. Mark	+28%
5. Nyköping	+28%

Mest steg priset på lägenheter med fyra rum eller mer

Stora lägenheter har ökat mest i pris. Mest steg priserna på lägenheter med mer än fyra rum - upp 9,4 procent. För små bostadsrätter är prisökningen mindre.



Kommentar till ”Stora lägenheter steg mest i pris”



Det ökade distansarbetet har lett till att fler vill bo större för att enklare kunna kombinera jobb och fritid. Samtidigt har unga, som ofta är på jakt efter små lägenheter, drabbats hårdare av permitteringar under coronapandemin. Det begränsar deras möjlighet att få ett bolån.

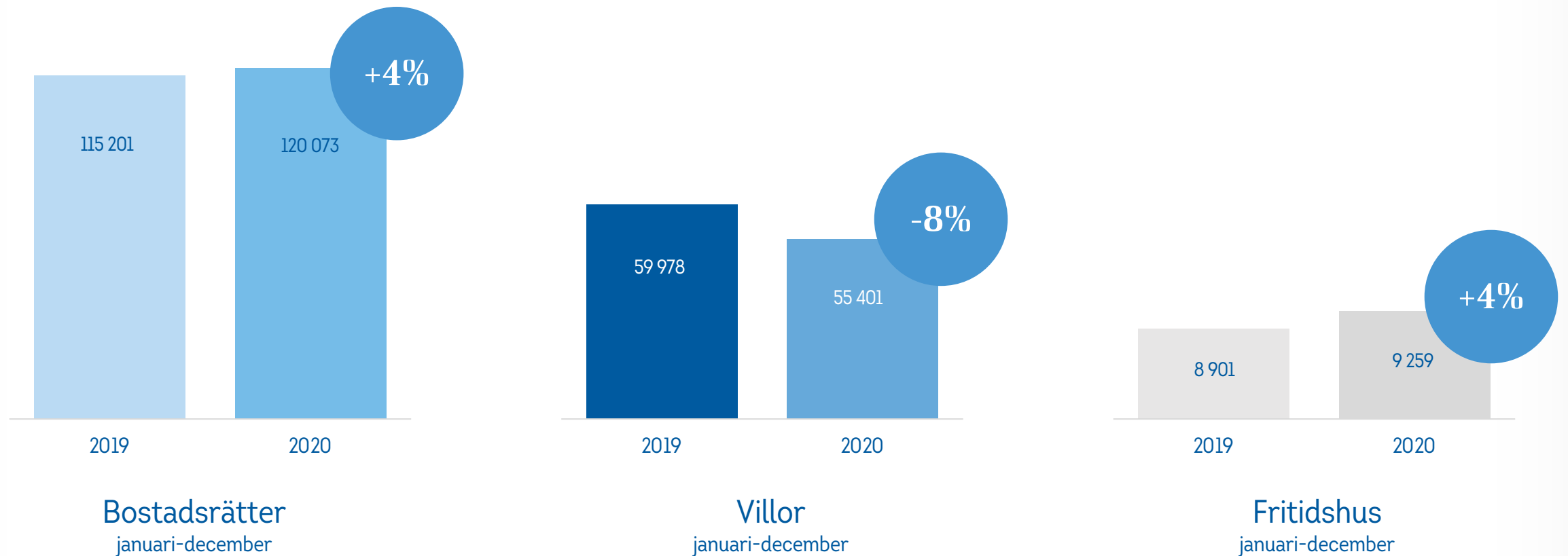
Marcus Svanberg

VD på Länsförsäkringar Fastighetsförmedling



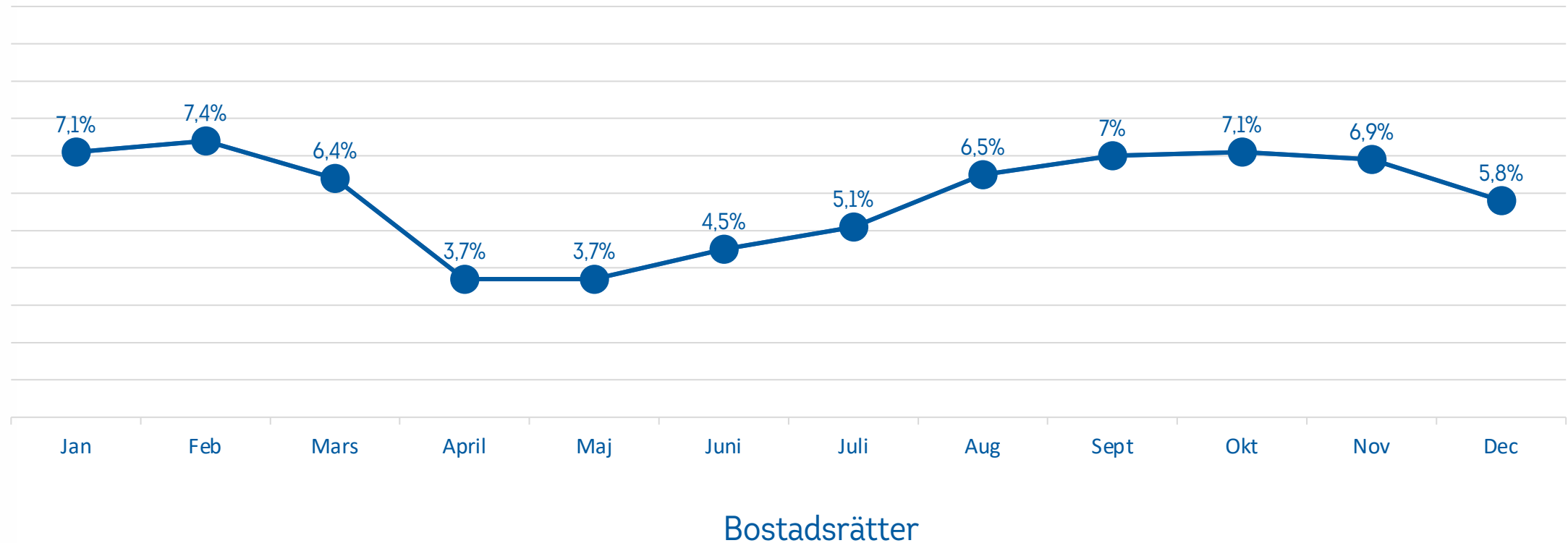
Lägre utbud av villor till salu

Under pandemin har efterfrågan på villor varit exceptionellt hög i Sverige. I jämförelse med året innan sjönk utbudet av villor med 8 procent, medan antal bostadsrätter och fritidshus till salu, steg något.



