

SBAB!

Värdeguiden 2015

- Sedan 2010 har SBAB erbjudit gratis bostadsvärderingar via Värdeguiden.
- Värdeguiden 2015 baseras på drygt 70 000 värderingsindikationer gjorda under 2015 samt en enkät om hur allmänheten ser på bostadsprisutvecklingen.
- Två av tre håller koll på den lokala bostadsmarknaden.
- Många är nyfikna på vad grannens bostad är värd.
- Högre värderingar i sig driver inte upp bolånen.
- De hetaste bostadsområdena i varje län presenteras med karta och tabell.



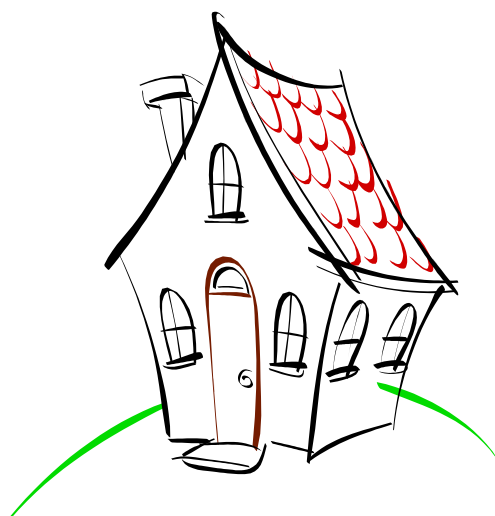
Innehållsförteckning

Värdeguiden 2015	3
1 miljon värderingar sedan 2010.....	3
Värdeguiden speglar marknadstemperaturen	3
Två av tre håller koll på den lokala bostadsmarknaden	4
Egna bostaden klart intressantast	5
När andra kollar värdet på din bostad... ..	5
Ökat bostadsvärde får inte bolåntagare att låna mer	6
Tydlig generationsskillnad	6
Bostadsrätternas prisutveckling intresserar mer än småhusens	7
Dubbelt så stor andel av bostadsrätterna har värderats	7
Samma tendens i hela landet.....	7
Landets populäraste bostadsområden	8
Blekinge län	9
Dalarnas län	10
Gävleborgs län	11
Hallands län	12
Jämtlands län	13
Jönköpings län	14
Kalmar län	15
Kronobergs län	16
Norrbottnens län	17
Skåne län	18
Skåne län, Helsingborgs kommun.....	19
Stockholms län	20
Stockholms län, forts.....	21
Södermanlands län	22
Uppsala län	23
Värmlands län	24
Västerbottens län	25
Västernorrlands län	26
Västmanlands län	27
Västra Götalands län	28
Västra Götalands län, Tvåstad	29
Örebro län	30
Östergötlands län	31
Om rapporten	32
För mer information om rapporten, vänligen kontakta:	32
Om datamaterialet	32

Värdeguiden 2015

I januari 2015 lanserade SBAB Appen Värdeguiden, först på AppStore och sedan på Google Play. Appen ersatte webbtjänsten som 2010-2014 fanns tillgänglig på sbab.se. Med Värdeguiden kan alla göra kostnadsfria värderingsindikationer på alla Sveriges bostäder. Bostadsobjektet behöver inte vara till salu för att bli värderat. Det enda som krävs är adress, antal rum och bostadsyta, samt månadsavgift om det rör sig om en bostadsrätt.

Under perioden januari till och med april 2015 genomfördes 70 000 värderingsindikationer via Värdeguiden. Genom att analysera dessa kan SBAB presentera unika uppgifter över hur det svenska intresset för bostadsmarknaden yttrar sig och vilka bostadsområden som lockar mest per län. Vi har också valt att utvidga analysen med en enkät till allmänheten som kompletterar bilden av hur man ser på bostaden och bostadsvärdet. Enkäten genomfördes av CINT 15-21 april 2015 med totalt 1048 svarande i ålder 20-80 år.



1 miljon värderingar sedan 2010

Sedan 2010 har över en miljon värdeindikationer gjorts med SBAB:s Värdeguide. Värdeguiden har under perioden tillhandahållits på Hemnet, sbab.se, Appstore och Google Play. Perioden 2010 till 2014 sammanfattades i rapporten Värdeguiden 2010-2014 (maj 2014).

Varje genomförd värdering indikerar ett intresse för en specifik bostad, det kan exempelvis handla om kontroll av det rimliga värdet på en saluförd bostad som man själv är intresserad av. Eller så vill man veta vad en eftertraktad bostad som inte är till salu skulle kosta, alternativt vad grannens bostad är värd. I en femtedel av fallen handlar det om att värdera den egna bostaden vilket till exempel kan bero på att man går i säljtankar, eller bara är nyfiken.

Värdeguiden speglar marknadstemperaturen

Intresset för att värdera bostäder har en tydlig koppling till befolkningens mängd på orten, prisnivå och prisutveckling. Landets fyra största kommuner toppar listan i turordning och sedan följer de befolkningsmässigt större kommunerna i Stor-Stockholm, även de större kommunerna i Göteborgs och Malmös direkta närhet finns med på 20-i-topp. Därutöver finns även de större av landets residensstäder utanför storstadsregionerna representerade.

Kommuner där flest värderingar genomförts 2015

Rank	Kommun	Storstadsområde
1	Stockholm	Stor-Stockholm
2	Göteborg	Stor-Göteborg
3	Malmö	Stor-Malmö
4	Uppsala	-
5	Huddinge	Stor-Stockholm
6	Solna	Stor-Stockholm
7	Täby	Stor-Stockholm
8	Nacka	Stor-Stockholm
9	Haninge	Stor-Stockholm
10	Järfälla	Stor-Stockholm
11	Sollentuna	Stor-Stockholm
12	Botkyrka	Stor-Stockholm
13	Kungsbacka	Stor-Göteborg
14	Jönköping	-
15	Västerås	-
16	Linköping	-
17	Örebro	-
18	Lund	Stor-Malmö
19	Mölnadal	Stor-Göteborg
20	Karlstad	-

Två av tre håller koll på den lokala bostadsmarknaden

Nyfikenheten kring bostäders värde är stor bland de som själv äger bostad. Två av tre håller koll i det egna närområdet. Vanligast är via Hemnet, för den som vill se verkliga slutpriser lockar dock Booli ganska många. Mindre vanligt är att använda fria värderingstjänster som Värdeguiden.

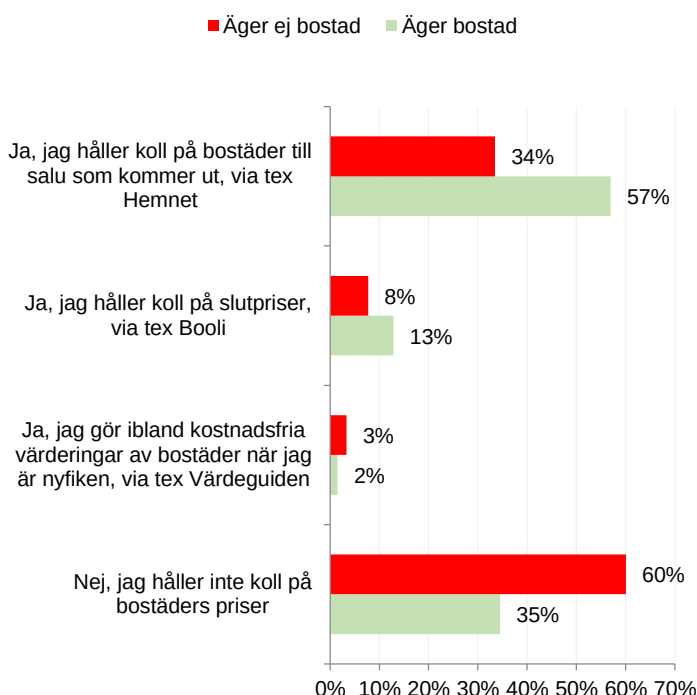
Bostadspriserna är ett hett ämne som intresserar allmänheten. Hemnet, där de flesta bostäderna som säljs annonseras, lockar långt fler än endast bostadsspekulanter. Den som äger en bostad brukar nämligen i regel också hålla koll på det som säljs i närområdet. Ibland avviker dock det annonserade priset från slutpriset och nästa steg blir då att kolla data över slutpriser, 13 procent av bostadsägarna gör detta rutinmässigt via tjänster som Booli. Nästa steg för den med brinnande nyfikenhet är att göra värderingar av bostäder som inte ens är till salu, vilket är möjligt exempelvis via mobiltjänsten Värdeguiden, förutsatt att bostadens storlek och adress är känd. Denna möjlighet utnyttjas dock endast av ett fåtal i dagsläget.

Bland de som inte äger sin bostad är intresset för bostadsvärdet betydligt svalare, nästan två av tre bryr sig inte alls och Hemnet eller Booli lockar inte på samma sätt. Dock är intresset för fria värderingar större vilket förklaras av att gruppen som inte äger bostad är yngre och mer mobilvana.

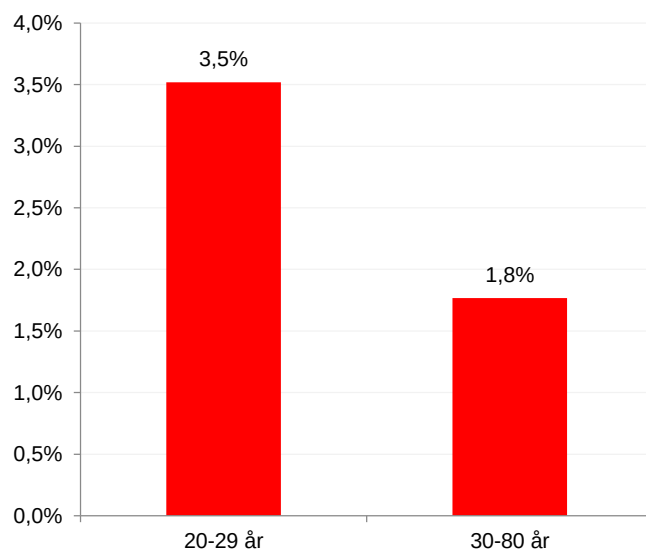
Trots att endast 33 procent av 20–29-åringarna äger sin bostad, mot 70 procent i åldersgruppen 30–80 år, är de yngsta dubbelt så benägna att använda de fria värderingstjänsterna av bostäder. En förklaring är att då dessa tjänster främst erbjuds via mobilen krävs det större teknisk vana för att börja nyttja tjänsterna, vilket yngre kan tänkas ha i högre grad än medelålders och äldre.

Den upphettade bostadsmarknaden leder alltså till ett stort allmänt intresse för prisutvecklingen, framförallt bland bostadsägarna. Bostadssektorn som sedan länge varit tätt sammanflätad med informationstekniken utvecklas snabbt och nya tjänster lanseras som möjliggör en kunskapsinsamling som tidigare var både kostsam och omständlig. Den som vill följa marknaden får på så vis nya mer sofistikerade hjälpmedel som kan minska informationsunderläget som bostadsägare och köpare exempelvis har relativt måk-larskrået.

Har du koll på vad bostäder i ditt bostadsområde kostar?



Ja, jag gör ibland kostnadsfria värderingar av bostäder när jag är nyfiken, via t.ex. Värdeguiden



Egna bostaden klart intressantast

Ett annat perspektiv i frågan är hur stort intresset är för den "exakta" prislappen på den egna bostaden, relativt grannens och bekantas bostadsvärden. Intresse för den egna bostadens prisutveckling är egentligen bara att likna vid en sund översikt av hur hushållets dominerande sparkapitalet utvecklas. Intresse för värdet på grannarnas bostäder kan till viss del även det motiveras på samma sätt då läget är jämförbart med den egna bostadens. När intresset även inkluderar bekantas bostäder övergår det dock sannolikt till ren nyfikenhet, vilket i sig inte behöver vara förkastligt det heller.

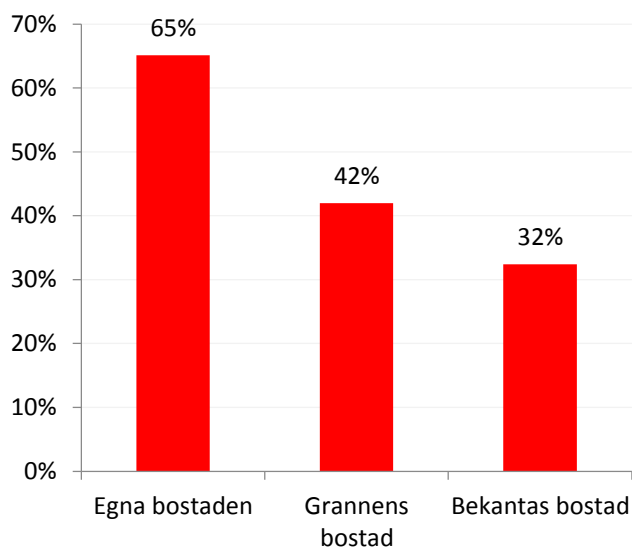
65 procent av landets bostadsägare vill veta vad den egna bostaden är värd. Då bostadsägare i allmänhet har en stor del av sin förmögenhet i bostaden är det naturligt att hålla koll på värdeutvecklingen. Intresset stoppar dock inte vid den egna förmögenheten då nästan varannan också vill veta vad grannens bostad är värd och var tredje gärna även kollar upp bekantas bostadsvärden. Eftersom intresset därmed handlar om mer än rent privatekonomiska frågor finns det andra förklaringar till nyfikenheten.

