

2011-02-07

Sammanställning av prisutvecklingsstatistik från Fastighetsbarometern 2000-2010

I denna sammanställning redovisas statistik¹ för småhus från Lantmäteriets Fastighetsbarometer för att på ett överskådligt sätt visa hur prisutvecklingen har sett ut mellan 2000 och 2010 i 112 av Sveriges kommuner.

Kommunernas prisutvecklingar som redovisas i diagrammen kan jämföras med den genomsnittliga prisutvecklingen för hela riket som varit 105 % samt med den förändring av konsumentprisindex på 19 % som rått under samma period.

Syftet med sammanställningen är att ge en bild av hur prisutvecklingen har sett ut ända ned på kommunnivå. Den som studerar diagrammen kan se hur prisutvecklingen har sett ut mellan olika år under perioden och själv dra slutsatser om hur småhuspriserna har utvecklats i förhållande till andra kommuner, till riket i övrigt och till konsumentpriserna. Förmögenhetstillväxten för de som äger eller har ägt småhus under perioden ser olika ut mellan olika kommuner vilket framgår med all tydlighet av diagrammen.

De faktorer som normalt har störst betydelse för en regions eller kommuns prisutveckling är:

- förändringar av hushållens disponibla inkomst
- läget på arbetsmarknaden och utvecklingen av sysselsättningsgraden
- flyttningsnettot, d.v.s. om kommunens befolkning ökar eller minskar
- nyproduktionen av småhus samt eventuell tillgång till och kostnader för alternativen hyresrätt och bostadsrätt
- utvecklingen av bolåneräntorna

¹ Statistiken bygger på medelvärden av de försålda småhusens köpeskillingskoefficienter (K/B 2000-2003 och K/T 2003-2010, där K står för köpeskilling, B för basvärde från allmänna fastighetstaxeringen 1996 och T för taxeringsvärde från allmänna fastighetstaxeringen 2003 och förenklade fastighetstaxeringen 2006 och 2009) som beräknats för varje kvartal från perioden 2000-2010. Ett kvartalsindex har konstruerats för att kunna jämföra prisutvecklingarna mellan kommunerna.

Henrik Roos

Lantmäteriverket Fastighetsbildning Fastighetsekonomi 801 82 GÄVLE
Besök: Lantmäterigatan 2 Tel. växel: 0771-636363 Tel. direkt: 026-633086
E-post: henrik.roos@lm.se Mobiltel.: 070-3419771

Orsakssambanden för varje enskild kommun tas inte upp här utan kräver en särskild analys av varje kommuns speciella förhållanden.

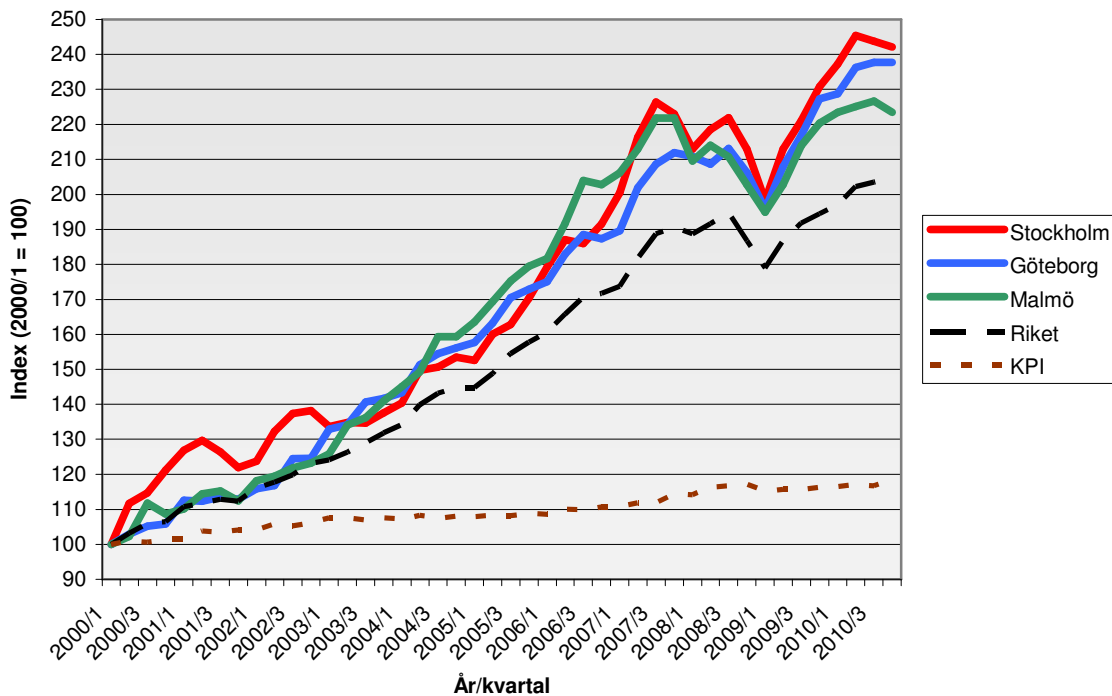
Diagrammen som följer är sorterade länsvis, utom det första som redovisar prisutvecklingarna för de tre största kommunerna Stockholm, Göteborg och Malmö. Det är 31 diagram totalt och av förteckningen framgår vilka kommuner som redovisas separat.

Prisutveckling för småhus från första kvartalet 2000 till och med sista kvartalet 2010 - diagramförteckning

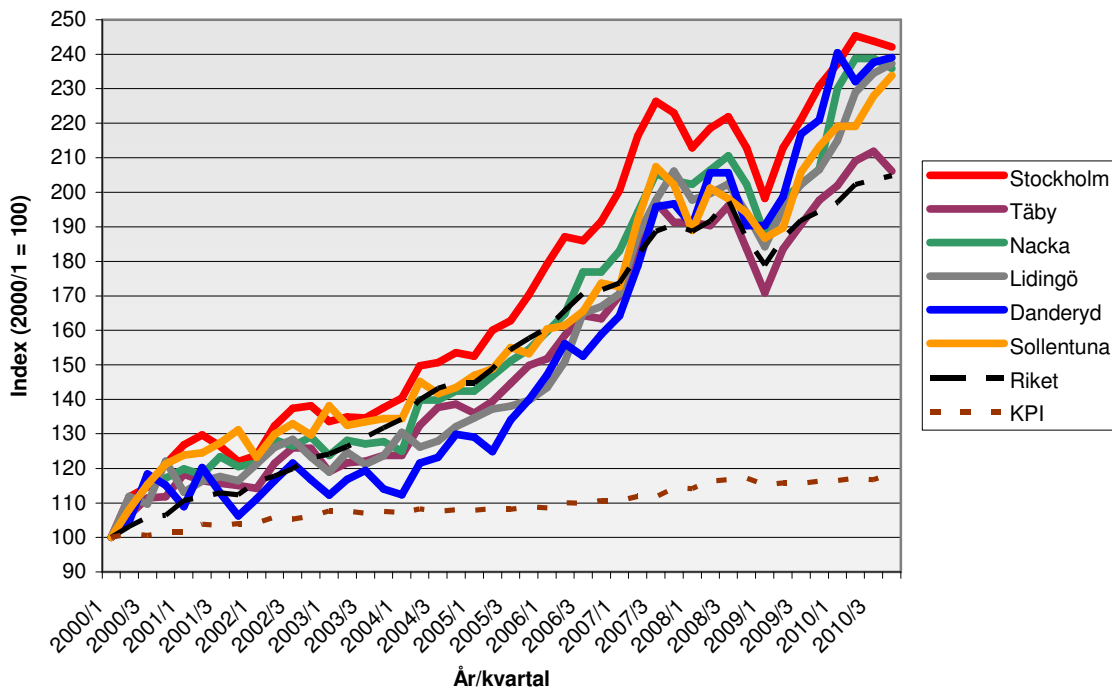
1. Stockholm, Göteborg, Malmö
2. Stockholm, Täby, Nacka, Lidingö, Danderyd, Sollentuna
3. Upplands-Bro, Järfälla, Österåker, Upplands - Väsby, Vallentuna, Sigtuna
4. Haninge, Botkyrka, Södertälje, Norrtälje, Nynäshamn
5. Huddinge, Ekerö, Tyresö, Värmdö
6. Uppsala, Håbo, Enköping
7. Nyköping, Strängnäs, Eskilstuna, Katrineholm
8. Linköping, Norrköping, Motala
9. Jönköping, Värnamo, Vetlanda, Nässjö
10. Växjö, Ljungby, Alvesta
11. Kalmar, Oskarshamn, Västervik, Nybro
12. Gotland
13. Karlskrona, Ronneby, Karlshamn
14. Kristianstad, Hässleholm, Simrishamn
15. Malmö, Vellinge, Lund, Trelleborg
16. Lomma, Kävlinge, Burlöv, Staffanstorps, Svedala
17. Helsingborg, Eslöv, Ängelholm, Landskrona, Höganäs
18. Kungsbacka, Halmstad, Varberg, Laholm, Falkenberg
19. Göteborg, Mölndal, Partille, Härryda, Öckerö
20. Kungälv, Lerum, Tjörn, Stenungsund, Ale
21. Borås, Alingsås, Trollhättan, Uddevalla
22. Lidköping, Skövde, Vänersborg, Mark
23. Karlstad, Arvika, Kristinehamn

