



# Hemnet om bostadsmarknaden maj 2021

# Sammanfattning - maj

- **Fortsatt korta försäljningstider**
- **Högt antal publicerade lägenheter**
- **Prisförväntningarna minskar något från en hög nivå**

Bostadsmarknaden i maj fortsätter att präglas av den höga aktivitet vi sett under året. Försäljningstiderna ligger på rekordlåga nivåer och efterfrågan är hög i förhållande till utbudet trots att det publicerats mycket lägenheter. Gällande den genomsnittliga skillnaden mellan utgångspris och slutpris så fortsatte den att öka. Samtidigt ser vi något lägre prisförväntningar än i april men fortsatt på en hög nivå historiskt sett. För första gången på ett och ett halvt år är nu köpintentionen lägre än motsvarande månad året innan.

När man gör årsvisa jämförelser med maj 2020 bör man ta i beaktande att marknaden då var ovanlig med en oro för hur coronapandemin skulle påverka marknaden.

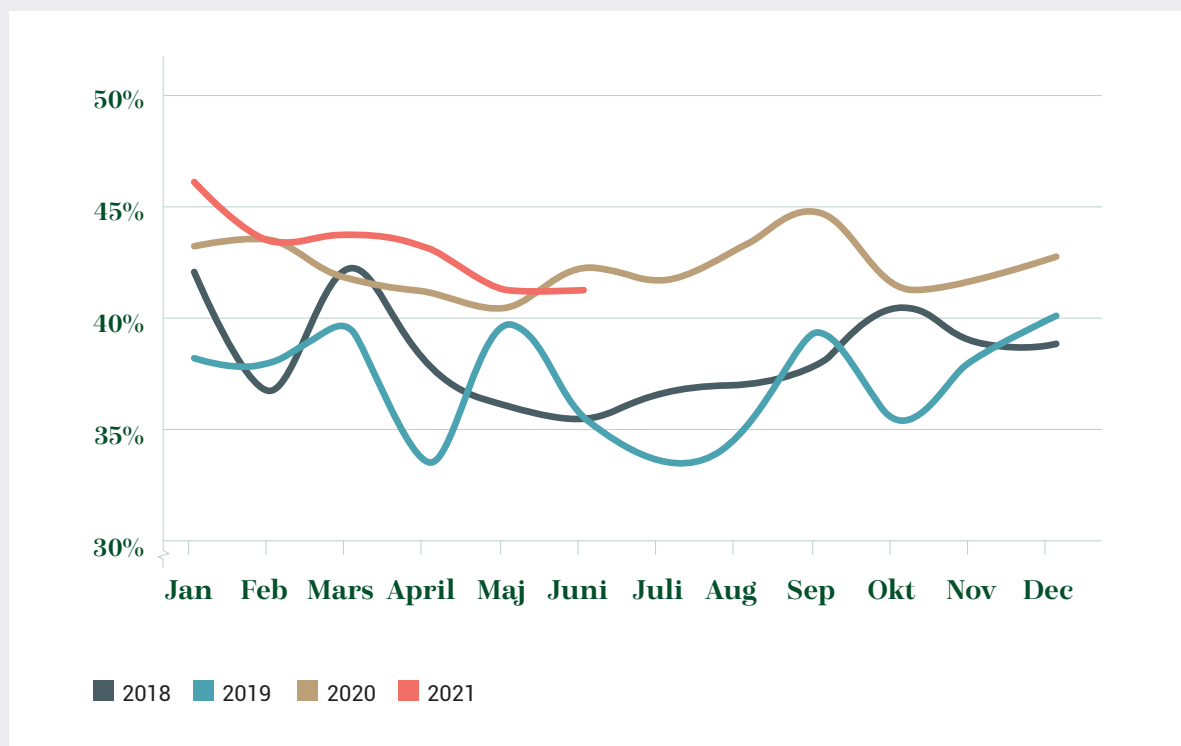




# Köparbarometern

Av de tillfrågade besökarna på Hemnet i början av juni svarade 41 procent av respondenterna att de planerar att köpa bostad de kommande sex månaderna. Det är samma nivå som i motsvarande mätning i början av maj i år och 1 procentenhet lägre än motsvarande månad i fjol. För första gången på ett och ett halvt år är nu köpintentionen lägre än motsvarande månad året innan. Den ligger dock på en fortsatt relativt hög nivå historiskt.

