

## Bakgrundsmaterial

# Svenskarna världens mest hemkära folk? – en kartläggning av bostadsmarknader världen över

## Innehåll

1. Varför Hemnet har gjort studien
2. Hur studien har genomförts
3. Bostadssajters popularitet
4. Prisutveckling 2004-2014
5. Kvadratmeterpris
6. Hushållens skuldsättning
7. Disponibel inkomst som läggs på boende
8. Antal rum per person
9. Roliga fakta om olika länder

## Bakgrund

### Varför Hemnet har gjort studien

Hemnet är en av världens största och mest populära bostadssajter med 2,6 miljoner unika besökare per vecka. Antalet besökare ger oss också unika insikter kring prisutveckling, utbud och inte minst vad vi letar efter i ett framtida hem i Sverige. För att ytterligare stärka vår kunskap om bostadsmarknaden har vi nu tittat på våra släktingar runt om i världen för att kartlägga hur bostadsmarknaden ser ut i olika delar av världen.

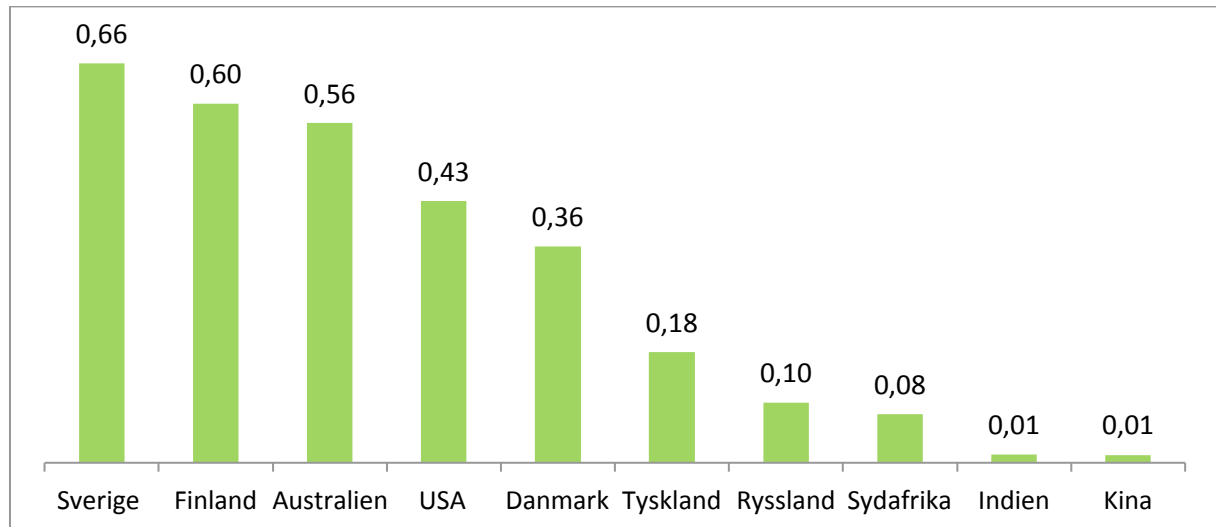
### Hur studien har genomförts

United Minds har på uppdrag av Hemnet genomfört en undersökning bland bostadsportaler och bostadsmarknader runt om i världen under perioden maj till oktober 2015. Undersökningen bestod av djupanalyser av bostadsportaler, intervjuer med företrädare för bostadsportaler, samt en analys av makrostatistik såsom skuldsättningsgrader, kvadratmeterpriser och andra bostadsrelaterade mätetal.