24. Örebro, Karlskoga, Lindesberg
25. Västerås, Sala, Köping
26. Falun, Borlänge, Avesta
27. Gävle, Hudiksvall, Sandviken, Bollnäs, Hofors
28. Sundsvall, Härnösand, Örnsköldsvik
29. Östersund
30. Umeå, Skellefteå
31. Luleå, Piteå, Boden

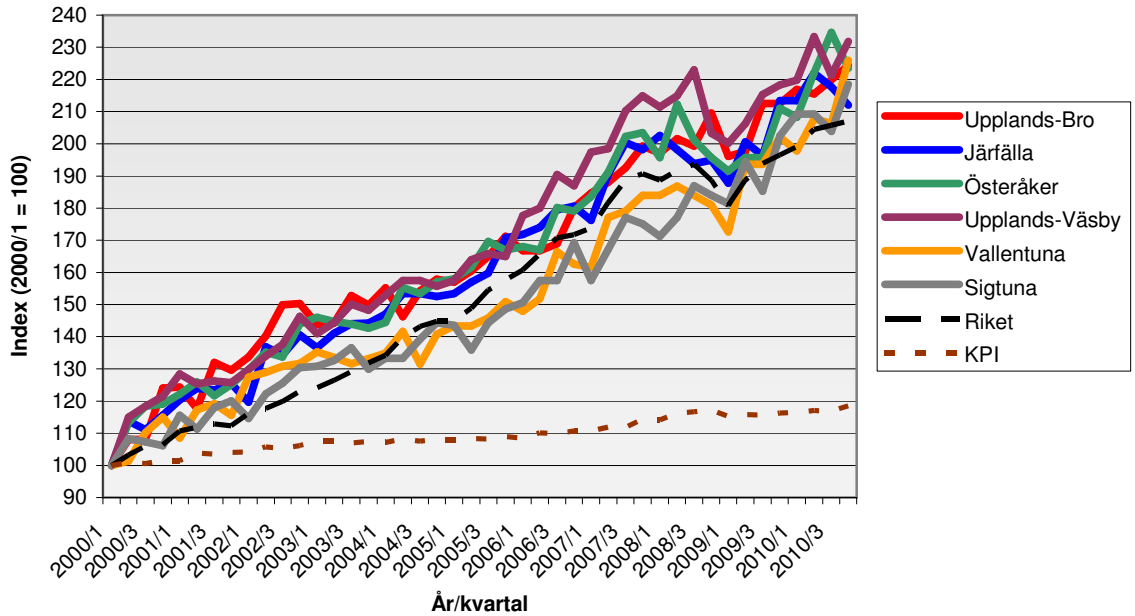
Prisutveckling för småhus 2000-2010 (diagram 1)



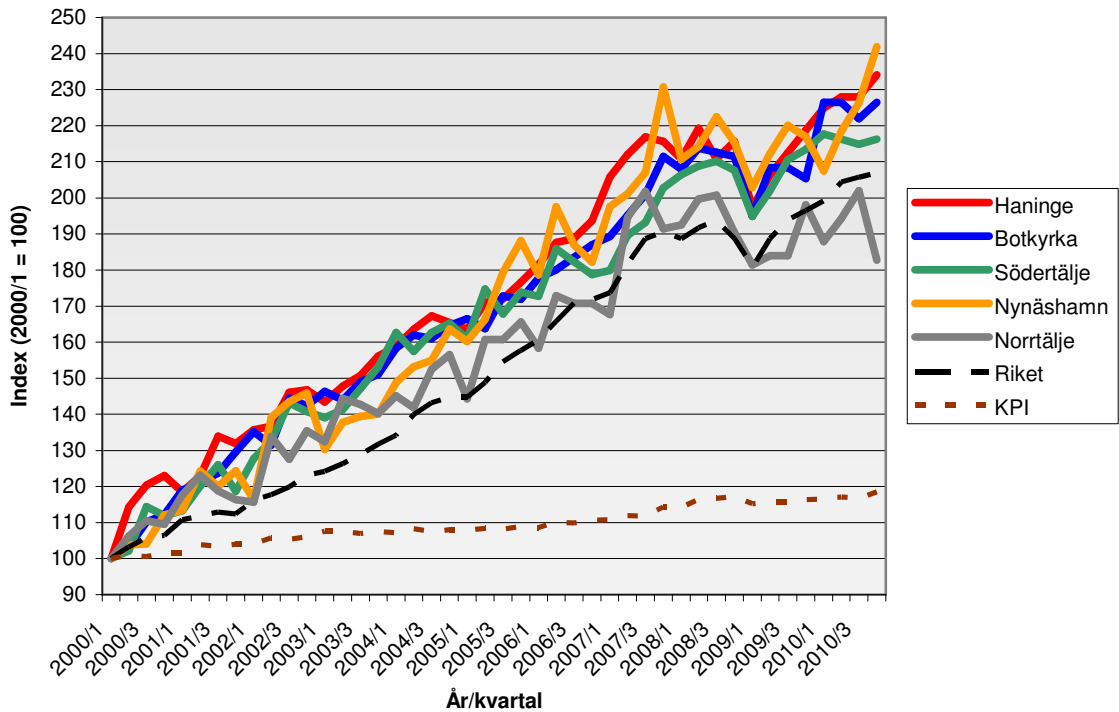
Prisutveckling för småhus 2000-2010 (diagram 2)



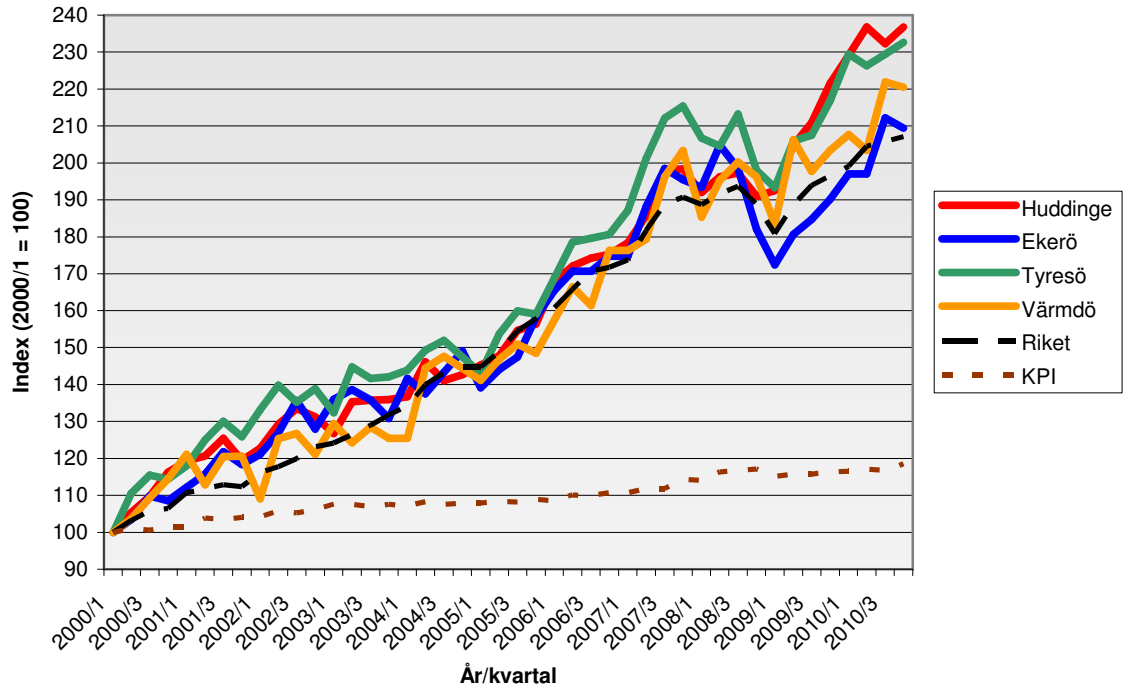
Prisutveckling för småhus 2000-2010 (diagram 3)



