



Hemnet om bostadsmarknaden juni 2021

Sammanfattning - juni

- Färre köpare tror på stigande bostadspriser
- Högsta antalet publicerade villor och lägenheter under en junimånad
- Högsta noteringen av antal villaförsäljningar för en enskild månad

Andelen som tror på stigande priser minskade tydligt i juli månads Köparbarometer och andelen som tror på sjunkande priser ökade något. Samtidigt fortsatte den höga aktiviteten på bostadsmarknaden som vi sett under våren och nu i synnerhet på villamarknaden. Under i stort sett hela pandemin har antalet publicerade villor varit lågt, men nu har det skett ett tydligt trendbrott med ett högt inflöde av nya villor till salu. Detta tillsammans med en fortsatt stark efterfrågan ledde under juni till rekordmånga försäljningar men där den genomsnittliga skillnaden mellan utgångspris och slutpris minskade något.

Även på lägenhetsmarknaden var aktiviteten hög i juni. Sammantaget finns det mycket som talar för att den trenden kommer att hålla i sig och att vi får en hög aktivitet även denna sommar, likt sommaren 2020.

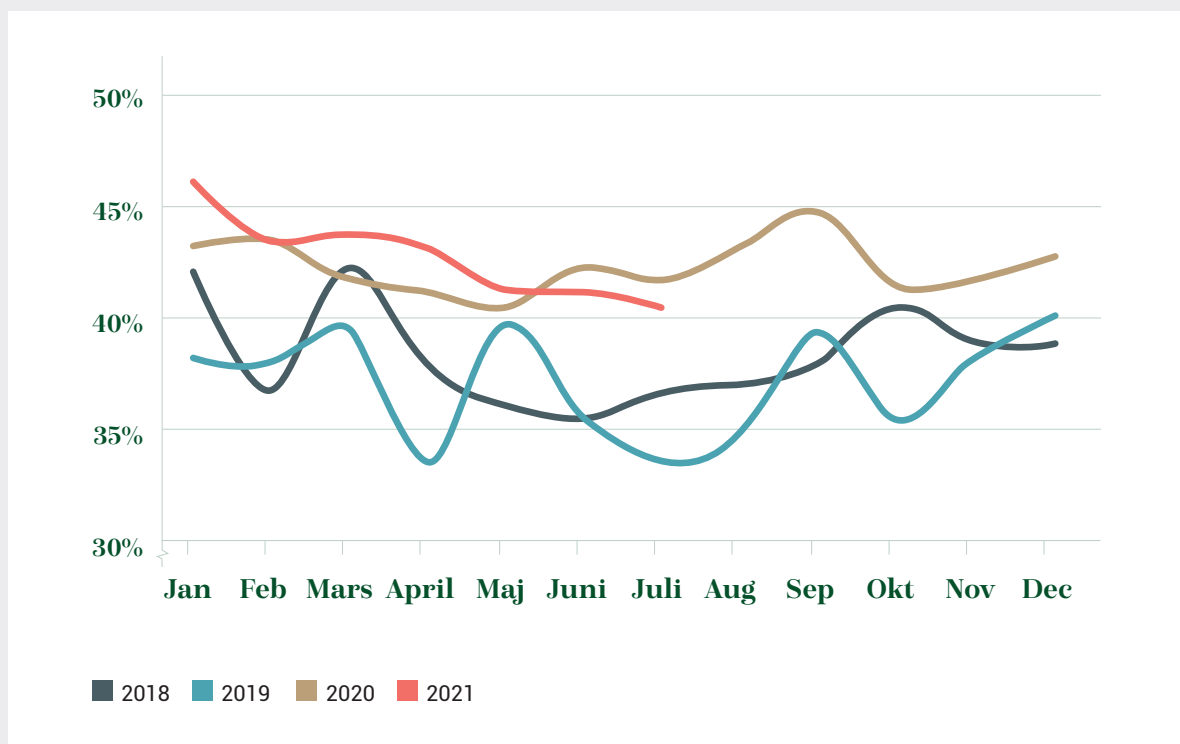


Köparbarometern - färre köpare tror på stigande bostadspriser

Av de tillfrågade besökarna på Hemnet i början av juli, svarade 40 procent att de planerar att köpa bostad de kommande 6 månaderna. Det är en minskning med 1 procentenhet sedan juni månads mätning. För andra månaden i rad är nu köpbenägenheten lägre än under motsvarande månad året innan. Köpbenägenheten ligger dock fortsatt på höga nivåer jämfört med åren innan 2020.

Undersökningen som ligger till grund för Köparbarometern genomförs i början av varje ny månad vilket innebär att resultatet i denna juni-rapport avser siffror från i början av juli.