En sådan skulle kunna vara att bostäder kommit allt mer i fokus, vilket troligen beror på den makalösa prisutvecklingen under de senaste decennierna. En tolkning till det växande intresset är därför att bostadens värde speglar den egna ekonomin men även är en statusmarkör vilket då ökar intresset för vad grannens bostad är värd. Interaktiva och kostnadsfria hjälpmedel ökar också informationens tillgänglighet. Förr kostade en värdering flera tusen kronor och fick bokas med mäklare, idag kan du snabbvärdera bostäder via mobilen som en ren impulshandling.

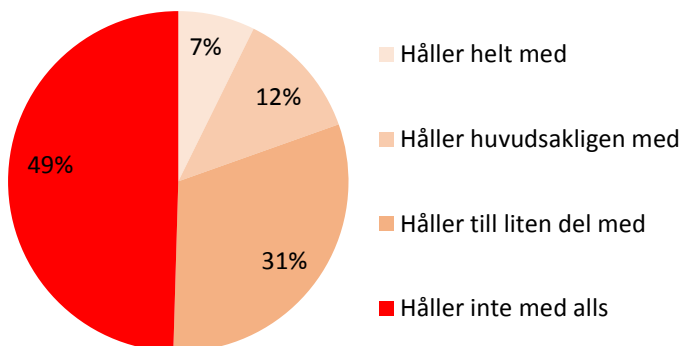
När andra kollar värdet på din bostad...

Nyfikenheten kring värdet på andras bostäder bör leda till insikten att även dessa kan vara intresserade av vad din bostad är värd. Det skulle då inte vara klädsamt att känna aversion mot att andra utnyttjar samma möjlighet. Dessbättre visar sig detta hyckleri inte vara vidare utbrett då endast var femte helt eller huvudsakligen känner sig besvärade av att andra enkelt via lättillgängliga redskap kan ta reda på vad man själv betalade för sin bostad.

Andel som helt eller huvudsakligen håller med om att det är intressant att få veta priset på:



Jag vill inte att andra skall kunna få veta vad jag betalade för min bostad



Ökat bostadsvärde får inte bolåntagare att låna mer

Bolåntagarnas lånebenägenhet ökar inte nämnvärt av att värdet på den egna bostaden stiger, endast 11 procent uppger att högre bostadsvärde och medföljande lägre belåningsgrad ökar benägenheten att ta nya lån på den egna fastigheten. Hela 70 procent tar tvärtom tydligt avstånd från detta sätt att tänka.

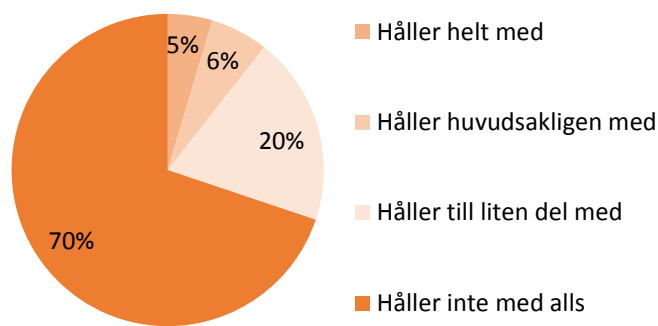
Som berörts på föregående sidor är det idag lätt att få en bild av den egna bostadens värde. Med dagens allmänna oro över hushållens bolån kan tjänsterna som bekräftar höga bostadsvärden misstänkas driva på ytterligare belåning då bostadsägare uppmärksammas om att det finns låneutrymme. För att utröna sambandet ställde SBAB därför frågor till allmänheten. Resultatet i undersökningen visar dock att det inte finns någon tydlig koppling då endast 11 procent helt eller huvudsakligen ställer sig bakom påståendet att en hög värdering i sig påverkar deras vilja att ta nya bostadslån. Samtidigt som hela 70 procent på ett mycket tydligt sätt tar avstånd från resonemanget. Småhusägare och bostadsrättsägare har exakt samma inställning till frågan.

Tydlig generationsskillnad

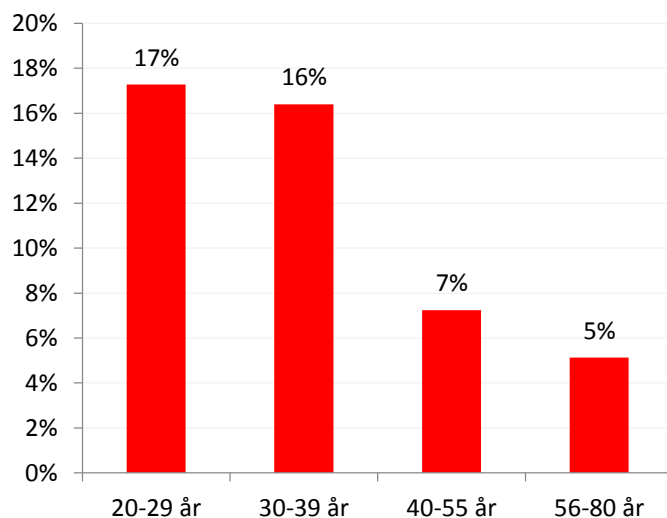
Synen på hur ökat bostadsvärde påverkar intresset att ta nya lån har dock en tydlig generationsfaktor. Bland bostadsägare i åldern 20-39 år påverkar en hög värdering benägenheten att ta ytterligare bolån tre gånger fler än bland de över 40 år. I den mån problemet finns är det därför främst en generationsfråga och om de yngre bär med sig sin attityd upp i åldern kommer det steg för steg förändra hela allmänhetens inställning i frågan.

Många följer alltså bostadsmarknaden och hur den egna bostaden utvecklas prismässigt, syftet är dock sällan att utnyttja det växande värdet för att ta nya bolån. Men det finns en tydlig generationsskillnad som kan komma att ändra denna attityd på lång sikt.

En hög värdering gör mig mer intresserad av att belåna min bostad ytterligare



Andel som helt eller huvudsakligen håller med om att: En hög värdering gör mig mer intresserad av att belåna min bostad ytterligare



Bostadsrätternas prisutveckling intresserar mer än småhusens

Bostadsrättens värde är ett hetare ämne än småhusets värde. 41 procent av bostadsrättsägarna är mycket intresserade av värdet på den egna bostaden medan motsvarande för småhusägare endast är 24 procent. Resultatet återspeglas även i statistik från mobiltjänsten Värdeguiden då sannolikheten att din bostad har värderats av dig själv eller någon annan är dubbelt så hög om du bor i bostadsrätt, som om du bor i villa.

Den så kallade "Hemnet-hetsen" yttrar sig genom att mycket energi ägnas åt spekulation över vilka bostäder man vill och/eller har råd att bo i och vad man kan få ut för den egna bostaden. Eftersom en klart högre andel av bostadsrättsägarna (41 procent) intresserar sig mycket för prisutvecklingen är fenomenet därmed vanligare bland dessa än bland småhusägare.

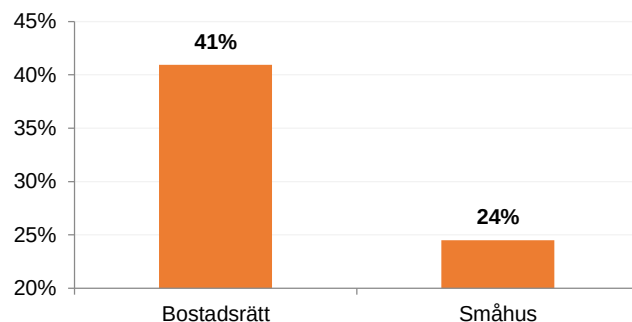
Dubbelt så stor andel av bostadsrätterna har värderats

Också Värdeguiden är en bra empirisk måttstock för hur kraftfull nyfikenheten är totalt och inom olika bostadssegment. Det mittersta diagrammet till höger visar att trots att endast 26 procent av befolkningen bor i bostadsrätt har 49 procent av alla värderingsuppdrag gjorts på bostadsrätter. Sammantaget har Värdeguiden därmed värderat en dubbelt så stor andel av Sveriges bestånd av bostadsrätter, jämfört med villorna. Om du bor i bostadsrätt är det alltså dubbelt så stor chans att du själv eller någon annan har gjort en värdering av din bostad, jämfört med om du bor i villa.

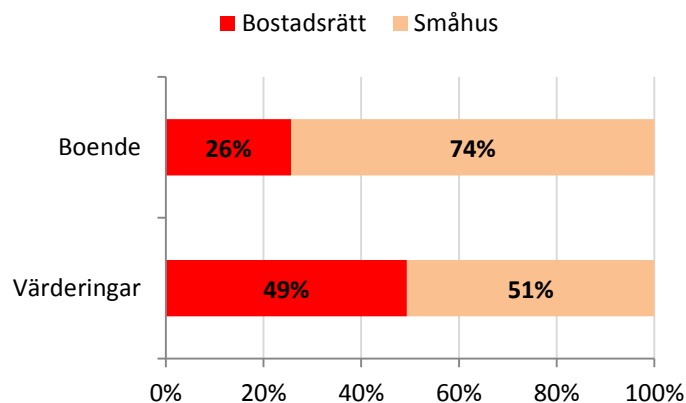
Samma tendens i hela landet

Eftersom bostadsrätter generellt sett ligger i regioner med hetare bostadsmarknad skulle det kunna förklara det större intresset för prisen på bostadsrätter. Genom att särskilja resultatet för Stockholms län ser man dock att så inte är fallet. Trots att något fler bor i villa än bostadsrätt i Stockholms län görs värderingarna främst på bostadsrätter. I resten av landet är det visserligen vanligare med värdering av småhus men det beror då på en mycket liten andel boende i bostadsrätt. Även där är därför chansen dubbelt så hög att en enskild bostadsrätt har blivit värderad.

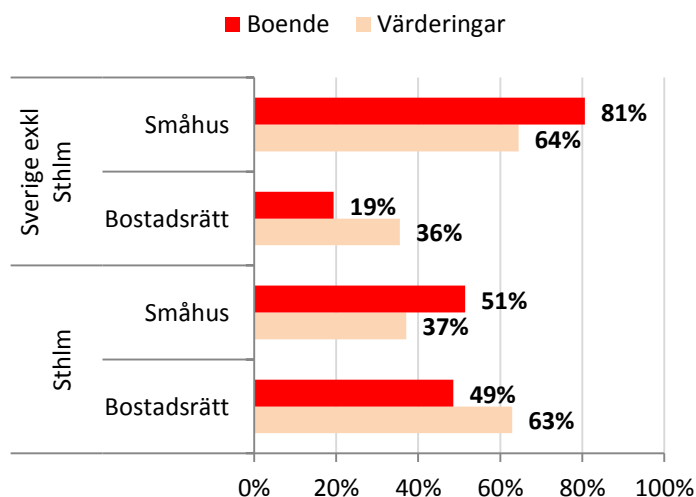
Det är intressant att få veta vad den egna bostaden är värd
Andel som håller med helt



Andel boende per bostadsform (hyresgäster exkluderade) och fördelning av värderingsuppdrag i Värdeguiden



Andel boende per bostadsform (hyresgäster exkluderade) och fördelning av värderingsuppdrag i Värdeguiden, fördelat på Sthlm län och resten av Sverige

