



Betalt för att bo

2021-05-10

Prisutvecklingen på bostadsrätter och småhus 2011-2021

Den kraftiga prisuppgången på bostäder har gjort att många kunnat sälja sin bostad med en vinst som överstiger den totala boendekostnaden. Det gäller inte minst bostadsrättshavare i större kommuner som fått se sina bostadsrätter stiga i värde med i genomsnitt 140 procent sedan 2011. Reavinsten i dessa kommuner överstiger boendekostnaden de senaste tio åren med i genomsnitt 1 800 kronor i månaden. Småhusägarna har heller inte gått lottlösa.

Den kraftiga prisuppgången på bostadsmarknaden gäller både bostadsrätter och småhus. Mest har priserna stigit för bostadsrätter i kommuner med färre än 75 000 invånare. Sedan 2011 har medianpriserna på bostadsrätter i kommuner med färre än 75 000 invånare stigit med i genomsnitt 186 procent sedan 2011. Det motsvarar en prisuppgång på 11 procent i snitt per år. I landets 40 största kommuner har medianpriserna stigit med 140 procent de senaste 10 åren vilket motsvarar 9 procent i snitt per år. För landet som helhet har bostadsrätternas medianpriser stigit med 93 procent vilket motsvarar 7 procent i snitt per år. Under samma period har medianpriserna för småhus i hela landet stigit med 86 procent vilket motsvarar 6 procent i snitt per år. Prisuppgången för riket som helhet motsvarar ungefär prisutvecklingen på småhus i större kommuner.

Vi har haft en fantastisk prisuppgång på bostäder, inte minst på bostadsrätter. Som konsument ska man inte ta denna uppgång för given. Rådet till bolåntagarna är att passa på att amortera nu när räntan är låg. För den dagen räntan inte är lika låg kanske viljan att amortera finns men förmågan saknas.

Bostadsrätter

Den kraftiga prisuppgången på bostadsrätter har med råge överstigit boendekostnaden under de senaste tio åren med i genomsnitt 2 600 kronor i månaden. Mest betalt för att bo har bostadsrättshavare i Stockholms kommun fått där reavinsten efter skatt överstigit boendekostnaden med 7 500 kronor per månad. Tvåa på listan över landets 40 största kommuner där man fått mest betalt för att bo i en bostadsrätt är Varberg. Där har en bostadsrättshavare fått en reavinst efter skatt som överstiger boendekostnaden med 5 400 kronor per månad. Men det finns många kommuner där man fått betalt för att bo. I till exempel Göteborg, Linköping, Umeå och Skellefteå har reavinsten efter skatt överstigit boendekostnaden med över 3 000 kronor per månad. Men prisutvecklingen på bostadsrätter skiljer sig kraftigt åt i landet. I städer som till exempel Västervik och Ängelholm har reavinsten efter skatt inte täckt hela boendekostnaden för den som bott i en bostadsrätt de senaste tio åren. Där har boendekostnaden varit en kostnad och landat på 1 000 kronor i månaden.

Bostadsrätter är en bra och populär upplåtelseform, inte minst i landets största kommuner där prisuppgången varit mycket stor. Men som konsument gäller det att ha koll på föreningens ekonomi och vara medveten om att många föreningar går med underskott och har ett för lågt sparande. I framtiden är det viktigt att skillnaderna i föreningarnas ekonomi återspeglas mer i priset än vad det gör idag.

Småhus

Småhuspriserna har också stigit kraftigt. För landet som helhet har småhuspriserna stigit mer än för bostadsrätter under perioden 2011 till 2021. Till skillnad från prisutvecklingen på bostadsrätter skiljer sig inte den procentuella värdeutvecklingen på småhus lika mycket mellan de största och minsta kommunerna. I kronor räknat är dock skillnaden stor. Mest betalt i kronor för att bo har småhusägare i Stockholms kommun fått där reavinsten efter skatt överstigit boendekostnaden med 11 200 kronor per månad. Tvåa på listan över kommuner där man fått mest betalt för att bo i ett småhus är i Göteborg. Där har småhusägare i genomsnitt fått en reavinst efter skatt som överstiger boendekostnaden med 7 600 kronor per månad. Men även i kommuner som Linköping, Uppsala och Gotland har man fått betalt för att bo med över 7 000

