

# Byggtrender juni 2021

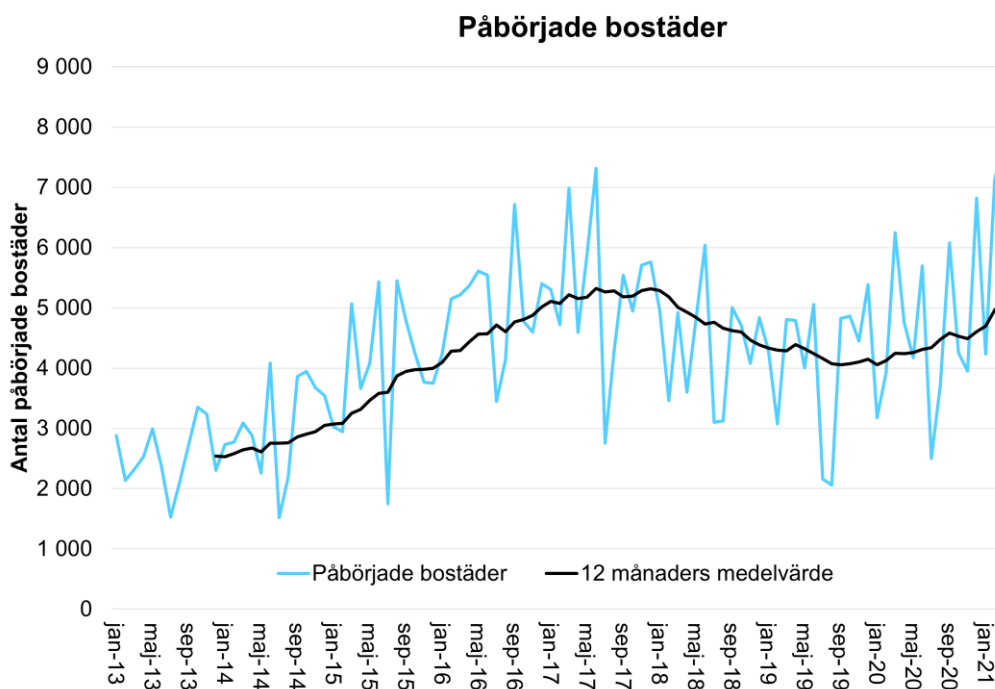
Byggtrender är Prognoscentrets månatliga uppdatering om bygg- och bostadsmarknaden i Sverige. För abonnenter av våra byggmarknadsprognoser finns den kompletta statistiken tillgänglig för nedladdning i [kundwebben](#).

## Byggstatistik

**Byggtakten för bostäder har varit hög under årets första månader.** I det första kvartalet påbörjades ungefär 18 500 bostäder, vilket är 39 procent fler jämfört med det första kvartalet förra året. Jämfört med föregående kvartal ökade byggstarterna med 23 procent. Alla byggtyper bidrar till uppgången, men det är flerbostadshus, och speciellt bostadsrätter, som ökar mest. Tittar vi på den regionala utvecklingen ser vi att den största ökningen skett i Skåne, där nästan 2500 fler bostäder påbörjats under det första kvartalet jämfört med samma period förra året.