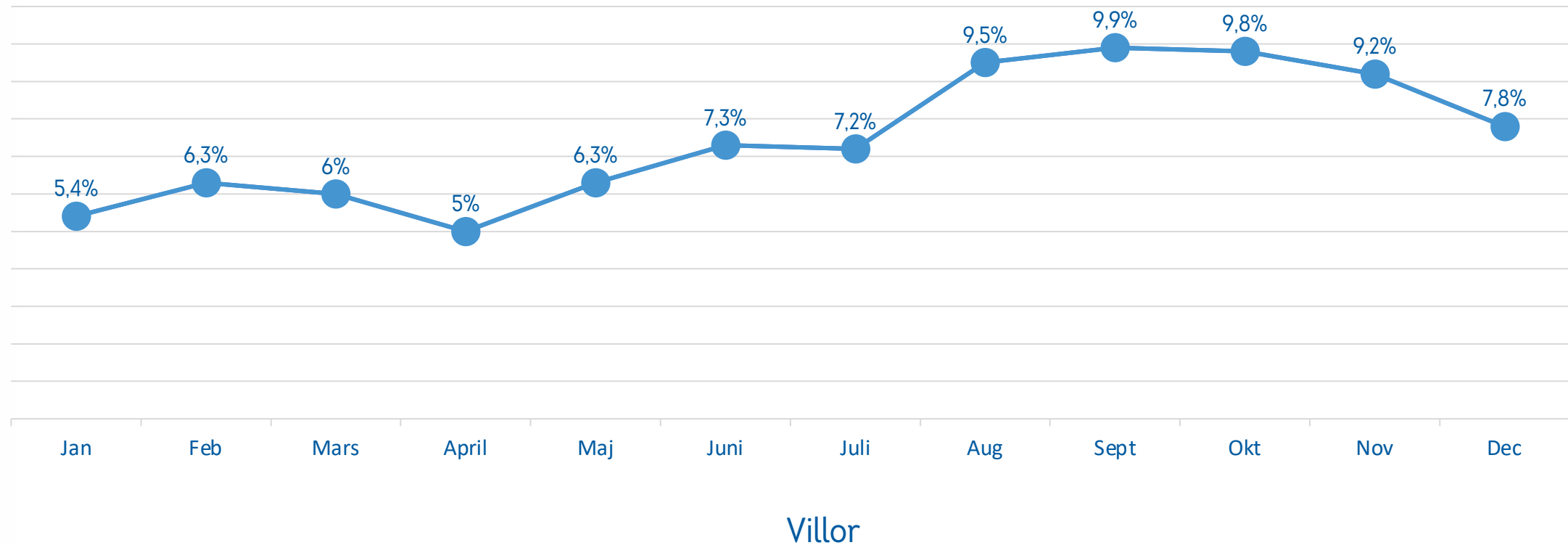
Högre aktivitet i budgivningarna

Budpremien är ett mått på skillnaden mellan utgångspris och slutpris på en bostad. För bostadsrätter är ökningen inte lika tydlig som för villor. Osäkerheten kring corona under våren märktes också tydligare på bostadsrättsmarknaden.



Högre aktivitet i budgivningarna

Budpremien är ett mått på skillnaden mellan utgångspris och slutpris på en bostad. Framförallt under hösten ökade det låga utbudet av villor till salu konkurrensen i budgivningarna. Därför steg budpremien särskilt mycket under denna period.





Kommentar till ”Högre aktivitet i budgivningarna”

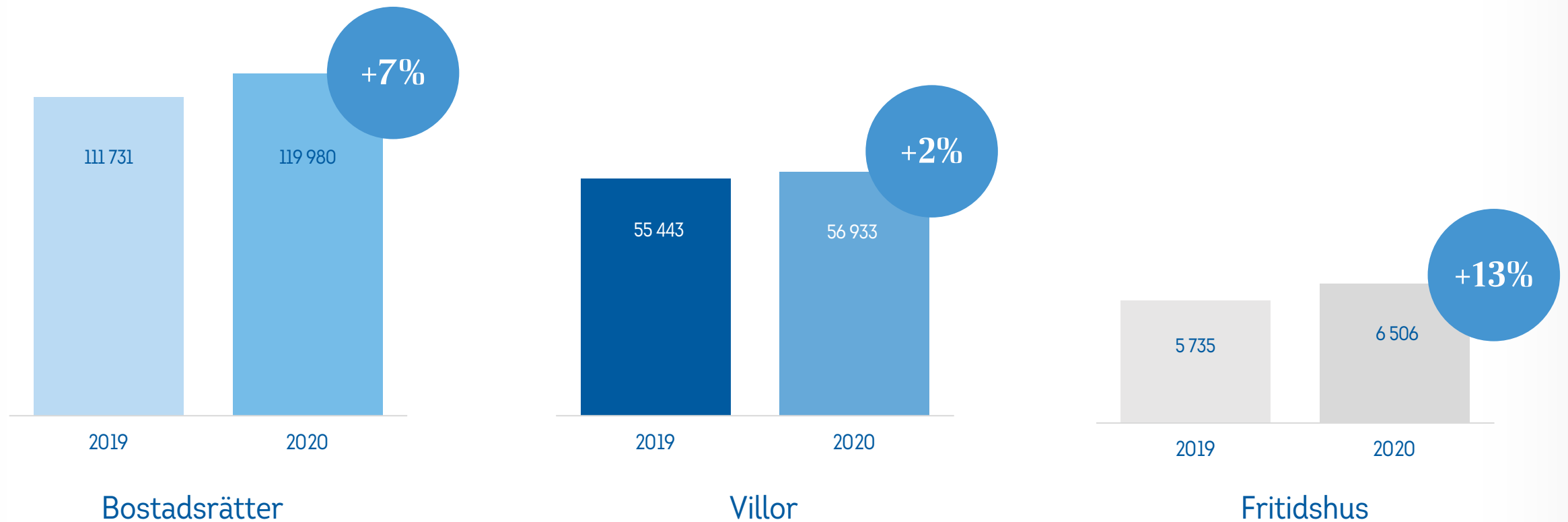
Att budpremierna ökat är ett resultat av omfattande bostadsbrist och låga räntor. Det gör att fler spekulanter kunnat gå lite längre i budgivningarna.

