

Insikt: Marknad och bostäder

*Utveckling och statistik om bostads-
och studentbostadsmarknaden*





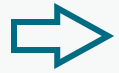
Intro

Studentbostadsföretagens insiktsrapporter sammanställer statistik och kortare analyser av uppdaterad och relevant data för studentbostadsbranschen.

Rapporten om bostäder och marknad analyserar bostadsbeståndet, marknadsläget och nyproduktion. Rapporten är indelad i två kapitel, först ett om studentbostadsbranschen och sedan ett om bostadsmarknaden generellt, med visst fokus på flerbostadshus och hyresrätter.

Våra insiktsrapporter uppdateras varje år och är dynamiska i sitt innehåll. Om det finns specifika ämnen eller statistik du önskar inkludera, vänligen kontakta oss.

Insikter och kort analys



En mer balanserad bostadsmarknad

Fler kommuner rapporterar att bostadsmarknaden är balanserad. Antalet kommuner som i Boverkets Bostadsmarknadsenkät uppger att marknaden är balanserad har ökat från 66 (2020) till 119 (2024), medan de som anger underskott har minskat från 212 till 148 under samma tidsperiod.



Stora svängningar på studentbostadsmarknaden

Studentbostadsmarknaden har upplevt en skarp förflyttning på kort tid. 2020 rapporterade en majoritet av kommunerna underskott på studentbostadsmarknaden, men 2024 är det lika många kommuner med underskott som med överskott. Här utgör kommuner med en balanserad marknad en tydlig minoritet.



Väntad nedgång av bostadsbyggandet

Nyproduktionen av studentbostäder har fram till 2023 varit hög trots det tuffa ekonomiska läget, vilket beror på en viss eftersläpning i nyproduktionen. 2024 och 2025 förväntas dock det totala antalet påbörjade studentbostäder vara strax över 2500, vilket är en betydande minskning jämfört med tidigare år. Även det generella bostadsbyggandet minskar.

Studentbostäder

Innehåll:

- Antal studentbostäder
- Underskott, balans eller överskott
- Efterfrågan över året
- Efterfrågan över året - bostadstyper
- Nyproduktion studentbostäder
- Läget inför höstterminstarten 2024

Antal studentbostäder

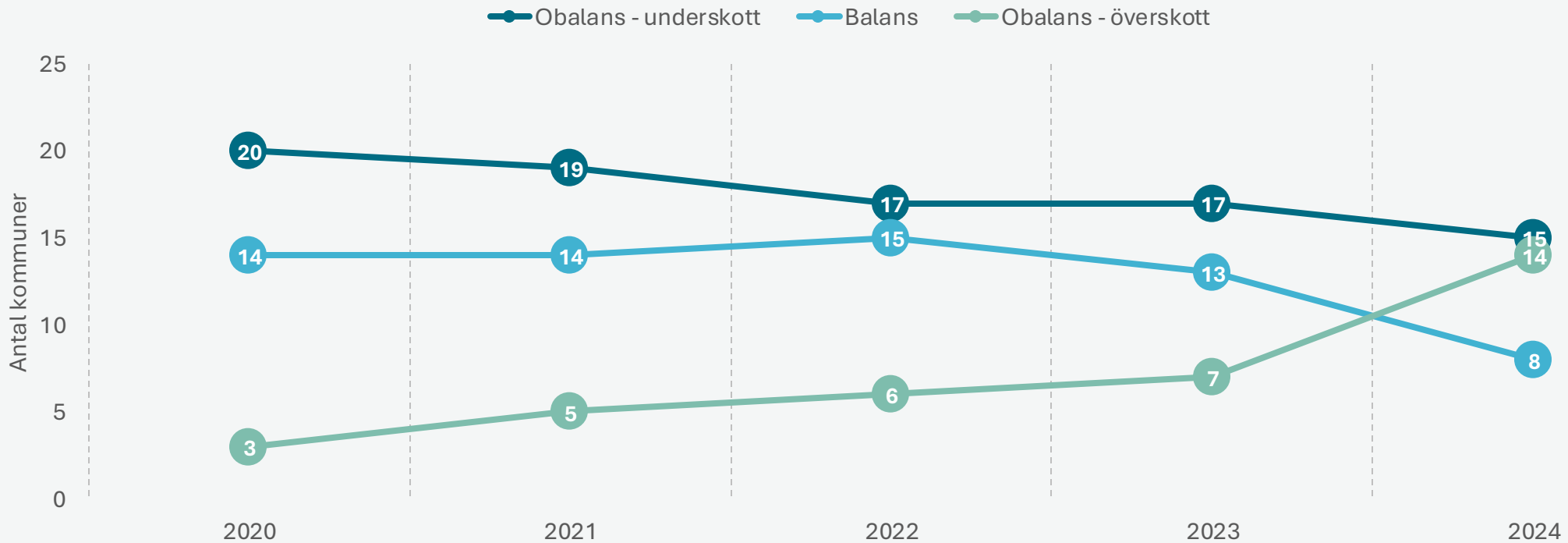
Antalet studentbostäder i Sverige närmar sig 100 000 och utgör i dagsläget knappt 5 procent av det totala antalet hyresrätter i landet.