## Resultat från studien

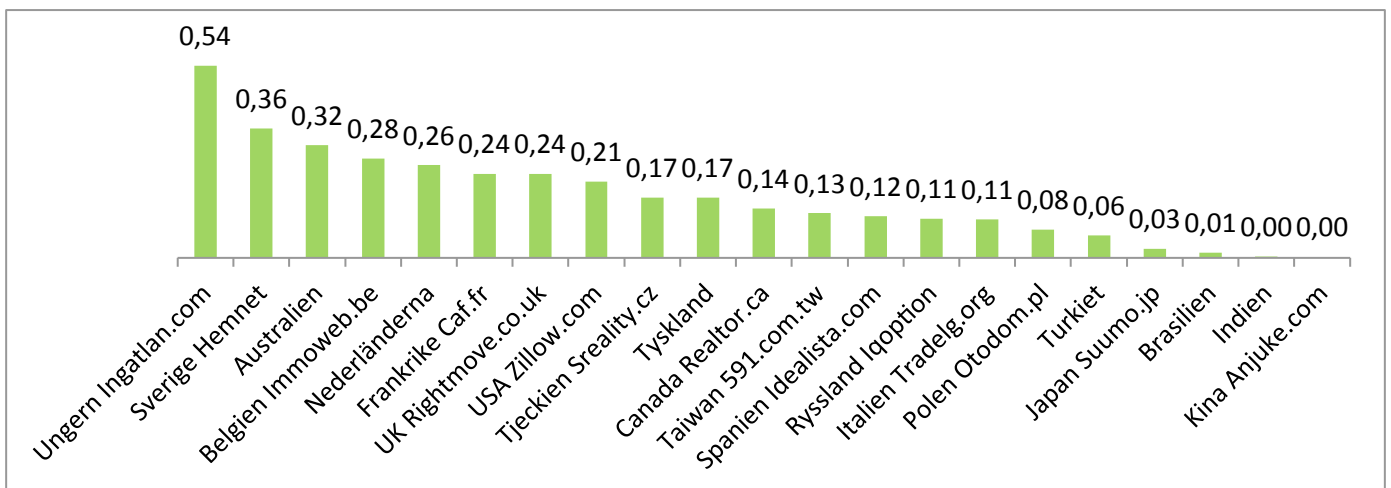
### Bostadssajters popularitet - antal besökare per månad jämfört med befolkning

Svenskarna är världens mest hemkära folk. När antalet besökare på bostadsrelaterade sajter ställs mot befolkning hamnar Sverige i topp. I genomsnitt besöker svensken någon av de fem största bostadssajterna 0,66 gånger per månad, vilket är nästan dubbelt så mycket som i Danmark. Det råder också stor skillnad jämför med våra grannar i Norge som enbart besöker bostadssajter 0,08 gånger per månad. Lägst intresse för att köpa, sälja och drömma om en ny bostad verkar det vara i Kina, som hamnar längst ner i listan med 0,01 besök per månad.



Antal besökare per månad per invånare – fem största bostadssiterna per marknad

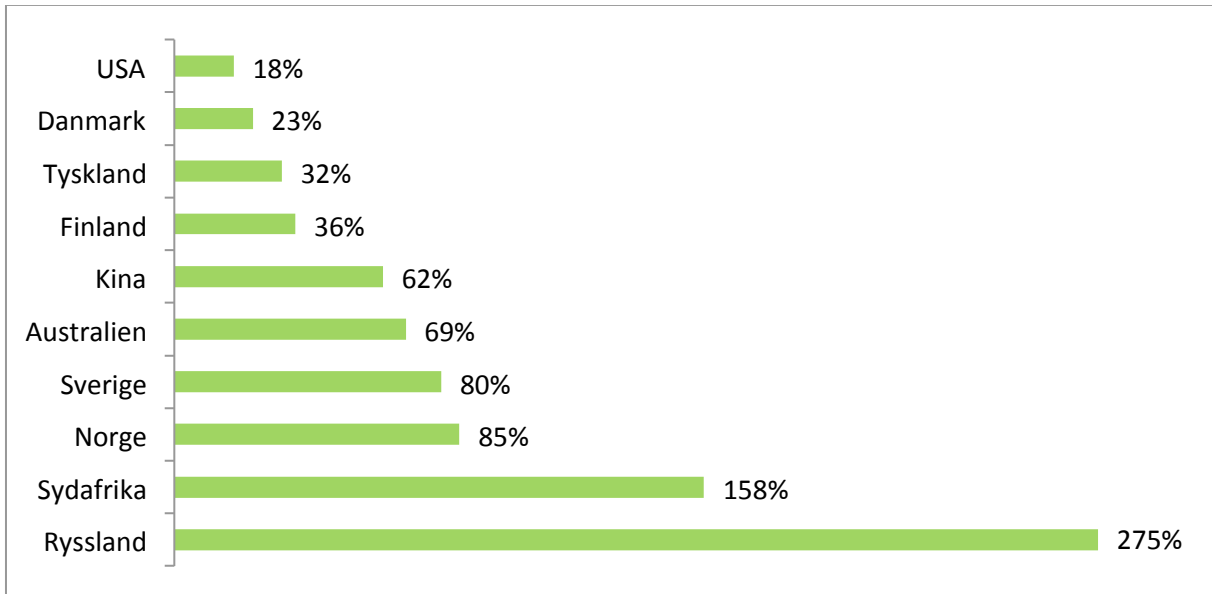
Enligt studien är Hemnet världens näst mest folkkära bostadssajt. Om man slår ut antalet besök per månad och invånare på den största bostadssiten per marknad hamnar Hemnet på andra plats. Endast den ungerska siten Ingtatlan har fler besökare per invånare.