Marcus Svanberg

VD på Länsförsäkringar Fastighetsförmedling

Fler bostadsaffärer genomfördes

Trots förhöjd ekonomisk oro har intresset för att byta bostad ökat kraftigt. Många svenskar har sett behov av en ny boendesituation. För alla bostadstyper har antalet affärer ökat jämfört med året innan.

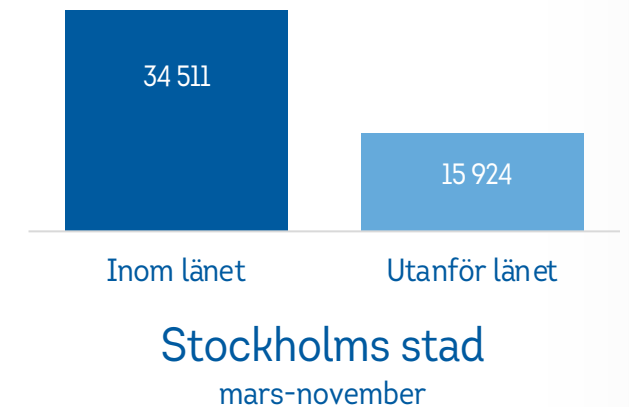
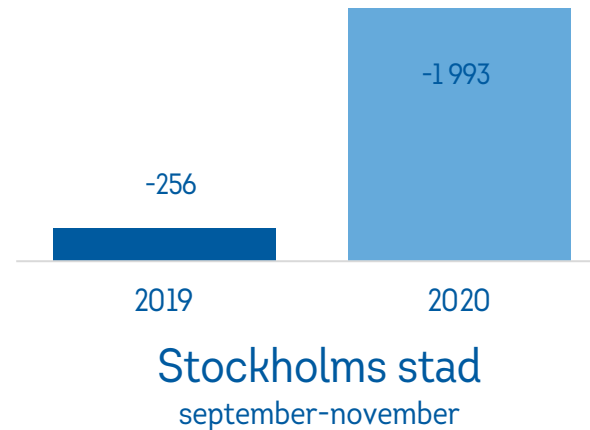
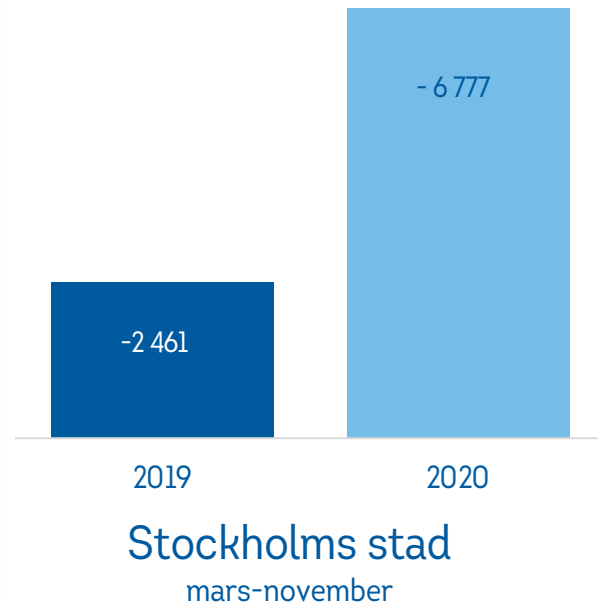


Flykten från Stockholms stad

Under perioden mars-november har betydligt fler flyttat från än till Stockholms stad. Flyttnettot minskade här kraftigt jämfört med året innan. Trenden förstärktes mellan september-november. De flesta stockholmarna flyttade inom länet.