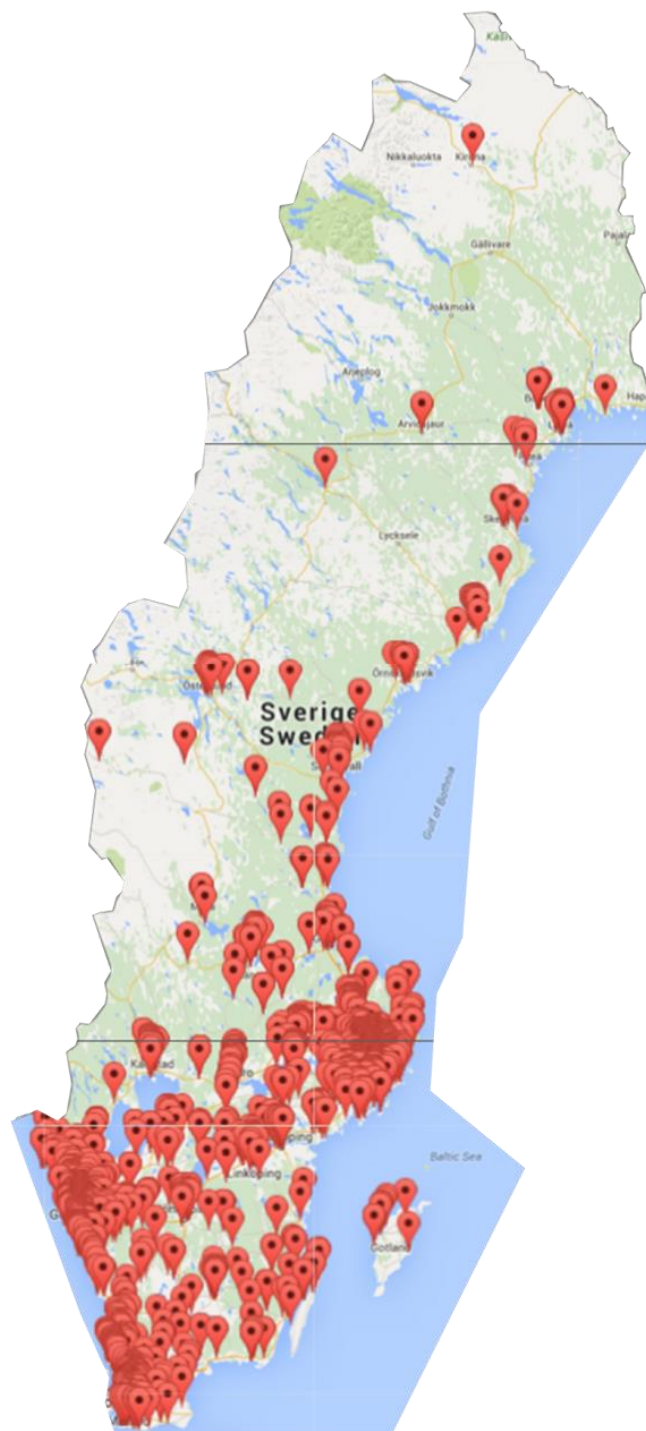


SBAB!

Landets populäraste bostadsområden

Varje värdeindikation som görs i Appen Värdeguiden sker på en bostad som taggas med GPS-kordinater. Genom att summera alla värderingar per bostadsområde kan landets populäraste bostadsområden därför koras. Utgångspunkten är att områden med många värderingar också är områden som många är intresserade av och i någon betydelse skulle kunna tänka sig att flytta till. Orter med många aktiva bostadsspekulanter renderar alltså fler värdeindikationer samtidigt som orter eller bostadsområden med sval bostadsmarknad inte lika frekvent värderas i Värdeguiden.

Med GPS-kordinater har hela Sverige delats in i stående rektanglar med en bredd på 500 meter och en höjd på 1000 meter. På följande sidor presenteras utfallet per län.

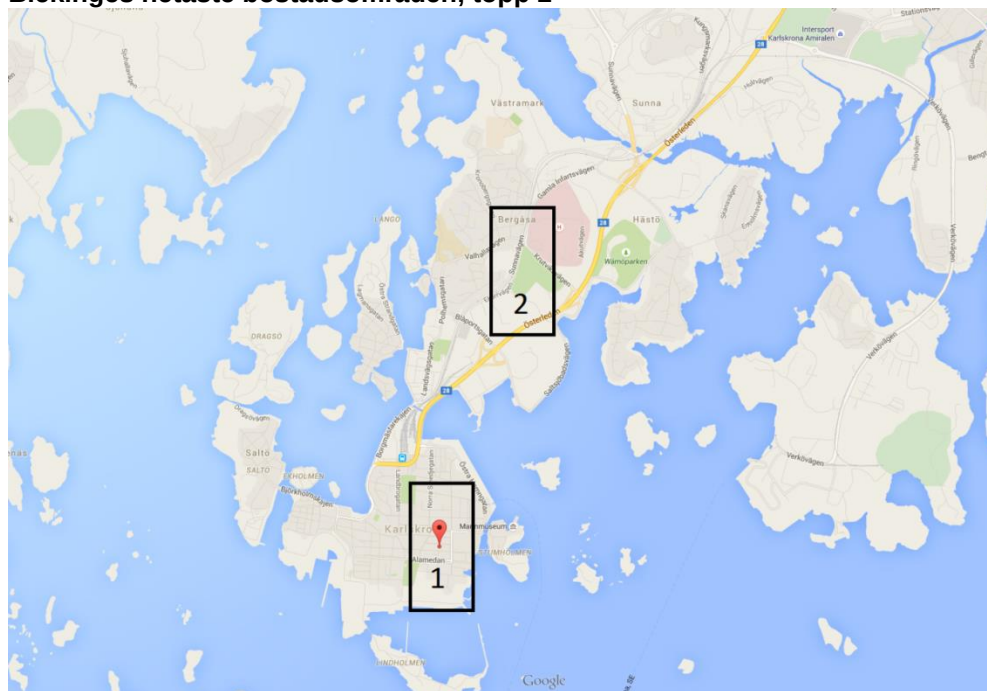


Blekinge län

I Blekinge toppar Karlskronas tätort

Bland de tolv bostadsområden som uppfattas som mest intressanta i Blekinge län återfinns sju i Karlskronas tätort.

Blekinges hetaste bostadsområden, topp 2



Topp 10 – Blekinge län

Plats	Latitud	Longitud	Antal värderingar	Ort
1	56.16	15.59	17	Karlskrona
2	56.18	15.6	16	Karlskrona
3	56.28	14.53	14	Olofström
4	56.17	15.59	12	Karlskrona
5	56.18	15.62	11	Karlskrona
6	56.21	15.29	10	Ronneby
6	56.27	15.54	10	Fridlevstad
8	56.16	15.58	9	Karlskrona
9	56.17	15.58	8	Karlskrona
10	56.19	14.87	6	Karlshamn
10	56.23	15.66	6	Karlskrona
10	56.27	14.54	6	Olofström

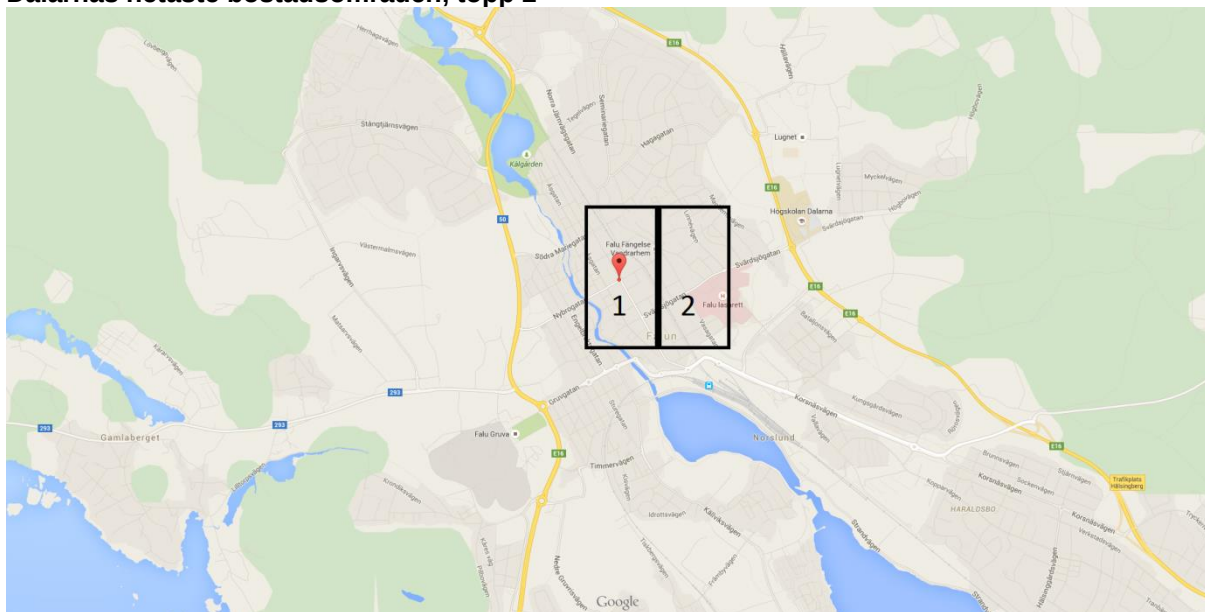
Besök <https://www.google.se/maps/> för att se exakt kartplacering för ovanstående kordinater. GPS-positionen visar mittpunkten i ett område på 1000m*500m.

Dalarnas län

I Dalarna toppar Faluns centrum.

Bland de 14 bostadsområden som uppfattas som mest intressanta i Dalarnas län återfinns nio i Faluns tätort, två i Borlänge och Avesta.

Dalarnas hetaste bostadsområden, topp 2



Topp 10 – Dalarna län

Plats	Latitud	Longitud	Antal värderingar	Ort
1	60.61	15.63	27	Falun
2	60.61	15.64	25	Falun
3	60.49	15.42	24	Borlänge
4	60.59	15.70	11	Falun
5	60.14	16.16	10	Avesta
5	60.61	15.62	10	Falun
5	60.62	15.59	10	Falun
8	60.62	15.61	8	Falun
9	60.16	16.18	7	Avesta
9	60.34	15.76	7	Säter
9	60.46	15.45	7	Borlänge
9	60.57	15.65	7	Falun
9	60.59	15.72	7	Falun
9	60.60	15.63	7	Falun

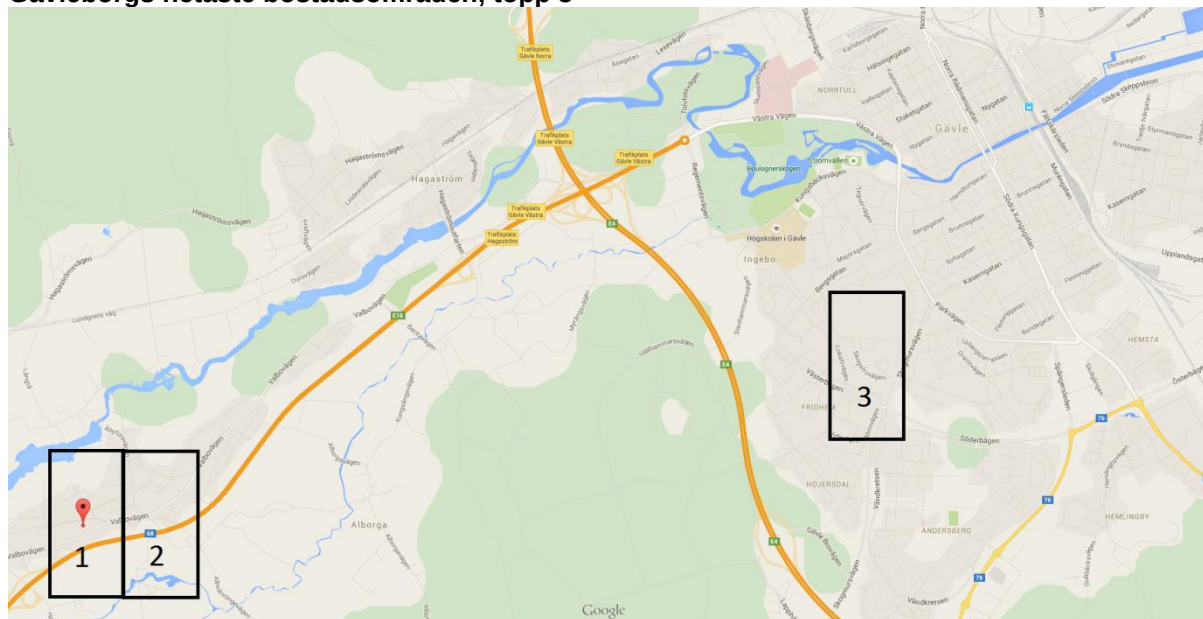
Besök <https://www.google.se/maps/> för att se exakt kartplacering för ovanstående koordinater. Gps-positionen visar mittpunkten i ett område på 1000m*500m.

Gävleborgs län

I Gävleborg toppar Gävle tätort.

Bland de tio bostadsområden som uppfattas som mest intressanta i Gävleborgs län återfinns nio i Gävle tätort.

Gävleborgs hetaste bostadsområden, topp 3



Topp 10 – Gävleborgs län

Plats	Latitud	Longitud	Antal värderingar	Ort
1	60.65	17.03	21	Gävle
2	60.65	17.04	14	Gävle
2	60.66	17.13	14	Gävle
4	60.67	17.16	13	Gävle
5	60.55	16.28	12	Hofors
5	60.67	17.15	12	Gävle
7	60.66	17.15	11	Gävle
7	61.73	17.12	11	Gävle
9	60.70	17.15	10	Gävle
10	60.67	17.22	9	Gävle

Besök <https://www.google.se/maps/> för att se exakt kartplacering för ovanstående koordinater. Gps-positionen visar mittpunkten i ett område på 1000m*500m.

Hallands län

I Hallands län är de populäraste bostadsområdena spridda över hela länet vilket innebär att områdena inte kan preciseras på en detaljerad karta.