95 000

Underskott, balans eller överskott

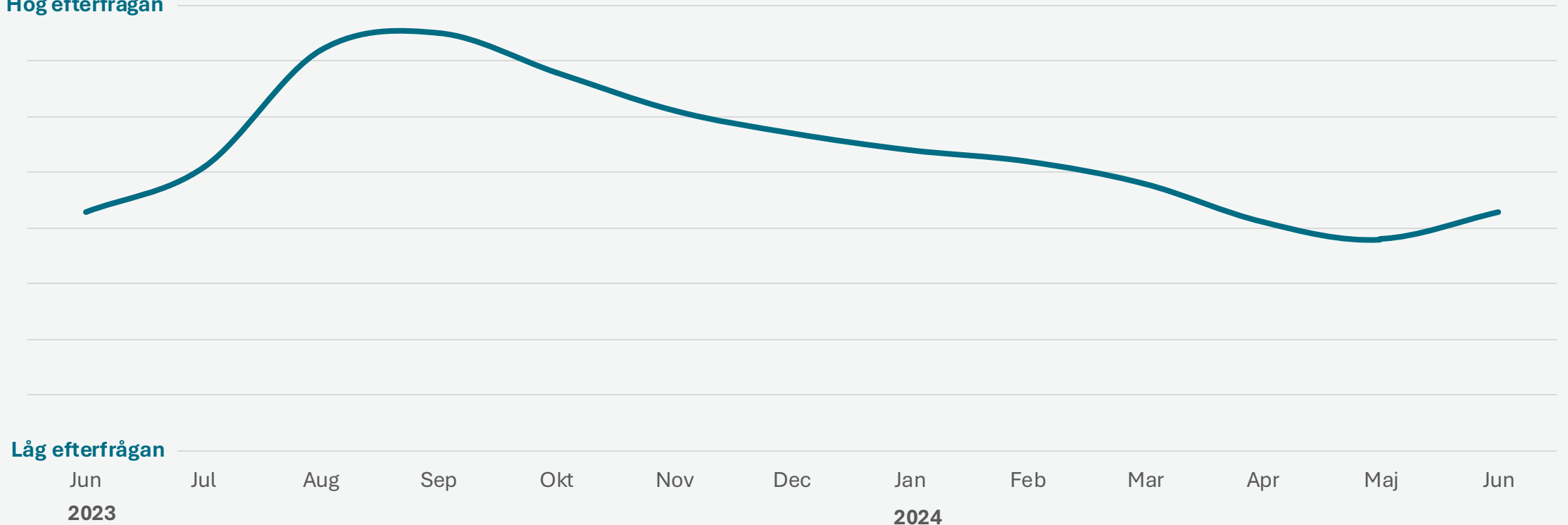
Antalet kommuner som anger att de har en bostadsmarknad med överskott för studenter har ökat kraftigt mellan 2023 och 2024. Man kan se en förflyttning över hela spektrumet, antalet med underskott och balans har minskat sedan 2020.



Efterfrågan över året

Efterfrågan på studentbostäder är som högst under månaderna kring höstterminsstarten, men sjunker redan under oktober och november. Nedgången i efterfrågan avstannar lite runt vårterminsstarten, men fortsatt nedåt igen under april och maj innan det vänder upp igen i samband med antagningsbeskeden.

