



Hemnet om bostadsmarknaden september 2021

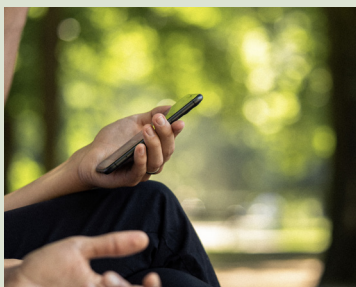
Sammanfattning - september

- **Rekordstort antal sålda lägenheter**
- **Något högre prisförväntningar**
- **Högt inflöde av villor**

Den höga aktivitetet som präglat bostadsmarknaden det senaste året har fortsatt även under september månad, med rekordmånga försäljningar och ett högt inflöde av bostäder till salu. September var den månad då det sålts flest lägenheter så långt tillbaka som Hemnet har en sammanhängande tidsserie.

Prisförväntningarna i Hemnets Köparbarometer för oktober ökar något från den nedgång vi kunde se under sommarmånaderna. Sammantaget är det nu 38 procent av köparna som tror på stigande priser det kommande halvåret jämfört med 36 procent i den senaste mätningen från september.

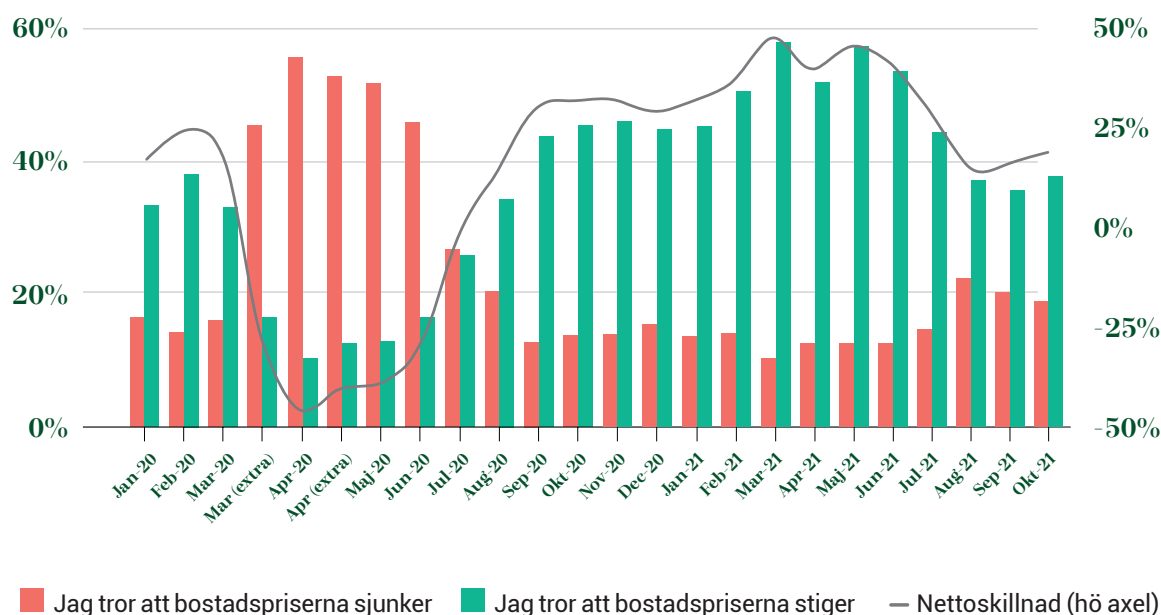
Samtidigt ser vi en viss minskning i köpintention vid månadsstarten av oktober. Det skulle kunna ha ett samband med lyfta restriktioner och konsumtionsmönster som återgår mer till det normala. Av de tillfrågade var det 39 procent som uppgav att de planerar att köpa bostad de kommande sex månaderna. Att jämföra med 42 procent i september och 46 procent i januari när köpintentionen var som högst. Nivåerna för köpbenägenhet i oktober är dock fortfarande på en relativt normal nivå historiskt.