kronor per månad. Men det är inte i alla kommuner man fått betalt för att bo. I till exempel Västervik har småhuspriserna "bara" stigit med inflationen. I Västervik, Karlskrona, Sandviken Örnsköldsvik och Piteå kostar det att bo. Mest har det kostat i Västervik. Där landar boendekostnaden med hänsyn till reavinstkatt på 4 700 kronor per månad för den som köpte ett småhus för tio år sedan.

På senare tid har vi fått se en kraftig prisuppgång på småhus. Pandemin har gjort att allt fler vill bo större, ha en trädgård och närheten till natur. Under lång tid har vi sett att priserna för bostadsrätter ökat mer än för småhus. Ett rimligt antagande är därför att småhus sannolikt kommer att öka mer i pris än bostadsrätter den närmaste tiden.

Störst procentuell värdeförändring

Störst procentuell värdeutveckling på både bostadsrätter och småhus bland landets största kommuner hittar vi i Skellefteå. Där har medianpriset för bostadsrätter stigit med 346 procent de senaste 10 åren och småhusen med 160 procent. Störst procentuell värdeökning för bostadsrätter de senaste tio åren bland landets största kommuner hittar vi i Skellefteå, Borås, Skövde och Falkenberg där bostadsrättspriserna stigit med 200 procent eller mer. Störst procentuell värdeökning för småhus i landets största kommuner hittar vi i Skellefteå, Gotland, Hässleholm, Trollhättan och Enköping. Där har småhuspriserna stigit med över 120 procent sedan 2011.

Exceptionell prisutveckling

Prisutvecklingen har varit exceptionell. Förklaringen är främst en mycket expansiv penning- och finanspolitik i kombination med låg bostadsproduktion och stark befolkningstillväxt.¹ Den kraftiga prisuppgången på bostäder blir ännu tydligare när man jämför med prisutvecklingen på till exempel kläder, mat och bilar. Om ett par Levi's 501 stigit lika mycket i pris som bostadsrätterna i Sveriges 40 största kommuner hade jeansen idag kostat 2 158 (899) kronor, en Volvo V60/V70 703 000 (370 000) kronor och en Big Mac 98 (54) kronor. Priset inom parentes är verkligt pris.

Hur har hushållen råd?

Hur har hushållen råd med dagens höga bostadspriser? Svaret är den låga räntan, god inkomstutveckling och låga kostnader för att äga sitt boende. Idag lägger inte hushållen mer på boendet än vad hushållen gjorde 2011. I genomsnitt lägger hushållen en fjärdedel av sin disponibla inkomst på boendet, ungefär lika mycket som hushållen la på boendet 2011. Ett argument som ofta används för att motivera dagens bostadspriser och uppfattningen att vi inte har en bostadsbubbla. Det saknas inte argument för att motivera dagens bostadspriser. Något som dock inte går att argumentera emot är att hushållen är betydligt mer räntekänsliga idag jämfört med tidigare.

Alla hushåll har dock inte råd. Ensamstående med barn och unga förstagångsköpare har idag svårt att köpa en bostadsrätt, inte minst i storstäder som Stockholm och Göteborg. För den som under lång tid haft en bostadsrätt eller ett småhus är det sällan ett problem att köpa en bostad, i synnerhet om det finns två inkomsttagare i hushållet. Insider-outsider problematiken har dock förvärrats i takt med att bostadspriserna stigit. För den som vill veta mer om hushållens möjligheter att köpa en bostadsrätt eller ett småhus kan med fördel läsa Swedbank Boindex som utkommer fyra gånger per år.

Behovet av politiska beslut

För att underlätta för så kallade outsiders, det vill säga de som saknar en ägd permanentbostad till exempel en bostadsrätt eller ett småhus, har regeringen tillsatt en utredning om *Startlån*.