Hög efterfrågan



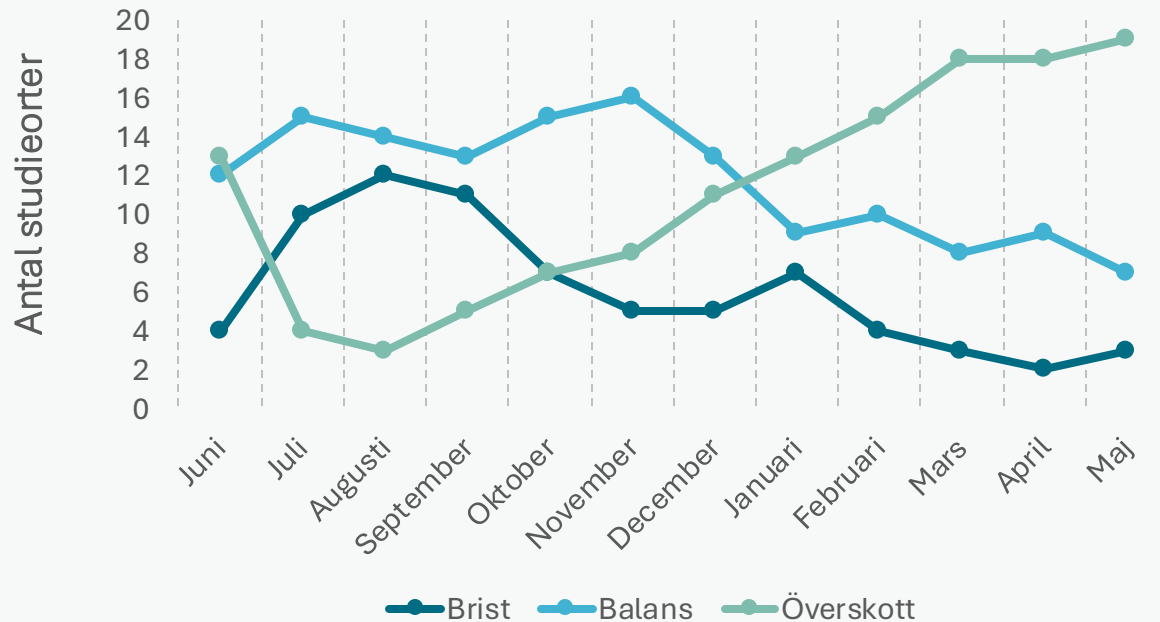
Låg efterfrågan

Efterfrågan över året - bostadstyper

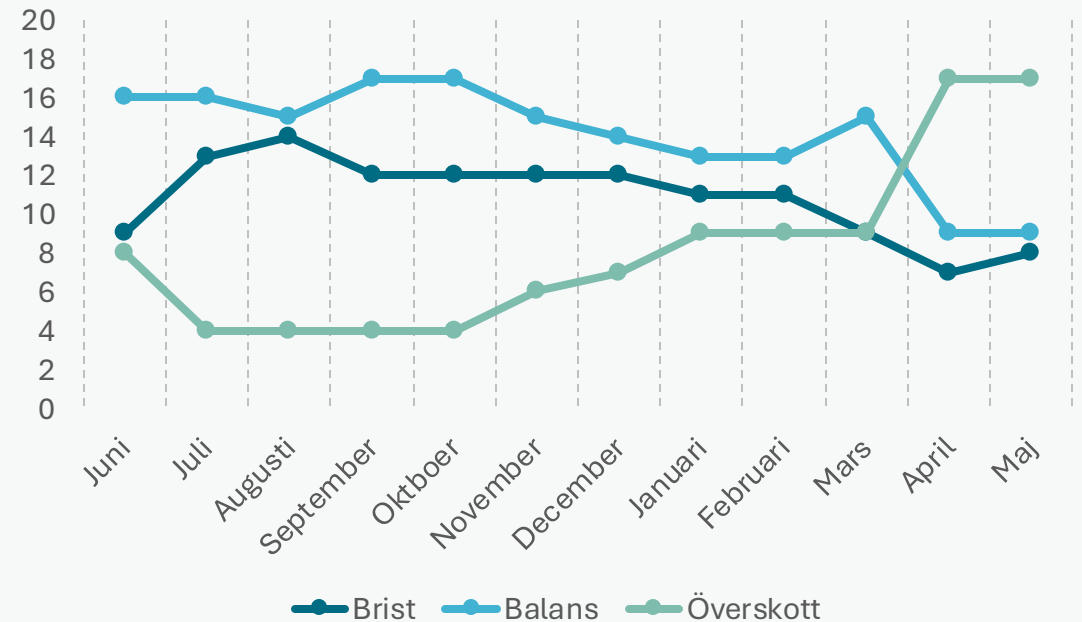
Efterfrågan varierar även för olika bostadstyper. Efterfrågan är som störst vid höstterminsstarten för både korridorbstäder och övriga studentbostäder. För korridorbstäder finns ett överskott redan under höstterminen på flera studieorter.

Statistiken avser läsåret 2022/2023.