Antal besökare per månad per invånare – största bostadssiten per marknad

### Prisutveckling 2004 – 2014

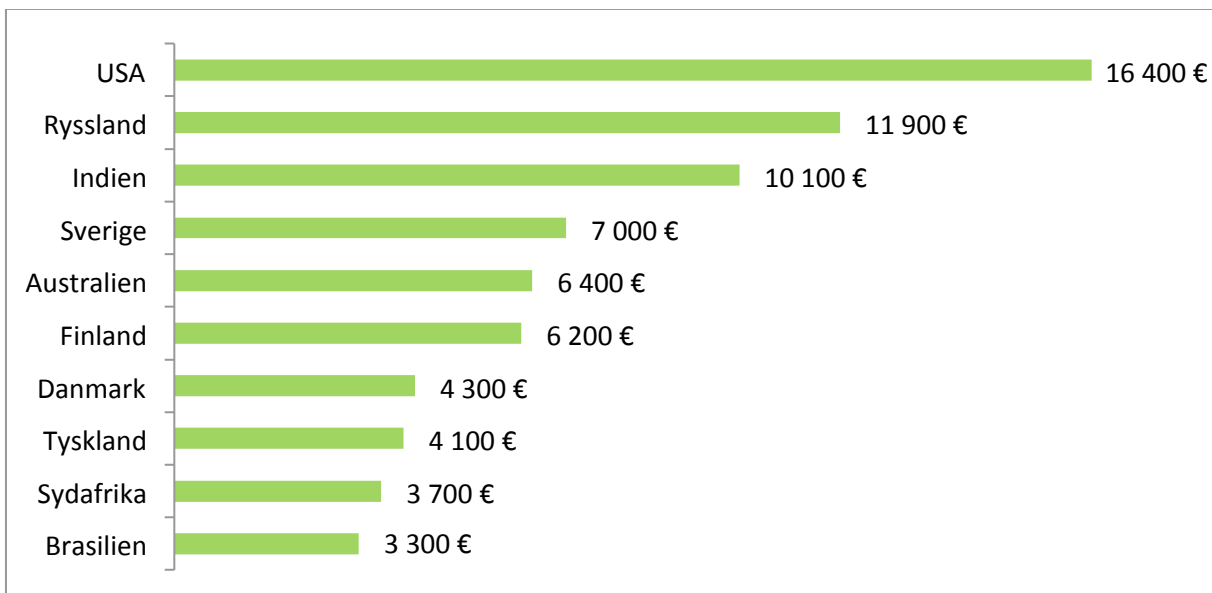
De senaste 10 åren har det skett en stark prisutveckling på den svenska bostadsmarknaden där priserna har ökat med 80 procent. Det kan tyckas högt i jämförelse med exempelvis Danmark där ökningen varit 23 procent eller USA som har haft en ökning på 18 procent. Jämfört med prisutvecklingen i Ryssland och Sydafrika ligger Sverige dock i lå, i dessa länder har bostadspriserna det senaste decenniet ökat med 275 procent respektive 158 procent.



