

Bostadsbristen har skapat rekordhög prisutveckling i Västerbottens 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. På kommunnivå i Västerbottens län steg priserna på villor mest i Nordmaling (56 procent) följt av Skellefteå (36 procent). För bostadsrätter har ökningen varit störst i Skellefteå (72 procent) och Umeå (52 procent). Nordmaling är den kommun som haft den högsta procentuella ökningen av villapriser i riket under perioden.

Det är bostadsrätterna i Västerbotten län som har ökat mest under den granskade perioden, med 56 procent i snitt, medan villorna ökat med 32 procent i snitt. Mindre bostadsrätter, som enrumms- och tvårumslägenheter har ökat med 61 procent i snitt respektive 59 procent i snitt. Det innebär att priserna på bostadsrätter i Västerbotten i snitt har ökat med omkring 463 000 kronor, för villor är summan ungefär 467 000 kronor.

Umeå har länets högsta snittpriser på villor, följt av Skellefteå. Vid utgången av 2015 kostade en villa i Umeå omkring 2,9 miljoner kronor, medan snittpriset på villor i Skellefteå var ca 1,5 miljoner kronor. Den största procentuella prisökningen för villor har dock skett i Nordmaling, mellan 2012 och 2015 ökade de i värde med 56 procent. Ökningen har gjort att behovet av kontantinsats för att köpa snittvillan i Nordmaling ökat 47 507 kronor under perioden.

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 Västerbottens 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.



Ingrid Eiken
Foto: Carina Vikarby

Tabell 1. Prisutvecklingen i Västerbottens län.

Västerbottens län	År 2015 Snittpris kronor	Förändring år 2012-2015			Förändring år 2014-2015		
		Procent	Kronor	Kontant- insats	Procent	Kronor	Kontant- insats
Villor	1 934 107	32 %	467 326	70 099	8 %	149 806	22 471
Bostadsrätter	1 290 252	56 %	462 745	69 412	9 %	110 009	16 502
1 rum	971 910	61 %	369 735	55 460	12 %	102 153	15 323
2 rum	1 165 980	69 %	476 393	71 459	13 %	134 623	20 194
3 rum	1 358 577	49 %	445 471	66 820	6 %	74 664	11 199
4 rum +	1 619 236	55 %	573 472	86 020	7 %	105 030	15 754

Källa: Svensk Mäklarstatistik AB

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

Bostadsrätter Kommun	År 2015 Snittpris Kronor	Förändring år 2012-2015			Förändring år 2014-2015		
		Procent	Kronor	Kontant- insats	Procent	Kronor	Kontant- insats
Bjurholm	-	-	-	-	-	-	-
Dorotea	-	-	-	-	-	-	-
Lycksele	-	-	-	-	-	-	-
Malå	-	-	-	-	-	-	-
Nordmaling	-	-	-	-	-	-	-
Norsjö	-	-	-	-	-	-	-
Robertsfors	-	-	-	-	-	-	-
Skellefteå	796 160	72 %	333 646	50 047	11 %	81 974	12 296
Sorsele	-	-	-	-	-	-	-
Storuman	-	-	-	-	-	-	-
Umeå	1 580 700	52 %	542 572	81 386	13 %	186 871	28 031
Vilhelmina	-	-	-	-	-	-	-

Vindeln	-	-	-	-	-	-	-
Vännäs	-	-	-	-	-	-	-
Åsele	-	-	-	-	-	-	-

Källa: Svensk Mäklarstatistik AB

Tabell 3. Snittpris för villor i Västerbottens 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
Bjurholm	-	-	-	-	-	-	-
Dorotea	-	-	-	-	-	-	-
Lycksele	928 824	25 %	185 124	27 769	3 %	30 140	4 521
Malå	-	-	-	-	-	-	-
Nordmaling	883 333	56 %	316 715	47 507	19 %	138 083	20 712
Norsjö	-	-	-	-	-	-	-
Robertsfors	-	-	-	-	-	-	-
Skellefteå	1 558 696	36 %	414 449	62 167	18 %	234 118	35 117
Sorsele	-	-	-	-	-	-	-
Storuman	-	-	-	-	-	-	-
Umeå	2 937 926	34 %	740 631	111 095	13 %	338 202	50 730
Vilhelmina	-	-	-	-	-	-	-
Vindeln	-	-	-	-	-	-	-
Vännäs	1 265 714	32 %	307 738	46 161	2 %	27 381	4 107
Åsele	-	-	-	-	-	-	-

Källa: Svensk Mäklarstatistik AB