Korridor

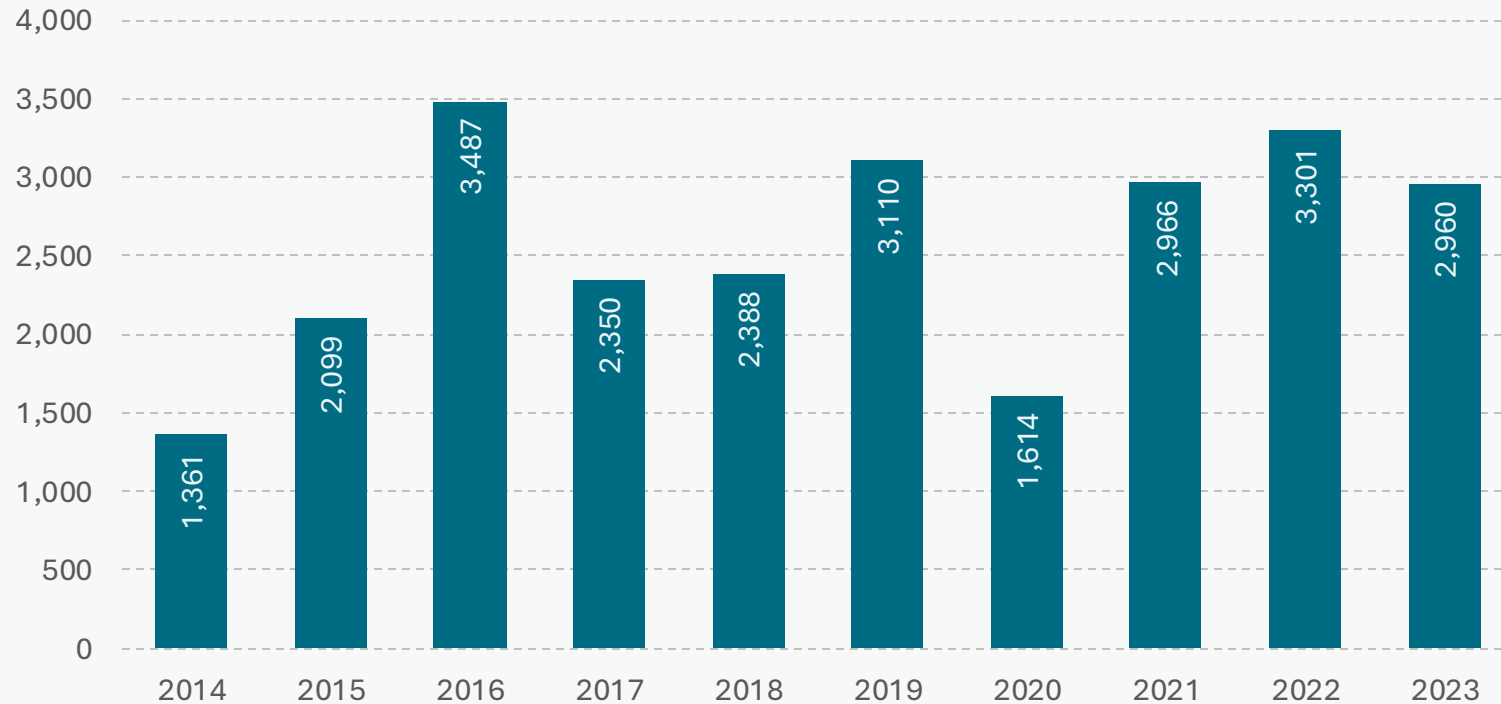


Övriga studentbostäder



Nyproduktion studentbostäder

Nyproduktionen av studentbostäder har varit hög och jämn de senaste tre åren. Den höga nyproduktionstakten är ett arv från byggstarter innan lågkonjunkturen, och under 2024 och 2025 förväntas det totala antalet påbörjade studentbostäder bli drygt 2 500. Det är en halvering jämfört med prognosen som gjordes föregående år.



Prognos påbörjade
studentbostäder 2024

1 032

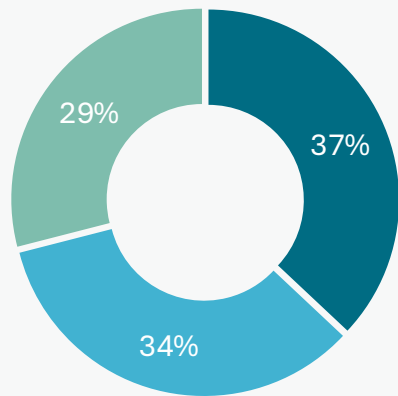
Prognos påbörjade
studentbostäder 2025

1 532

Läget inför höstterminsstarten 2024

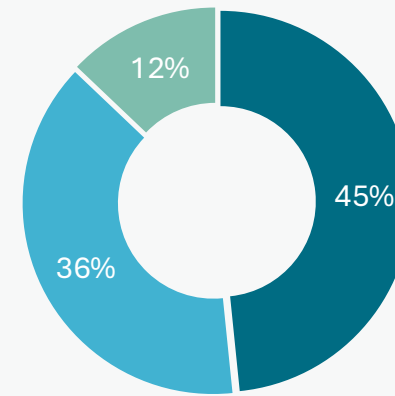
Inför höstterminsstarten 2024 angav två av tre studentbostadsaktörer att det är möjligt att bli erbjuden en studentbostad till terminsstart. Många vittnade om att läget för nya studenter som söker studentbostad är bättre än på länge.