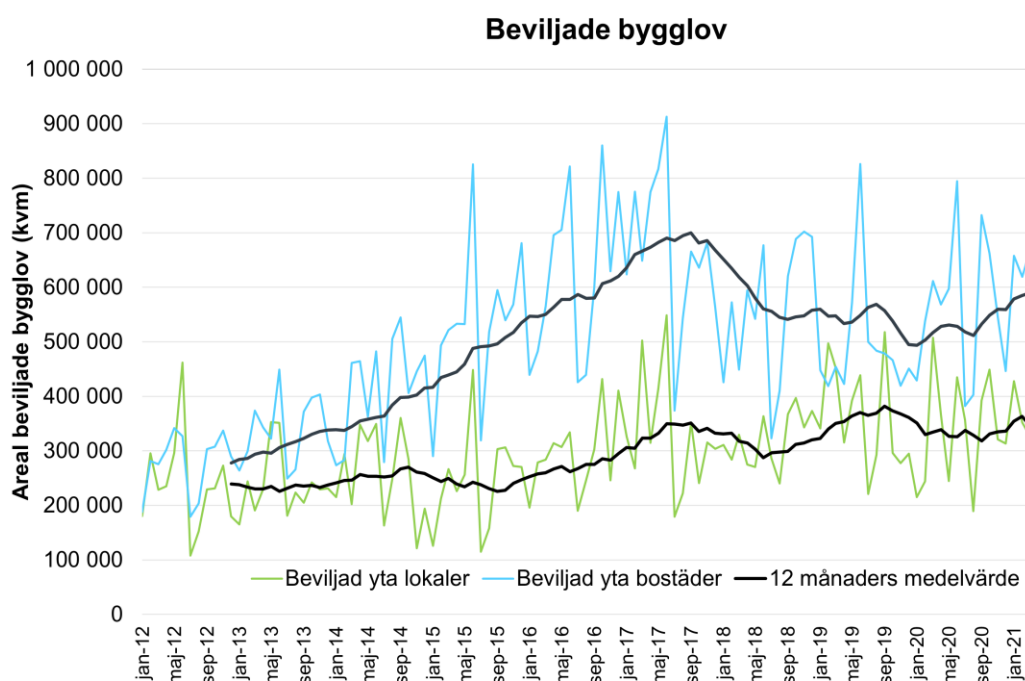
I mars månad påbörjades 25 procent fler bostäder jämfört med samma period förra året. Liksom trenden för kvartalet i helhet är det framför allt byggstarter av bostadsrätter som ökat.

Även **beviljade bygglov** ökade under det första kvartalet jämfört med samma period förra året – antalet beviljade bygglov ökade med 8 procent och ytan beviljade bygglov (kvm) ökade med 13 procent.



Källa: Statistiska Centralbyrån (SCB) bearbetad av Prognoscentret AB.

Arealen påbörjade lokalbyggnader (kvm) ökade under det första kvartalet jämfört med samma period förra året, vilket till stor del kan förklaras av en hög byggaktivitet av industribyggnader (+67%) samt logistikbyggnader (+62%). Hotellbyggnader är den byggtyp där vi ser den största förändringen, arealen påbörjade lokaler minskade med 84 procent jämfört med samma period förra året. Denna utveckling är något som vi förväntat oss, där vi ser lägre byggaktivitet inom de branscher som påverkats hårt av pandemin (hotell exempelvis) medan det byggs mycket inom segment som industri och lager.



Källa: Statistiska Centralbyrån (SCB) bearbetad av Prognoscentret AB.

Arealen beviljade bygglov (kvm) för lokalbyggnader ökade med 13 procent under det första kvartalet jämfört med samma period året innan. Det är i de två första månaderna på året som ökningen skett, i mars månad minskade arealen beviljade bygglov med 35 procent jämfört med samma månad året innan.

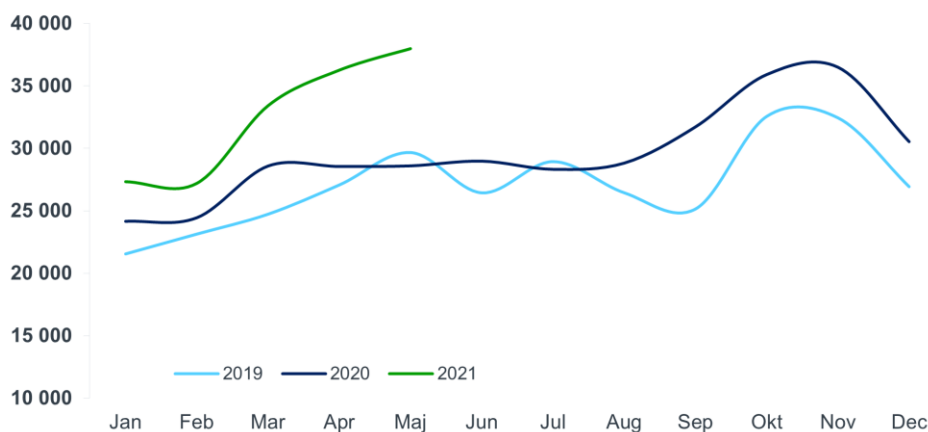
## Övrig marknadsstatistik

- **Omsättning av bostäder**

Omsättningen av bostadsrätter (rullande tre månader) uppgick i maj till ca 38 000 försäljningar, vilket är 33 procent fler jämfört med samma period i fjol. Jämfört med förra månaden har omsättningen ökat med 5 procent. Omsättningen av bostadsrätter har generellt sett varit hög under pandemin jämfört med nivåerna under både 2019 och 2018.

