

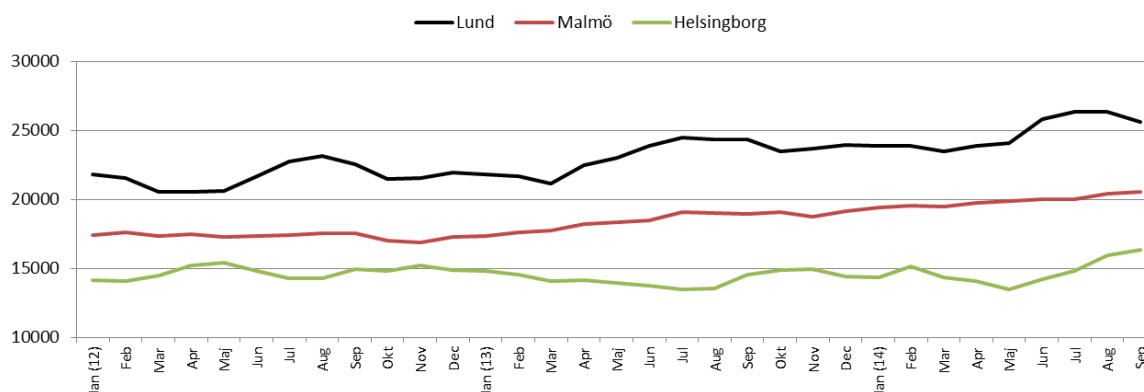
Pressmeddelande 2014-10-21

## Bostadsrättsmarknaden i Helsingborg halkar efter

En bostadsrätt kostar i genomsnitt 15 688 kronor per kvadratmeter i Helsingborgs kommun. Det är tolv procent under det nationella genomsnittet för mellanstora kommuner\* och klart lägre än de andra två större kommunerna i Skåne län.

Priserna på bostadsrätter i Helsingborgs kommun har utvecklats svagt de senaste åren i jämförelse med genomsnittet för andra mellanstora svenska kommuner. Helsingborgspriserna har därmed halkat längre efter priserna i Malmö och Lund.

*Bostadsrätter, pris per kvadratmeter (Källa: Mäklarstatistik)*



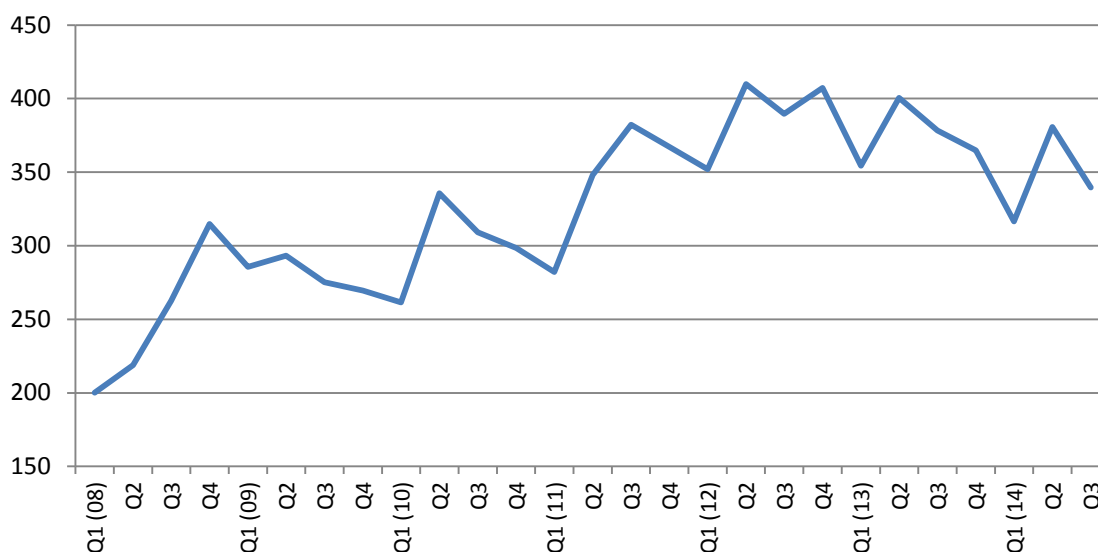
De senaste 15-20 åren har de svenska bostadspriserna överlag ökat rejält. Tor Borg, chefsekonom på SBAB, menar att mycket av prisutvecklingen kan förklaras av lågt bostadsbyggande, ökande befolkning, låga räntor, en stabil arbetsmarknad och stigande inkomster för hushållen.