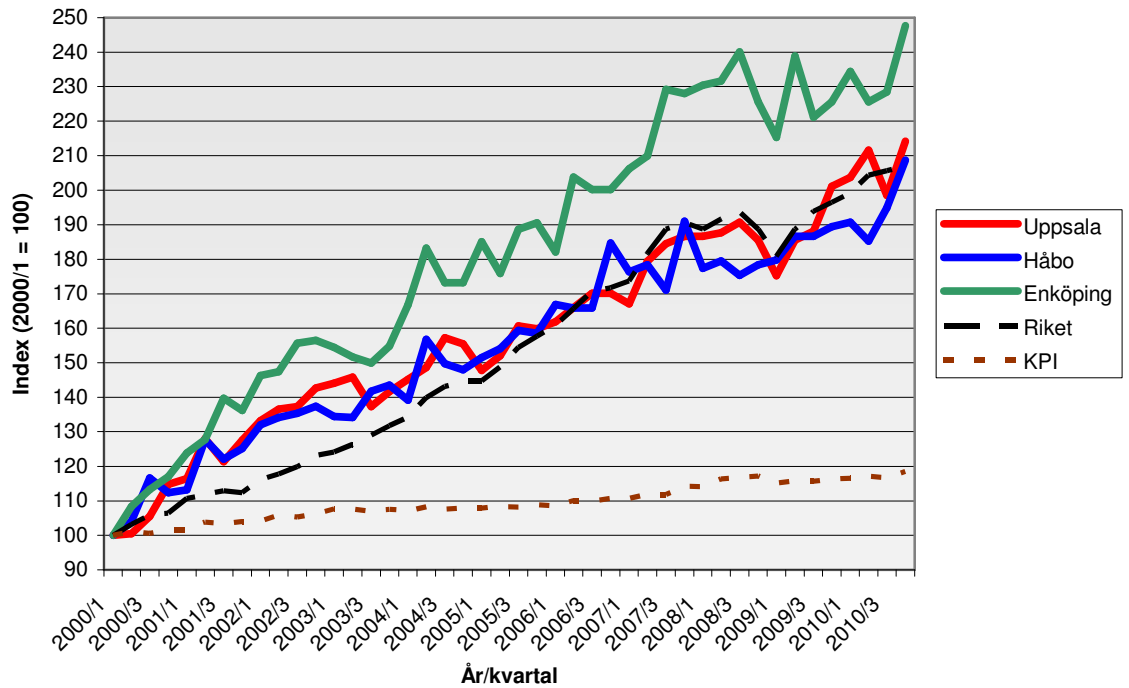
Prisutveckling för småhus 2000-2010 (diagram 4)



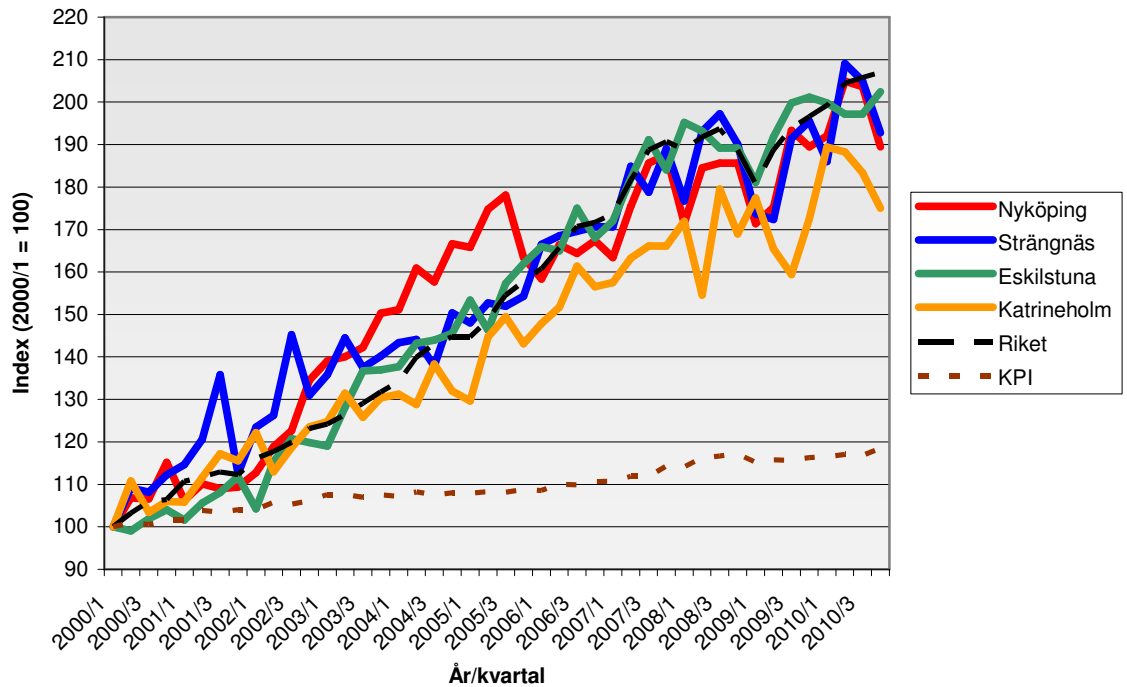
Prisutveckling för småhus 2000-2010 (diagram 5)



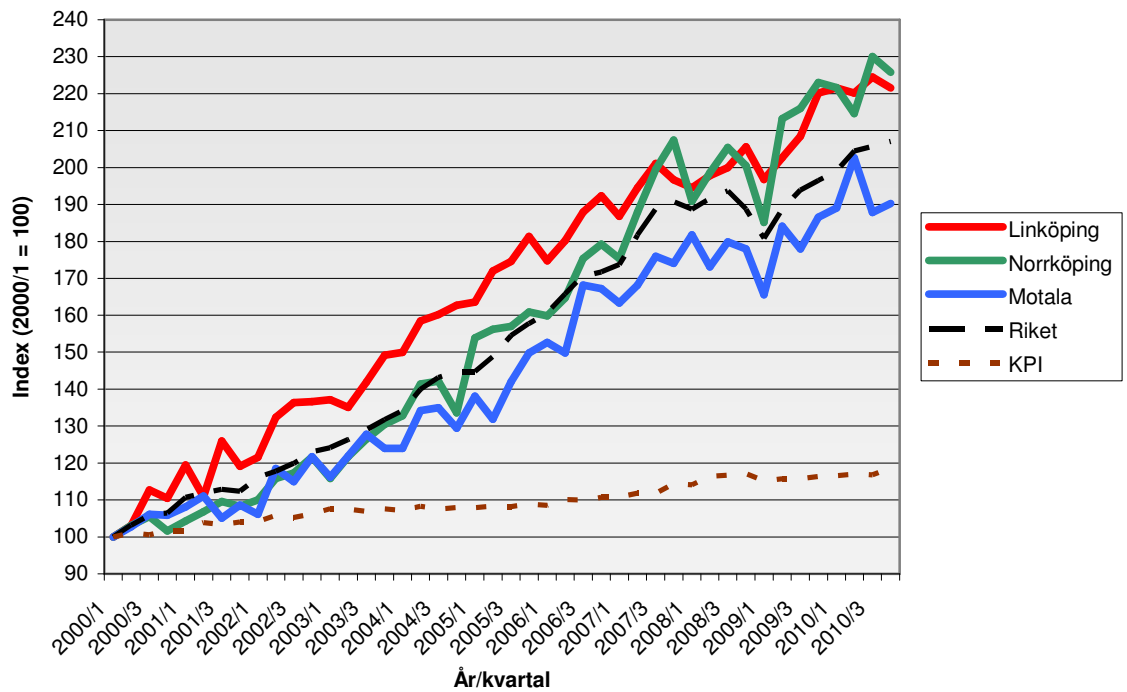
Prisutveckling för småhus 2000-2010 (diagram 6)



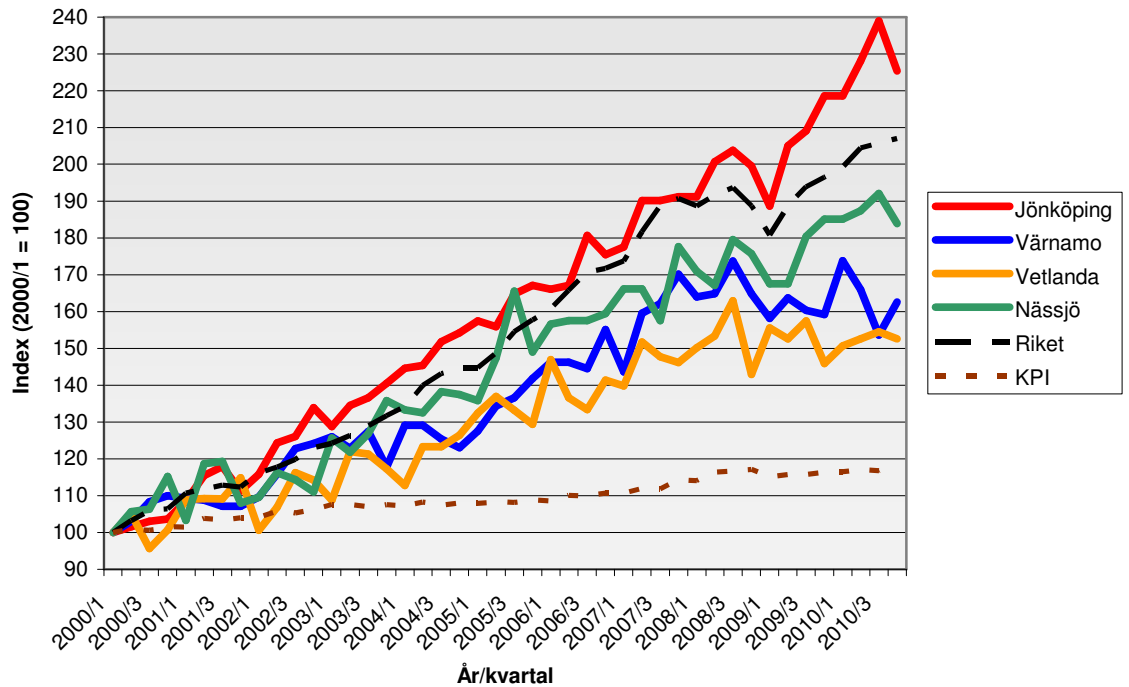
Prisutveckling för småhus 2000-2010 (diagram 7)



