

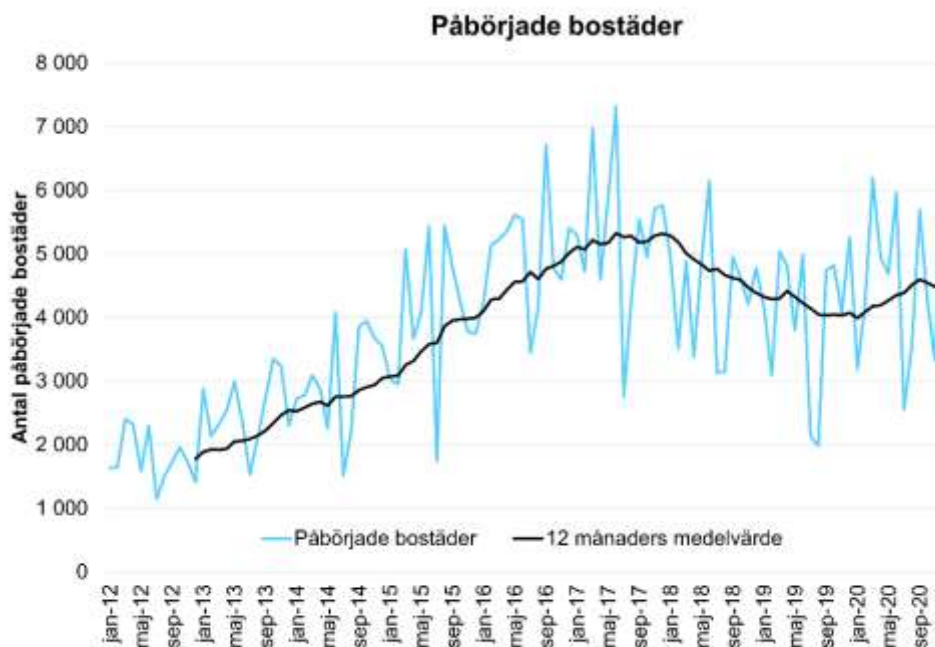
Byggrender mars 2021

Byggrender 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

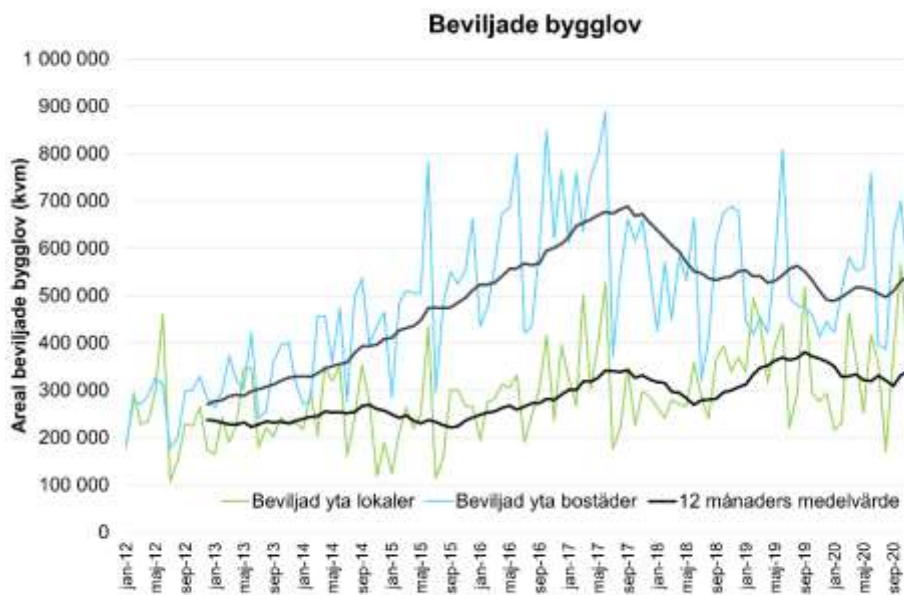
När statistiken nu kommit in för hela 2020 kan vi konstatera att **bostadsbyggandet** under 2020, trots pandemin, var högre än nivåerna vi såg under både 2019 och 2018. Vi måste alltså gå tillbaka till toppåret 2017 för att se högre nivåer för antalet påbörjade bostäder än under pandemiåret 2020. Den årliga tillväxten blev till slut 12 procent för 2020, en siffra ingen kunnat tänka sig när coronaviruset spred sig över Europa för ett år sedan. Det är flerbostadshus som har stått för hela ökningen, där antalet påbörjade bostäder ökade med 15 procent under 2020. Småhusbyggandet minskade under 2020 med 2 procent.