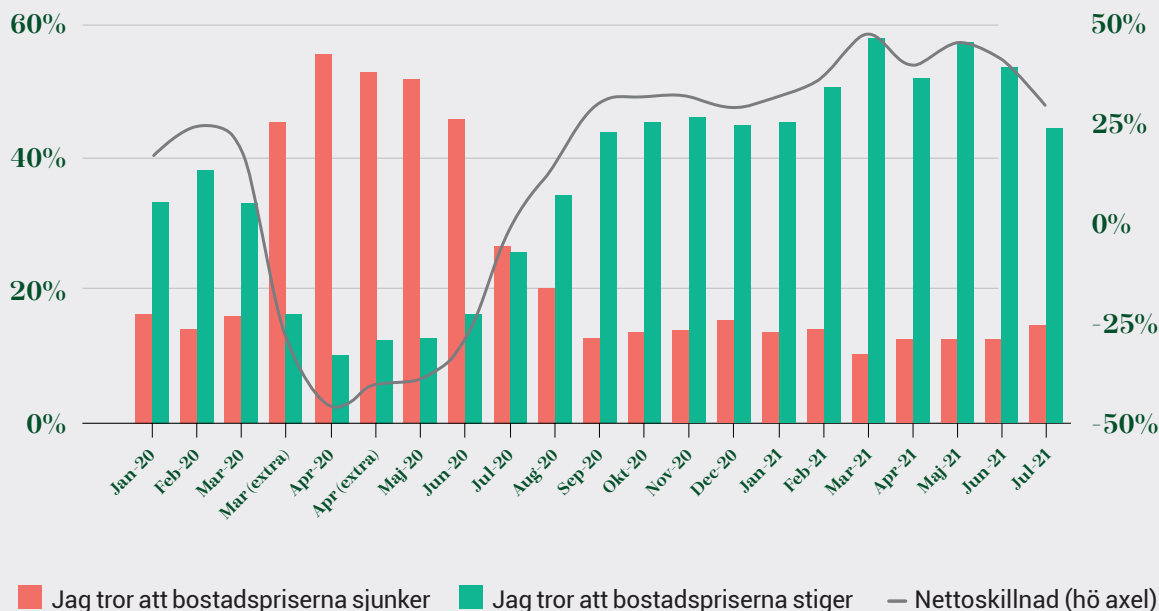
Andel som planerar att köpa bostad de kommande sex månaderna



I juli månads Köparbarometer minskade prisförväntningarna tydligt. Av de tillfrågade köparna var det 44 procent som tror på stigande priser den kommande sexmånadersperioden. Det är en minskning med 9 procentenheter sedan juni månads undersökning.

Samtidigt ökade andelen köpare som tror på sjunkande priser med 2 procentenheter, vilket sammantaget ger en skillnad mellan de som tror på stigande respektive sjunkande priser på 30 procentenheter. Denna nettosifra minskade således med 12 procentenheter jämfört med i juni och är den lägsta noteringen hittills i år.

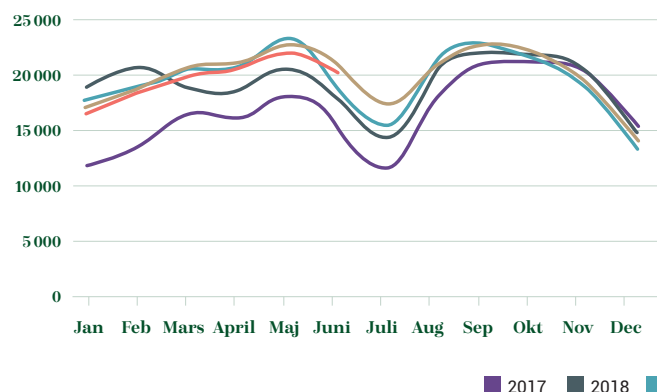
Hemnets Köparbarometer



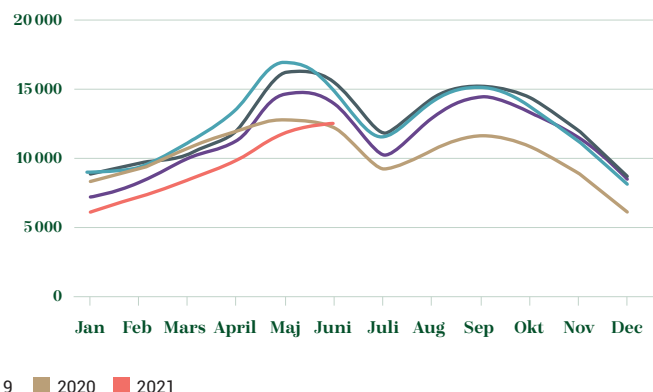
“Att prisförväntningarna minskar är sannolikt en effekt av att de kraftiga prisökningarna vi sett under våren har mattats av. Framför allt ökade andelen som tror på stillastående priser framöver, vilket skulle kunna tala för en dämpning i de prisuppgångar vi sett. Samtidigt kan man notera att andelen som tror på stigande priser är nästan tre gånger så hög som andelen som tror på sjunkande priser”, säger Hemnets marknadsanalytiker, Erik Holmberg.