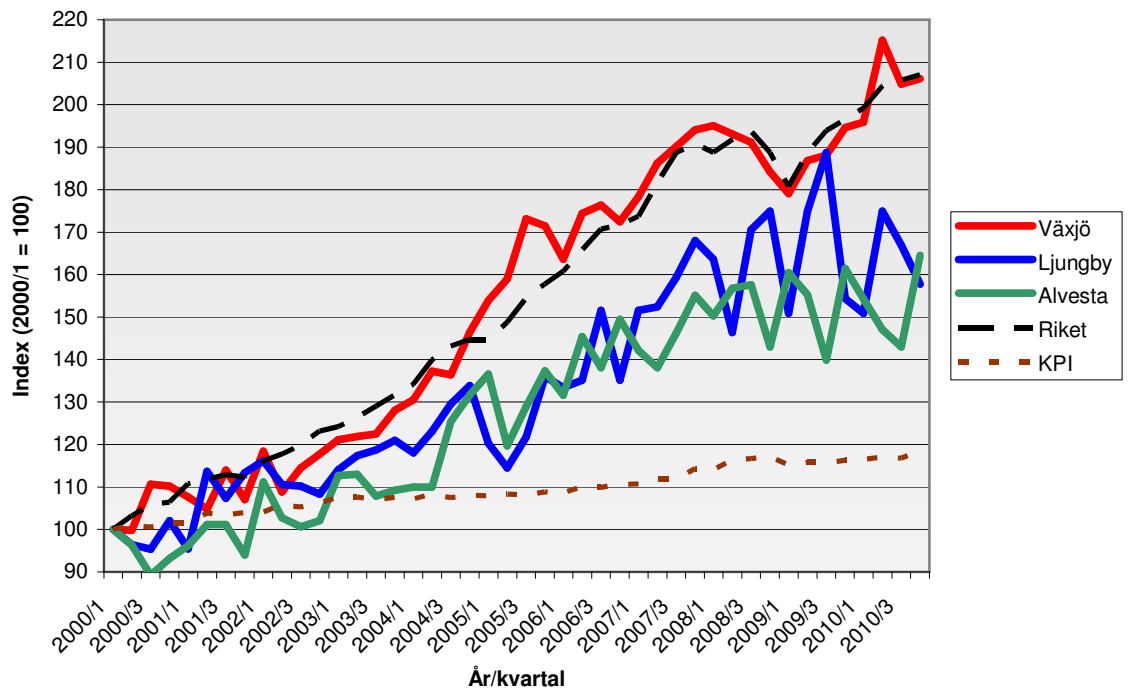
Prisutveckling för småhus 2000-2010 (diagram 8)



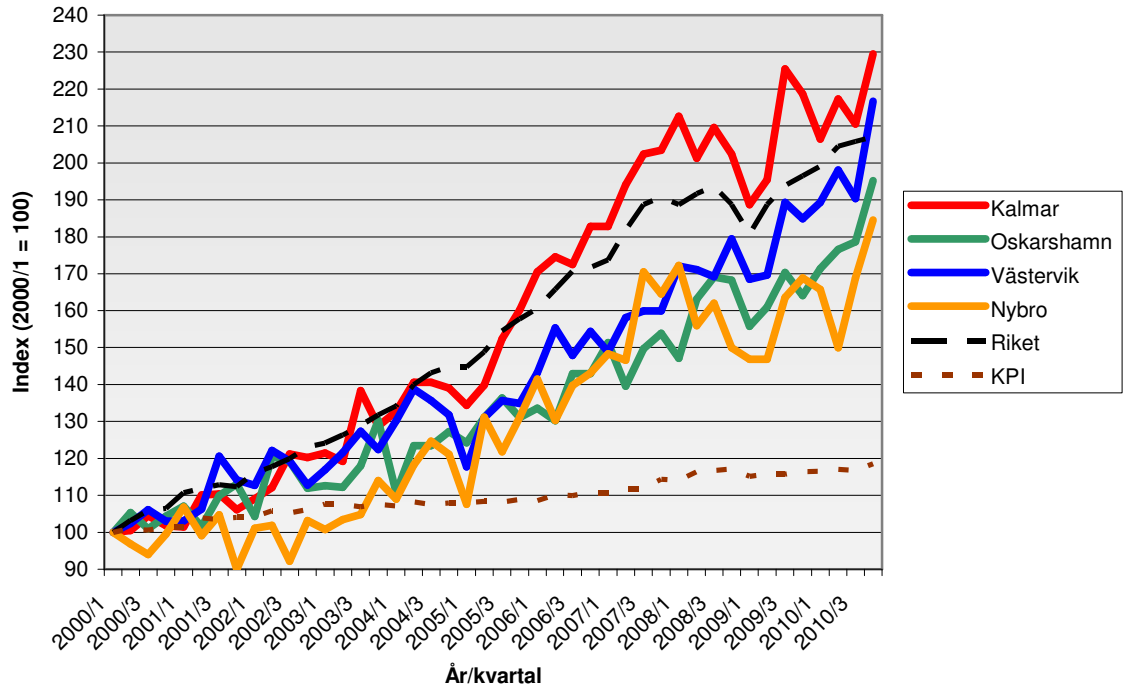
Prisutveckling för småhus 2000-2010 (diagram 9)



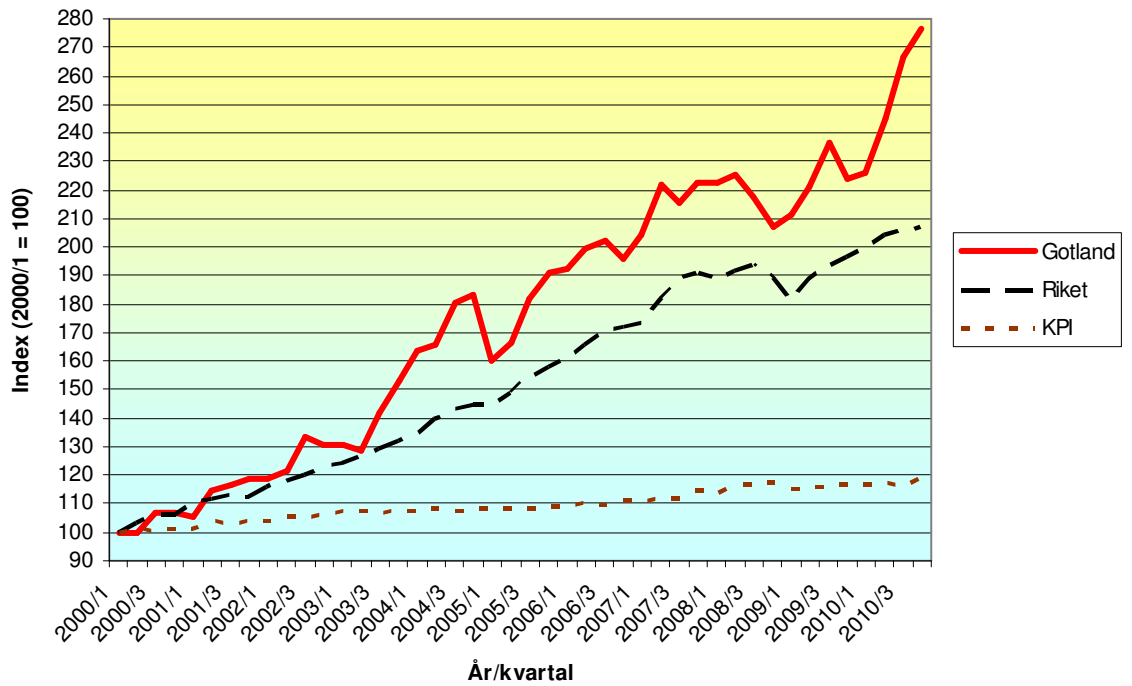
Prisutveckling för småhus 2000-2010 (diagram 10)