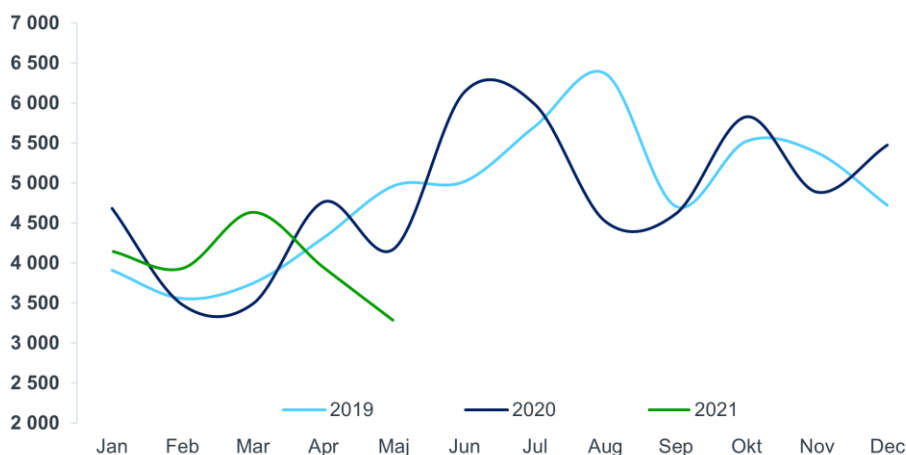
Antalet sålda småhus uppgick i maj till ca 3300 försäljningar, vilket är 22 procent färre jämfört med utfallet i maj 2020. Jämfört med förra månaden har omsättningen minskat med 17 procent. Omsättningen av småhus för helåret 2020 ligger i linje med försäljningarna under 2019. Hittills under året ligger omsättningen något lägre jämfört med nivåerna under samma period 2020 och 2019.

**Antalet sålda bostadsrätter (rullande 3 månader)**



Källa: Svensk Mäklarstatistik

**Antalet sålda småhus (rullande 3 månader)**

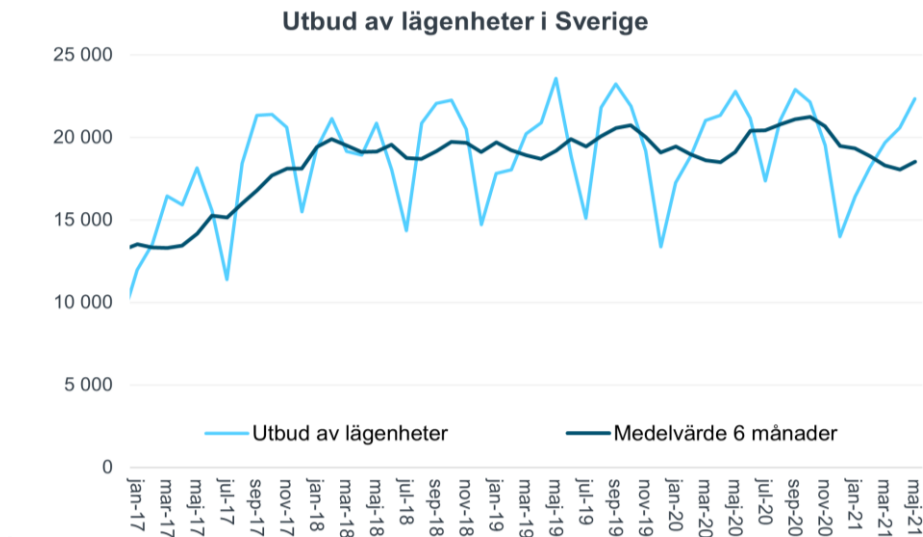


Källa: Statistiska Centralbyrån (SCB) bearbetad av Prognoscentret AB.