Utbud - högt inflöde av villor till salu

Utbud lägenheter på successionsmarknaden - riket



Utbud villor - riket



I juni fanns det 20 300 lägenheter till salu på Hemnet. Det är 4 procent lägre än under samma månad 2020 men högre än motsvarande månad åren dessförinnan. Av de lägenheter som fanns till salu hade 9 265 publicerats i juni. Det är den högsta noterade publiceringssiffran för en junimånad så långt tillbaka som Hemnet har data och 16 procent fler än under motsvarande månad i fjol.

På villamarknaden ökar nu utbudet till följd av ett högt inflöde av nya villor till salu. Totalt fanns det i juni 12 501 villor till salu på Hemnet.

Det är 2 procent högre än i juni 2020 vilket innebär en positiv årstakt för villautbudet för första gången sedan februari 2020, det vill säga månaden innan pandemin tydligt började påverka bostadsmarknaden i Sverige. Utbudet är dock fortsatt lägre än vad som varit normalt för en junimånad de senaste åren.

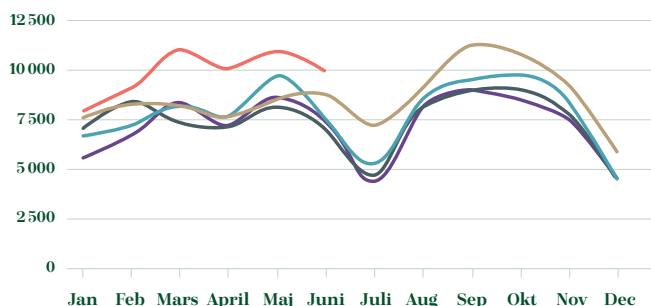
Antalet publicerade villor var i juni 34 procent högre än under motsvarande månad 2020 och den i särklass högsta noteringen under en junimånad så långt tillbaka som Hemnet har en sammanhängande tidsserie.

”Det vi sett under juni månad talar för att vi kommer att få en sommar som liknar sommaren 2020 med ett stort inflöde av bostäder till salu och en hög aktivitet. Sannolikt är detta framför allt en följd av pandemin och den situation vi har där fler spenderar sin semester inom landets gränser”, säger Erik Holmberg.

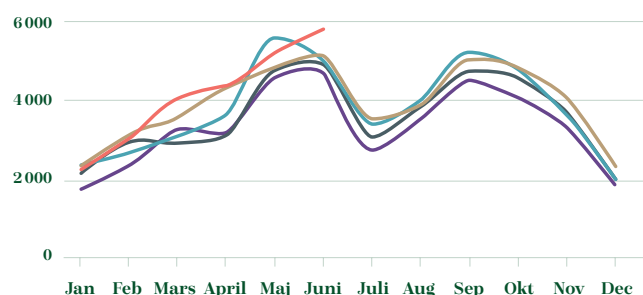
Område (län)	Utbud	Årstakt utbud	Antal publicerade	Årstakt publicerade
RIKET				
Villor	12 501	+2%	6 152	+34%
Lägenheter	20 300	-4%	9 265	+16%
Fritidshus	3 243	+9%	1 604	+13%
STOCKHOLM				
Villor	1 624	+8%	779	+49%
Lägenheter	8 012	-2%	3 482	+17%
VÄSTRA GÖTALAND				
Villor	1 979	+4%	942	+41%
Lägenheter	2 827	+1%	1 292	+14%
SKÅNE				
Villor	1 863	+4%	1 007	+40%
Lägenheter	2 459	-13%	1 354	+13%

Försäljningar - rekordmånga sålda villor

Sålda lägenheter - riket



Sålda villor - riket



■ 2017 ■ 2018 ■ 2019 ■ 2020 ■ 2021

I juni rapporterades det 9 978 lägenhetsförsäljningar i riket, vilket är 13 procent fler än under juni månad 2020 och 36 procent fler än under motsvarande månad 2019. På lägenhetsmarknaden är juni normalt en mindre aktiv månad än maj men nedgången i antal försäljningar i år är inte lika tydlig.