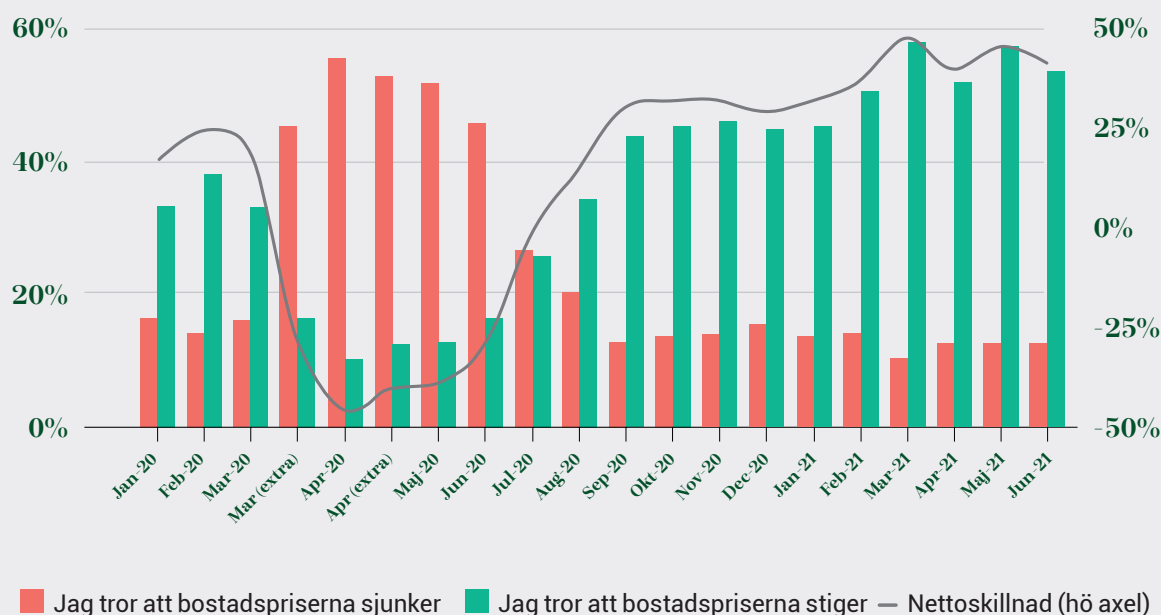
## Andel som planerar att köpa bostad de kommande sex månaderna



I juni månads Köparbarometer uppgav 54 procent av de tillfrågade köparna att de tror på stigande priser den kommande sexmånadersperioden. Det är 3 procentenheter lägre än i motsvarande undersökning i början av maj. Samtidigt låg andelen som tror på sjunkande priser på samma nivå jämfört med förra månads undersökning.

Samtidigt var andelen som tror på sjunkande priser 12 procent av de tillfrågade köparna i juni månads undersökning. Det är samma nivå som under föregående månad. Sammantaget minskar därmed nettosiffran med 4 procentenheter jämfört med föregående månads undersökning.