Hit flyttar stockholmarna:

1. Huddinge kommun
2. Nacka kommun
3. Solna kommun





Kommentar till ” Flykten från Stockholms stad”

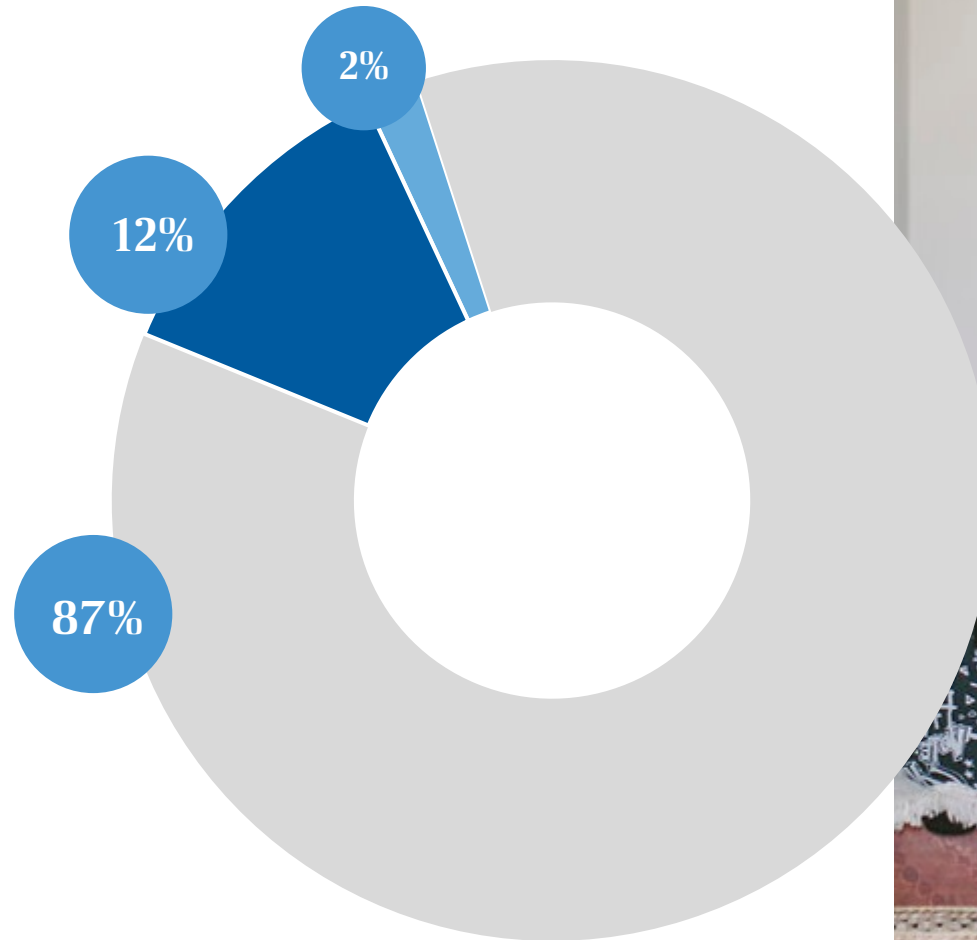
Befolkningen i Stockholms stad har minskat sedan 2017. Pandemin har accelererat utvecklingen och flest flyttar görs inom länet. Kommuner på pendlingsavstånd har nu goda möjligheter att locka till sig stockholmare genom att bygga fler bostäder där det redan i dag finns utbyggd kollektivtrafik.

Marcus Svanberg
VD på Länsförsäkringar Fastighetsförmedling

Mer än 900 000 vill bo större

"Har coronapandemin ökat ditt intresse för att bo större, **18-79 år?**"