Källor: Economist (Ryssland, Tyskland, Kina, Australien, Sverige, USA), Global Property Guide

### Kvadratmeterpris

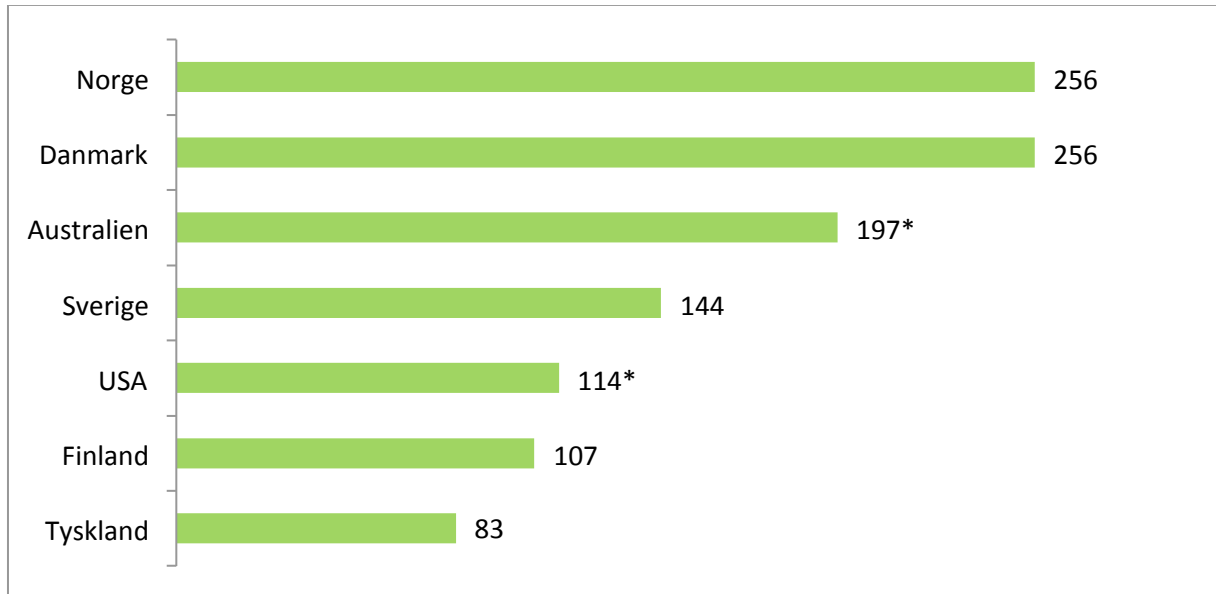
Kvadratmeterpriserna i Sverige är relativt höga och ligger på 7000 euro per kvadratmeter. Samtidigt är det mer än dubbelt så dyrt i USA, och nästan hälften så billigt i Sydafrika och Brasilien.



Källa: Global Property Guide. Priserna enligt Global Property Guides modell: Genomsnittligt kvadratmeterpris på nyrenoverade 120 kvadratmeters lägenheter i centrum av den viktigaste staden i respektive land (administrativ huvudstad och/eller finansiell huvudstad).