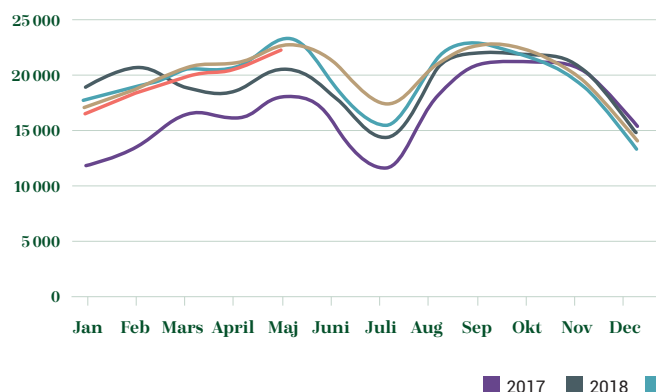
## Hemnets Köparbarometer



“Prisförväntningarna minskar nu något jämfört med föregående månad. Möjligen kan det finnas en viss effekt av att samhället öppnar upp mer och mer och att det pausade amorteringskravet kommer tillbaka. Men det ska samtidigt sägas att prisförväntningarna fortsatt ligger på höga nivåer och att minskningen är relativt liten”, säger Hemnets marknadsanalytiker, Erik Holmberg.

# Utbud

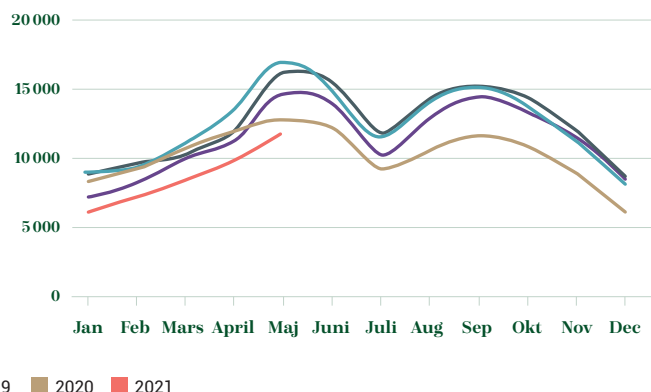
## Utbud lägenheter på successionsmarknaden - riket



I maj fanns det 22 334 lägenheter till salu på Hemnet. Det är 2 procent lägre än vad det var i maj i fjol. Av de lägenheter som fanns till salu hade 11 662 publicerats i maj. Det är 13 procent fler än under motsvarande månad i fjol och den högsta majsiffran så långt tillbaka som Hemnet har en sammanhängande tidsserie.

På villamarknaden fortsätter utbudet att vara säsongsmässigt lågt jämfört med tidigare år. Totalt fanns det i maj 11 800 villor till salu på Hemnet vilket är 7 procent lägre än i maj 2020 och 30 procent lägre än maj 2019. Antalet publicerade villor var i maj 21 procent högre än under motsvarande

## Utbud villor - riket



månad 2020 men 14 procent lägre än motsvarande månad 2019.

När jämförelse med fjolåret görs bör det dock tas i beaktande att vi då hade en marknad som påverkades mycket av försiktighet i och med det dåvarande pandemiläget, där många avvaktade att sälja vilket ledde till ett minskat antal publicerade bostäder. Framför allt på villamarknaden.

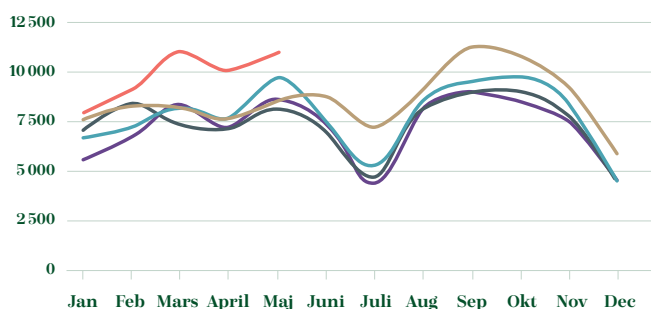
Sammanfattningsvis fortsätter det tydliga mönster vi sett de senaste månaderna, med ett för säsongen högt antal publicerade lägenheter och ett motsvarande lågt antal publicerade villor.

