



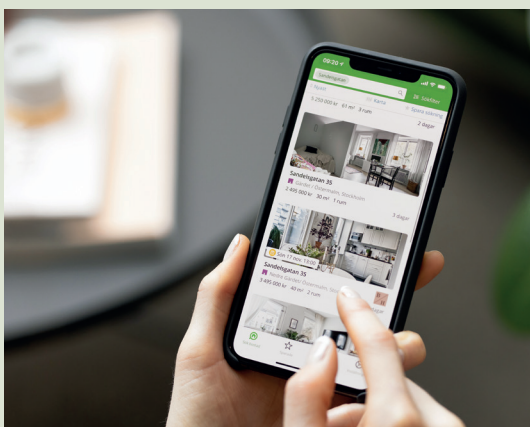
Hemnet om bostadsmarknaden april 2021



Sammanfattning - april

- **Starka prisförväntningar bland bostadsköpare**
- **Högt tillflöde av nya bostäder till salu**
- **Stora försäljningsvolymmer av lägenheter**

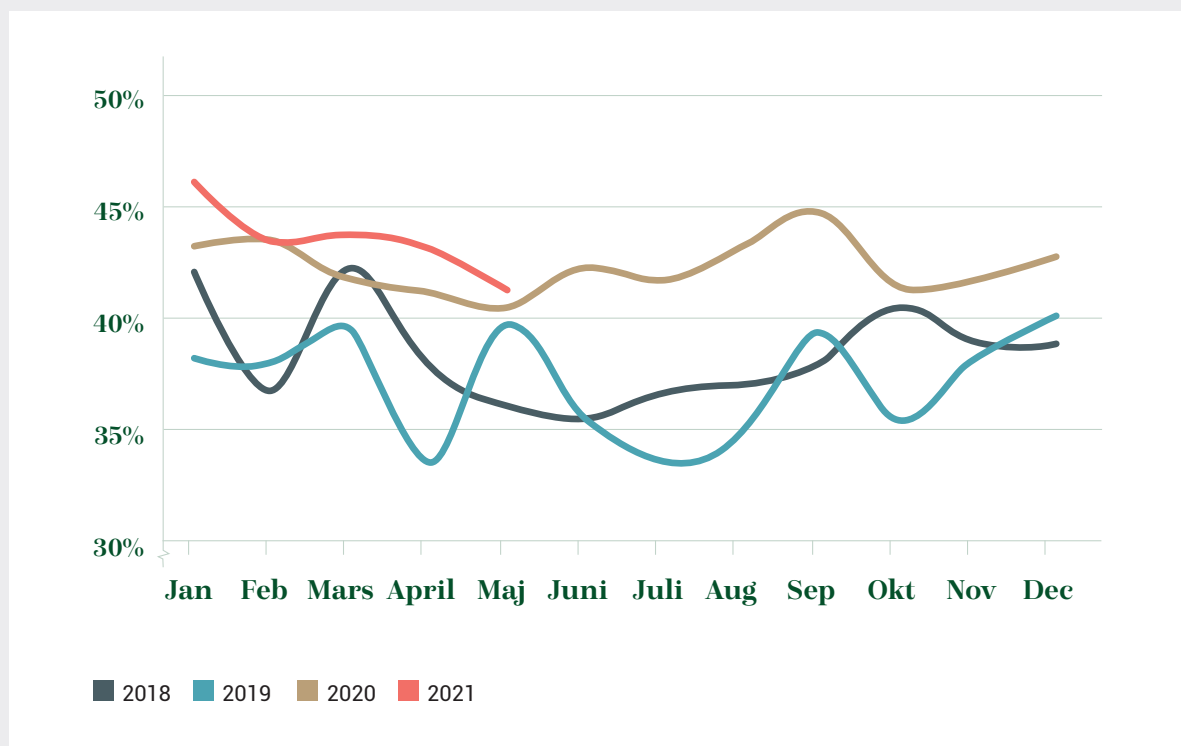
Bostadsmarknaden i april fortsätter att kännetecknas av en hög aktivitet och starka prisförväntningar. Antalet publicerade villor och lägenheter var högre jämfört med samma månad föregående år. Andelen bostadsköpare som tror på stigande priser stiger tydligt från föregående månads undersökning och är på en historiskt hög nivå. En siffra som står ut i april månads rapport är antalet sålda lägenheter som var hela 31 procent högre jämfört med motsvarande månad föregående år. Statistiken för april på årsbasis är dock påverkad av både påsk och Covid-19 vilket kan antas ha särskilt stor effekt på marknaden.