- Prisutvecklingen i Helsingborg har släpat efter resten av Sverige de senaste åren. Förmodligen på grund av att den svaga prisutvecklingen i Danmark smittat av sig., säger Tor Borg.

### Marknaden

Antalet bostadsrätter till salu på Hemnet i Helsingborg har trendmässigt minskat under 2014 och ligger nu på ca 350 samtidigt objekt. Utbudet är dock betydligt högre än vad det varit under tidigare år och kan jämföras med den jämnstora kommunen Norrköping där utbudet ligger på cirka 70 samtidigt objekt.

Antal bostadsrätter till salu på Hemnet, genomsnittligt antal samtidigt objekt per kvartal 2008-2014  
(Källa: Hemnet)

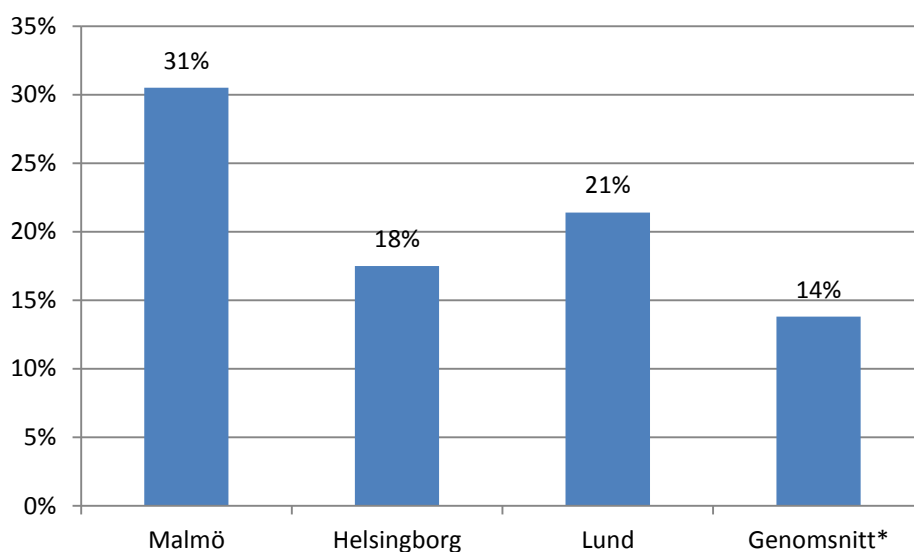


## Bostadsbeståndet

Fördelningen av boendeformer ser olika ut i landet, andelen som bor i bostadsrätt varierar kraftigt. I de största kommunerna bor omkring var tredje invånare i en bostadsrätt medan det i hälften av landets kommuner bor fem procent eller färre i denna bostadsform. Andelen som bor i bostadsrätt i Helsingborgs kommun är 18 procent vilket är över det nationella genomsnittet men lägre än i Malmö och Lund. Kommuner med en stor andel boende i bostadsrätt innebär som regel relativt få boende i hyresrätt.

Andelen bostadsrätter påverkar självfallet också utbudet och omsättningen på de lokala bostadsmarknaderna. När relativt många bor i bostadsrätt kontra hyresrätt ökar dessutom spridningen av kapitalet, vilket t.ex. får betydelse då fler bygger upp ett kapital till kontantinsatser för köp av större bostadsrätt eller småhus – givet att prisutvecklingen är positiv.