Köparbarometern - något högre prisförväntningar

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

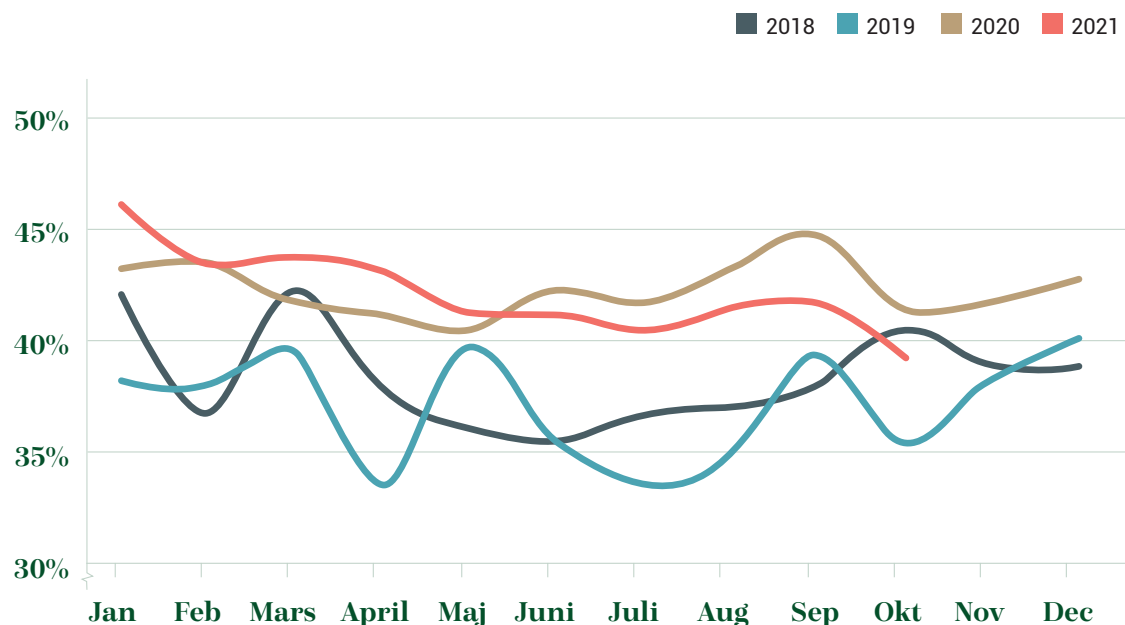
Hemnets Köparbarometer



I Hemnets Köparbarometer i oktober uppgav 38 procent av de tillfrågade att de tror på stigande priser den kommande sexmånadersperioden. Det är en ökning med 2 procentenheter jämfört med föregående månads undersökning. Samtidigt minskade andelen köpare som tror på

sjunkande priser från 20 till 19 procent under samma period. Nettosiffran, det vill säga skillnaden mellan andelen som tror på stigande och sjunkande priser, ökade därmed med 3 procentenheter, från 16 till 19 procent.

Andel som planerar att köpa bostad de kommande sex månaderna



Av de tillfrågade besökarna på Hemnet i början av oktober, svarade 39 procent att de planerar att köpa bostad det kommande halvåret. Det är en minskning med 3 procentenheter sedan motsvarande mätning i september och den

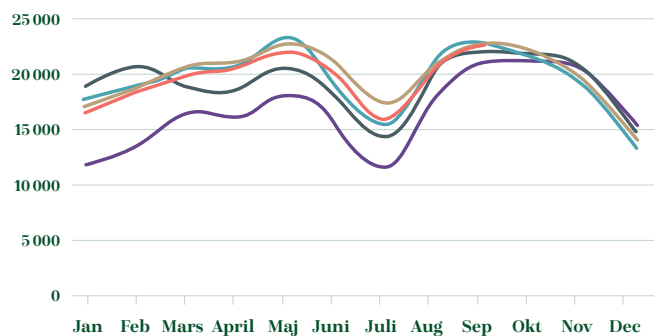
lägsta köpintentionen på nästan två år. Att köpintentionen minskar påverkas möjligen av rådande pandemisituation, med hävda restriktioner, vilket sannolikt minskar det stora fokus på boendet vi sett under pandemin.



“Bostadsmarknaden fortsatte i september vara mycket aktiv med exempelvis ett rekordstort antal sålda lägenheter och högre prisförväntningar. Köpintentionen är dock tillbaka på samma nivåer som innan pandemin. Det kan ha ett samband med lyfta restriktioner och att annan konsumtion som resor och nöjen ökar. Än syns dock inga tydliga tecken på någon direkt avmattning”, säger Hemnets marknadsanalytiker, Erik Holmberg.

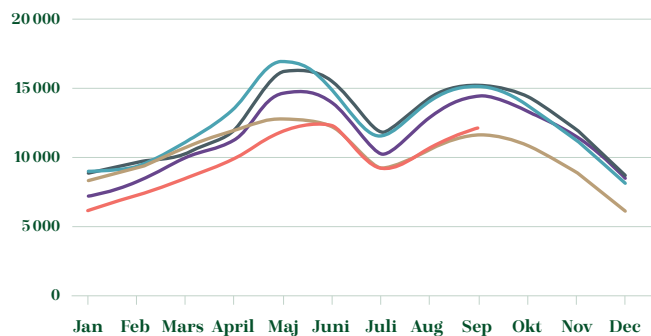
Utbud - fortsatt högt inflöde av bostäder på marknaden

Utbud lägenheter på successionsmarknaden - riket



■ 2017 ■ 2018 ■ 2019 ■ 2020 ■ 2021

Utbud villor - riket



I september fanns det 22 762 lägenheter till salu på Hemnet. Det är 1 procent lägre än motsvarande månad 2020. Av dessa publicerades 11 374 lägenheter i september, 5 procent fler än i september ifjol.