Köparbarometern

Av de tillfrågade besökarna på Hemnet i början av maj uppgav 41 procent att de planerar att köpa bostad de kommande sex månaderna. Det är 1 procentenheter högre än motsvarande månad 2020 men en minskning med 2 procentenheter jämfört med motsvarande mätning i april. Att andelen sjunker i maj får ses som ett normalt säsongsmonster.

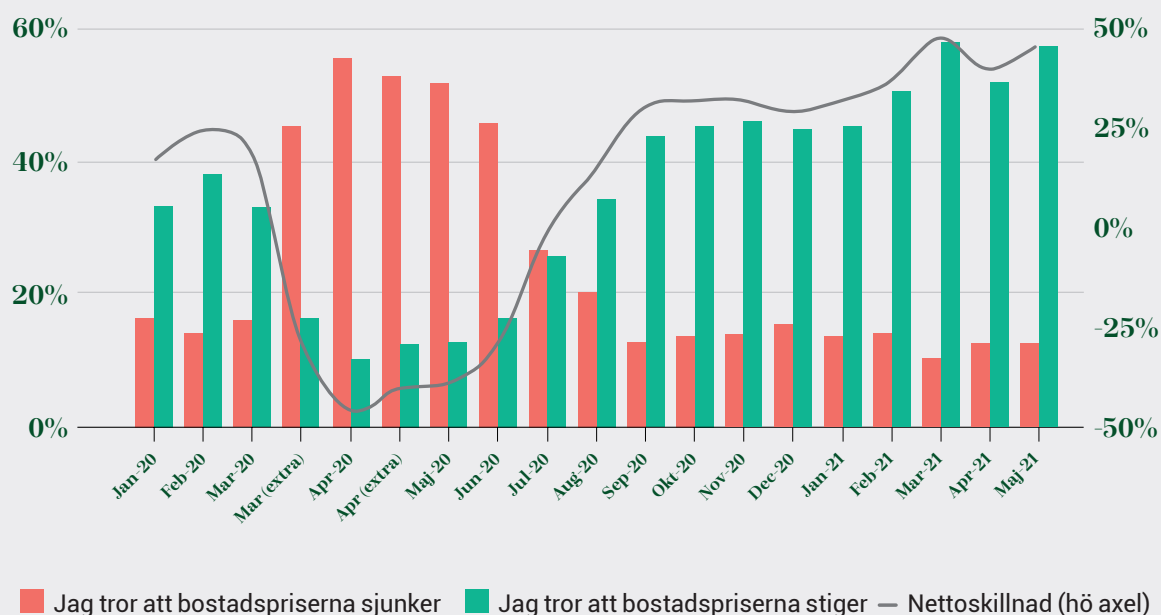
Andel som planerar att köpa bostad de kommande sex månaderna



I maj månads Köparbarometer ökade andelen köpare som tror på stigande priser från 52 till 57 procent. Samtidigt var andelen som tror på sjunkande priser oförändrad.

Sammantaget ökar därmed nettosiffran med 5 procentenheter upp till den näst högsta noterade nivån historiskt.

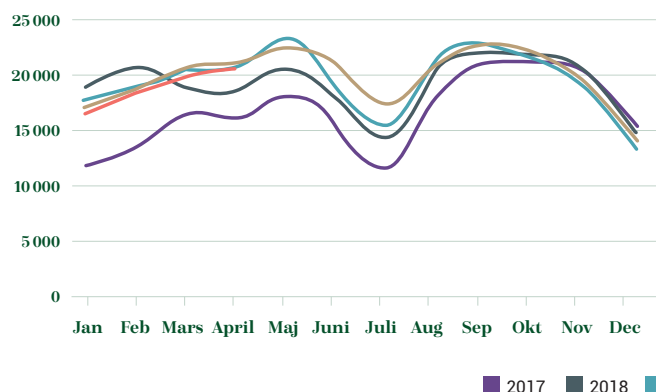
Hemnets Köparbarometer



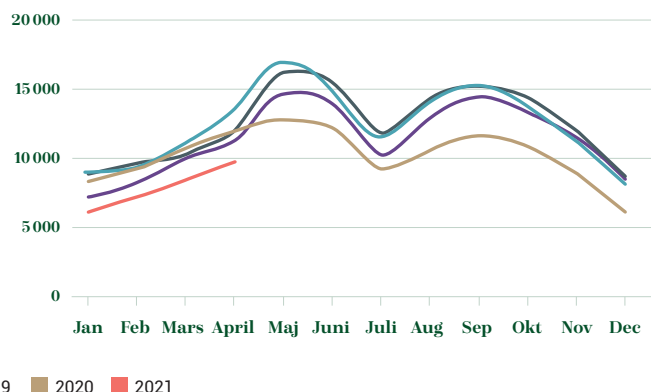
”Det är tydligt att tron på stigande priser fortsätter att vara stark bland köparna och detta är sannolikt en bidragande orsak till den höga aktiviteten vi ser på marknaden”, säger Hemnets marknadsanalytiker, Erik Holmberg.