Kan man som ny student bli erbjuden studentbostad hos er till terminsstart?



- Ja, med största säkerhet
- Ja, det är möjligt
- Nej, det är nästan eller helt omöjligt

Kan man som ny student bli erbjuden studentbostad hos er under höstterminen?



- Ja, men största säkerhet
- Ja, det är möjligt
- Nej, det är nästan eller helt omöjligt

Bostadsmarknaden

Innehåll:

- Antal hyresrätter
- Underskott, balans eller överskott
- Behovet på bostadsmarknaden
- Nyproduktion bostäder
- Utveckling KPI och BKI för flerbostadshus
- Utveckling hyror

Antal hyresrätter

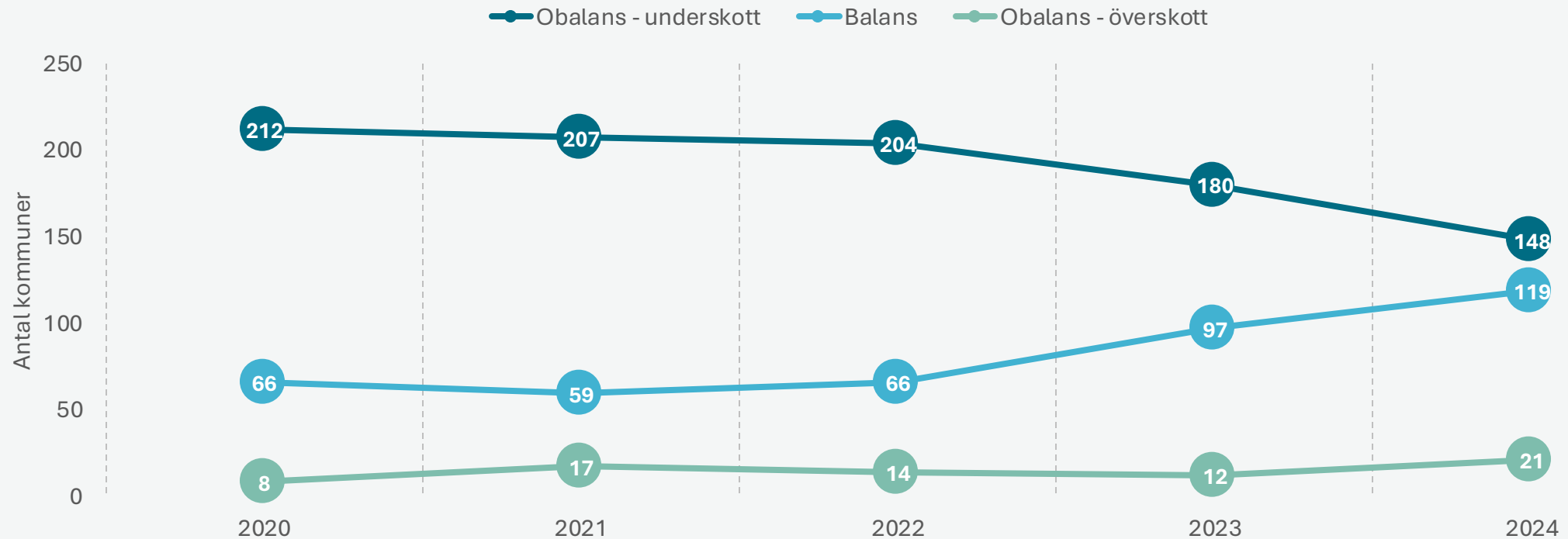
Antalet hyresrätter i Sverige är strax över 2 miljoner, vilket utgör 39 procent av det totala bostadsbeståndet. Siffran nedan omfattar hyresrätter i småhus, flerbostadshus och specialbostäder.



