

2017-06-27 16:26 CEST

Unik kartläggning visar: Här har bostadspriserna i Norrland stigit minst de senaste tio åren

Bostadspriserna har stigit kraftigt i Norrlands län under de senaste åren. Men i vilka norrländska kommuner har prisökningen på villor och bostadsrätter egentligen varit lägst? Svensk Fastighetsförmedling har med hjälp av Mäklarstatistik gjort en kartläggning över var bostadspriserna stigit minst de senaste tio åren. I Örnsköldsviks kommun har villapriserna utvecklats i lägst takt med 49 procent. Sandviken och Söderhamn följer tätt därefter. När det kommer till bostadsrätter är Åre den kommun där prisutvecklingen varit lägst. Där har bostadsrättspriserna stigit med 47 procent och är därmed den kommun i hela landet där priserna på bostadsrätter stigit minst under det senaste decenniet.

Svensk Fastighetsförmedling har med hjälp av statistik från Svensk Mäklarstatistik analyserat var i Norrland prisökningarna på bostäder varit som lägst under de senaste tio åren. Prisutvecklingen på villor har haft lägst tempo i Örnsköldsvik och Sandviken. Där har priserna på villor stigit med mindre än 50 procent i respektive kommun. Under det senaste året är det däremot Östersunds kommun som haft lägst prisutveckling på villor, där har den nämligen stått helt still.

Det senaste decenniet har priserna på bostadsrätter stigit minst i Åre med 47 procent. Den populära skidorten har inte bara är den lägsta prisökningen på bostadsrätter i Norrland, utan även i hela landet. Örnsköldsvik, Sandviken och Östersund hamnar tätt efter Åre på listan, men har trots det starka prisökningar på över 100 procent under det senaste decenniet. Sett till det senaste året är Örnsköldsvik den enda kommunen i landet där bostadsrättspriserna har minskat, de har gått ner med 3 procent. Genomsnittspriset för en kvadratmeter där ligger nu på 30 445 kronor jämfört med 24 128 kronor för tio år sedan.

– Åre har ett av Sveriges högsta kvadratmeterpriser på bostadsrätter och därför förvånar det mig inte att prisökningstakten är lägre jämfört med många andra norrländska kommuner. När det istället gäller orterna längs kusten, som exempelvis Örnsköldsvik och Umeå, har det kalla vädret under våren påverkat bostadsmarknaden. Vanligtvis är nämligen både säljare och köpare mer benägna att genomföra sina bostadsaffärer när det är varmare. Därmed finns det färre objekt till salu på marknaden och dessutom har vi haft en lägre efterfrågan. Det har påverkat prisutvecklingen och gjort att tempot varit lugnare, säger **Jörgen Lundgren**, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Umeå.

Topp 10: Här har villapriserna stigit minst i Norrland

	1 år	5 år	10 år
1. Örnsköldsviks kommun	+ 6 %	+ 32 %	+ 49 %
2. Sandvikens kommun	+ 15 %	+ 32 %	+ 51 %
3. Söderhamns kommun	+ 20 %	+ 44 %	+ 53 %
4. Bollnäs kommun	+ 20 %	+ 40 %	+ 64 %
5. Härnösands kommun	+ 14 %	+ 35 %	+ 66 %
6. Umeå kommun	+ 10 %	+ 47 %	+ 66 %
7. Östersunds kommun	+ 0 %	+ 27 %	+ 66 %
8. Gävle kommun	+ 10 %	+ 43 %	+ 72 %
9. Hudiksvalls kommun	+ 9 %	+ 37 %	+ 73 %
10. Piteå kommun	+ 8 %	+ 60 %	+ 77 %

Topp 9: Här har bostadsrättspriserna stigit minst i Norrland

	1 år	5 år	10 år
1. Åre kommun	+ 16 %	+ 43 %	+ 47 %
2. Örnsköldsviks kommun	– 3 %	+ 77 %	+ 111 %
3. Sandvikens kommun	+ 21 %	+ 67 %	+ 136 %
4. Östersunds kommun	+ 13 %	+ 65 %	+ 162 %
5. Gävle kommun	+ 12 %	+ 88 %	+ 178 %
6. Umeå kommun	+ 7 %	+ 98 %	+ 182 %