Tittar vi närmre på det fjärde kvartalet ser vi att det totala bostadsbyggandet ökade med 15 procent jämfört med föregående kvartal, men minskade jämfört med motsvarande period 2019 (-4 %).



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

Även arealen bygglov ökade under 2020 jämfört med 2019, en ökning som landade på 11 procent för helåret och 26 procent för det fjärde kvartalet jämfört med samma period förra året. Det är framför allt i det sista kvartalet som ökningen skett, vilket skulle kunna tala för en stark start för bostadsbyggandet 2021.



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

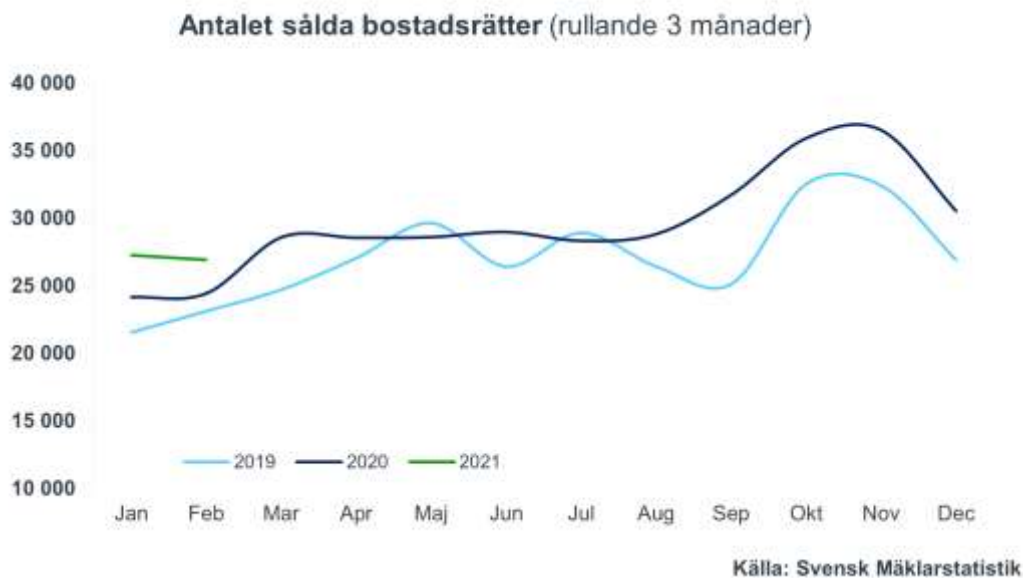
Ytan beviljade bygglov för **lokalbyggnader** (mätt i kvm) påverkades i motsatt riktning av pandemin och minskade med 5 procent under 2020. Det fjärde kvartalet kom in starkt jämfört med samma period förra året (en ökning på hela 45 %) men lyckades inte väga upp för en seg start på året. Det största tappet i arealen bygglov under året har segmentet vårdbyggnader stått för, där arealen beviljade bygglov minskade med 41 procent.

Bygandet av nya lokaler minskade med 16 procent under pandemiåret 2020 jämfört med 2019. Alla kvartal bidrog till tappet, men den största minskningen ser vi i början av året. Under det fjärde kvartalet byggdes det 3 procent mindre yta (kvm) lokaler jämfört med samma period föregående år. Det segment som stod för den största minskningen i lokalbyggnandet under året var hotell och restaurang som minskade med 52 procent jämfört med 2019. Även bygandet av affärslokaler påverkades hårt av pandemin där den påbörjade arealen minskade med 40 procent.