Ja	12%
Nej	87%
Vet ej	2%

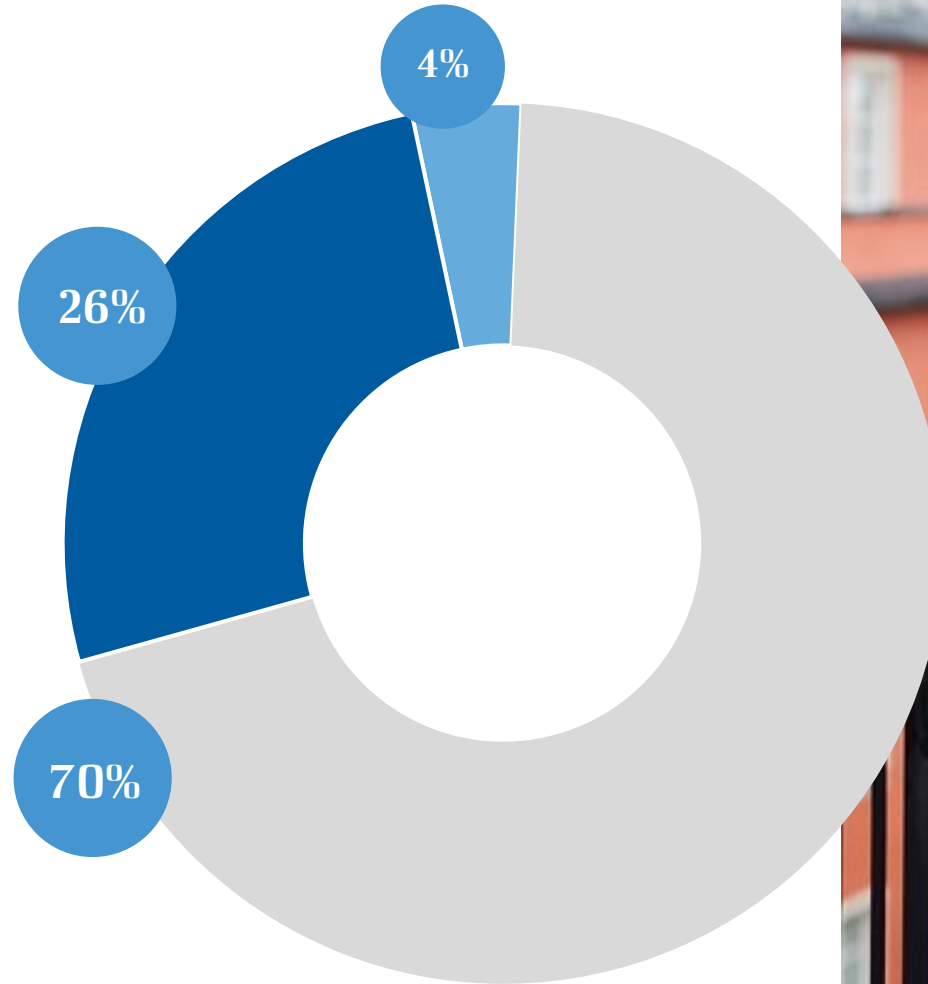


Källa: Sifo. Undersökningen genomfördes mellan den 24 november–3 december. Totalt har 1 000 svenskar mellan 18–79 år från ett riksrepresentativt urval svarat på frågan.

Behovet av mer boyta störst hos unga

"Har coronapandemin ökat ditt intresse för att bo större, **18-29 år?**"

Ja	26%
Nej	70%
Vet ej	4%



Källa: Sifo. Undersökningen genomfördes mellan den 24 november–3 december. Totalt har 1 000 svenskar mellan 18–79 år från ett riksrepresentativt urval svarat på frågan.

Kommentar till ”En av tio vill nu bo större”



Svenskarna har på ett historiskt unikt sätt omvärderat var och hur de vill bo. Fler vill nu kunna arbeta hemifrån eller få tillgång till en trädgård.