Utbud

Utbud lägenheter på successionsmarknaden - riket



Utbud villor - riket



Under april fanns det 20 579 lägenheter till salu på Hemnet. Det är 3 procent lägre än vad det var i april 2020. Av de lägenheter som var till salu i april 2021 publicerades 11 850 samma månad. Det är 24 procent fler än under motsvarande månad 2020 och den månad med flest antal publicerade lägenheter sedan september 2017. Det ska dock tas i beaktande att statistiken för 2020 påverkades mycket av oron kring coronapandemin med en tydlig minskning i antal publicerade bostäder och en trögare marknad.

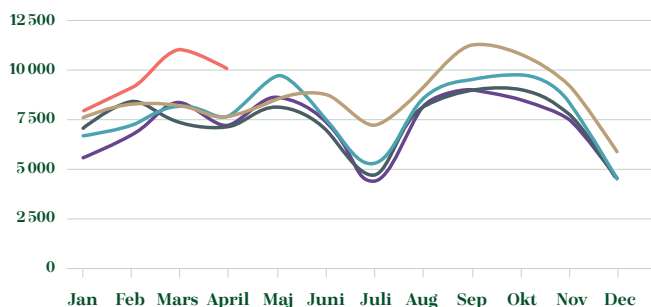
På villamarknaden fortsätter utbudet att vara säsongsmässigt lågt. Totalt fanns det i april 9 701 villor till salu på Hemnet vilket är 19 procent lägre än i april 2020. Antalet publicerade villor var i april 6 procent högre än i april 2020. Det är första gången sedan december 2020 som årstakten för publicerade villor är positiv. Sannolikt är detta en kombination av att april 2020 påverkades av coronapandemin, men möjligen börjar antalet publicerade villor nu gå tillbaka till mer normala nivåer i takt med att pandemiläget ser ut att förbättras under resten av året.

”Det finns sannolikt en viss påskeffekt i aprilsiffrorna samtidigt som jämförelser med fjolåret påverkas mycket av coronapandemin. Det börjar dock se ut som om antalet publicerade villor nu börjar återhämta sig till mer normala nivåer efter att under i stort sett hela pandeminåret legat ovanligt lågt. Utbudet av villor hålls dock fortsatt nere till följd av en snabb försäljningstakt”, säger Erik Holmberg

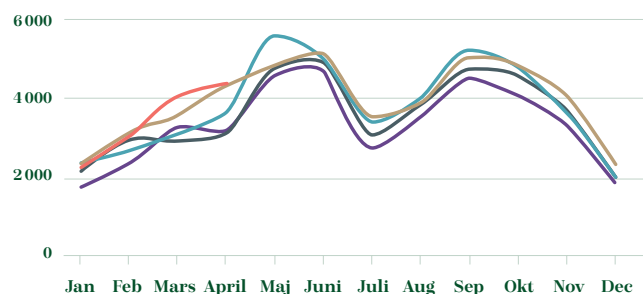
Område (län)	Utbud	Årstakt utbud	Antal publicerade	Årstakt publicerade
RIKET				
Villor	9 701	-19%	5 368	+6%
Lägenheter	20 579	-3%	11 850	+24%
Fritidshus	1 949	-5%	1 149	+29%
STOCKHOLM				
Villor	1 453	-12%	961	+32%
Lägenheter	8 487	+5%	5 202	+45%
VÄSTRA GÖTALAND				
Villor	1 525	-18%	838	+/-0%
Lägenheter	2 777	-2%	1 554	+15%
SKÅNE				
Villor	1 356	-24%	812	-1%
Lägenheter	2 439	-15%	1 528	+7%