2 021 973

Underskott, balans eller överskott

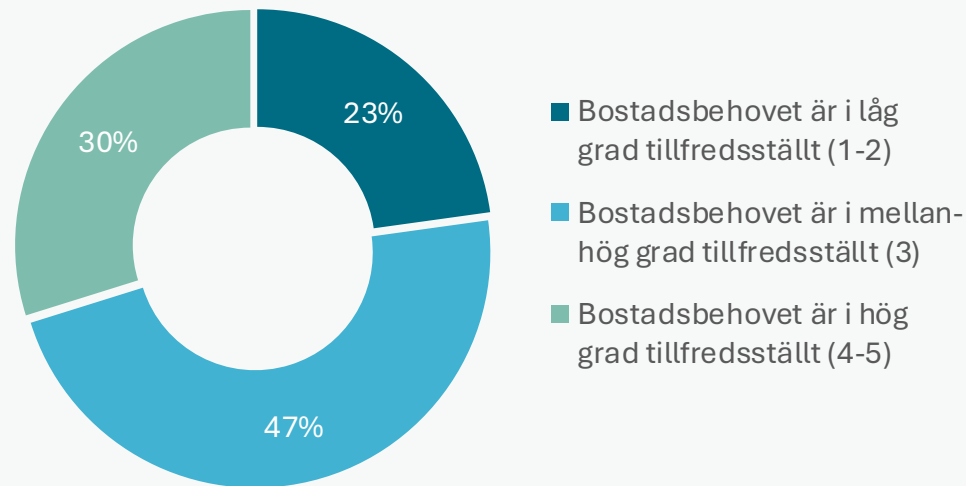
Antalet kommuner som anger att bostadsmarknaden i sin helhet är i balans har ökat de senaste fem åren. Samtidigt har antalet med brist minskat, medan de med överskott ökat.



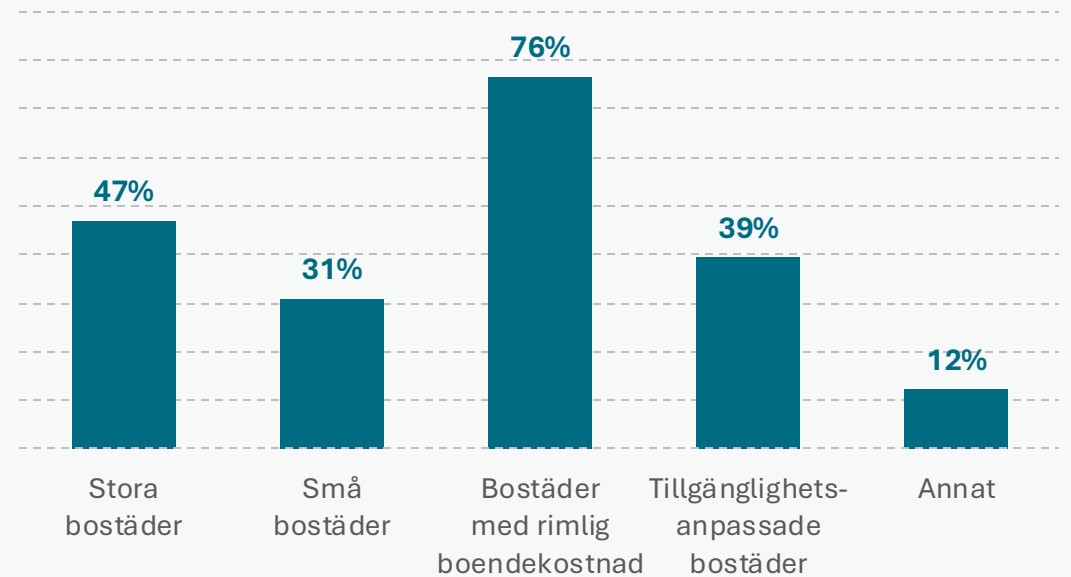
Behovet på bostadsmarknaden

Kommuner har bedömt i vilken grad bostadsbehovet är tillfredsställt på en skala från ett (behovet är i låg grad tillfredsställt) till fem (behovet är i hög grad tillfredsställt). De kommuner som anger en lägre grad av tillfredsställt bostadsbehov finns framförallt i storstadsregioner och högskoleorter. De som anger en högre grad är övriga kommuner oavsett invånarantal.