¹ Sedan 2011 har befolkningstillväxten pendlat mellan 0,7 och 1,3 procent per år, dubbelt så hög som i till exempel Danmark och Finland.

Utredarens uppgift är att lämna förslag som syftar till att underlätta för individer att köpa sin första bostad. Vad utredningen kommer att föreslå återstår att se men sannolikt kommer utredaren föreslå möjlighet till högre belåningsgrad i kombination med förmånliga lånevillkor och garantier.

För att underlätta möjligheterna för hushållen att skaffa sig en bostad i framtiden måste prisutvecklingen dämpas. De senaste årens prisuppgångar har förvärrat situationen ytterligare och ytterligare satt fingret på behovet av reformer. Det uppnås bäst genom politiska beslut som leder till en hög bostadsproduktion av olika upplåtelseformer anpassad efter alla målgrupper. De politiska besluten har dock hittills lyst med sin frånvaro eller tyvärr bara visats sig vara prisdrivande.

Sammanfattning

Prisutvecklingen på bostadsrätter och småhus har varit exceptionell. Under lång tid har bostadspriserna stigit betydligt mer än hushållens inkomster. Den som köpte en bostadsrätt eller ett småhus för tio år sedan kan idag, om hen säljer sin bostad, få en reavinst efter skatt som vida överstiger boendekostnaden. I praktiken har bostadsrättshavare och småhusägare fått betalt för att bo med i genomsnitt 2 700 kronor i månaden i tio år. Prisuppgångens baksida är att allt fler hushåll får allt svårare att köpa en bostad. För att underlätta hushållens möjligheter att skaffa sig en bostad krävs politiska beslut som ökar utbudet av bostäder. Det är det enda sättet att på lång sikt dämpa prisutvecklingen, symtomen på dagens dysfunktionella bostadsmarknad.

Att hjälpa resurssvaga hushåll att köpa en bostad genom högre skuldsättning har historiskt sett sällan visat sig vara en god lösning. Vill man inte titta tillbaka i tiden kan man fråga personalen på Kronofogden om mer lån är lösningen på en redan svag ekonomi.

För ytterligare information

Arturo Arques, Swedbanks och Sparbankernas Privatekonom

Mejl: arturo.arques@swedbank.se

Telefon: +46 8 585 907 45

Madelén Falkenhäll, senioranalytiker, Swedbank

Mejl: madelen.falkenhall@swedbank.se

Telefon: +46 8 585 902 51

Tabeller

Tabell 1. Mest betalt för att bo i kronor per månad. Bostadsrätt 60 kvm 2011-2021.

Kommun	Pris 2011	Pris 2021	Värdeökning 2011-2021	Snitt per år	Reavinst efter skatt och boendekostnad
Stockholm	2 806 620	4 907 280	75%	6%	7 524
Varberg	1 087 500	2 596 140	139%	9%	5 419
Göteborg	1 655 220	3 119 220	88%	7%	4 323
Linköping	854 040	2 051 280	140%	9%	3 828
Umeå	720 600	1 925 460	167%	10%	3 721
Skellefteå	320 580	1 429 680	346%	16%	3 657
Karlskrona	645 000	1 719 420	167%	10%	2 960
Karlstad	726 300	1 793 460	147%	9%	2 948
Jönköping	875 880	1 909 080	118%	8%	2 828
Falkenberg	526 140	1 566 300	198%	12%	2 810
Norrköping	603 060	1 611 420	167%	10%	2 600
Riket	1 173 900	2 263 620	93%	7%	2 583
Borås	402 180	1 397 340	247%	13%	2 528
Gävle	677 400	1 597 920	136%	9%	2 337
Falun	612 660	1 566 360	156%	10%	2 312
Malmö	1 031 040	2 014 260	95%	7%	2 069
Eskilstuna	585 960	1 464 720	150%	10%	2 054
Gotland	1 329 420	2 311 380	74%	6%	1 960
Trollhättan	470 520	1 371 420	191%	11%	1 942
Växjö	773 940	1 656 180	114%	8%	1 834
Kalmar	604 680	1 485 720	146%	9%	1 784
Luleå	633 780	1 461 180	131%	9%	1 606
Örebro	807 960	1 693 080	110%	8%	1 504
Skövde	377 400	1 181 280	213%	12%	1 434
Halmstad	955 560	1 833 360	92%	7%	1 368
Kristianstad	501 840	1 256 760	150%	10%	1 347
Uddevalla	447 660	1 232 880	175%	11%	1 225
Uppsala	1 525 440	2 428 500	59%	5%	1 149
Västerås	600 000	1 362 720	127%	9%	1 012
Nyköping	630 300	1 316 640	109%	8%	643
Helsingborg	834 780	1 597 140	91%	7%	642
Borlänge	504 780	1 113 060	121%	8%	408
Enköping	668 160	1 338 120	100%	7%	371
Östersund	640 620	1 246 740	95%	7%	290
Landskrona	597 300	1 233 720	107%	8%	167
Sundsvall	345 600	924 900	168%	10%	-56
Örnsköldsvik	487 440	984 600	102%	7%	-420
Lidköping	279 180	805 860	189%	11%	-482
Sandviken	276 840	780 420	182%	11%	-617
Ängelholm	809 040	1 320 360	63%	5%	-1 002
Västervik	237 960	648 780	173%	11%	-1 048