I Hallands län är Kungsbacka mest populärt

Bland de tolv bostadsområden som uppfattas som mest intressanta i Hallands län återfinns sex i Kungsbacka, tre i Varberg, två i Halmstad och ett i Falkenberg. På det vis är Halland unikt i landet då alla andra län domineras tydligt av respektive läns största ort.

Topp 12 – Hallands län

Plats	Latitud	Longitud	Antal värderingar	Ort
1	57.43	12.03	43	Kungsbacka
2	57.14	12.28	24	Varberg
2	57.50	12.09	24	Kungsbacka
4	57.38	12.01	21	Kungsbacka
5	56.67	12.85	20	Halmstad
5	57.06	12.28	20	Varberg
5	57.35	12.13	20	Kungsbacka
8	56.67	12.87	19	Halmstad
8	57.13	12.27	19	Varberg
8	57.41	12.01	19	Kungsbacka
11	56.88	12.55	18	Falkenberg
11	57.49	12.10	18	Kungsbacka

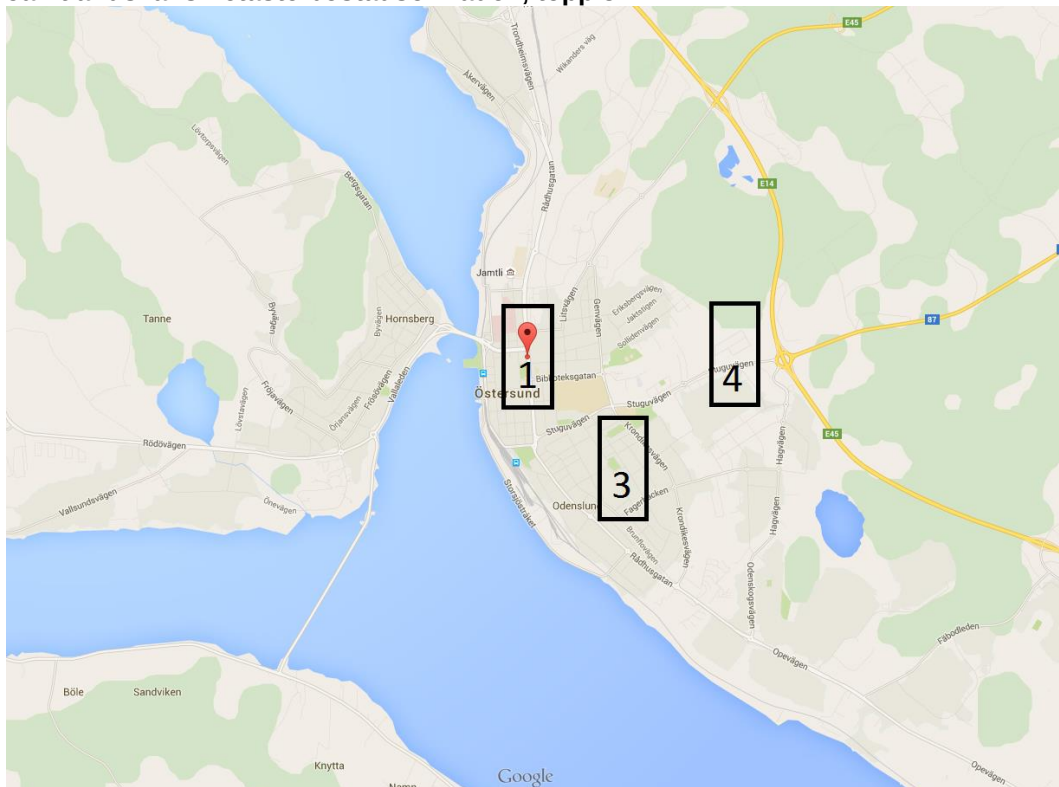
Besök <https://www.google.se/maps/> för att se exakt kartplacering för ovanstående koordinater. GPS-positionen visar mittpunkten i ett område på 1000m*500m.

Jämtlands län

I Jämtland toppar de centrala delarna av Östersund.

Bland de tio bostadsområden som uppfattas som mest intressanta i Jämtlands län återfinns nio i Östersunds tätort, endast Björnrike tränger sig mellan och intar andraplatsen. Åre återfinns först på plats nummer nio.

Jämtlands läns hetaste bostadsområden, topp 3



Topp 10 – Jämtlands län

Plats	Latitud	Longitud	Antal värderingar	Ort
1	63.18	14.64	16	Östersund
2	62.42	13.95	15	Björnrike
2	63.17	14.66	15	Östersund
4	63.18	14.68	12	Östersund
5	63.17	14.63	11	Östersund
6	63.17	14.51	10	Östersund
6	63.18	14.65	10	Östersund
8	63.17	14.64	8	Östersund
9	63.17	14.55	6	Östersund
9	63.18	14.66	6	Östersund
9	63.39	12.93	6	Åre

Besök <https://www.google.se/maps/> för att se exakt kartplacering för ovanstående koordinater. Gps-positionen visar mittpunkten i ett område på 1000m*500m.

Jönköpings län

I Jönköpings län toppar Jönköpings tätort.

Bland de tio bostadsområden som uppfattas som mest intressanta i Jönköpings län återfinns samtliga i Jönköpings tätort. Först på tolfte plats kommer ett bostadsområde utanför Jönköping och då handlar det om närliggande Huskvarna. Först på 21:a plats kommer ett bostadsområde utanför Jönköpings kommun.

Jönköpings län hetaste bostadsområden, topp 5



Topp 10 – Jönköpings län

Plats	Latitud	Longitud	Antal värderingar	Ort
1	57.78	14.21	34	Jönköping
2	57.75	14.18	33	Jönköping
3	57.78	14.16	29	Jönköping
4	57.77	14.23	27	Jönköping
4	57.78	14.18	27	Jönköping
6	57.77	14.16	26	Jönköping
7	57.76	14.13	25	Jönköping
7	57.78	14.15	25	Jönköping
9	57.77	14.15	24	Jönköping
10	57.79	14.14	21	Jönköping

Besök <https://www.google.se/maps/> för att se exakt kartplacering för ovanstående koordinater. GPS-positionen visar mittpunkten i ett område på 1000m*500m.

Kalmar län

I Kalmar län toppar Kalmar centrum.

Bland de tio bostadsområden som uppfattas som mest intressanta i Kalmar län återfinns åtta i Kalmar tätort.

Kalmar län hetaste bostadsområden, topp 3



Topp 10 – Kalmar län

Plats	Latitud	Longitud	Antal värderingar	Ort
1	56.68	16.35	15	Kalmar
2	56.67	16.36	12	Kalmar
2	56.67	16.37	12	Kalmar
4	56.67	16.35	10	Kalmar
5	56.65	16.30	8	Kalmar
6	56.70	16.35	7	Kalmar
6	56.74	16.29	7	Kalmar
6	56.88	16.70	7	Borgholm
9	56.68	16.23	6	Smedby
9	56.69	16.34	6	Kalmar
9	56.69	16.35	6	Kalmar
9	56.70	16.34	6	Kalmar

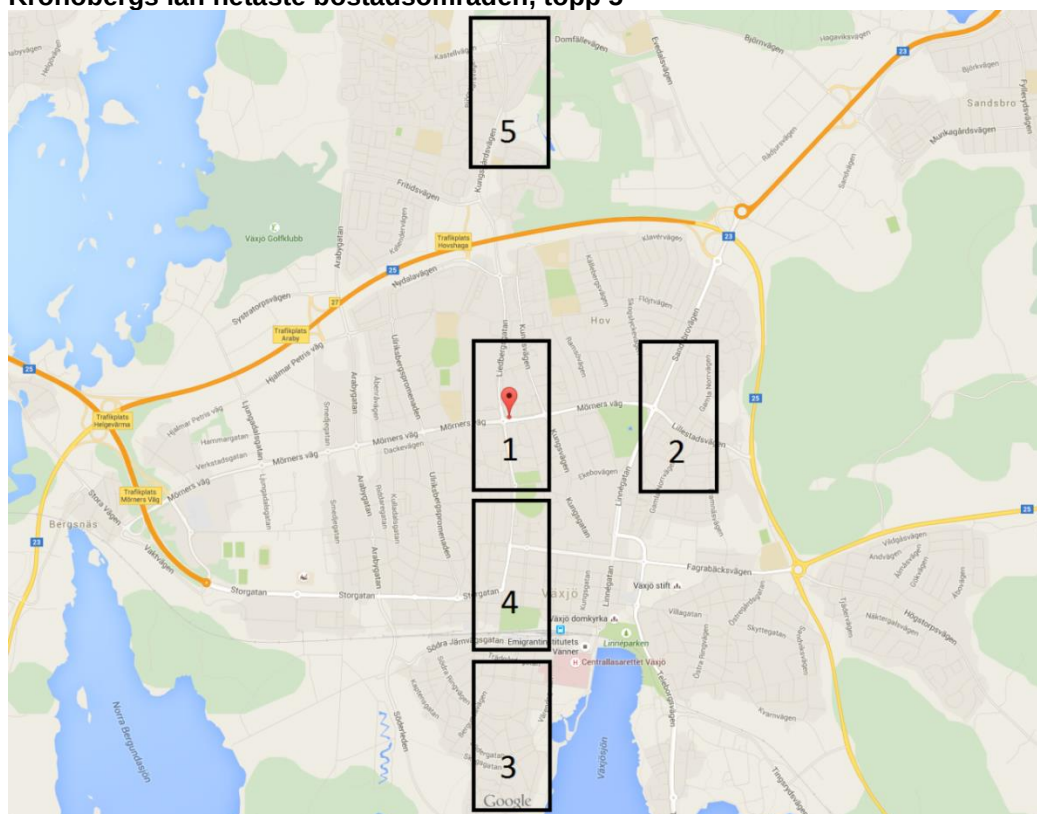
Besök <https://www.google.se/maps/> för att se exakt kartplacering för ovanstående koordinater. GPS-positionen visar mittpunkten i ett område på 1000m*500m.

Kronobergs län

I Kronobergs län toppar Växjö centrum

De tio bostadsområden som uppfattas som mest intressanta i Kronobergs län återfinns samtliga i Växjö tätort.

Kronobergs län hetaste bostadsområden, topp 5



Topp 10 – Kronobergs län

Plats	Latitud	Longitud	Antal värderingar	Ort
1	56.89	14.80	36	Växjö
2	56.89	14.82	26	Växjö
3	56.87	14.80	22	Växjö
4	56.88	14.80	21	Växjö
5	56.91	14.80	17	Växjö
6	56.92	14.81	14	Växjö
7	56.89	14.81	13	Växjö
8	56.85	14.81	11	Växjö
8	56.90	14.82	11	Växjö
10	56.91	14.81	10	Växjö
10	56.90	14.81	10	Växjö
10	56.92	14.80	10	Växjö

Besök <https://www.google.se/maps/> för att se exakt kartplacering för ovanstående koordinater. GPS-positionen visar mittpunkten i ett område på 1000m*500m.

Norrbottens län

I Norrbotten toppar de centrala delarna av Luleå.

Bland de elva bostadsområden som uppfattas som mest intressanta i Norrbotten återfinns tio i Luleå tätort, först på delat tionde plats kommer en stadsdel i Kiruna.