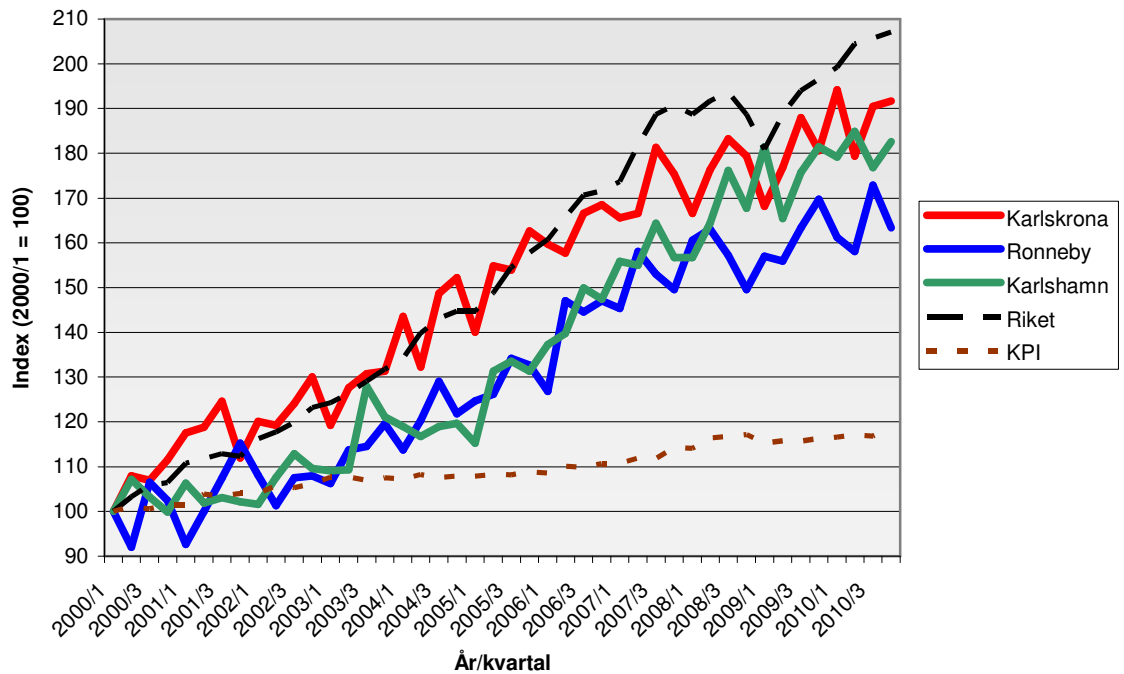
Prisutveckling för småhus 2000-2010 (diagram 11)



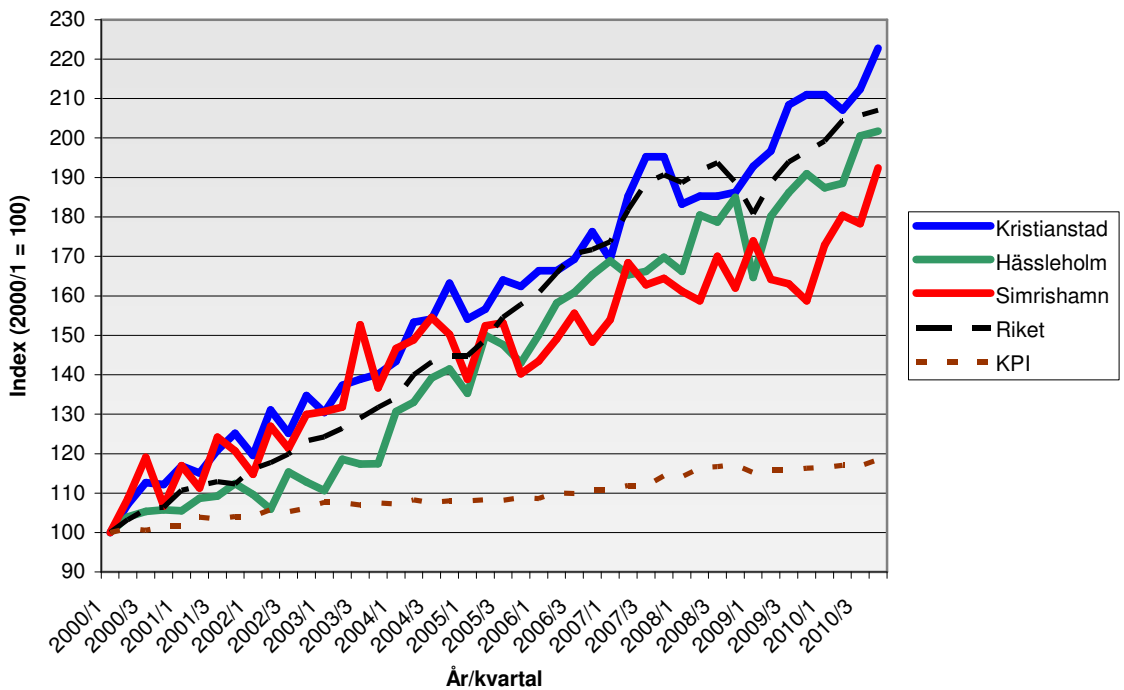
Prisutveckling för småhus 2000-2010 (diagram 12)



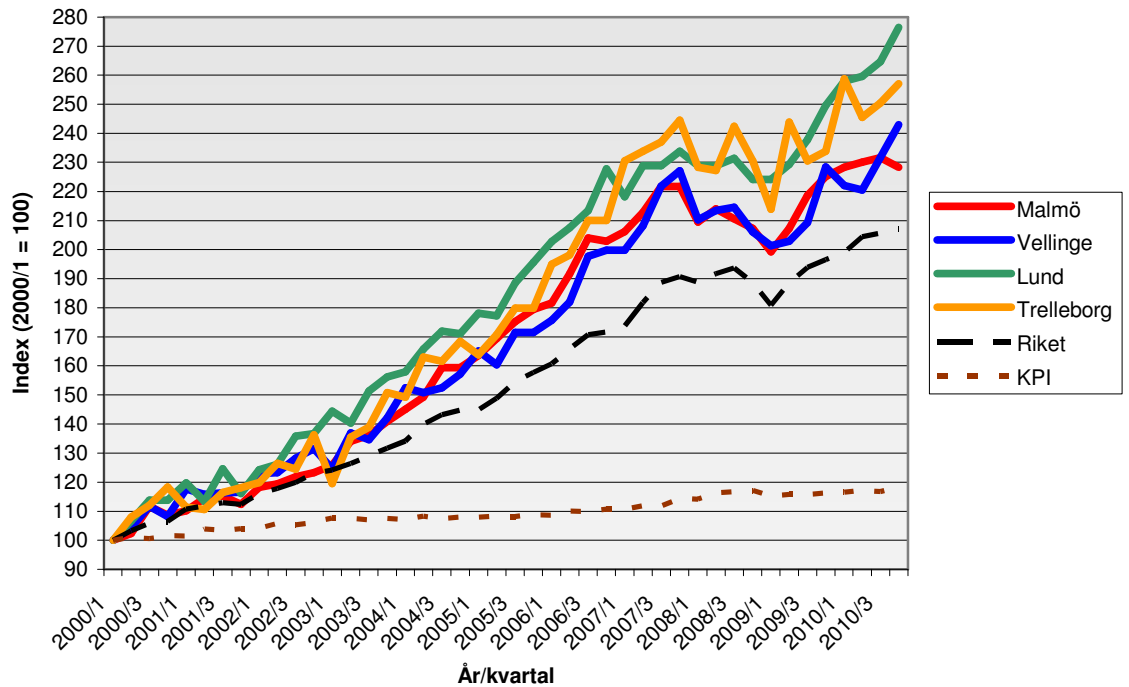
Prisutveckling för småhus 2000-2010 (diagram 13)



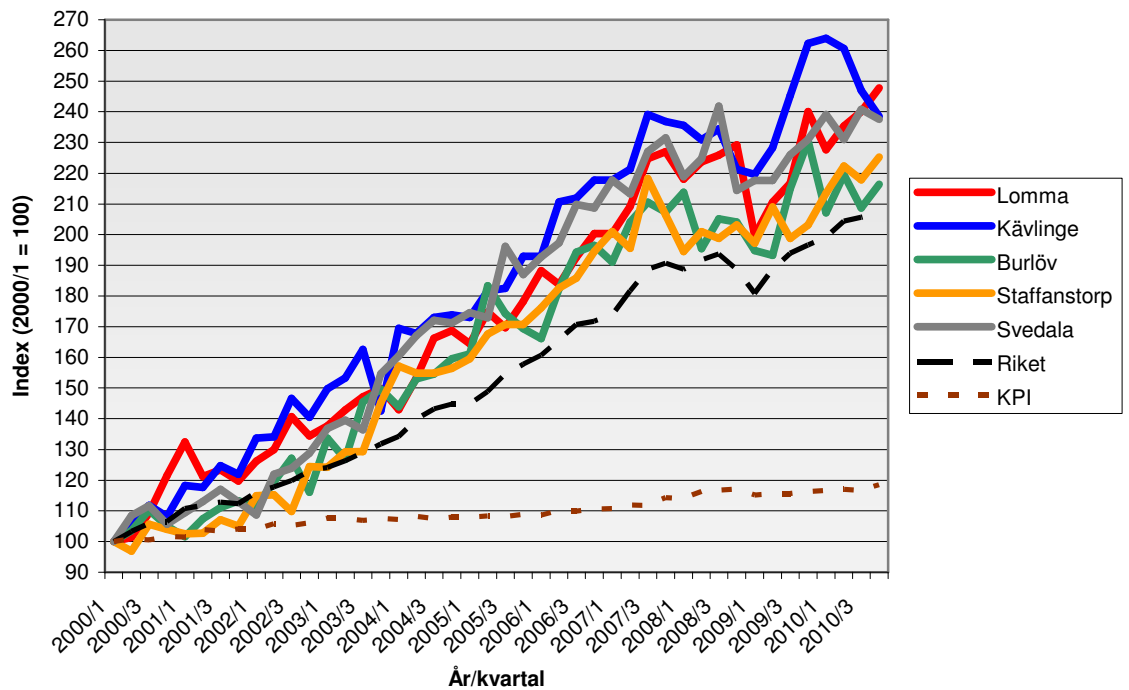
Prisutveckling för småhus 2000-2010 (diagram 14)