Tabell 2. Störst procentuell värdeökning. Bostadsrätt 60 kvm 2011-2021.

Kommun	Pris 2011	Pris 2021	Värdeökning 2011-2021	Snitt per år	Reavinst efter skatt och boendekostnad
Skellefteå	320 580	1 429 680	346%	16%	3 657
Borås	402 180	1 397 340	247%	13%	2 528
Skövde	377 400	1 181 280	213%	12%	1 434
Falkenberg	526 140	1 566 300	198%	12%	2 810
Trollhättan	470 520	1 371 420	191%	11%	1 942
Lidköping	279 180	805 860	189%	11%	-482
Sandviken	276 840	780 420	182%	11%	-617
Uddevalla	447 660	1 232 880	175%	11%	1 225
Västervik	237 960	648 780	173%	11%	-1 048
Sundsvall	345 600	924 900	168%	10%	-56
Norrköping	603 060	1 611 420	167%	10%	2 600
Umeå	720 600	1 925 460	167%	10%	3 721
Karlskrona	645 000	1 719 420	167%	10%	2 960
Falun	612 660	1 566 360	156%	10%	2 312
Kristianstad	501 840	1 256 760	150%	10%	1 347
Eskilstuna	585 960	1 464 720	150%	10%	2 054
Karlstad	726 300	1 793 460	147%	9%	2 948
Kalmar	604 680	1 485 720	146%	9%	1 784
Linköping	854 040	2 051 280	140%	9%	3 828
Varberg	1 087 500	2 596 140	139%	9%	5 419
Gävle	677400	1597920	136%	9%	2 337
Luleå	633 780	1 461 180	131%	9%	1 606
Västerås	600 000	1 362 720	127%	9%	1 012
Borlänge	504 780	1 113 060	121%	8%	408
Jönköping	875 880	1 909 080	118%	8%	2 828
Växjö	773 940	1 656 180	114%	8%	1 834
Örebro	807 960	1 693 080	110%	8%	1 504
Nyköping	630 300	1 316 640	109%	8%	643
Landskrona	597 300	1 233 720	107%	8%	167
Örnsköldsvik	487 440	984 600	102%	7%	-420
Enköping	668 160	1 338 120	100%	7%	371
Malmö	1 031 040	2 014 260	95%	7%	2 069
Östersund	640620	1246740	95%	7%	290
Riket	1 173 900	2 263 620	93%	7%	2 583
Halmstad	955 560	1 833 360	92%	7%	1 368
Helsingborg	834 780	1 597 140	91%	7%	642
Göteborg	1 655 220	3 119 220	88%	7%	4 323
Stockholm	2 806 620	4 907 280	75%	6%	7 524
Gotland	1 329 420	2 311 380	74%	6%	1 960
Ängelholm	809 040	1 320 360	63%	5%	-1 002
Uppsala	1525440	2428500	59%	5%	1 149

Tabell 3. Mest betalt för att bo i kronor per månad. Småhus 122 kvm 2011-2021.