Norrbottens hetaste bostadsområden, topp 3



Topp 10 - Norrbotten

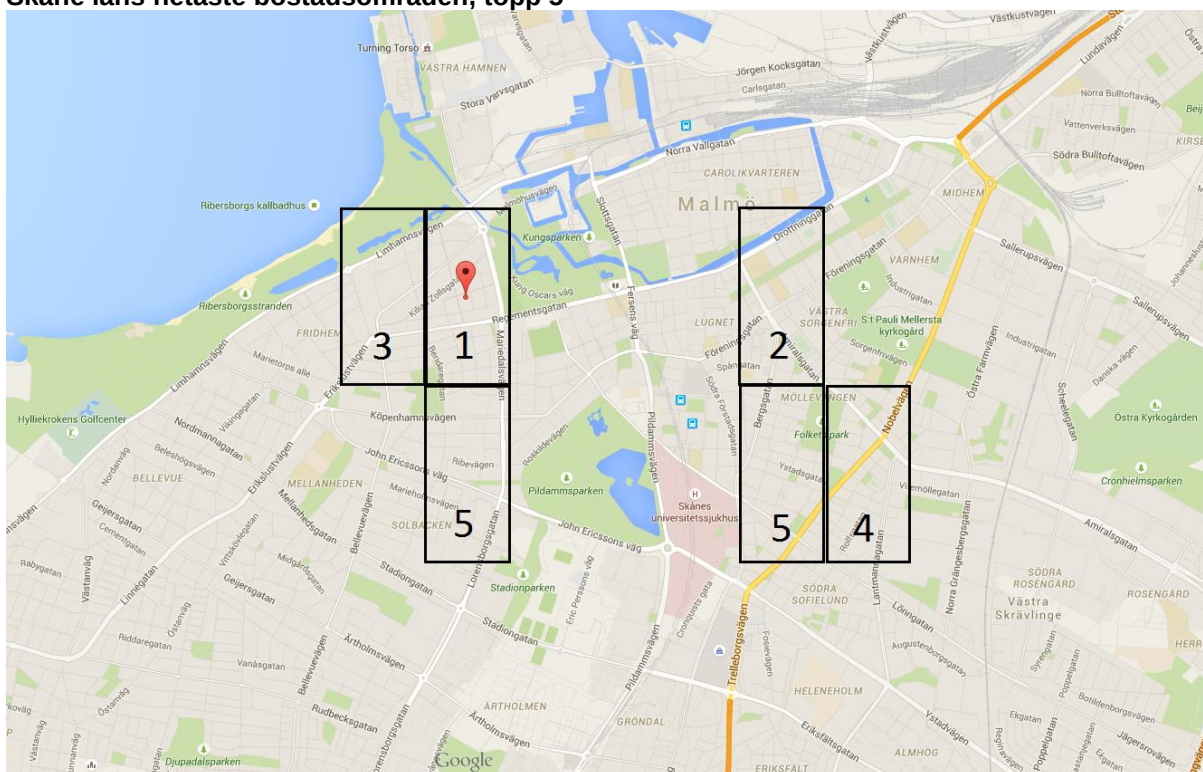
Plats	Latitud	Longitud	Antal värderingar	Ort
1	65.59	22.18	56	Luleå
2	65.58	22.14	30	Luleå
3	65.58	22.16	18	Luleå
4	65.60	22.16	17	Luleå
5	65.58	22.10	14	Luleå
6	65.59	22.16	12	Luleå
6	65.62	22.18	12	Luleå
8	65.58	22.11	10	Luleå
8	65.62	22.17	10	Luleå
10	65.57	22.12	9	Luleå
10	67.86	20.22	9	Kiruna

Besök <https://www.google.se/maps/> för att se exakt kartplacering för ovanstående koordinater. Gps-positionen visar mittpunkten i ett område på 1000m*500m.

I Skåne toppar Malmö centrum

Bland de tio bostadsområden som uppfattas som mest intressanta i Skåne län återfinns åtta i Malmö centrum.

Skåne läns hetaste bostadsområden, topp 5



Topp 10 – Skåne län

Plats	Latitud	Longitud	Antal vär-deringar	Ort
1	55.60	12.98	89	Malmö
2	55.60	13.01	76	Malmö
3	55.60	12.97	72	Malmö
4	55.59	13.02	71	Malmö
5	55.59	12.98	70	Malmö
5	55.59	13.01	70	Malmö
7	55.70	13.20	60	Lund
8	55.52	13.00	59	Tygelsjö
9	55.58	12.95	58	Malmö
9	55.58	12.96	58	Malmö

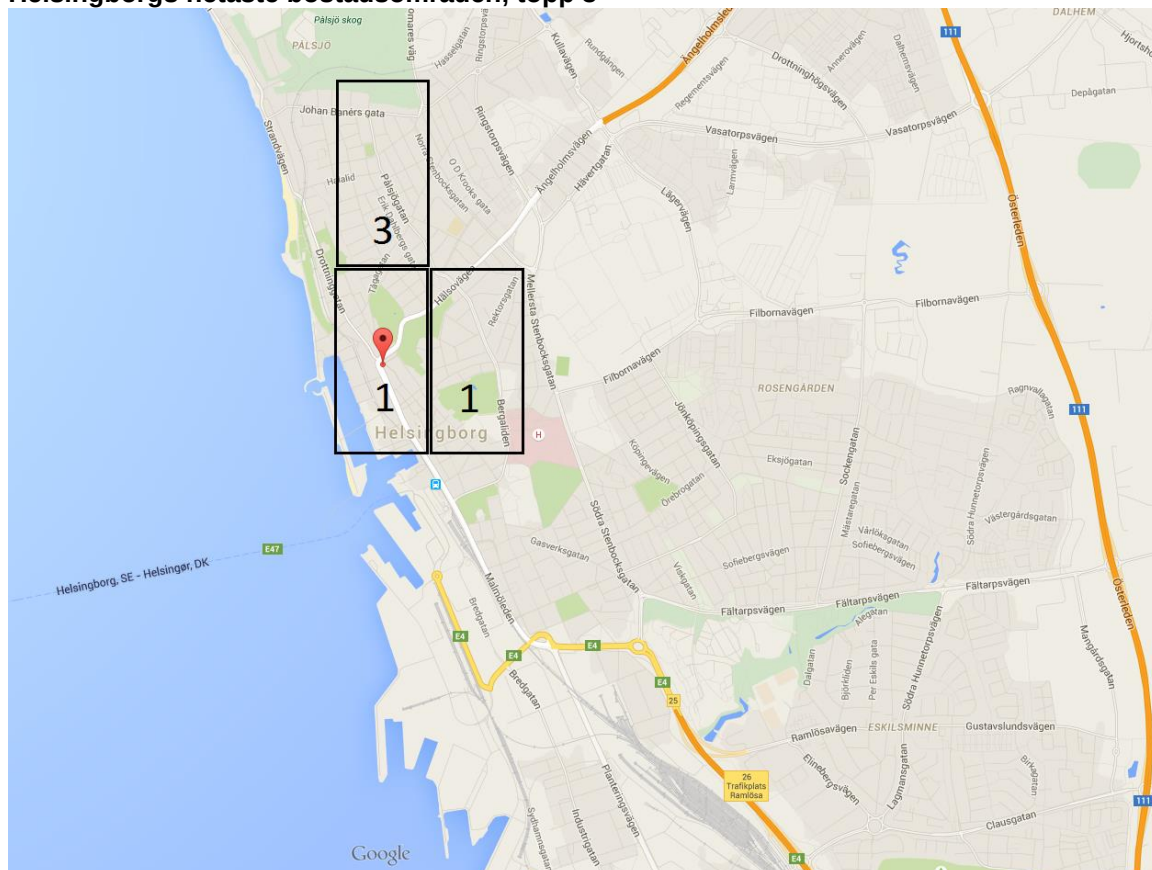
Besök <https://www.google.se/maps/> för att se exakt kartplacering för ovanstående koordinater. GPS-positionen visar mittpunkten i ett område på 1000m*500m.

Skåne län, Helsingborgs kommun

I Helsingborgs kommun toppar de mest centrala delarna

De tre populäraste bostadsområdena i Helsingborg ligger i stadens direkta centrum.

Helsingborgs hetaste bostadsområden, topp 3



Topp 10 – Helsingborg

Plats	Latitud	Longitud	Antal värderingar
1	56.05	12.69	33
1	56.05	12.7	33
3	56.06	12.69	24
4	56.03	12.75	19
4	56.04	12.71	19
4	56.06	12.68	19
7	56.04	12.73	18
8	56.02	12.72	16
8	56.07	12.71	16
10	56.04	12.72	14

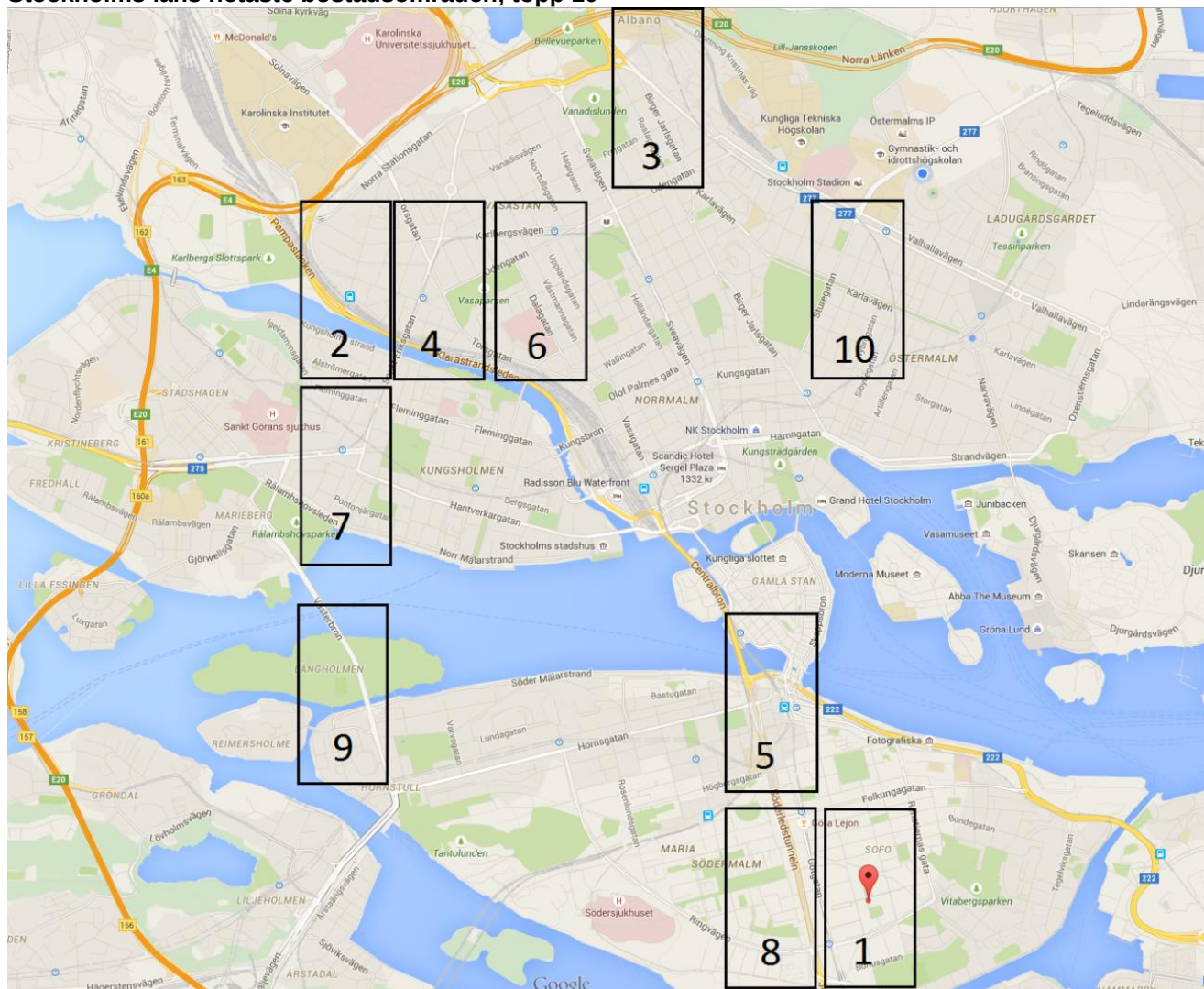
Besök <https://www.google.se/maps/> för att se exakt kartplacering för ovanstående kordinater. GPS-positionen visar mittpunkten i ett område på 1000m*500m.

Stockholms län

I Stockholms län toppar Söder och Vasastan

Bland de tio bostadsområden som uppfattas som mest intressanta i Stockholms län återfinns åtta i Vasastan eller Södermalm. Östermalm och Kungsholmen förekommer mer sällan i toppen. Första bostadsområdet utanför innerstaden är Huvudsta i Solna på 18:e plats.

Stockholms läns hetaste bostadsområden, topp 10



Stockholms län, forts.