### Hushållens skuldsättning

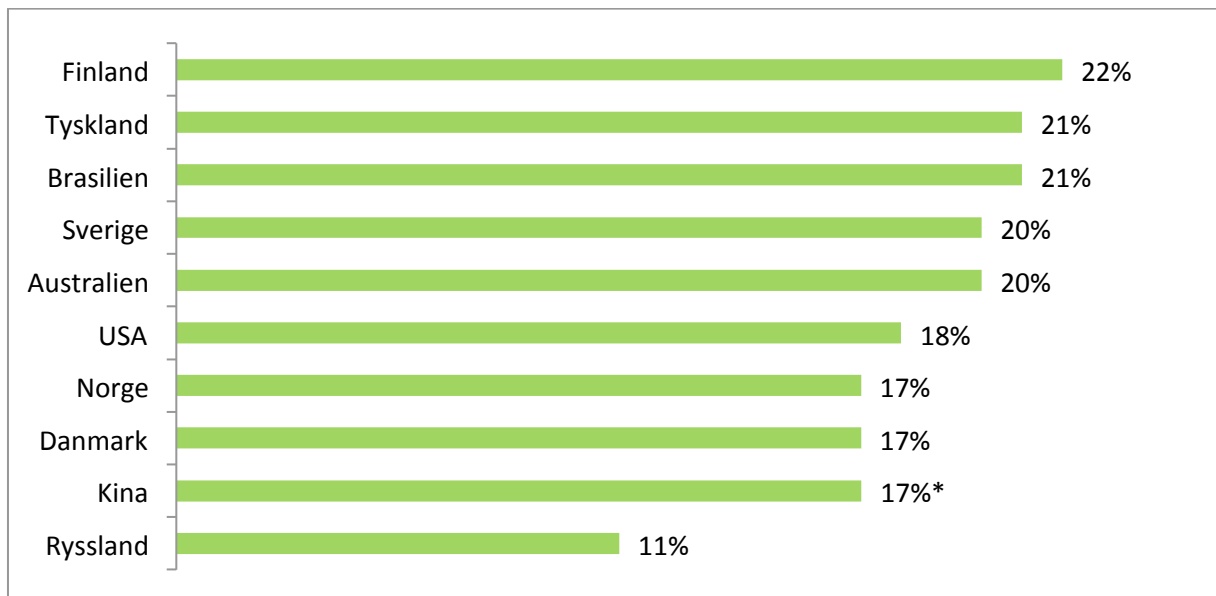
Det genomsnittliga svenska hushållet har skulder som överstiger den årliga inkomsten. Om den genomsnittliga årsinkomsten indexeras till 100 ligger hushållens skulder på 144. I Norge och Danmark är hushållens skulder betydligt större där motsvarande siffra uppgår till 256. Tyskland är det enda land där skuldsättningen understiger årsinkomsten, 83, vilket kan förklaras med att man i större utsträckning hyr boende och därmed inte har någon bostadslånskskuld.



Indexerat: Årsinkomst = 100. Källa: Källa: Eurostat (2013). \* OECD (2012)

### Disponibel inkomst som läggs på boende

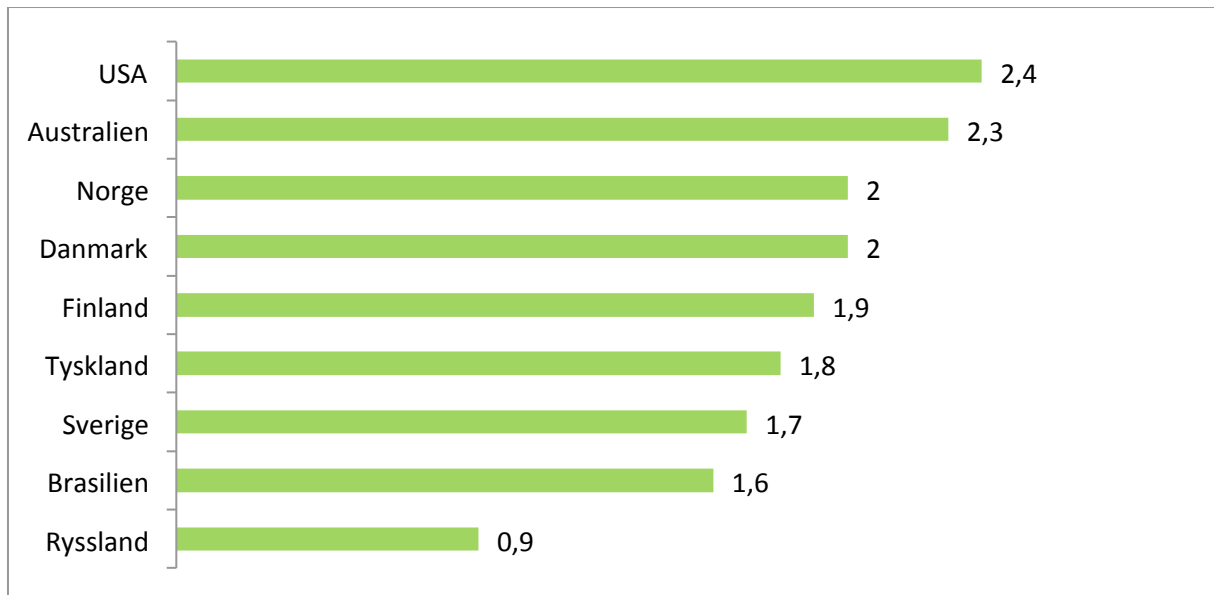
Svenskarna lägger en femtedel av sin disponibla inkomst på boende, vilket ligger i ungefär samma nivå som de övriga länder som studien omfattade. Finland toppar dock listan med 22 procent och längst ner finns Ryssland där man enbart lägger 11 procent av sin inkomst på hemmet.