Andel kommuner som anger i vilken grad bostadsbehovet är tillfredsställt

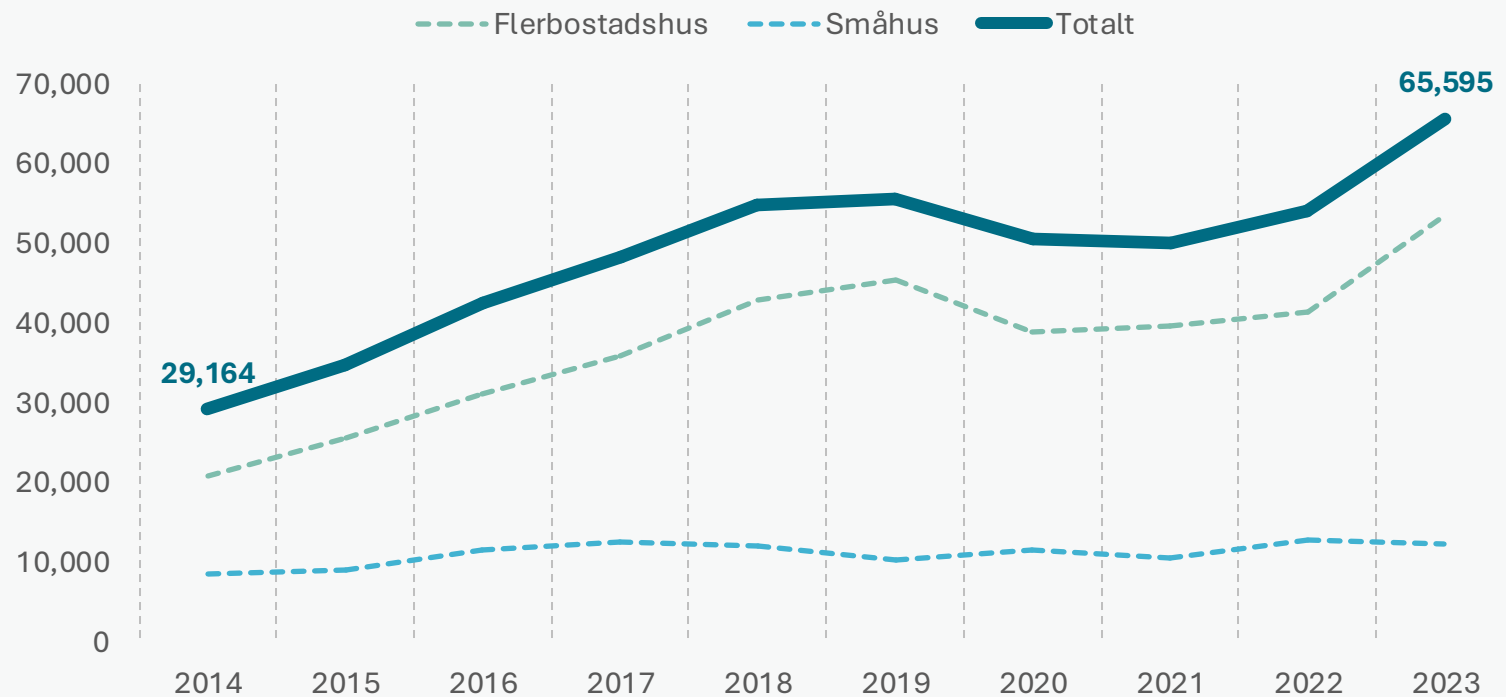


Typ av bostäder kommunerna anger att det finns ett behov av (flera val var möjliga)



Nyproduktion bostäder

Höga kostnader och ekonomisk osäkerhet har bromsat bostadsbyggandet. Boverkets prognos är att 27 000 bostäder påbörjas under 2024, vilket är en minskning med cirka 16 procent jämfört med året före. Under 2025 är prognosen något högre, och bedömningen är att det är småhusen och hyresrätterna som kommer att bidra till vändningen.