Topp 20 – Stockholms län

Plats	Latitud	Longitud	Antal värderingar	Ort
1	59.31	18.08	525	Södermalm
2	59.34	18.03	483	Vasastan
3	59.35	18.06	468	Vasastan
4	59.34	18.04	462	Vasastan
5	59.32	18.07	379	Södermalm
6	59.34	18.05	378	Vasastan
7	59.33	18.03	348	Kungsholmen
8	59.31	18.07	325	Södermalm
9	59.32	18.03	318	Södermalm
10	59.34	18.08	296	Östermalm
11	59.34	18.09	292	Östermalm
12	59.34	18.01	282	Kungsholmen
13	59.33	18.04	271	Kungsholmen
13	59.34	18.06	271	Vasastan
15	59.32	18.06	267	Södermalm
16	59.33	18.05	236	Kungsholmen
17	59.31	18.09	232	Södermalm
18	59.35	18.00	212	Huvudsta/Solna
19	59.30	18.01	210	Midsommarkransen
20	59.30	18.00	209	Midsommarkransen

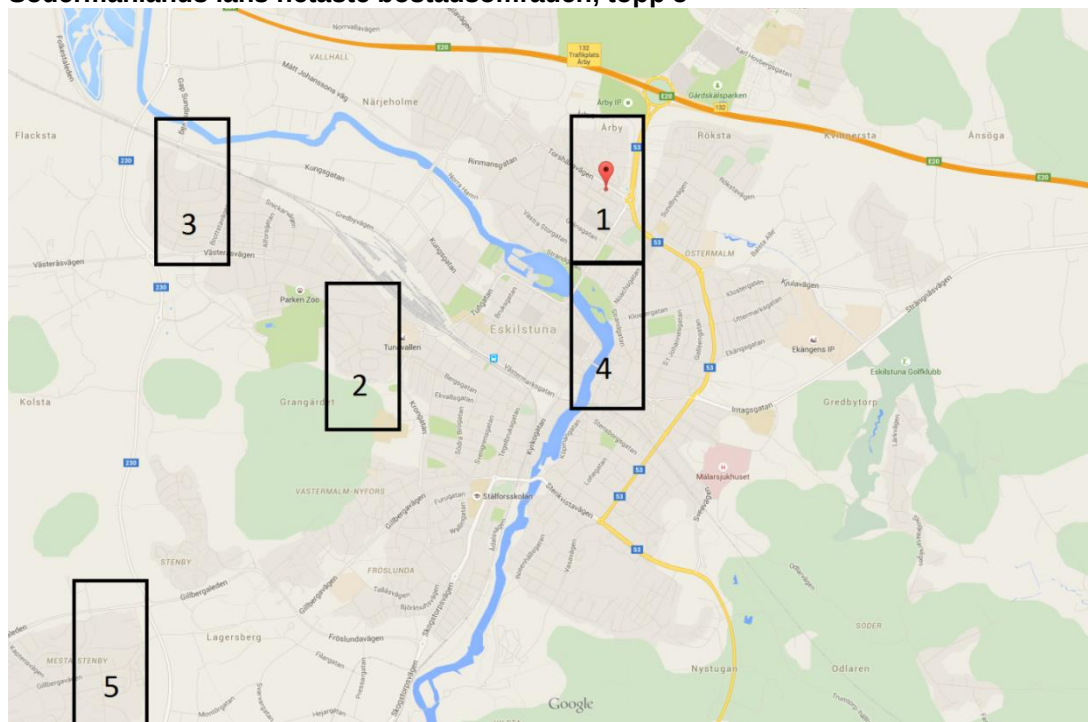
Besök <https://www.google.se/maps/> för att se exakt kartplacering för ovanstående koordinater. GPS-positionen visar mittpunkten i ett område på 1000m*500m.

Södermanlands län

I Södermanland toppar Eskilstuna tätort.

Bland de 15 bostadsområden som uppfattas som mest intressanta i Södermanlands län återfinns tolv i Eskilstuna tätort. Länets näst största ort och tillika residentsstad, Nyköping, återfinns först på 13:e plats

Södermanlands läns hetaste bostadsområden, topp 5



Topp 15 – Södermanlands län

Plats	Latitud	Longitud	Antal värderingar	Ort
1	59.38	16.52	35	Eskilstuna
2	59.37	16.49	30	Eskilstuna
3	59.38	16.47	28	Eskilstuna
4	59.37	16.52	23	Eskilstuna
5	59.35	16.46	22	Eskilstuna
6	59.37	16.53	21	Eskilstuna
7	59.36	16.51	18	Eskilstuna
8	59.26	17.23	17	Mariefred
8	59.38	17.02	17	Strängnäs
10	59.34	16.43	15	Eskilstuna
10	59.37	16.50	15	Eskilstuna
10	59.39	16.50	15	Eskilstuna
13	58.75	17.02	14	Nyköping
14	59.37	16.51	13	Eskilstuna
14	59.37	16.54	13	Eskilstuna

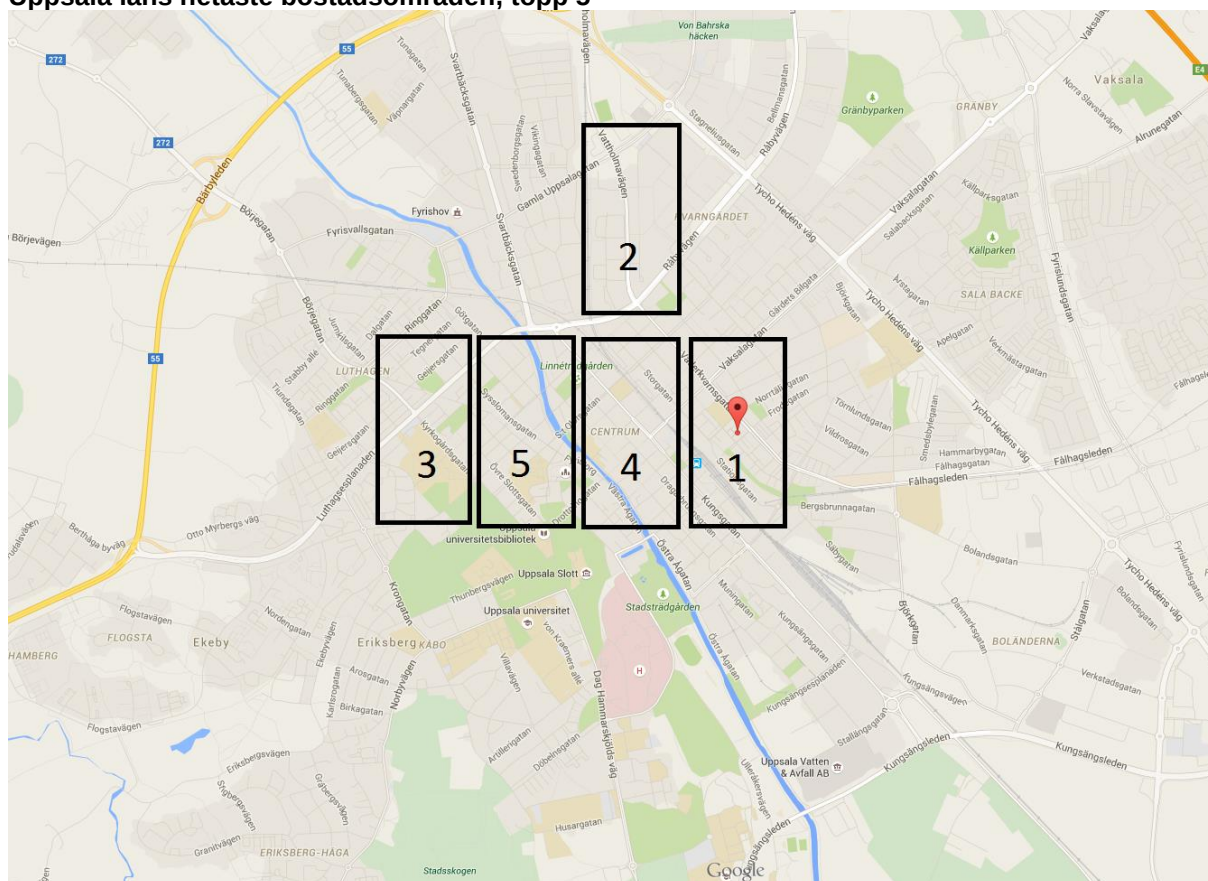
Besök <https://www.google.se/maps/> för att se exakt kartplacering för ovanstående koordinater. GPS-positionen visar mittpunkten i ett område på 1000m*500m.

Uppsala län

I Uppsala län toppar Uppsala centrum

Bland de tio bostadsområden som uppfattas som mest intressanta i Uppsala län återfinns alla i Uppsala tätort.

Uppsala läns hetaste bostadsområden, topp 5



Topp 10 – Uppsala län

Plats	Latitud	Longitud	Antal värderingar	Ort
1	59.86	17.65	143	Uppsala
2	59.87	17.64	109	Uppsala
3	59.86	17.62	105	Uppsala
4	59.86	17.64	99	Uppsala
5	59.86	17.63	96	Uppsala
6	59.86	17.66	80	Uppsala
7	59.87	17.67	74	Uppsala
8	59.86	17.61	67	Uppsala
9	59.85	17.65	65	Uppsala
10	59.86	17.67	64	Uppsala

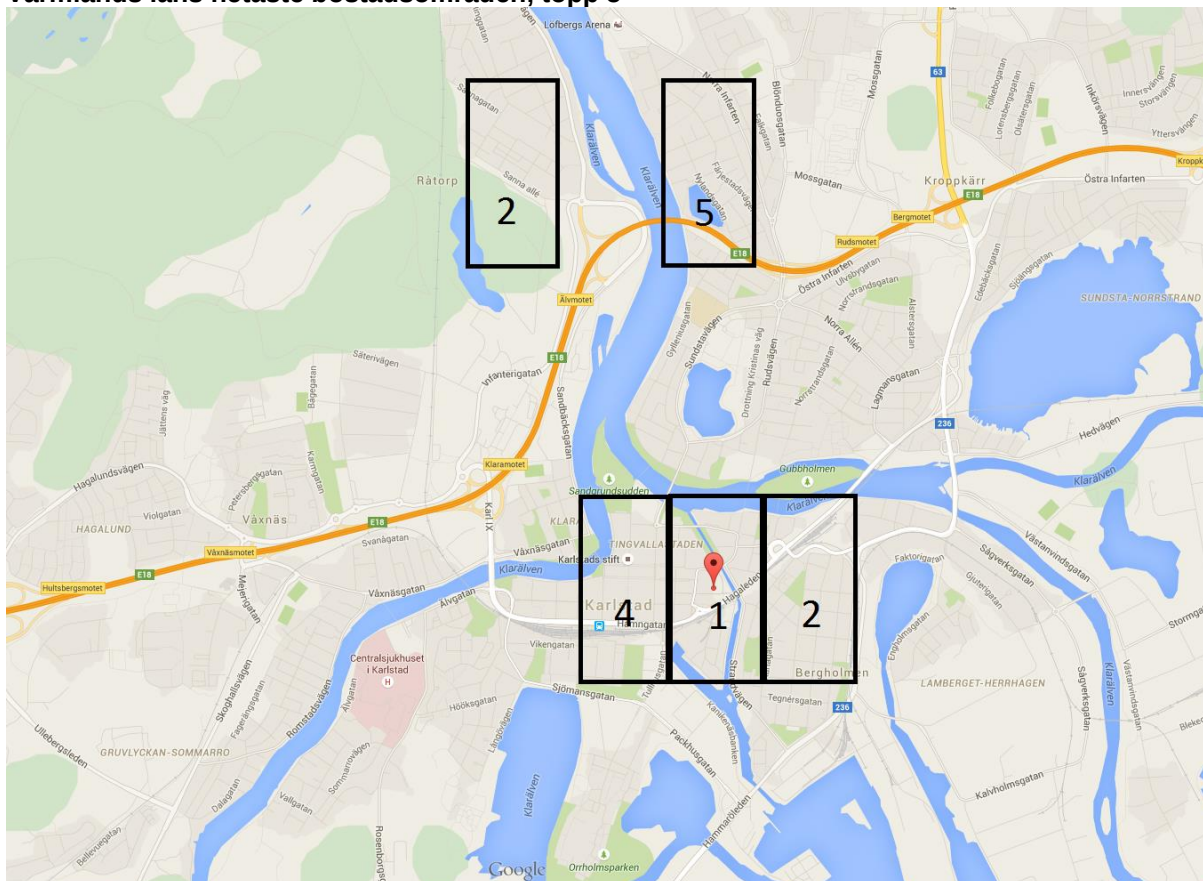
Besök <https://www.google.se/maps/> för att se exakt kartplacering för ovanstående koordinater. GPS-positionen visar mittpunkten i ett område på 1000m*500m.

Värmlands län

I Värmland toppar Karlstad centrum

Bland de tio bostadsområden som uppfattas som mest intressanta i Värmlands län återfinns sju i Karlstads tätort.

Värmlands läns hetaste bostadsområden, topp 5



Topp 10 – Värmlands län

Plats	Latitud	Longitud	Antal värderingar	Ort
1	59.38	13.51	76	Karlstad
2	59.38	13.52	45	Karlstad
2	59.40	13.49	45	Karlstad
4	59.38	13.50	40	Karlstad
5	59.40	13.51	29	Karlstad
6	59.33	13.51	28	Hammarö
7	59.43	13.44	27	Skåre
8	59.33	13.50	25	Hammarö
8	59.38	13.47	25	Karlstad
10	59.39	13.53	21	Karlstad

Besök <https://www.google.se/maps/> för att se exakt kartplacering för ovanstående koordinater. GPS-positionen visar mittpunkten i ett område på 1000m*500m.

Västerbottens län

I Västerbotten toppar de centrala delarna av Umeå

Bland de tio bostadsområden som uppfattas som mest intressanta i Västerbotten återfinns alla i Umeå tätort, först på elfte plats kommer en stadsdel i Skellefteå.