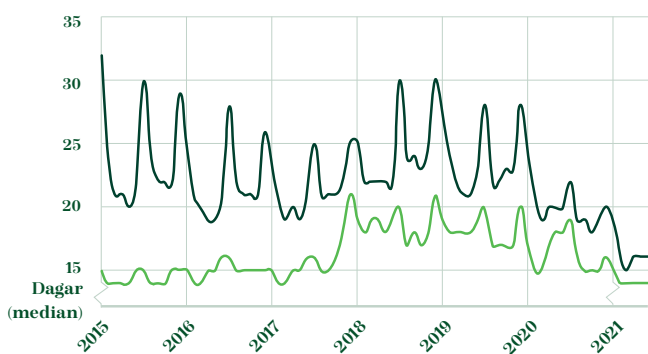
På villamarknaden rapporterades det under samma period 5 797 försäljningar. Det är den högsta noteringen för en enskild månad så långt tillbaka som Hemnet har data. Jämfört med i juni 2020 såldes det nu i juni 13 procent fler villor. Denna utveckling kan ses som ett resultat av en fortsatt hög efterfrågan i kombination med den tydliga ökningen av antal publicerade villor.

”Vi har haft en hög efterfrågan på villor under det senaste året men då har antalet försäljningar, som trots allt legat på höga nivåer, hållits nere av ett lågt utbud. De senaste veckorna har dock antalet publicerade villor ökat kraftigt och då får vi den här ovanligt höga aktiviteten med rekordmånga villaförsäljningar”, säger Erik Holmberg

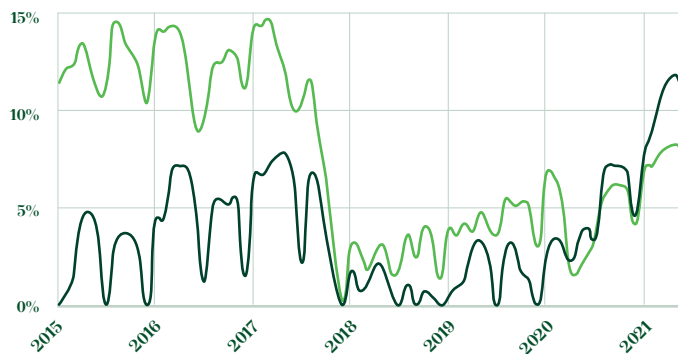
Område (län)	Antal sålda	Årstakt sålda
RIKET		
Villor	5 797	+13%
Lägenheter	9 978	+13%
Fritidshus	1 360	+12%
STOCKHOLM		
Villor	825	+22%
Lägenheter	4 062	+19%
VÄSTRA GÖTALAND		
Villor	979	+20%
Lägenheter	1 492	+13%
SKÅNE		
Villor	854	+13%
Lägenheter	1 303	+11%

Försäljningstid, utgångspris och slutpris - fortsatt korta försäljningstider

Försäljningstid - riket



Skillnad utgångspris och slutpris - riket



■ Villor ■ Lägenheter

Den genomsnittliga lägenheten som såldes i juni ökade med 7,6 procent från utgångspris till slutpris. Det är 5 procentenheter mer än motsvarande månad 2020. Samtidigt minskade denna ökning något i juni jämfört med i maj vilket följer det normala säsongsmonstret.

Även på villamarknaden minskar den genomsnittliga skillnaden mellan utgångspris och slutpris i juni jämfört med maj. Från 11,8 till 10,4 procent. Det är det historiskt normala säsongsmonstret men det påverkas sannolikt också av det höga inflödet av nya villor till salu vilket

jämnar ut balansen mellan utbud och efterfrågan. Jämfört med juni månad 2020 ökade den genomsnittliga skillnaden mellan utgångspris och slutpris med 6 procentenheter.

Både på villa- och lägenhetsmarknaden fortsatte de genomsnittliga försäljningstiderna vara låga. Lägenheter som såldes i juni hade i genomsnitt legat till salu i 14 dagar, 4 dagar mindre än i juni 2020. Även för villor var minskningen på årsbasis 4 dagar. Från 20 dagar i juni 2020 till 16 dagar i juni i år.

Område (län)	Genomsnittlig skillnad utgångspris och slutpris	Årstakt skillnad utgångspris och slutpris	Genomsnittlig försäljningstid (dagar)	Årstakt säljtid
RIKET				
Villor	+10,4%	+6 procentenheter	16 dagar	-4 dagar
Lägenheter	+7,6%	+5 procentenheter	14 dagar	-4 dagar
Fritidshus	+13,1%	+1 procentenhet	18 dagar	+/-0 dagar
STOCKHOLM				
Villor	+9,0%	+7 procentenheter	14 dagar	-3 dagar
Lägenheter	+10,5%	+5 procentenheter	13 dagar	-3 dagar
VÄSTRA GÖTALAND				
Villor	+8,9%	+5 procentenheter	17 dagar	-4 dagar
Lägenheter	+6,3%	+4 procentenheter	15 dagar	-2 dagar
SKÅNE				
Villor	+10,4%	+7 procentenheter	14 dagar	-4 dagar
Lägenheter	+5,2%	+5 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