**”Trycket på villamarknaden fortsätter att vara högt vilket tillsammans med ett säsongsmässigt lågt antal publicerade villor, jämfört med tidigare år, håller ner utbudet. Den tydliga utbudsökningen av villor som brukar ske inför sommaren syns inte alls på samma sätt i år”, säger Erik Holmberg.**

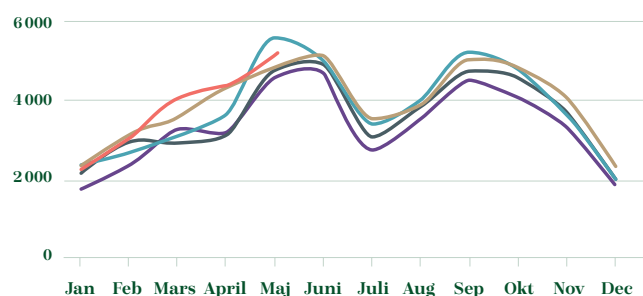
Område (län)	Utbud	Årstakt utbud	Antal publicerade	Årstakt publicerade
<b>RIKET</b>				
Villor	11 800	-7%	6 445	+21%
Lägenheter	22 334	-2%	11 662	+13%
Fritidshus	2 849	+12%	1 644	+45%
<b>STOCKHOLM</b>				
Villor	1 771	+3%	1 026	+34%
Lägenheter	9 368	+5%	5 042	+18%
<b>VÄSTRA GÖTALAND</b>				
Villor	1 870	-7%	1 003	+18%
Lägenheter	2 968	+1%	1 487	+9%
<b>SKÅNE</b>				
Villor	1 720	-9%	1 058	+18%
Lägenheter	2 671	-13%	1 590	+7%

# Försäljningar

## Sålda lägenheter - riket



## Sålda villor - riket



■ 2017 ■ 2018 ■ 2019 ■ 2020 ■ 2021

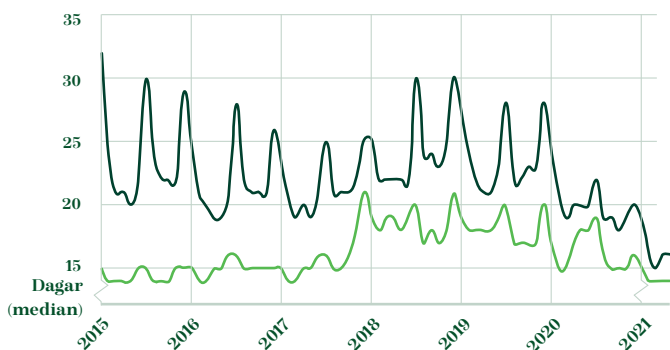
Försäljningsvolymerna var fortsatt höga i maj. Totalt såldes det 10 985 lägenheter i riket vilket är 30 procent fler än under maj månad i fjol och 13 procent fler än under motsvarande månad året dessförinnan. Noterbart är att i både Västra Götaland och Skåne län noterades i maj det högsta antalet sålda lägenheter för en enskild månad så långt tillbaka som Hemnet har en sammanhängande tidsserie.

På villamarknaden rapporterades det under samma period 5 203 försäljningar, vilket är 9 procent fler än under motsvarande månad i fjol men lägre än under motsvarande månad året dessförinnan. Även på villamarknaden fortsatte alltså försäljningsvolymerna ligga på höga nivåer trots ett relativt lågt utbud.