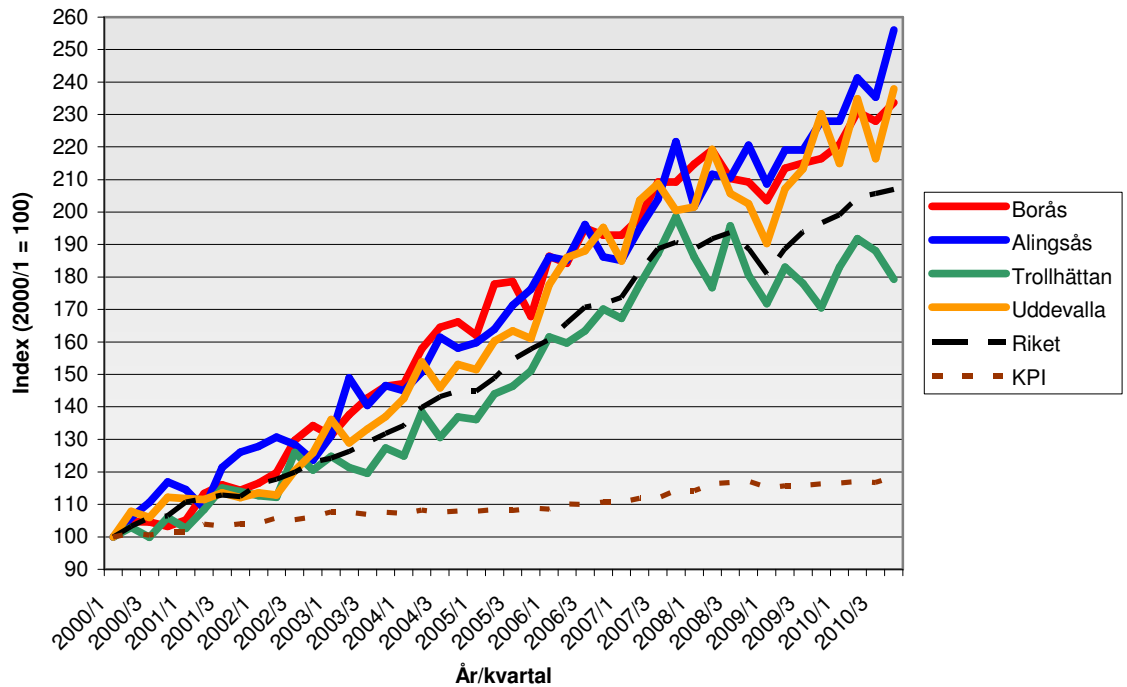
Prisutveckling för småhus 2000-2010 (diagram 15)



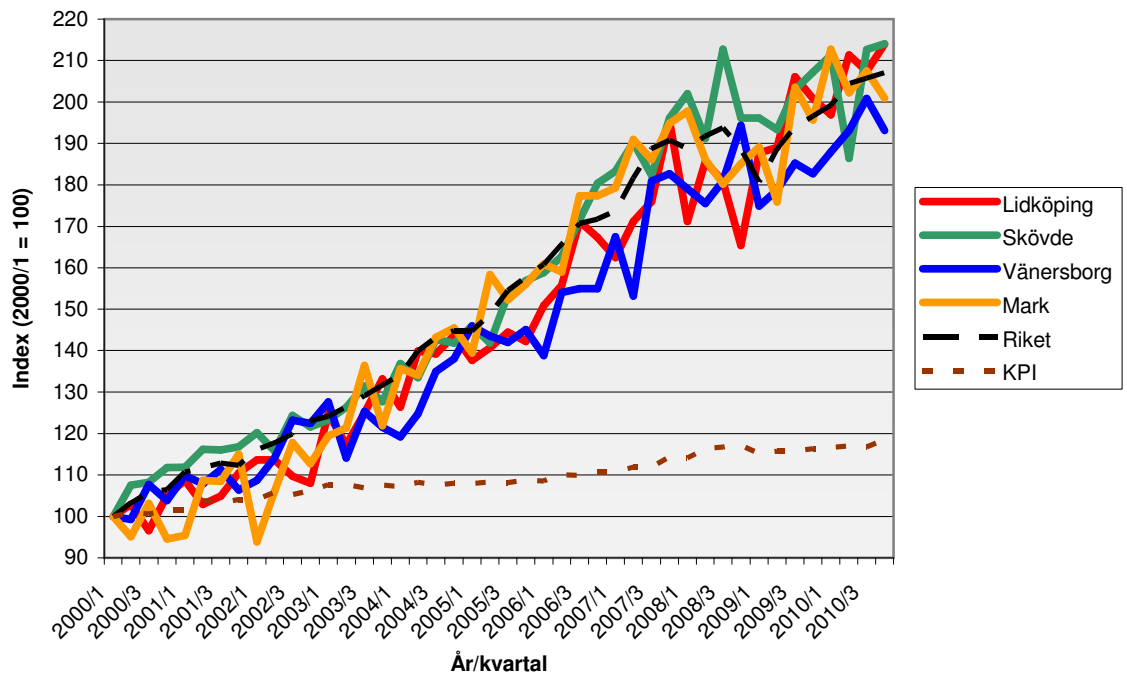
Prisutveckling för småhus 2000-2010 (diagram 16)



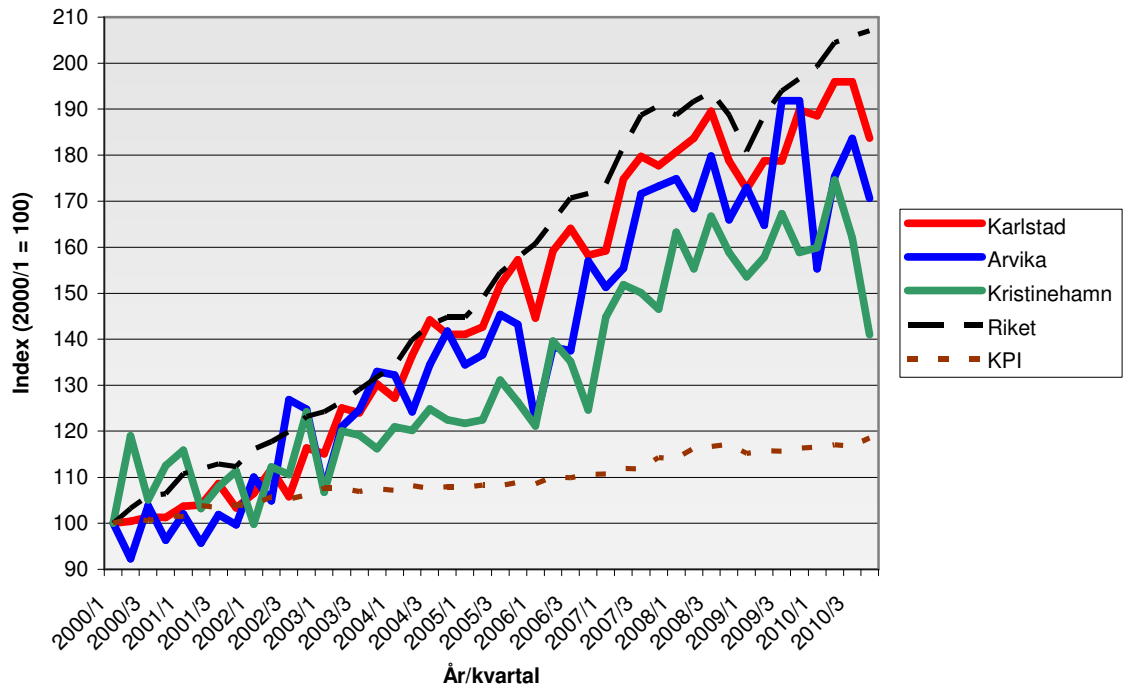
Prisutveckling för småhus 2000-2010 (diagram 21)