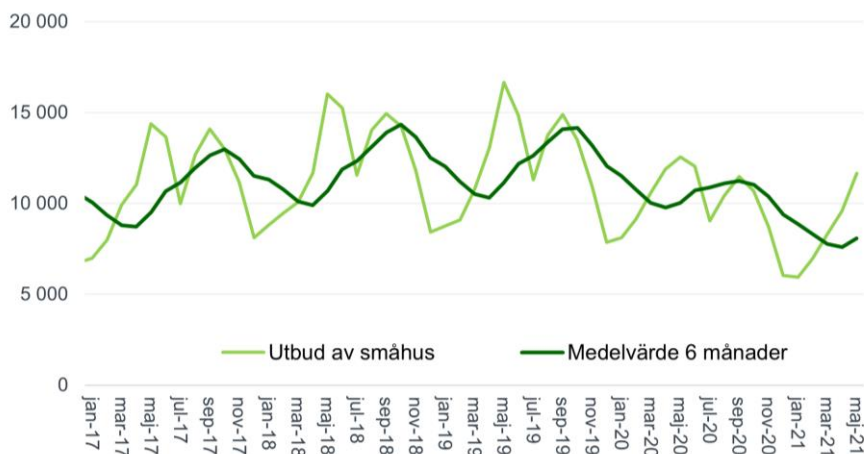
- **Utbud av bostäder**

I maj minskade utbudet av lägenheter i Sverige med 2 procent jämfört med samma månad förra året, men ökade samtidigt med 9 procent jämfört med föregående månad. Även utbudet av småhus minskade i maj månad jämfört med samma månad 2020 (-7%), men ökade jämfört med föregående månad (22%). Generellt har småhusutbudet, till skillnad mot utbudet av lägenheter, tryckts ned under pandemin. Det tydliga säsongsmissiga mönster som vi kan se i trendlinjen (medelvärde 6 månader) tidigare år uteblev under andra halvan av 2020 och i januari 2021 var utbudet lägst sedan hemnet började mäta utbudet (2014). Sedan dippen i början av året har utbudet ökat månad för månad, men nivåerna är fortfarande lägre än det normala denna period på året.

Större bostäder har varit eftertraktade under pandemin eftersom vi spenderat mer tid i hemmet än vanligt. Hemmet har blivit en plats för arbete, fritid och semester under pandemin och därmed ökar kraven på bostaden. Många har velat köpa småhus, men få har velat flytta ifrån ett småhus – vilket har skapat en situation med lågt utbud och priser som skjuter i höjden.



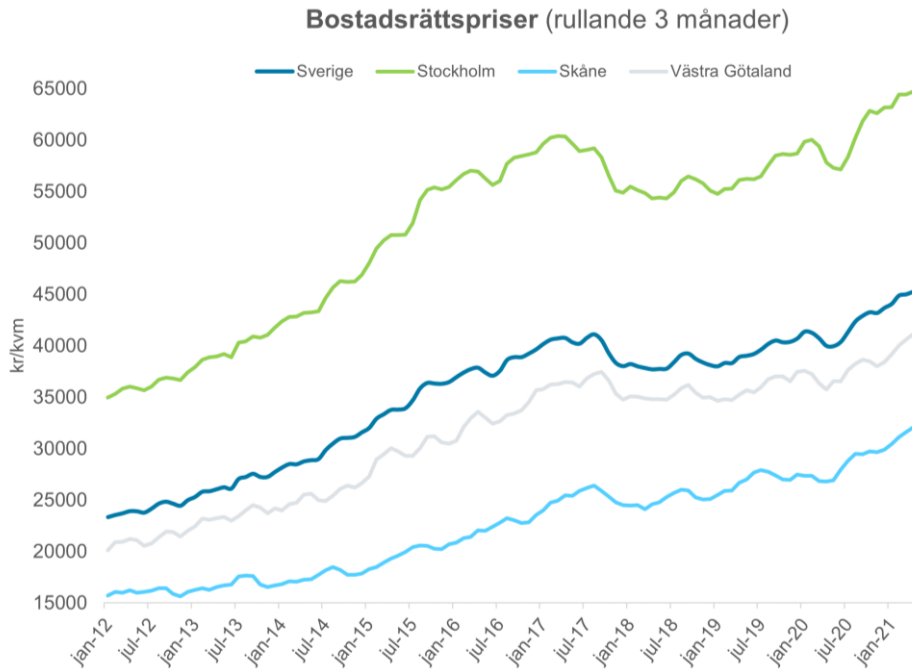
Källa: Hemnet, bearbetat av Prognoscentret