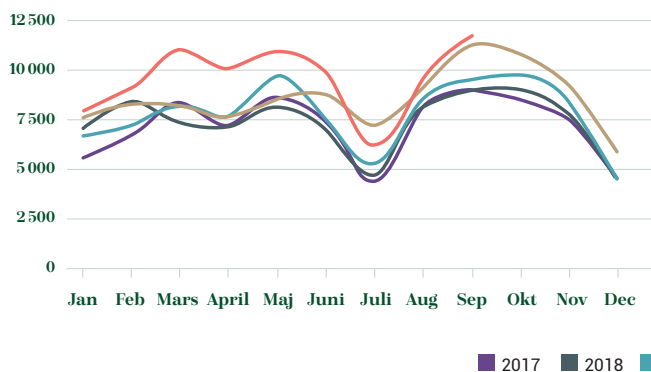
På villamarknaden fortsatte utbudet att ligga relativt lågt. Totalt under september fanns det 12 141 villor till salu, 4 procent fler än i september

2020 men tydligt lägre än motsvarande månad åren dessförinnan. Av dessa publicerades 5 580 villor under september månad vilket var en ökning på årsbasis med 9 procent och det högsta antalet publicerade villor för en septembermånad sedan 2017. Antalet publicerade villor ligger nu sedan några månader återigen på historiskt sett normala nivåer efter att ha legat relativt lågt under större delen av pandemin.

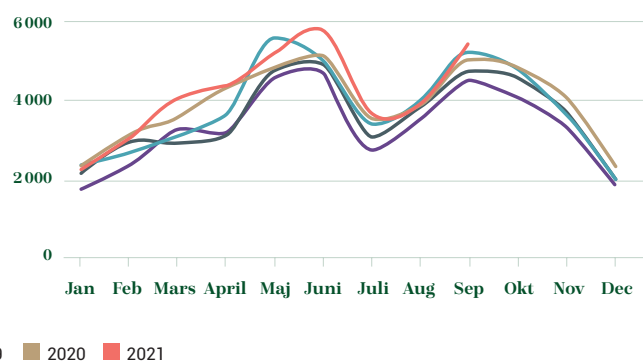
Område (län)	Utbud	Årstakt utbud	Antal publicerade	Årstakt publicerade
RIKET				
Villor	12 141	+4%	5 580	+9%
Lägenheter	22 762	-1%	11 374	+5%
Fritidshus	2 322	+3%	772	+/- 0%
STOCKHOLM				
Villor	1 642	+6%	789	+3%
Lägenheter	9 156	-6%	4 741	-1%
VÄSTRA GÖTALAND				
Villor	1 867	+2%	848	+8%
Lägenheter	3 124	+6%	1 520	+6%
SKÅNE				
Villor	1 781	+8%	836	+8%
Lägenheter	2 728	+3%	1 499	+15%

Försäljningar - rekordmånga sålda lägenheter

Sålda lägenheter - riket



Sålda villor - riket



I september rapporterades det 11 753 sålda lägenheter på Hemnet. Det är den högsta noterade säljvolymen för lägenheter under en enskild månad så långt tillbaka som Hemnet har en sammanhängande tidsserie. Jämfört med september månad 2020, vilket var den tidigare rekordnoteringen, ökade antalet försäljningar med 4 procent. Samtliga storstadslän noterade rekordhöga försäljningsvolymen för lägenheter i september.

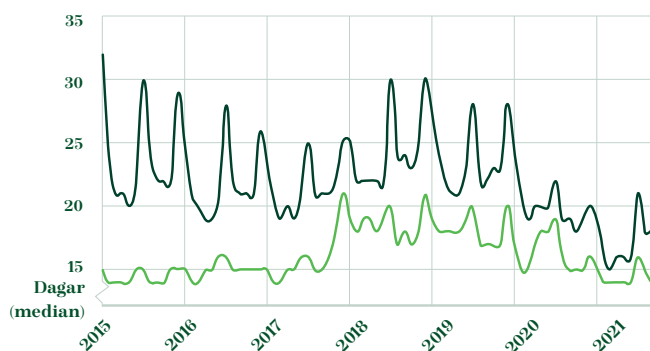
Även på villamarknaden var aktiviteten hög sett till antal försäljningar. Totalt rapporterades det 5 454 villaförsäljningar under september vilket är den högsta septembernoteringen så långt tillbaka Hemnet har data och något över september månad 2020. I Skåne län var det dessutom den högsta noteringen av antal sålda villor under en månad så långt tillbaka som Hemnet har en sammanhängande tidsserie och hela 21 procent fler än i september i fjol.