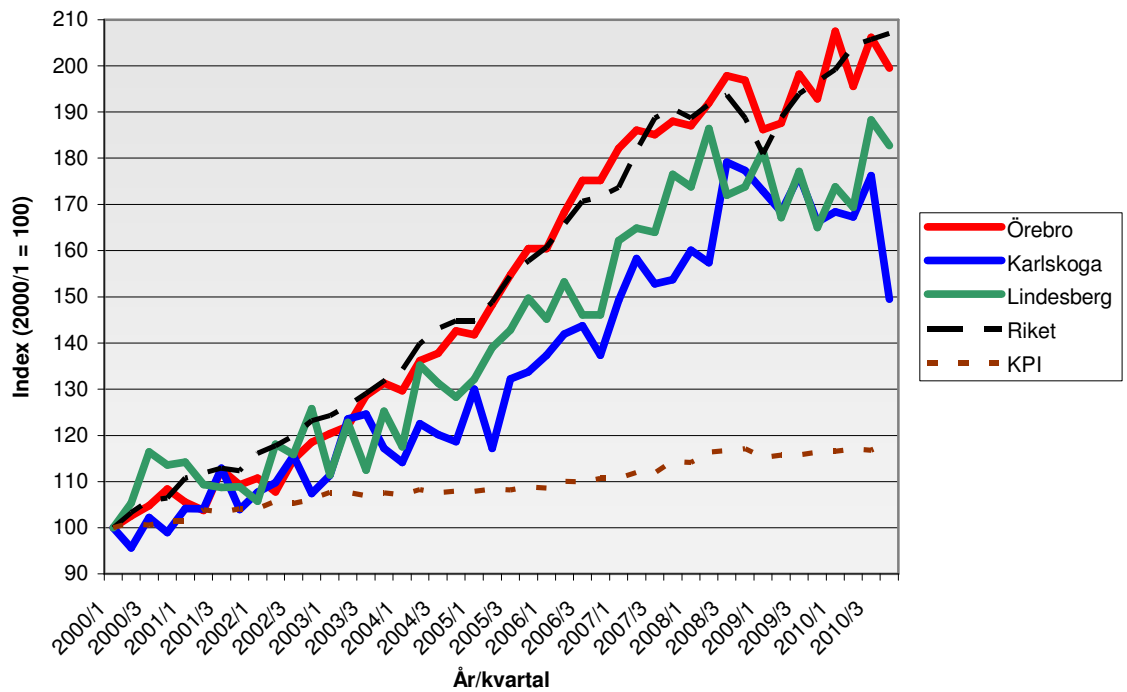
Prisutveckling för småhus 2000-2010 (diagram 22)



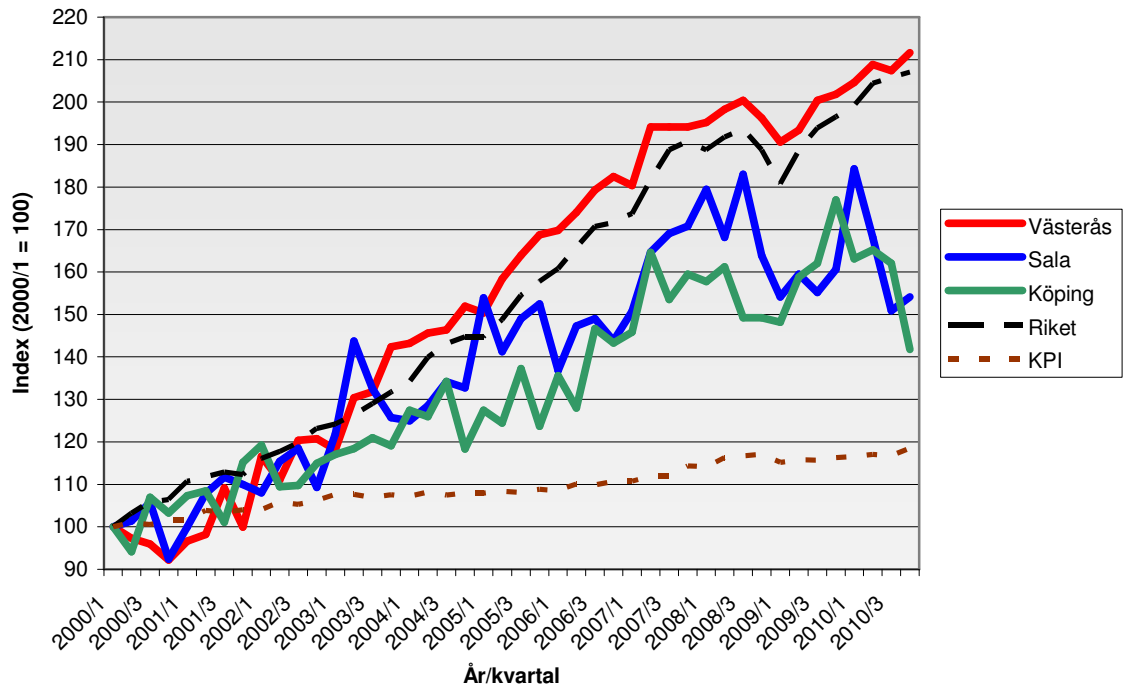
Prisutveckling för småhus 2000-2010 (diagram 23)



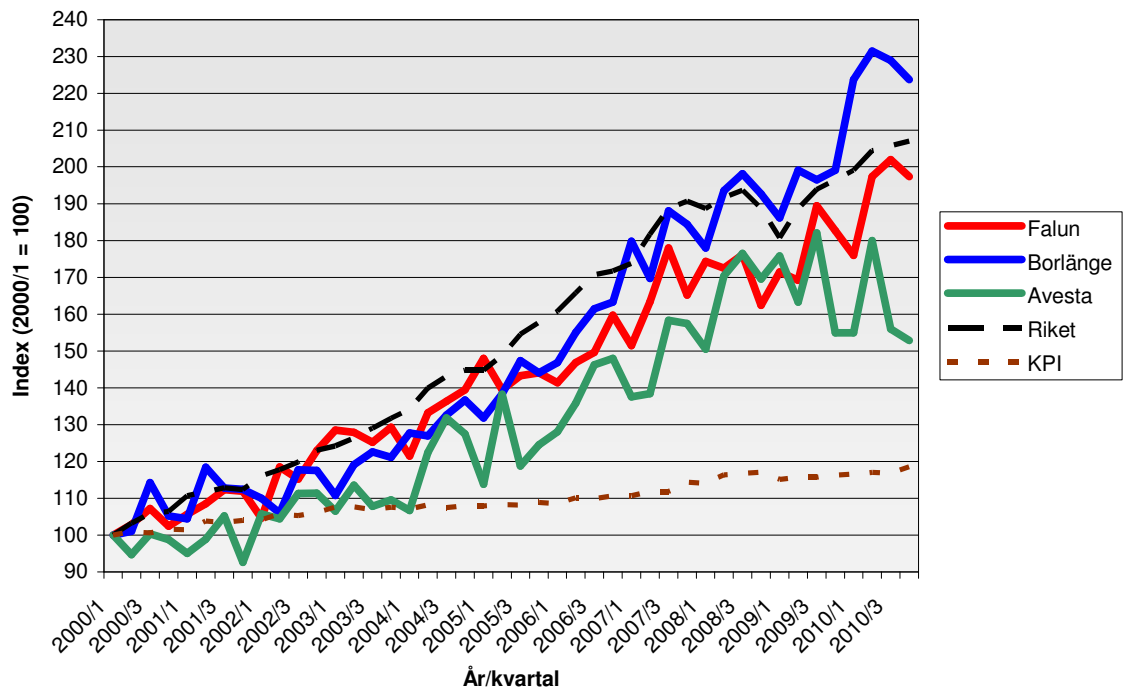
Prisutveckling för småhus 2000-2010 (diagram 24)



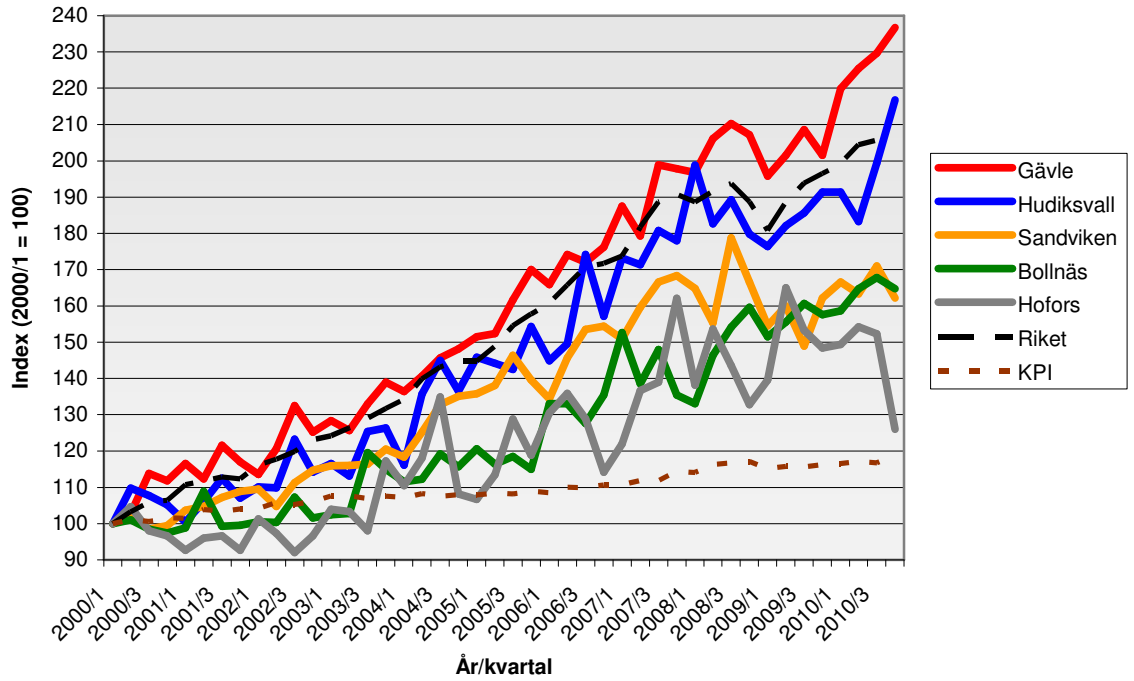
Prisutveckling för småhus 2000-2010 (diagram 25)