Boende i bostadsrätt, Andel i procent som bor i bostadsrätt per kommun (2012) Källa: SCB

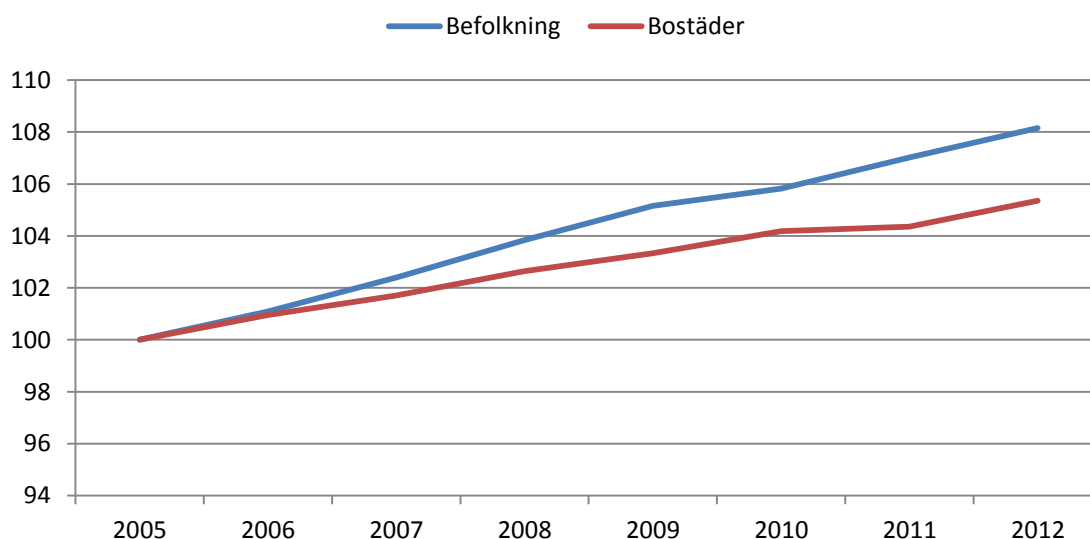


## Befolkning och byggande

Mellan 2005 och 2012 ökade befolkningen i Helsingborgs kommun med åtta procent, samtidigt ökade antalet bostäder i kommunen med fem procent. Det innebär att kommuninvånarna bor trängre idag vilket rimligen leder till en ökad efterfrågan på bostadsmarknaden. En fortsatt eftersläpning i byggandet är av förståliga skäl inte önskvärd och kommunen och andra aktörer bör därför öka insatserna för att öka produktionstakten så att den möter efterfrågan.

Helsingborg är dock inte ensam i denna problematik då endast sex av de 25 stora och medelstora kommunerna i studien har haft ett byggande som motsvarat befolkningsökningen sedan 2005.

### Indexerad förändring av befolkning och antalet bostäder i Helsingborg 2005-2012



## Sammanfattning

Prisökningen i Helsingborg har varit svagare än i andra jämförbara kommuner i landet. Den svaga prisutvecklingen har sammanfallit med ett högt utbud av bostadsrätter på Hemnet.

Trots prisutvecklingen har bostadsbristen tilltagit i kommunen. För att matcha befolkningsökningen hade man behövt bygga omkring 5 000 bostäder mellan 2005 och 2012 istället för de 3 000 som faktiskt byggdes.

\* Borås, Eskilstuna, Gävle, Göteborg, Halmstad, Helsingborg, Jönköping, Kalmar, Karlskrona, Karlstad, Kristianstad, Linköping, Luleå, Lund, Malmö, Norrköping, Sundsvall, Södertälje, Umeå, Uppsala, Västerås, Växjö, Örebro, Östersund

## För mer information, kontakta gärna:

Karin Hellgren, Presschef SBAB  
Telefon: 0706-68 38 24, [karin.hellgren@sbab.se](mailto:karin.hellgren@sbab.se)