Övrig marknadsstatistik

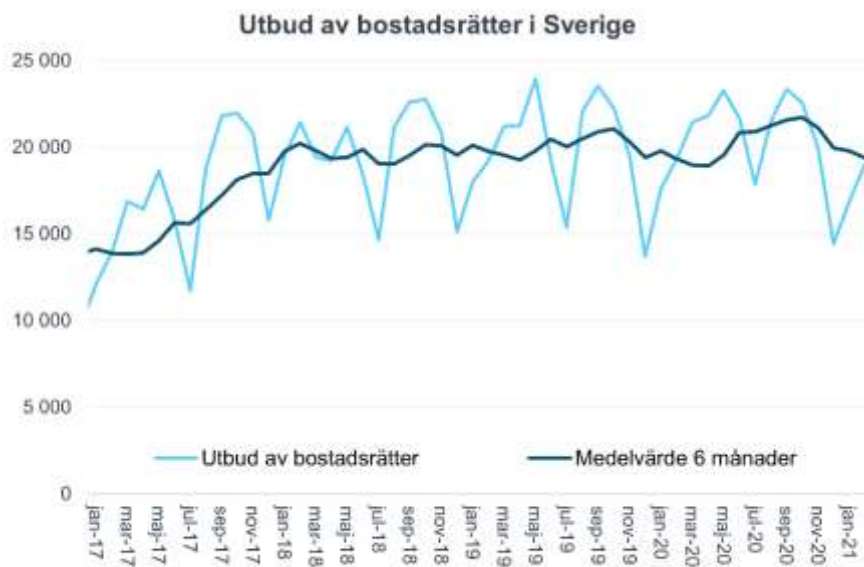
- **Omsättning av bostäder**

Omsättningen av bostadsrätter (rullande tre månader) uppgick i februari till ca 27 000 försäljningar, vilket är 10 procent fler jämfört med samma period i fjol. Omsättningen av bostadsrätter har generellt sett varit hög under 2020 jämfört med nivåerna under både 2019 och 2018, och trenden fortsätter nu in i 2021. Antalet sålda småhus uppgick i februari till ca 3900 försäljningar, vilket är 12 procent fler än utfallet i februari 2020. Omsättningen av småhus för helåret 2020 ligger i linje med försäljningarna under 2019.