Försäljningar

Sålda lägenheter - riket



Sålda villor - riket



■ 2017 ■ 2018 ■ 2019 ■ 2020 ■ 2021

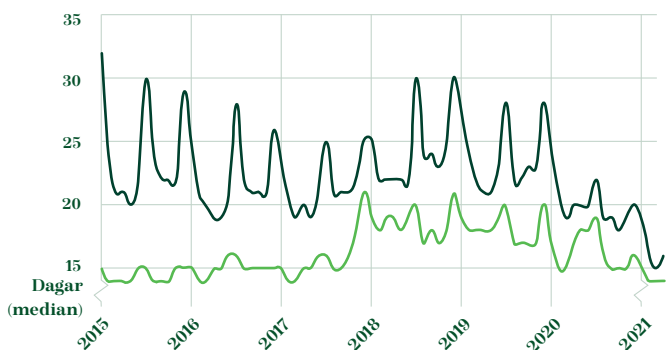
I april månad såldes det 10 057 lägenheter vilket är 31 procent fler än under april månad 2020 och motsvarande månad året dessförinnan.

På villamarknaden rapporterades det under samma period 4 368 försäljningar, vilket är 1 procent fler än under motsvarande månad 2020 och 20 procent fler än under motsvarande månad året dessförinnan.

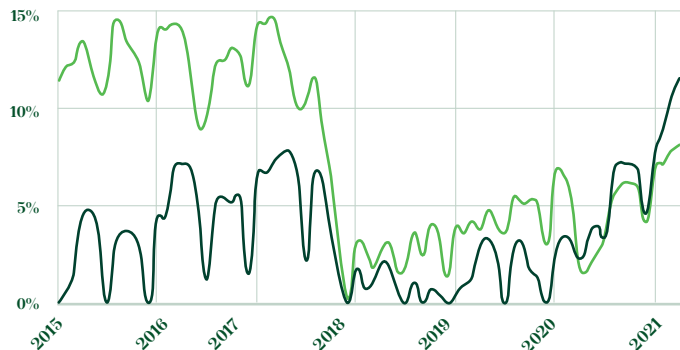
Område (län)	Antal sålda	Årstakt sålda
RIKET		
Villor	4 368	+1%
Lägenheter	10 057	+31%
Fritidshus	713	+4%
STOCKHOLM		
Villor	739	+11%
Lägenheter	4 221	+44%
VÄSTRA GÖTALAND		
Villor	695	+1%
Lägenheter	1 414	+23%
SKÅNE		
Villor	660	-3%
Lägenheter	1 343	+22%

Försäljningstid, utgångs- och slutpris

Försäljningstid



Skillnad utgångspris och slutpris



■ Villor ■ Lägenheter

I april var den genomsnittliga försäljningstiden för lägenheter 14 dagar i riket. Det är en minskning med 3 dagar jämfört med april månad 2020. På villamarknaden var den genomsnittliga försäljningstiden i april 16 dagar, vilket även det är 4 dagar lägre än den motsvarande period förra året.

Den genomsnittliga lägenheten som såldes på Hemnet under april ökade med 8,1 procent från utgångspris till slutpris. Det är

6 procentenheter högre än under april månad 2020. Motsvarande ökning för villaförsäljningar var under samma period 11,5 procent. En ökning med 9 procentenheter sedan april 2020.

Sedan april 2020 har den genomsnittliga ökningen från utgångspris till slutpris varit högre för villor än för lägenheter, vilket alltså även var fallet nu i april.

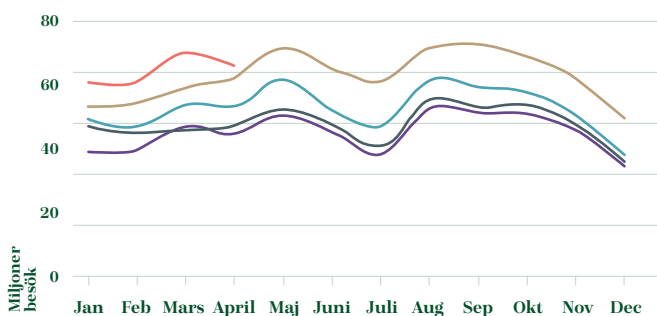
”Vi ser än så länge inte någon avmattning i efterfrågan. Framförallt syns detta extra tydligt på villor och fritidshus med en kraftig ökning i skillnaden mellan utgångspris och slutpris samtidigt som säljtiderna minskar”, säger Erik Holmberg