Västerbottens hetaste bostadsområden, topp 3



Topp 11 - Västerbotten

Plats	Latitud	Longitud	Antal värderingar	Ort
1	63.82	20.23	27	Umeå
2	63.82	20.28	17	Umeå
3	63.81	20.34	15	Umeå
3	63.83	20.30	15	Umeå
3	63.84	20.15	15	Umeå
3	63.84	20.32	15	Umeå
7	63.82	20.24	14	Umeå
7	63.84	20.34	14	Umeå
9	63.83	20.23	13	Umeå
9	63.83	20.27	13	Umeå
11	64.75	20.98	12	Skellefteå

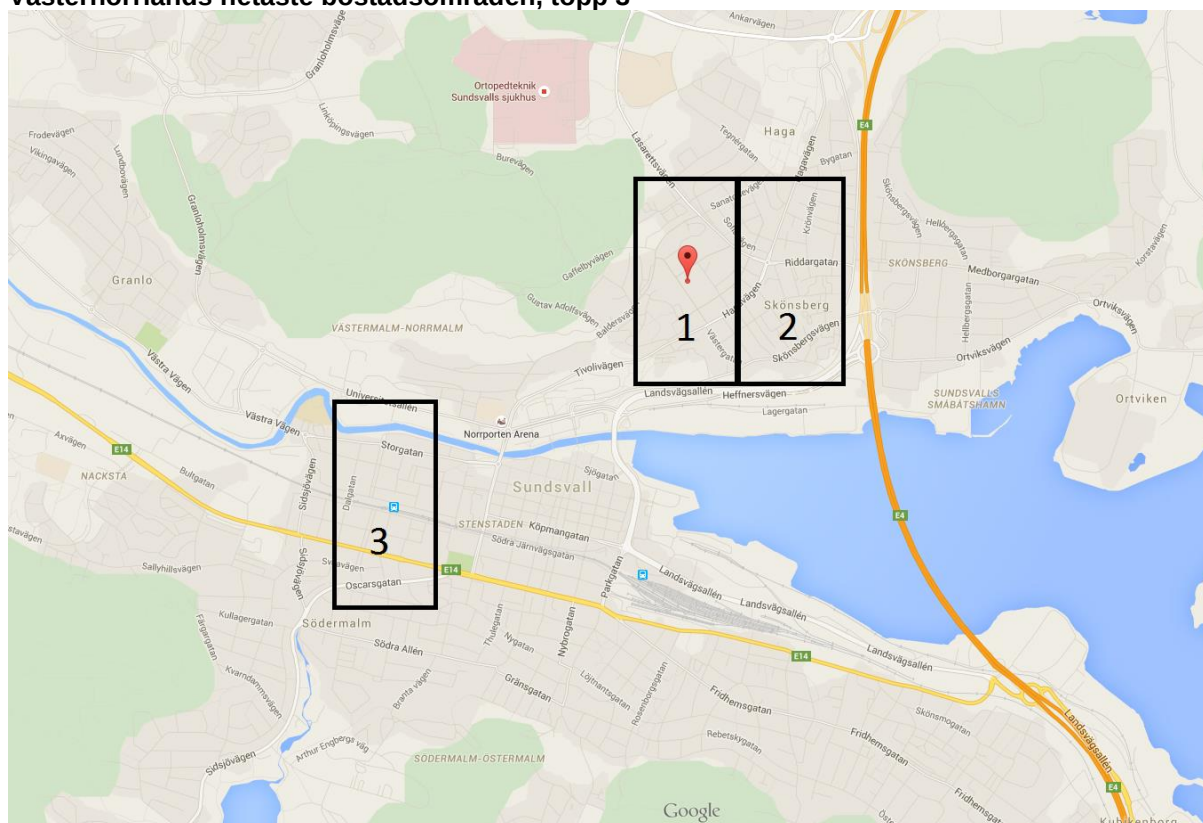
Besök <https://www.google.se/maps/> för att se exakt kartplacering för ovanstående koordinater. GPS-positionen visar mittpunkten i ett område på 1000m*500m.

Västernorrlands län

I Västernorrland toppar de centrala delarna av Sundsvall.

De tio bostadsområden som uppfattas som mest intressanta i Västernorrlands län återfinns alla i Sundsvalls tätort.

Västernorrlands hetaste bostadsområden, topp 3



Topp 10 - Västernorrland

Plats	Latitud	Longitud	Antal värderingar	Ort
1	62.40	17.32	34	Sundsvall
2	62.40	17.33	32	Sundsvall
3	62.39	17.29	31	Sundsvall
4	62.41	17.32	27	Sundsvall
5	62.38	17.31	24	Sundsvall
6	62.38	17.34	18	Sundsvall
7	62.40	17.36	16	Sundsvall
8	62.38	17.32	15	Sundsvall
8	62.39	17.30	15	Sundsvall
10	62.41	17.33	14	Sundsvall

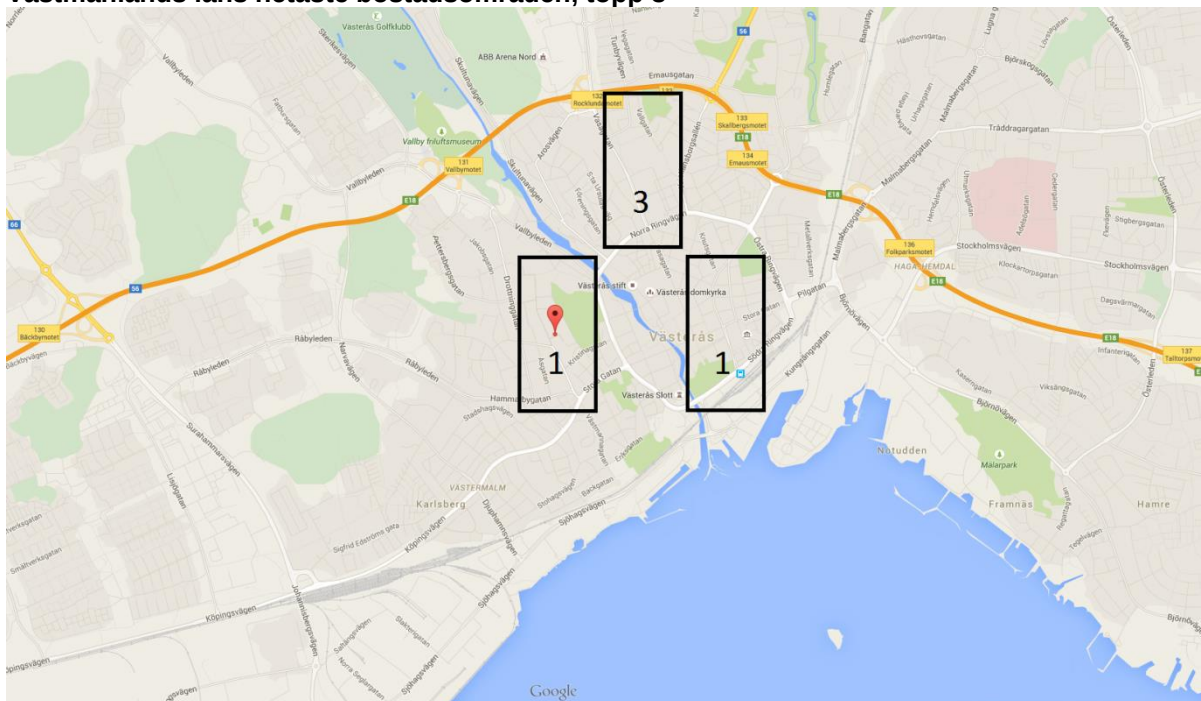
Besök <https://www.google.se/maps/> för att se exakt kartplacering för ovanstående koordinater. GPS-positionen visar mittpunkten i ett område på 1000m*500m.

Västmanlands län

I Västmanland toppar Västerås centrum.

Bland de elva bostadsområden som uppfattas som mest intressanta i Västmanlands län återfinns tio i Västerås tätort. Endast ett bostadsområde i Köping tränger sig in på topplistan.

Västmanlands läns hetaste bostadsområden, topp 3



Topp 10 – Västmanlands län

Plats	Latitud	Longitud	Antal värderingar	Ort
1	59.61	16.53	37	Västerås
1	59.61	16.55	37	Västerås
3	59.62	16.54	32	Västerås
4	59.52	16.01	28	Köping
5	59.62	16.60	24	Västerås
5	59.65	16.54	24	Västerås
7	59.62	16.55	23	Västerås
8	59.61	16.54	19	Västerås
9	59.60	16.48	18	Västerås
9	59.63	16.56	18	Västerås
9	59.66	16.59	18	Västerås

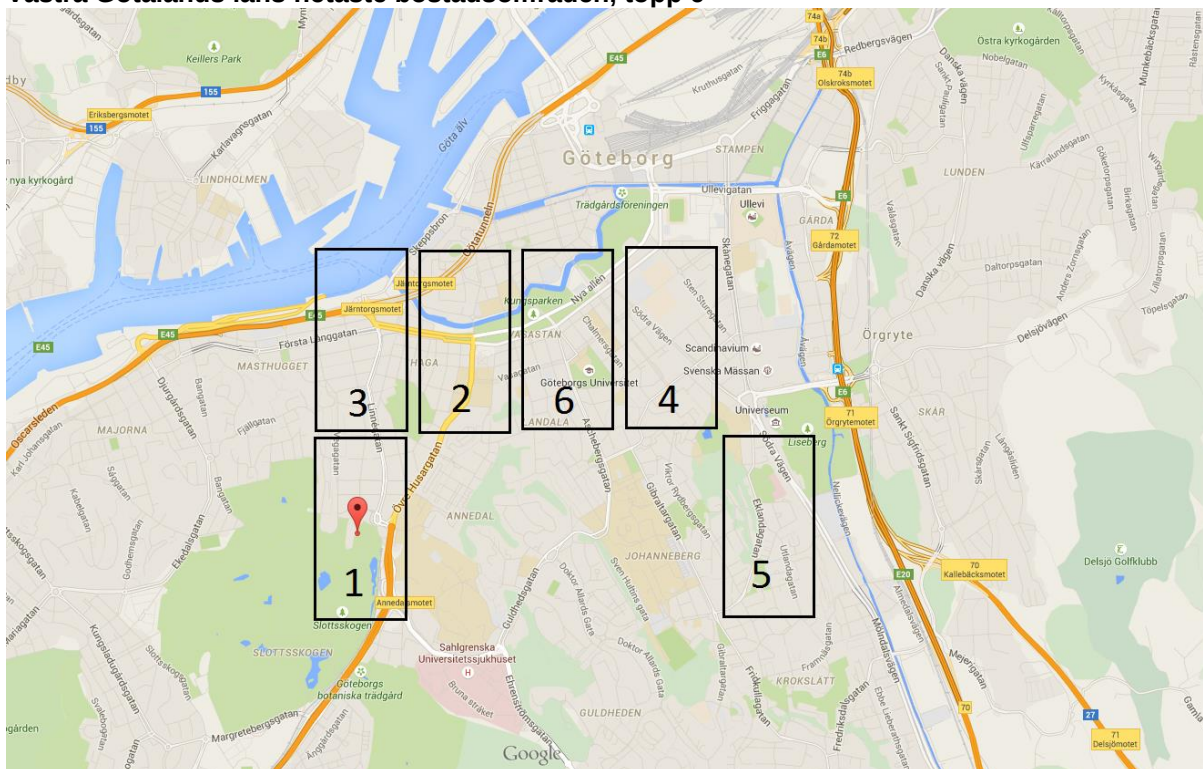
Besök <https://www.google.se/maps/> för att se exakt kartplacering för ovanstående kordinater. GPS-positionen visar mittpunkten i ett område på 1000m*500m.

Västra Götalands län

I Västra Götalands län toppar Göteborgs centrum

Bland de tio bostadsområden som uppfattas som mest intressanta i Västra Götalands län återfinns åtta i Göteborgs centrum. Ett bostadsområde i Partille på 19:e plats är första bostadsområdet utanför Göteborgs stad på topplistan.