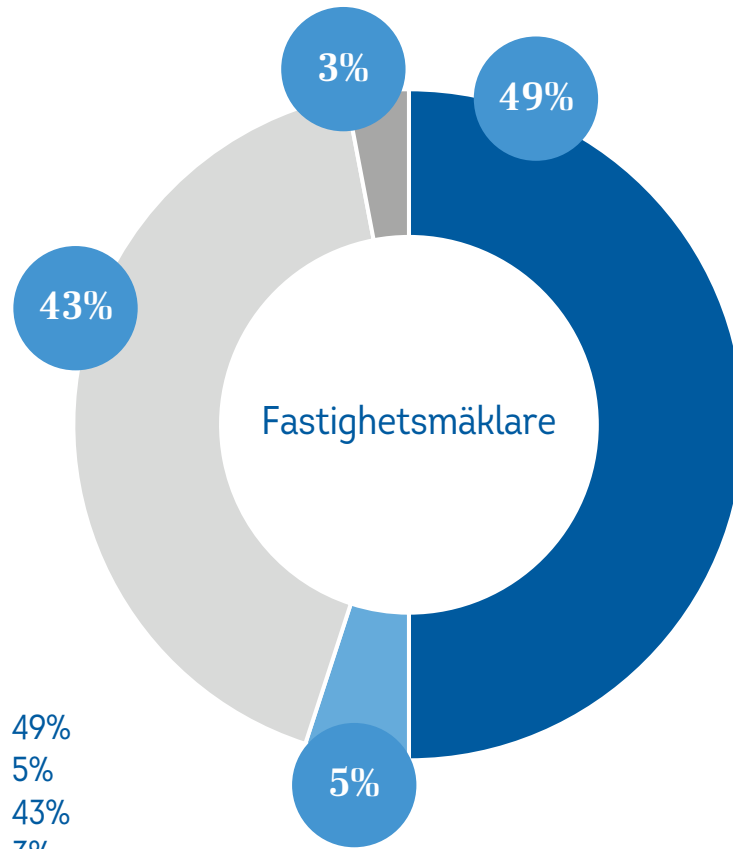
Marcus Svanberg

VD på Länsförsäkringar Fastighetsförmedling



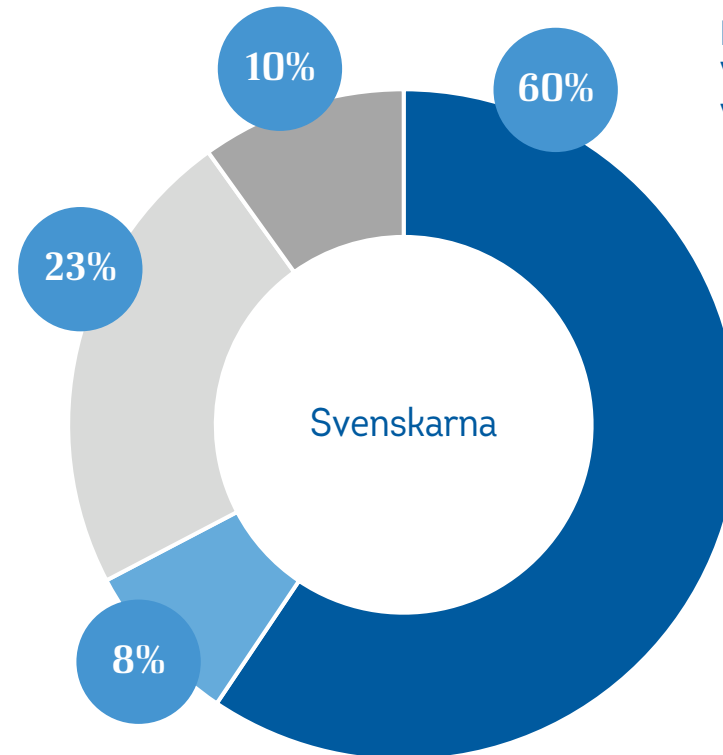
Stark tro på stigande bostadspriser

”Hur tror du att bostadspriserna kommer utvecklas på 1 års sikt?”



Fastighetsmäklare

Öka	49%
Minska	5%
Vara oförändrade	43%
Vet ej	3%



Svenskarna

Öka	60%
Minska	8%
Vara oförändrade	23%
Vet ej	10%



Kommentar till ” Stark tro på stigande bostadspriser”

Coronavirusets långsiktiga effekter på samhället blir avgörande även för bostadspriserna. Bostadsbrist och låga räntor talar för en fortsatt stark bostadsmarknad medan svagare konjunktur, ökad arbetslöshet och utdragen smittspridning är oro smoln.

Marcus Svanberg

VD på Länsförsäkringar Fastighetsförmedling

För mer information, vänligen kontakta:

Per Sangrud
PR- och hållbarhetschef
Länsförsäkringar Fastighetsförmedling
Telefon: 073-441 04 07
E-post: per.sangrud@lansfast.se

 **Visning**



Länsförsäkringar
Fastighetsförmedling 