Prognos påbörjade
bostäder 2024

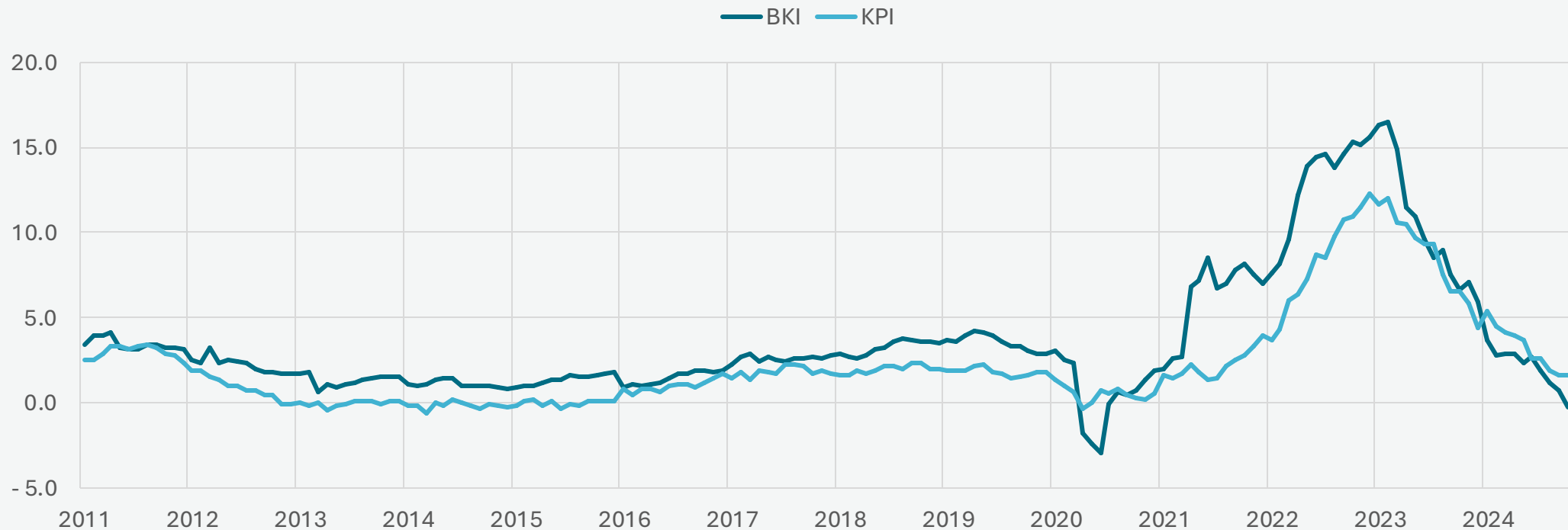
27 000

Prognos påbörjade
bostäder 2025

32 000

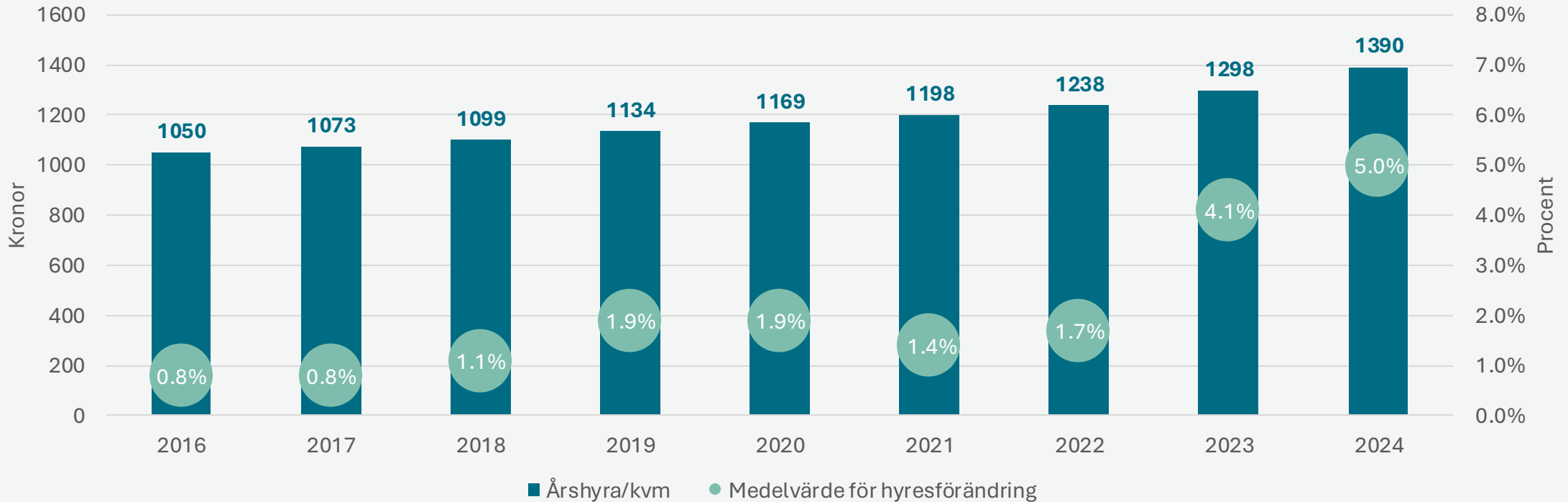
Utveckling KPI och BKI för flerbostadshus

Byggekostnadsindex har ökat kraftigt sedan pandemin och Rysslands anfälls krig mot Ukraina. Under 2021 till 2023 låg det över KPI, men har det senaste året i större utsträckning följt utvecklingen för KPI. Datan är exklusive löneglidning och moms och avser procentuell förändring jämfört med motsvarande månad föregående år.



Utveckling hyror

Hyrorna har ökat kraftigt de senaste två åren i jämförelse med tidigare år. Statistiken nedan visar medelvärdet för årshyra per kvadratmeter i staplarna och medelvärde för hyresförändring i Sverige i de gröna cirkelarna.





En rapport framtagen av Studentbostadsföretagen hösten 2024

www.studentbostadsforetagen.se
info@studentbostadsforetagen.se
LinkedIn: Studentbostadsforetagen

