

Bostadsbristen har skapat rekordhög prisutveckling i Norrbottens län åren 2012-2015

Pressmeddelande den 25 april 2016

Mäklarsamfundet har tagit fram en rikstäckande kartläggning av hur priserna på den svenska bostadsmarknaden har utvecklats under åren 2012-2015. Norrbottens län är det län i Sverige som haft de allra största prisökningarna under perioden, både på villor och bostadsrätter. I flera kommuner har priserna fördubblats på bostadsrätter. På kommunnivå har prisutvecklingen på villor varit störst i Gällivare (43 procent), följt av Luleå (41 procent). För bostadsrätter har ökningen varit störst i Piteå (108 procent) och Boden (86 procent).

Det är bostadsrätterna i Norrbotten som har ökat mest under den granskade perioden, med 90 procent i snitt, medan villorna ökat med 37 procent i snitt. Större bostadsrätter, som trerums- och fyrrarumslägenheter har ökat med 93 procent respektive 94 procent. Det innebär att priserna på bostadsrätter i Norrbotten har ökat med omkring 539 000 kronor, för villor är summan 418 000 kronor.

Luleå har länets högsta snittpriser på villor, följt av Gällivare. Vid utgången av 2015 kostade en villa i Luleå nästan 2,5 miljoner kronor, medan snittpriset på villor i Gällivare låg på lite över 1,8 miljoner kronor. Även bostadsrätterna är dyrast i Luleå, vid utgången av 2015 kostade en bostadsrätt i Luleå i snitt drygt 1,5 miljoner kronor.

Snittpriset på bostadsrätter sett till riket som helhet ökade under perioden 2012-2015 med 37 procent, eller drygt 596 000 till 2,1 miljoner kronor år 2015. Villor ökade med 21 procent, eller 461 000 kronor till cirka 2,7 miljoner kronor år 2015. Mindre bostadsrätter i riket ökade i snitt allra mest, ettor med 40 procent och tvåor med 42 procent. Variationerna i riket är stora. Norrbottens län var det län med högst prisökning på både villor och bostadsrätter, snittpriset för en bostadsrätt ökade med 90 procent och villor med 54 procent. På kommunnivå har prisutvecklingen på bostadsrätter varit störst i Falköping (127 procent), Piteå (108 procent) och Kumla (89 procent). Villor ökade mest i Nordmaling (56 procent), Salem (54 procent) och Tidaholm (54 procent).

- Bostadsbristen är en av vår tids mest komplexa samhällsutmaningar och vår kartläggning visar svart på vitt att bristen på bostäder inneburit ett prisrally i Norrbottens län, inte bara i storstadsregionerna. Det är en mycket oroande utveckling som påverkar allt fler människors framtidsmöjligheter, säger Ingrid Eiken, VD för Mäklarsamfundet.
- De flesta hushåll saknar ekonomiska möjligheter att spara i den takt som priserna stiger. Amorteringskrav och bolånetak gör det dyrare och svårare för människor att låna pengar, men det löser inte grundproblemet, det vill säga bristen på bostäder. Bara genom att öka byggandet och genomföra reformer som ökar rörligheten i det befintliga beståndet får vi en fungerande bostadsmarknad som tillgodoser människors behov i hela landet, avslutar Ingrid Eiken.



Rapporten, inklusive övriga länsvisa sammanställningar, finns på www.maklarsamfundet.se

För mer information kontakta:

Ingrid Eiken, VD, Mäklarsamfundet, 070-669 34 34.

Josefine Uppling, analys- och kommunikationschef,
Mäklarsamfundet, 070-050 80 76.

Tabell 1. Prisutveckling, Norrbottens län.

Norrbottens län	År 2015	Förändring år 2012-2015			Förändring år 2014-2015		
	Snittpris Kronor	Procent	Kronor	Kontant- insats	Procent	Kronor	Kontant- insats
Villor	1 545 304	37 %	417 716	62 658	13 %	171 843	25 777
Bostadsrätter	1 138 492	90 %	539 058	80 859	18 %	171 655	25 748
1 rum	758 303	76 %	326 486	48 972	14 %	92 034	13 805
2 rum	1 047 805	91 %	497 781	74 667	21 %	185 219	27 783
3 rum	1 301 130	93 %	625 817	93 872	21 %	222 591	33 388
4 rum +	1 418 201	94 %	685 618	102 842	9 %	119 795	17 969

Källa: Svensk Mäklarstatistik AB

Tabell 2. Snittpris för bostadsrätter i Norrbottens län, förändring 2012-2015 och 2014-2015.

Bostadsrätter Kommun	År 2015	Förändring år 2012-2015			Förändring år 2014- 2015		
	Snittpris Kronor	Procent	Kronor	Kontant- insats	Procent	Kronor	Kontant- insats
Arjeplog	-	-	-	-	-	-	-
Arvidsjaur	-	-	-	-	-	-	-
Boden	548 442	86 %	252 822	37 923	32 %	133 959	20 093
Gällivare	588 522	49 %	193 069	28 960	6 %	31 591	4 738
Haparanda	186 750	4 %	7 521	1 129	5 %	8 611	1 292
Jokkmokk	-	-	-	-	-	-	-
Kalix	-	-	-	-	-	-	-
Kiruna	568 325	6 %	30 508	4 576	-14 %	-91 037	-13 655
Luleå	1 541 853	85 %	707 376	106 106	20 %	258 729	38 809
Pajala	-	-	-	-	-	-	-
Piteå	646 050	108 %	335 065	50 260	4 %	22 093	3 314
Älvsbyn	-	-	-	-	-	-	-
Övertorneå	-	-	-	-	-	-	-

Källa: Svensk Mäklarstatistik AB

Tabell 3. Snittpris för villor i Norrbottens län, förändring 2012-2015 och 2014-2015.

Villor Kommun	År 2015	Förändring år 2012-2015			Förändring år 2014-2015		
	Snittpris Kronor	Procent	Kronor	Kontant- insats	Procent	Kronor	Kontant- insats
Arjeplog	-	-	-	-	-	-	-
Arvidsjaur	709 265	36 %	189 062	28 360	4 %	24 153	3 623
Boden	1 312 632	39 %	369 905	55 486	12 %	136 272	20 441
Gällivare	1 811 269	43 %	542 187	81 328	28 %	397 589	59 638
Haparanda	-	-	-	-	-	-	-
Jokkmokk	-	-	-	-	-	-	-
Kalix	553 005	16 %	77 848	11 677	13 %	61 778	9 267

Kiruna	1 648 948	24 %	321 799	48 270	-6 %	-113 302	-16 996
Luleå	2 481 335	41 %	722 119	108 318	14 %	298 748	44 812
Pajala	-	-	-	-	-	-	-
Piteå	1 301 111	34 %	329 649	49 448	13 %	152 216	22 833
Älvsbyn	678 220	40 %	192 343	28 851	39 %	189 937	28 491
Överkalix	-	-	-	-	-	-	-
Övertorneå	-	-	-	-	-	-	-

Källa: Svensk Mäklarstatistik AB