7. Sundsvalls kommun	+ 15 %	+ 120 %	+ 183 %
8. Luleå kommun	+ 0 %	+ 106 %	+ 196 %
9. Skellefteå kommun	+ 26 %	+ 138 %	+ 298 %

Om statistiken

Statistiken baseras på överlåtelse av villor och bostadsrätter gjorda under juni 2016 – maj 2017 jämfört med samma tolv månaders perioder fem och tio år tillbaka, det vill säga juni 2011 – maj 2012 och juni 2006 – maj 2007. Endast kommuner med minst 100 försäljningar per år är med i kartläggningen för att statistiskt säkerställa prisförändringarna. Statistiken är framtagen av Svensk Mäklarstatistik AB som ägs av branschorganisationerna Fastighetsmäklarförbundet och Mäklarsamfundet, samt Fastighetsbyrån och Svensk Fastighetsförmedling.

Prisstatistik VILLA

Kommun	1 år	5 år	10 år
Bodens kommun	+ 12 %	+ 59 %	+ 93 %
Bollnäs kommun	+ 20 %	+ 40 %	+ 64 %
Gävle kommun	+ 10 %	+ 43 %	+ 72 %
Hudiksvalls kommun	+ 9 %	+ 37 %	+ 73 %
Härnösands kommun	+ 14 %	+ 35 %	+ 66 %
Luleå kommun	+ 6 %	+ 55 %	+ 100 %
Piteå kommun	+ 8 %	+ 60 %	+ 77 %
Sandvikens kommun	+ 15 %	+ 32 %	+ 51 %
Skellefteå kommun	+ 11 %	+ 66 %	+ 103 %
Sundsvalls kommun	+ 10 %	+ 55 %	+ 80 %
Söderhamns kommun	+ 20 %	+ 44 %	+ 53 %
Umeå kommun	+ 10 %	+ 47 %	+ 66 %
Örnsköldsviks kommun	+ 6 %	+ 32 %	+ 49 %
Östersunds kommun	±0 %	+ 27 %	+ 66 %

Prisstatistik BOSTADSRÄTT

Kommun	1 år	5 år	10 år
Gävle kommun	+ 12 %	+ 88 %	+ 178 %

Luleå kommun	±0 %	+ 106 %	+ 196 %
Sandvikens kommun	+ 21 %	+ 67 %	+ 136 %
Skellefteå kommun	+ 26 %	+ 138 %	+ 298 %
Sundsvalls kommun	+ 15 %	+ 120 %	+ 183 %
Umeå kommun	+ 7 %	+ 98 %	+ 182 %
Åre kommun	+ 16 %	+ 43 %	+ 47 %
Örnsköldsviks kommun	– 3 %	+ 77 %	+ 111 %
Östersunds kommun	+ 13 %	+ 65 %	+ 162 %

Svensk Fastighetsförmedling är Sveriges största rikstäckande och oberoende mäklarkedja. Det innebär att vi kan ta tillvara på våra kunders intressen helt utan påverkan från banker eller försäkringsbolag. Vi är experter på den lokala bostadsmarknaden med 230 bobutiker och 1 200 medarbetare runtom i hela landet. Bobutikerna drivs av kedjans 200 delägare och flera år i rad har företaget utsetts till en av Sveriges mest attraktiva arbetsgivare. Under 2016 förmedlade Svensk Fastighetsförmedling cirka 30 000 bostäder till ett värde av 62 miljarder kronor. Sedan 1937 har vi fått folk att känna sig hemma, vilket faktiskt gör oss till landets äldsta mäklarkedja. Det hade vi inte varit utan nöjda kunder. 2016 prisades vi för Bäst på Service i ServiceScore. Svensk Fastighetsförmedling – mäklaren med koll på läget.