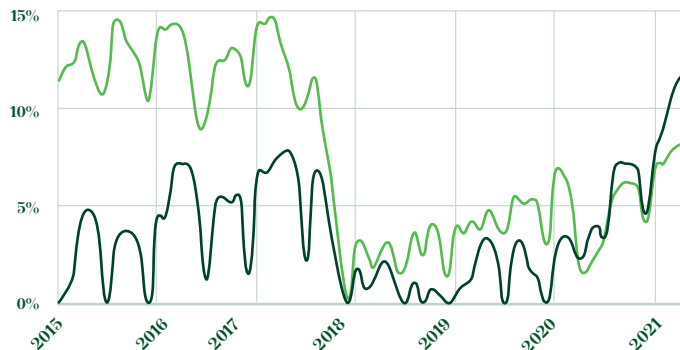
Område (län)	Antal sålda	Årstakt sålda
<b>RIKET</b>		
Villor	5 203	+9%
Lägenheter	10 985	+30%
Fritidshus	1 123	+24%
<b>STOCKHOLM</b>		
Villor	850	+22%
Lägenheter	4 635	+46%
<b>VÄSTRA GÖTALAND</b>		
Villor	858	+14%
Lägenheter	1 561	+31%
<b>SKÅNE</b>		
Villor	800	+2%
Lägenheter	1 470	+18%

# Försäljningstid, utgångs- och slutpris

## Försäljningstid



## Skillnad utgångspris och slutpris



■ Villor ■ Lägenheter

Den genomsnittliga lägenheten som såldes på Hemnet i maj ökade med 8,2 procent från utgångspris till slutpris. Det är 6 procentenheter högre än under maj månad i fjol. Motsvarande ökning för villaförsäljningar var under samma period 11,8 procent. En ökning med 8 procentenheter sedan maj 2020.

Den genomsnittliga procentuella ökningen från utgångspris till slutpris fortsätter att spegla de förändrade preferenserna vi sett under pandemin, med störst ökning för fritidshus följt av villor och lägenheter.

Tvärtom hur det har sett ut historiskt där lägenheter normalt haft störst ökning följt av villor och fritidshus.

Den fortsatt heta marknaden generellt syns även i försäljningstiderna som fortsätter att ligga på historiskt låga nivåer. I maj var den genomsnittliga försäljningstiden för lägenheter i riket 14 dagar. Det är en minskning med 4 dagar jämfört med maj månad i fjol. På villamarknaden var den genomsnittliga försäljningstiden i maj 16 dagar, vilket även det är 4 dagar kortare än i maj i fjol.

**”Korta försäljningstider och intensiva budgivningar fortsätter att prägla marknaden. I augusti kommer det pausade amorteringskravet tillbaka och fler kommer sannolikt gå tillbaka till sina kontor. Det återstår att se hur det kommer påverka efterfrågan på bostadsmarknaden men än så länge syns ingen avmattning”, säger Erik Holmberg**

Område (län)	Genomsnittlig skillnad utgångspris och slutpris	Årstakt skillnad utgångspris och slutpris	Genomsnittlig försäljningstid (dagar)	Årstakt säljtid
<b>RIKET</b>				
Villor	+11,8%	+8 procentenheter	16 dagar	-4 dagar
Lägenheter	+8,2%	+6 procentenheter	14 dagar	-4 dagar
Fritidshus	+16,6%	+8 procentenheter	17 dagar	-2 dagar
<b>STOCKHOLM</b>				
Villor	+10,1%	+7 procentenheter	14 dagar	-4 dagar
Lägenheter	+10,9%	+7 procentenheter	13 dagar	-4 dagar
<b>VÄSTRA GÖTALAND</b>				
Villor	+10,4%	+7 procentenheter	17 dagar	-4 dagar
Lägenheter	+7,2%	+5 procentenheter	14 dagar	-5 dagar
<b>SKÅNE</b>				
Villor	+11,0%	+7 procentenheter	14 dagar	-3 dagar
Lägenheter	+6,2%	+6 procentenheter	12 dagar	-5 dagar

# Om statistiken

- Hemnets Köparbarometer bygger på en enkät som går ut till besökare på hemnet.se 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 rapporterats 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 enstaka extremvärden annars får orimligt stor påverkan.



# Kontakt

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



---

Klarabergsgatan 60 · 111 21 Stockholm