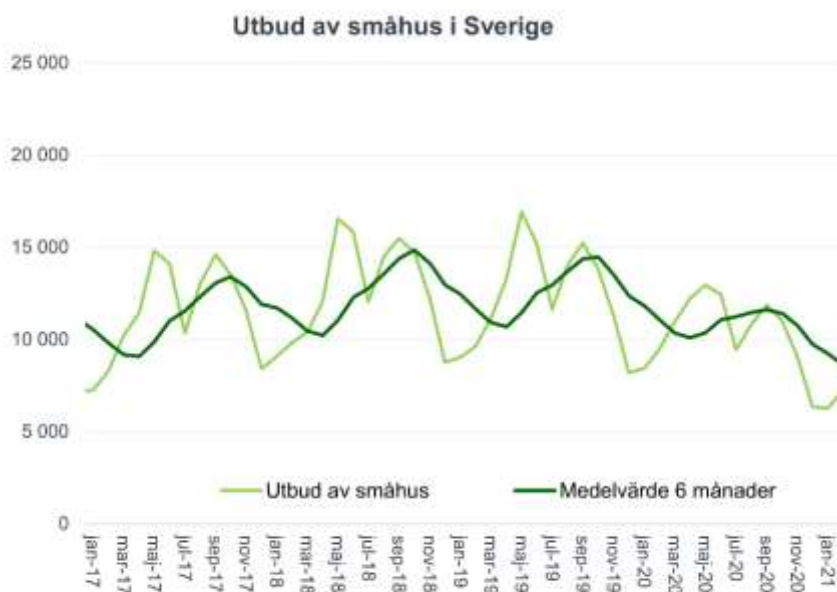


- **Utbudet av bostäder**

I februari minskade utbudet av bostadsrätter i Sverige med 1 procent jämfört med samma månad förra året, men ökade samtidigt med 12 procent jämfört med föregående månad. Även utbudet av småhus minskade i februari månad jämfört med samma månad 2020 (-23%). Generellt har småhusutbudet, till skillnad mot utbudet av bostadsrätter, tryckts ned under 2020 till följd av pandemin. Det tydliga säsongsmässiga mönster som vi kan se i trendlinjen (medelvärde 6 månader) tidigare år uteblev under 2020 och under perioden maj-december minskade utbudet mellan 18 och 24 procent per månad jämfört med samma månad året innan.



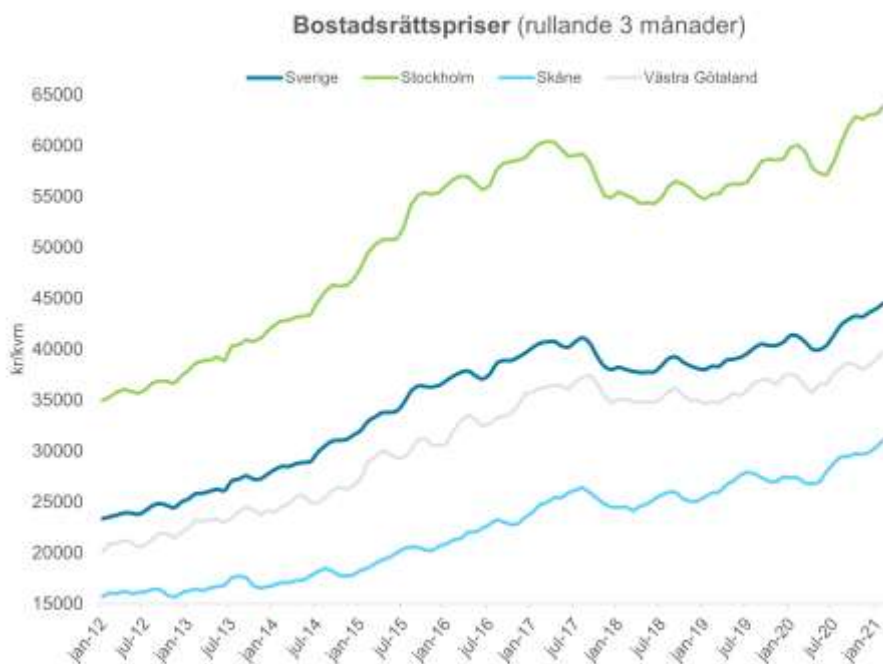
Källa: Hemnet, bearbetat av Prognoscentret



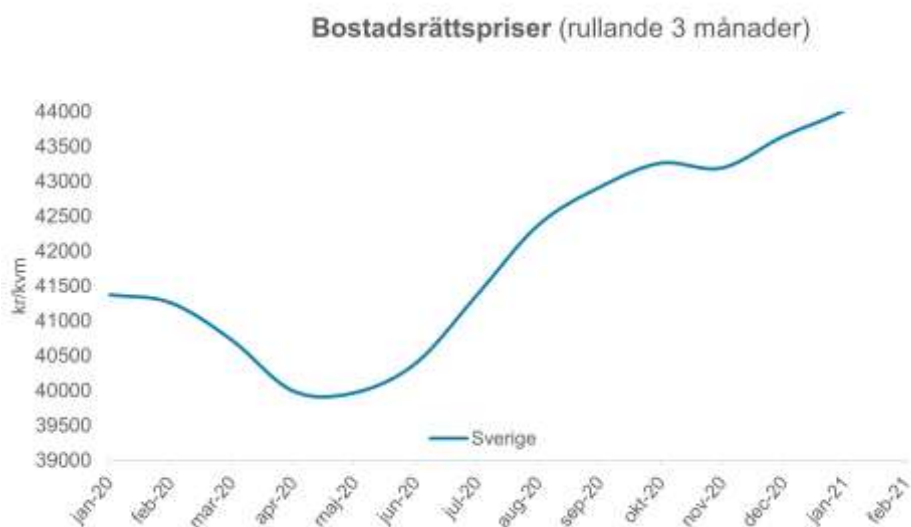
Källa: Hemnet, bearbetat av Prognoscentret