Västra Götalands läns hetaste bostadsområden, topp 6



Topp 10 – Västra Götalands län

Plats	Latitud	Longitud	Antal värderingar	Ort
1	57.69	11.95	248	Göteborg
2	57.70	11.96	229	Göteborg
3	57.70	11.95	180	Göteborg
4	57.70	11.98	141	Göteborg
5	57.69	11.99	131	Göteborg
6	57.70	11.97	128	Göteborg
7	57.72	12.03	126	Göteborg
8	57.69	11.98	123	Göteborg
9	57.72	12.01	119	Göteborg
9	57.72	12.02	119	Göteborg

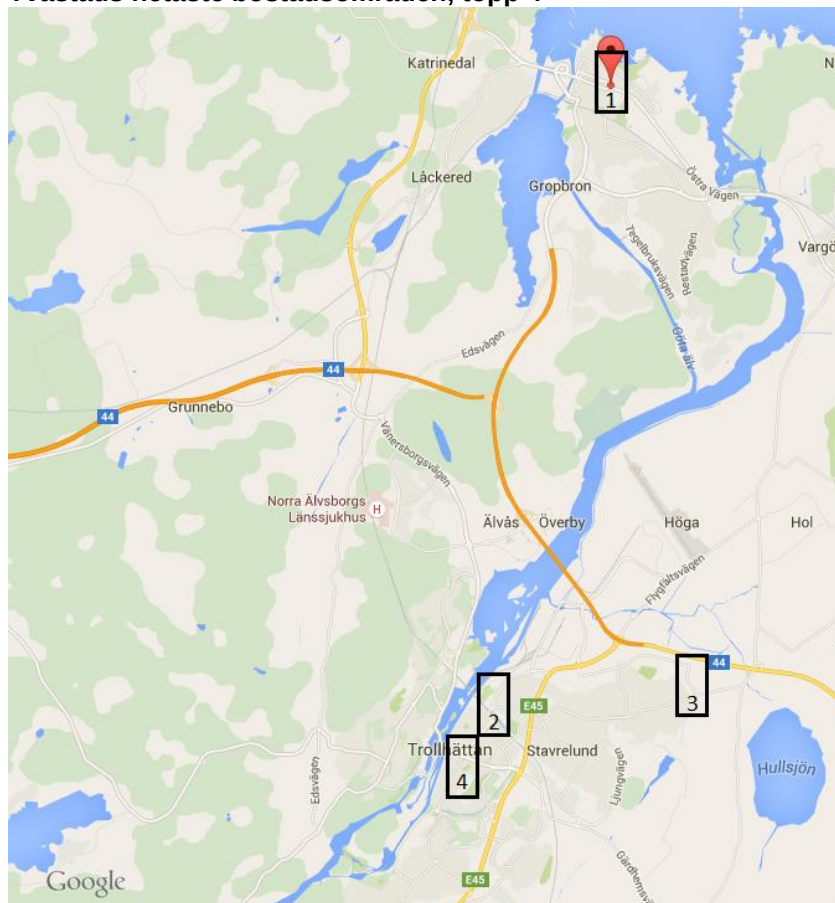
Besök <https://www.google.se/maps/> för att se exakt kartplacering för ovanstående koordinater. GPS-positionen visar mittpunkten i ett område på 1000m*500m.

Västra Götalands län, Tvåstad

I Tvåstad toppar Vänersborgs centrum

Bland de tio populäraste bostadsområdena i Tvåstadsområdet toppar Vänersborgs centrum, därefter följer dock nio områden i Trollhättan.

Tvåstads hetaste bostadsområden, topp 4



Topp 10 – Tvåstadsregionen

Plats	Latitud	Longitud	Antal värderingar	Ort
1	58.38	12.33	28	Vänersborg
2	58.29	12.3	19	Trollhättan
3	58.29	12.35	17	Trollhättan
4	58.28	12.29	16	Trollhättan
5	58.26	12.26	14	Trollhättan
5	58.27	12.28	14	Trollhättan
7	58.26	12.31	12	Trollhättan
7	58.29	12.28	12	Trollhättan
9	58.28	12.26	10	Trollhättan
10	58.28	12.32	9	Trollhättan
10	58.29	12.31	9	Trollhättan

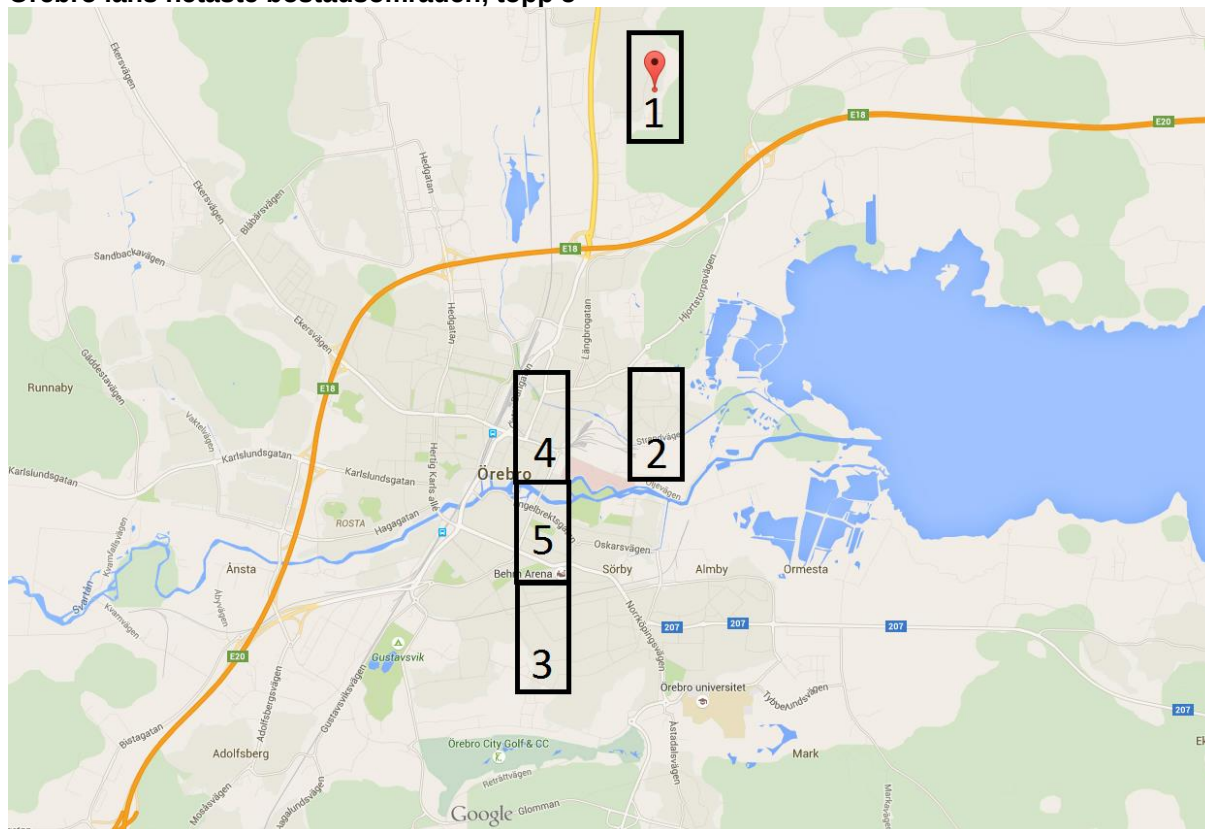
Besök <https://www.google.se/maps/> för att se exakt kartplacering för ovanstående koordinater. GPS-positionen visar mittpunkten i ett område på 1000m*500m.

Örebro län

I Örebro län toppar Örebro tätort

Bland de tio bostadsområden som uppfattas som mest intressanta i Örebro län återfinns alla i Örebro tätort.

Örebro läns hetaste bostadsområden, topp 5



Topp 10 – Örebro län

Plats	Latitud	Longitud	Antal värderingar	Ort
1	59.31	15.24	41	Örebro
2	59.28	15.24	40	Örebro
3	59.26	15.22	38	Örebro
4	59.28	15.22	28	Örebro
5	59.27	15.22	26	Örebro
6	59.24	15.19	25	Örebro
6	59.25	15.16	25	Örebro
6	59.28	15.21	25	Örebro
9	59.24	15.17	19	Örebro
9	59.29	15.15	19	Örebro

Besök <https://www.google.se/maps/> för att se exakt kartplacering för ovanstående kordinater. GPS-positionen visar mittpunkten i ett område på 1000m*500m.

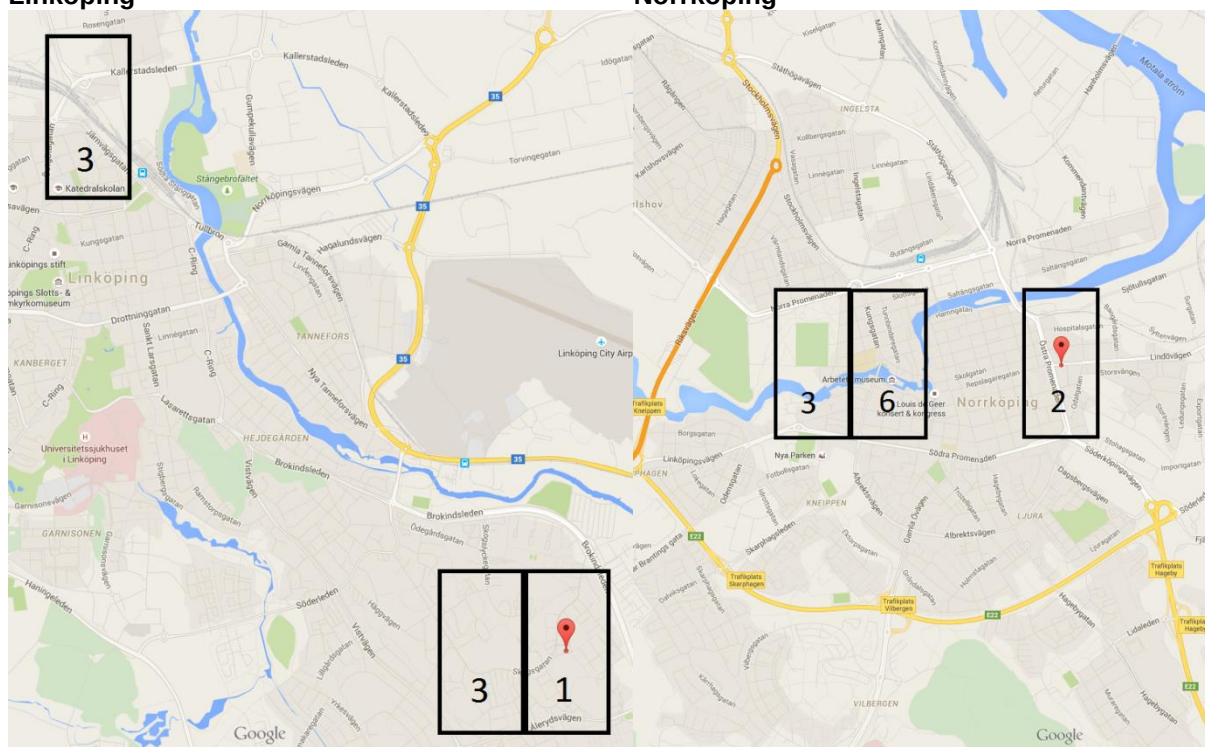
Östergötlands län

I Östergötland toppar Linköping och Norrköping.

Bland de tio bostadsområden som uppfattas som mest intressanta i Östergötland län återfinns fem i Linköping och fem i Norrköping. Den största skillnaden mellan städerna är att de populäraste bostadsområdena i Norrköping ligger mer centralt än i Linköping där villaområdena istället rankas högre.

Östergötlands hetaste bostadsområden, topp 6 Linköping

Norrköping



Topp 10 – Östergötland

Plats	Latitud	Longitud	Antal värderingar	Ort
1	58.39	15.67	65	Linköping
2	58.59	16.20	45	Norrköping
3	58.39	15.66	37	Linköping
3	58.42	15.62	37	Linköping
3	58.59	16.17	37	Norrköping
6	58.59	16.18	35	Norrköping
7	58.58	16.19	33	Norrköping
8	58.41	15.60	32	Linköping
9	58.60	16.17	31	Norrköping
10	58.38	15.58	25	Linköping

Besök <https://www.google.se/maps/> för att se exakt kartplacering för ovanstående koordinater. GPS-positionen visar mittpunkten i ett område på 1000m*500m.

Om rapporten

För mer information om rapporten, vänligen kontakta:

Tor Borg, Chefsekonom SBAB
Telefon: 0761-18 09 02
Epost: tor.borg@sbab.se

Karin Hellgren, Presschef SBAB
Telefon: 070 - 668 38 24
Epost: karin.hellgren@sbab.se

Andreas Leifsson, Analytiker SBAB
Telefon: 070 - 788 99 45
Epost: andreas.leifsson@sbab.se

Om datamaterialet

Det underliggande datamaterialet utgörs av samtliga bostadsvärderingar som genomförts på SBAB:s Värdeguiden under perioden januari till maj 2015. Värdeguiden finns tillgänglig på App store och Google Market.

Enkäten genomfördes av CINT 15-21 april 2015 där representativt urval på 1048 personer i ålder 20-80 år svarade på frågor om bostadsvärden och hur de ser på värderingar och värden i bostäder



"Värdeguiden 2015" är en publikation från SBAB. "Värdeguiden 2015" har sammanställts av SBABs Ekonomiska Sekretariat. Ansvarig för brevet är Andreas Leifsson, telefon 070-788 99 45. Rapporten baserats på källor som Sekretariatet bedömer som tillförlitliga. Dokumentet är inte gjort för att utgöra det enda redskapet vid enskilda beslut om lån och investeringar. SBAB påtar sig inte något ansvar för direkt eller indirekt förlust till följd av beslut grundade på detta dokument. Citera gärna rapporten men ange alltid källa.

SBAB Bank AB (publ)

Besöksadress: Löjtnantsgatan 21 • Postadress: Box 27308 • 102 54 Stockholm
Tel 08-614 43 00 • Fax 08-611 46 00
Internet: www.sbab.se • E-post: headoffice@sbab.se • (Org.nr. 556253-7513)