Område (län)	Genomsnittlig skillnad utgångspris och slutpris	Årstakt skillnad utgångspris och slutpris	Genomsnittlig försäljningstid (dagar)	Årstakt säljtid
RIKET				
Villor	+11,5%	+9 procentenheter	16 dagar	-4 dagar
Lägenheter	+8,1%	+6 procentenheter	14 dagar	-3 dagar
Fritidshus	+19,7%	+15 procentenheter	16 dagar	-4 dagar
STOCKHOLM				
Villor	+11,1%	+10 procentenheter	14 dagar	-3 dagar
Lägenheter	+10,5%	+6 procentenheter	13 dagar	-3 dagar
VÄSTRA GÖTALAND				
Villor	+11,1%	+8 procentenheter	16 dagar	-4 dagar
Lägenheter	+7,2%	+5 procentenheter	14 dagar	-2 dagar
SKÅNE				
Villor	+11,8%	+9 procentenheter	14 dagar	-2 dagar
Lägenheter	+6,9%	+7 procentenheter	12 dagar	-4 dagar

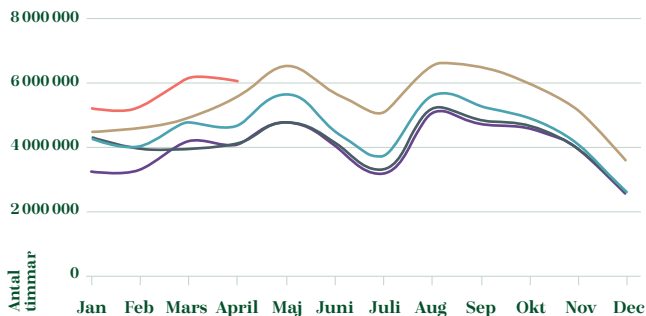
Trafik

Under april månad hade Hemnet 65,5 miljoner besök. Det var 5 procent fler än motsvarande månad förra året. Det totala antalet timmar som spenderades på Hemnet var 6 miljoner, vilket var en ökning med 9 procent jämfört med samma period förra året.

Antal besök på Hemnet



Tid på sajten



■ 2017 ■ 2018 ■ 2019 ■ 2020 ■ 2021

Om statistiken

- Hemnets Köparbarometer bygger på en enkät som går ut till besökare på Hemnets bostadssök i början på varje månad. De respondenter som uppger att de planerar att köpa bostad inom sex månader får frågan: "Hur tror du att bostadspriserna utvecklas i ditt område de kommande sex månaderna?" Totalt besvaras enkäten av mellan 2 000 och 3 000 personer varje månad. (Under mars och april månad 2020 genomfördes dessutom en extra undersökning i mitten av respektive månad.)
- I maj 2021 genomfördes en översyn och förändring i metod kring hur vi räknar på utbud. Det medför att statistik som kommunicerats tidigare kan skilja något från de siffror vi kommunicerar sedan dess. Även historisk data har korrigerats vilket innebär att det inte blir något tidsseriebrott.
- I maj 2021 genomfördes en förändring i hur vi räknar på försäljningstid. Förändringen innebär att vi nu inte räknar med dagar som en bostad har legat som "kommande" på Hemnet. Detta innebär att den genomsnittliga försäljningstiden blir något lägre än det tidigare sättet att räkna. Även historisk data har korrigerats vilket innebär att det inte blir något tidsseriebrott.
- All bostadsdata i rapporten baseras på bostäder på successionsmarknaden.
- Utbudet på Hemnet definieras som antal aktiva bostadsannonser under en given tidsperiod. I detta fall under en månad.
- Publicerade annonser är bostadsannonser som publiceras för första gången under den givna perioden.
- Försäljningar innebär bostäder som har ett inrapporterat försäljningsdatum till Hemnet.
- Statistiken baseras på den data som finns tillgänglig i början på respektive månad som rapporten avser. Det innebär att försäljningar som rapporteras senare inte räknas med men kan komma att påverka statistiken något i efterhand.
- Medianskillnaden mellan utgångspris och slutpris är det mittersta procentuella värdet som en bostad ökar från utgångspris till slutpris under en given period.
- Försäljningstiden är det genomsnittliga (median) antalet dagar som en såld bostad har legat till salu på Hemnet. Anledningen till att medianen används som lägesmått är för att antalet dagar en bostad ligger till salu på Hemnet inte är normalfördelad och att enskilda extremvärden annars får orimligt stor påverkan.
- Antal besök och tid på sajten baseras på data från Google Analytics och inkluderar besök från mobil, desktop och appar.

Kontakt

För ytterligare information vänligen kontakta:
Erik Holmberg, marknadsanalytiker
erik.holmberg@hemnet.se, 072-55 88 050



Klarabergsgatan 60 · 111 21 Stockholm