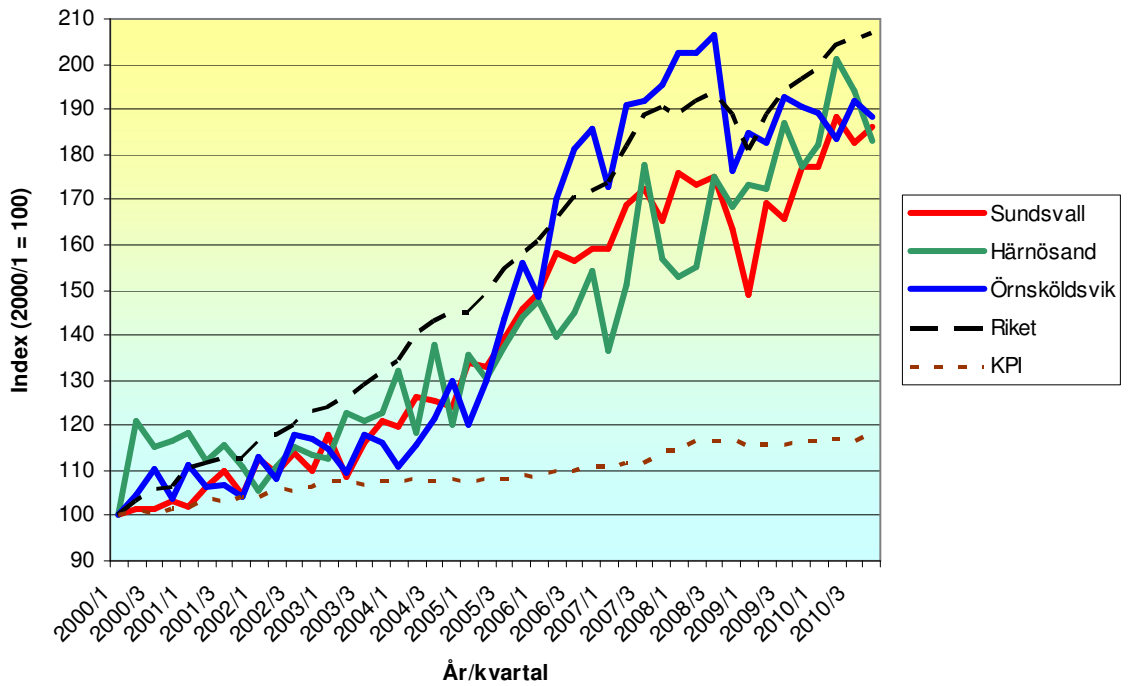
Prisutveckling för småhus 2000-2010 (diagram 26)



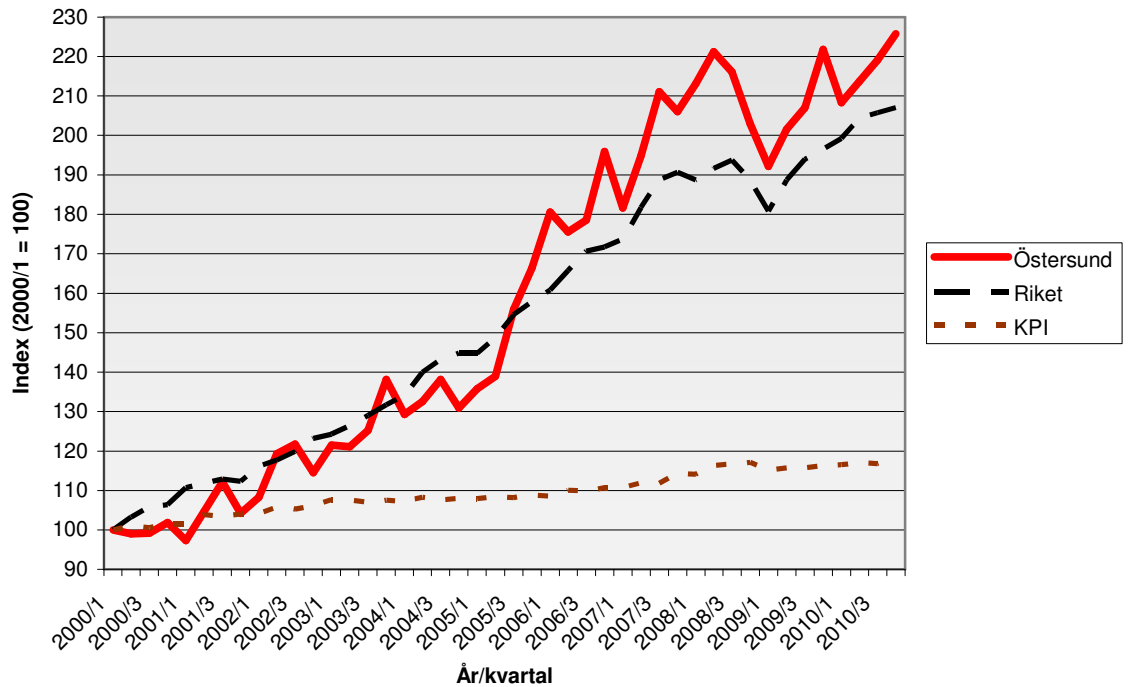
Prisutveckling för småhus 2000-2010 (diagram 27)



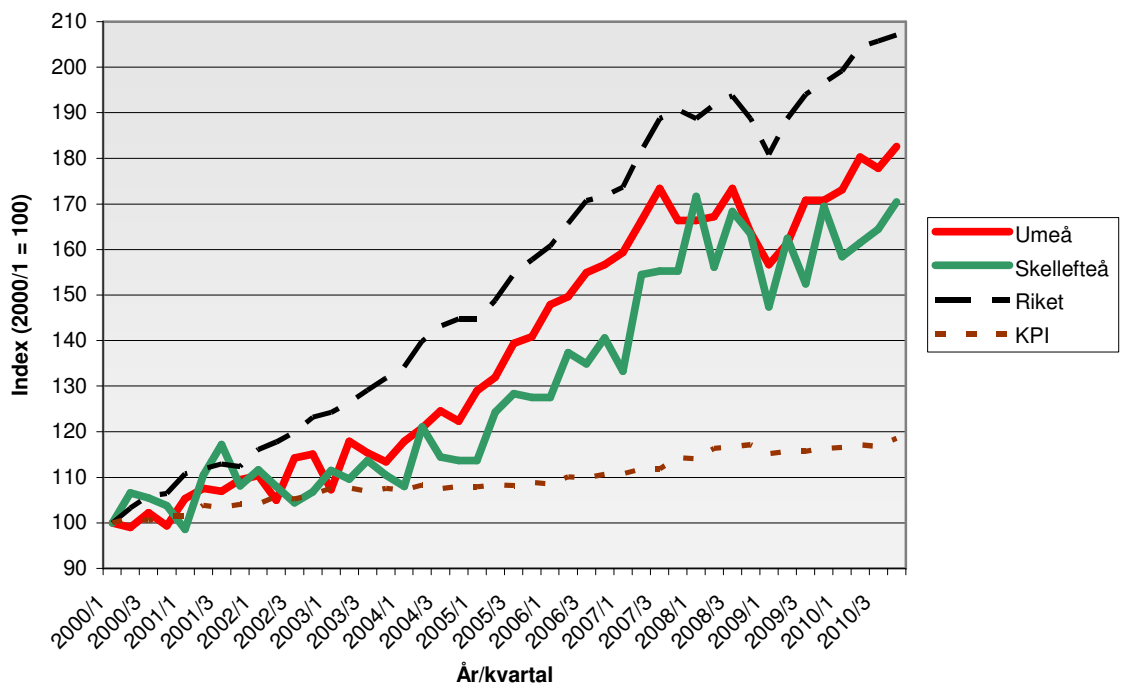
Prisutveckling för småhus 2000-2010 (diagram 28)



Prisutveckling för småhus 2000-2010 (diagram 29)



Prisutveckling för småhus 2000-2010 (diagram 30)



Prisutveckling för småhus 2000-2010 (diagram 31)