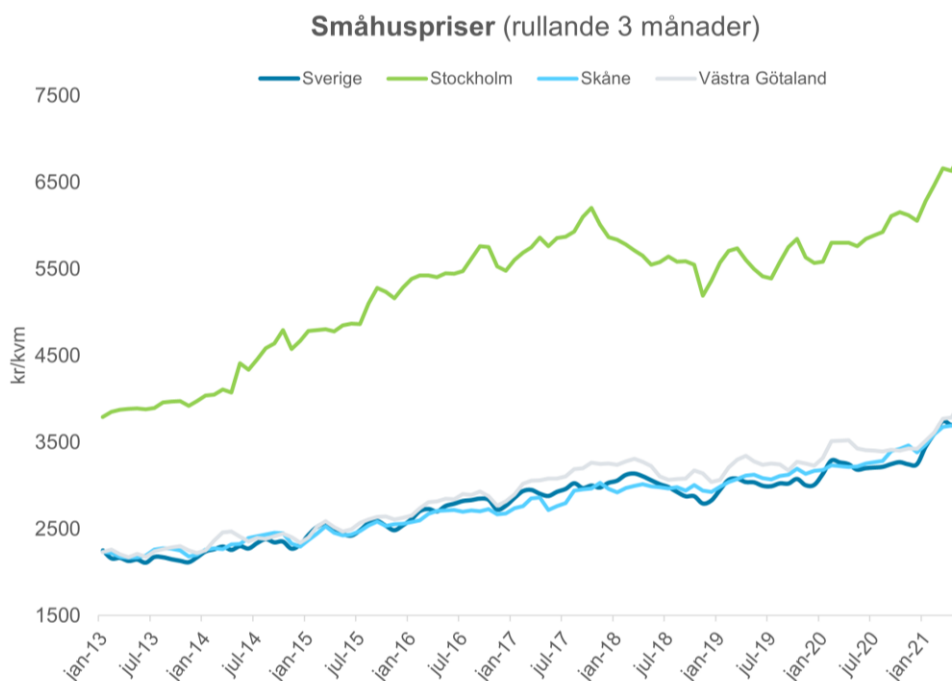
Källa: Hemnet, bearbetat av Prognoscentret

- **Bostadspriser**

Bostadsrättspriserna (rullande tre månader) visar en tillväxt nationellt på ungefär 13 procent i maj månad jämfört med samma månad föregående år. Bland storstadsregionerna är det Skåne som haft den högsta pristillväxten på 20,8 procent, i Stockholm har priserna vuxit med 12,6 procent och i Västra Götaland har priserna ökat med 13,6 procent i maj jämfört med samma månad i fjol. I månadstakt har priserna rört sig sidledes nationellt.



Småhuspriserna i landet ökade med 16 procent i maj jämfört med samma period för ett år sedan. Den största regionala pristillväxten i årstakt finner vi i Jämtland, där priserna på småhus ökat med 36 procent. I månadstakt rör sig priserna på småhus sidledes nationellt, men i storstadsregionerna Stockholm och Västra Götaland har priserna ökat 3 respektive 4 procent



Vill du bli meddelad när vi släpper Byggtrender? Prenumerera då på nyhetsbrevet så får du en notis direkt i inkorgen.

## Kontakt



Sara Snöbohm, marknadsanalytiker

E-post: [ss@prognoscentret.se](mailto:ss@prognoscentret.se)

Telefon: 073 579 47 70