- **Bostadspriser**

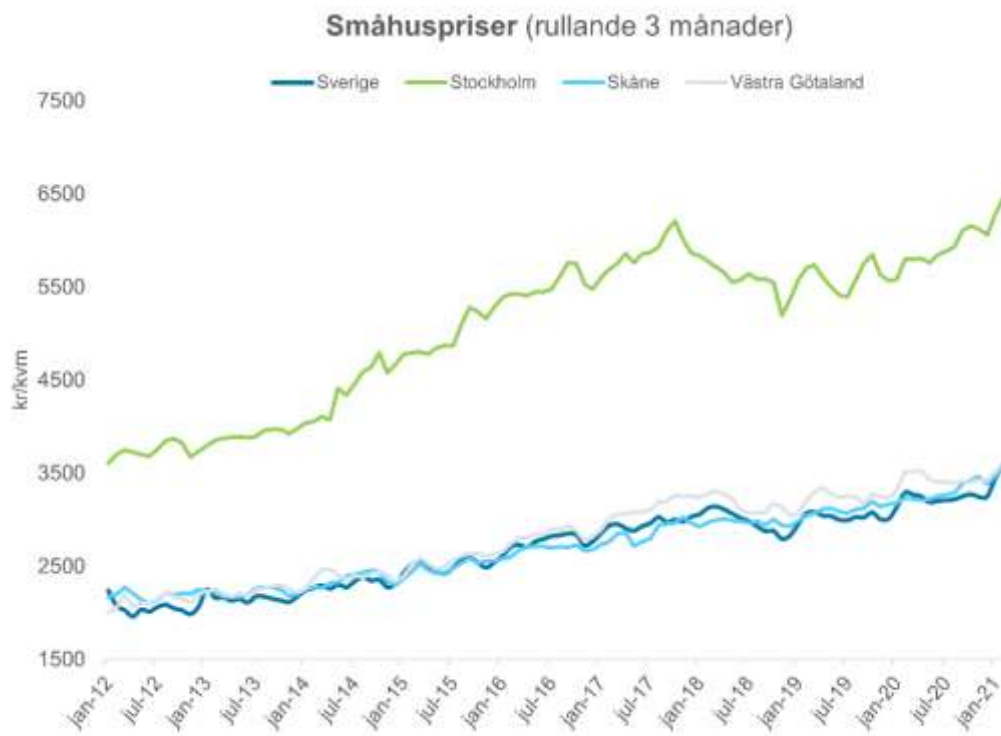
Bostadsrättspriserna (rullande tre månader) visar en tillväxt nationellt på ungefär 8 procent i februari månad jämfört med samma månad föregående år. Bland storstadsregionerna är det Skåne som haft den högsta pristillväxten på 13,7 procent, i Stockholm har priserna vuxit med 6,4 procent och i Västra Götaland har priserna ökat med 6,6 procent i februari jämfört med samma månad i fjol. I månadstakt har priserna ökat med 1,2 procent i landet som helhet.



De ökande bostadspriserna har fått mycket uppmärksamhet den senaste tiden och tittar vi närmre på hur det egentligen såg ut under 2020 ser vi hur priserna på bostadsrätter först minskade i början av pandemin för att sedan skjuta i höjden under slutet av året.



Småhuspriserna i landet ökade med 9 procent i februari jämfört med samma period för ett år sedan. Den största regionala pristillväxten i årstakt finner vi i Västernorrland, där priserna på småhus ökade med 19 procent. Även i månadstakt växer priserna på småhus, där vi ser en ökning på 3 till 4 procent i storstadsregionerna och en 4 procentig ökning för hela landet.



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

Telefon: 073 579 47 70