”Den höga aktivitet som präglat marknaden det senaste året fortsatte även i september. Det är ett högt inflöde av bostäder på marknaden och en fortsatt hög efterfrågan vilket möjliggör dessa höga säljvolymen.”, säger Erik Holmberg.

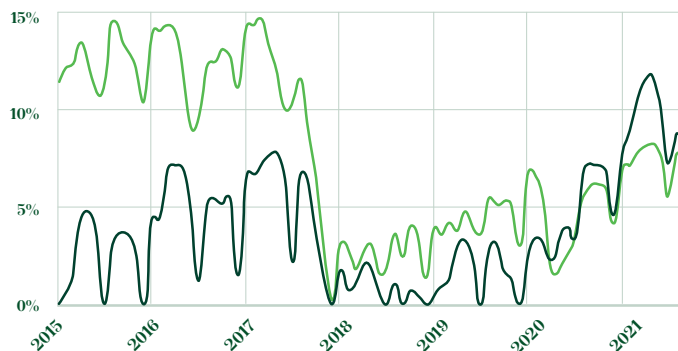
Område (län)	Antal sålda	Årstakt sålda
RIKET		
Villor	5 454	+8%
Lägenheter	11 753	+4%
Fritidshus	903	+1%
STOCKHOLM		
Villor	815	+1%
Lägenheter	5 043	+/-0%
VÄSTRA GÖTALAND		
Villor	822	+2%
Lägenheter	1 608	+5%
SKÅNE		
Villor	871	+21%
Lägenheter	1 471	+8%

Försäljningstid, utgångspris och slutpris - fortsatt högt tempo på marknaden

Försäljningstid - riket



Skillnad utgångspris och slutpris - riket



■ Villor ■ Lägenheter

I genomsnitt tog det 14 dagar att sälja en lägenhet i september. Det är en dag snabbare än motsvarande månad 2020 och tangerad lägstanivå historiskt. På villamarknaden tog en genomsnittlig försäljning på Hemnet i september 18 dagar, samma genomsnittliga försäljningstid som i september 2020.

För lägenheter som såldes under september var den genomsnittliga ökningen 7,5 procent från utgångspris till slutpris. Det är en ökning med 2 procentenheter jämfört med september 2020 och i stort sett på samma nivå som i augusti. På villamarknaden var motsvarande ökning 8,4 procent under september, vilket är en ökning med 1 procentenhet i årstakt.

”Bostadsmarknaden har fortsatt vara stark nu under hösten. På villasidan kan man dock se en viss utplaning från i våras med något mindre uppgångar från utgångspris till slutpris och något längre säljtider. Det är dock fortsatt tydligt säljarnas marknad med en hög efterfrågan i förhållande till utbudet”, säger Erik Holmberg.

Område (län)	Genomsnittlig skillnad utgångspris och slutpris	Årstakt skillnad utgångspris och slutpris	Genomsnittlig försäljningstid (dagar)	Årstakt säljtid
RIKET				
Villor	+8,4%	+1 procentenhet	18 dagar	-1 dag
Lägenheter	+7,5%	+2 procentenheter	14 dagar	-1 dag
Fritidshus	+7,0%	+/-0 procentenheter	22 dagar	+/-0 dag
STOCKHOLM				
Villor	+7,3%	+/-0 procentenheter	15 dagar	+/-0 dag
Lägenheter	+10,6%	+2 procentenheter	13 dagar	-1 dag
VÄSTRA GÖTALAND				
Villor	+6,9%	+1 procentenhet	18 dagar	-1 dag
Lägenheter	+5,3%	+/-0 procentenheter	15 dagar	+/-0 dag
SKÅNE				
Villor	+7,1%	+/-0 procentenheter	16 dagar	+/-0 dag
Lägenheter	+4,4%	+1 procentenhet	13 dagar	-1 dag

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 korregerats 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 korregerats vilket innebär att det inte blir något tidsseriebrott.
- All bostadsdata i rapporten baseras på bostäder på successionsmarknaden, det vill säga exklusive nyproduktion.
- Syftet med rapporten är att ge en tydlig översiktsbild av bostadsmarknaden. I rapporten redovisas därför data för bostadstyperna: villa, lägenhet och fritidshus. Dessa utgör ungefär 90 procent av bostadsannonserna på successionsmarknaden på Hemnet. Bostadstyper som inte omfattas av rapporten är bland annat radhus och tomter.
- 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