Källa: OECD - Better life / \*China Household Finance Survey

### Antal rum per person

Den genomsnittliga svensken har 1,7 rum för sig själv. Vad som definieras som trångboddhet har dock varierat över tid men idag räknas den som bor i en etta som trångbodd vilket omfattar 17 procent av befolkningen. Innan 1974 var definitionen av trångbodd att man bodde två personer i en etta. Med våra 1,7 rum är vi det mest trångbodda i Norden. I Norge och Danmark har varje person i genomsnitt 2 rum och i Finland är motsvarande siffra 1,9 rum. I USA och Australien har man riktigt gott om utrymme, där har varje person 2,4 rum respektive 2,3 rum att breda ut sig på. Av de länder som omfattas av studien är det i Ryssland det är mest trångbott, där har man inte ens ett rum per person.



Källa: OECD - Better life

### Roliga fakta om olika länder

- **Australien.** I vissa områden, exempelvis Sydney och Melbourne, är hus statussymboler (ungefär som BMW). I andra delar av landet är det inte samma sak. "Vädret är så bra i Australien att folk föredrar att lägga sina pengar på båtar och fiskespön" sa en av respondenterna. Termen "property porn" finns vilket kan jämföras med begreppet "Hemnet-knarka". Vanligt att bostäder säljs på klassisk auktion. Skolor i närområdet är viktigt. Största bostadssajten: [realestate.com.au](http://realestate.com.au)
- **Danmark.** Vad gäller status är området mycket viktigare än bostaden. Att tjäna pengar på sin bostad är viktigt. Bostäder handlar alltså i många fall mer om den möjliga vinsten än om att bo bra. Största bostadssajten: [boliga.dk](http://boliga.dk)
- **Finland.** Alla hus har bastu, men inte alla lägenheter. 75-80% använder mäklare vilket beror mycket på att man tycker att det är dyrt, men även att man tror att man kan göra det bra själv. Största bostadssajten, [etuovi.com](http://etuovi.com), har en sökfunktion för bastu.
- **Norge.** Den enda sidan som inte är en renodlad bostadssida. Fortfarande den största i Norge. Balkong och närhet till vatten är viktiga parametrar. Överlag är marknaden relativt lik Sverige. Men inte vad gäller det stora fokus som svenskar har på antal kvadratmeter. I Norge är fokus snarare, antalet rum. Det händer att yngre bor i hyresrätter men när man är i 30-, 40-årsåldern är det nästan ett stigma att inte äga en egen bostad. Största bostadssajten: [finn.no](http://finn.no)
- **Ryssland.** Fokus på vilket byggnadsmaterial bostaden har. Omöblerat funkar bättre i bostadsannonser än på andra marknader för då ser man standarden, skick och material, på bostaden bättre. Största bostadssajten: [domofond.ru](http://domofond.ru)

- **Sydafrika.** Svår marknad att jämföra bostadssiter med på grund av ekonomiska skillnader, men tittar man på den rikare delen av befolkningen verkar det fungera ungefär som i Sverige. Mycket fokus på säkerhet, tillgång till pool och portmöjligheter i närområdet. Största bostadssajten: [property24.com](http://property24.com)
- **Tyskland.** Ett land där det klassiskt varit mindre vanligt att äga sitt boende jämfört med exempelvis Sverige. Öppen planlösning är populärt (och det är relativt nytt). Bostaden är ingen statussymbol, även om det gått åt det hållet under de senaste åren. Bilen är den riktiga statussymbolen. Största bostadssajten: [immobilienscout24.de](http://immobilienscout24.de)
- **USA.** Skolor viktiga då det som avgör var ens barn måste gå i skolan avgörs av var man bor. Finns, med svenska mått mätt, ingen övre gräns vad gäller pris. Största bostadssajten: [zillow.com](http://zillow.com)