Kommun	Pris 2011	Pris 2021	Värdeökning 2011-2021	Snitt per år	Reavinst efter skatt och boendekostnad
Stockholm	4 000 000	7 200 000	80%	6%	11 182
Göteborg	3 500 000	6 080 000	74%	6%	7 626
Linköping	2 413 000	4 788 000	98%	7%	7 276
Uppsala	2 850 000	5 260 000	85%	6%	7 129
Gotland	1 633 000	3 900 000	139%	9%	7 092
Malmö	3 100 000	5 450 000	76%	6%	6 720
Enköping	1 795 000	3 970 000	121%	8%	6 277
Varberg	2 100 000	4 200 000	100%	7%	5 905
Jönköping	2 000 000	4 060 000	103%	7%	5 757
Västerås	1 925 000	3 978 000	107%	8%	5 468
Halmstad	2 100 000	4 100 000	95%	7%	5 309
Gävle	1 643 000	3 450 000	110%	8%	4 411
Trollhättan	1 350 000	3 003 000	122%	8%	3 947
Helsingborg	2 600 000	4 400 000	69%	5%	3 702
Falun	1 773 000	3 510 000	98%	7%	3 680
Skellefteå	1 023 000	2 655 000	160%	10%	3 591
Örebro	2 015 000	3 720 000	85%	6%	3 500
Falkenberg	1 625 000	3 260 000	101%	7%	3 357
Eskilstuna	1 600 000	3 220 000	101%	7%	3 180
Landskrona	1 985 000	3 610 000	82%	6%	3 173
Umeå	2 210 000	3 963 000	79%	6%	3 171
Norrköping	2 013 000	3 610 000	79%	6%	2 780
Riket	1 850 000	3 450 000	86%	6%	2 722
Karlstad	1 741 000	3 320 000	91%	7%	2 599
Uddevalla	1 875 000	3 300 000	76%	6%	1 496
Kristianstad	1 305 000	2 528 000	94%	7%	1 244
Borlänge	1 263 000	2 500 000	98%	7%	1 189
Växjö	2 125 000	3 505 000	65%	5%	1 159
Kalmar	1 675 000	3 000 000	79%	6%	1 127
Luleå	1 675 000	3 008 000	80%	6%	1 071
Nyköping	1 850 000	3 150 000	70%	5%	877
Skövde	1 718 000	2 925 000	70%	5%	597
Lidköping	1 865 000	3 070 000	65%	5%	475
Hässleholm	870 000	1 950 000	124%	8%	448
Östersund	2 180 000	3 450 000	58%	5%	347
Sundsvall	1 325 000	2 458 000	86%	6%	252
Borås	1 630 000	2 825 000	73%	6%	211
Vänersborg	1 346 000	2 400 000	78%	6%	149
Ängelholm	2 220 000	3 450 000	55%	5%	124
Piteå	850 000	1 800 000	112%	8%	-557
Örnsköldsvik	790 000	1 500 000	90%	7%	-2 259
Sandviken	1 125 000	1 850 000	64%	5%	-2 338
Karlskrona	1 575 000	2 300 000	46%	4%	-2 667
Västervik	1 250 000	1 598 000	28%	2%	-4 747

Tabell 4. Störst procentuell värdeökning. Småhus 122 kvm 2011-2021.

Kommun	Pris 2011	Pris 2021	Värdeökning 2011-2021	Snitt per år	Reavinst efter skatt och boendekostnad
Skellefteå	1 023 000	2 655 000	160%	10%	3 591
Gotland	1 633 000	3 900 000	139%	9%	7 092
Hässleholm	870 000	1 950 000	124%	8%	448
Trollhättan	1 350 000	3 003 000	122%	8%	3 947
Enköping	1 795 000	3 970 000	121%	8%	6 277
Piteå	850 000	1 800 000	112%	8%	-557
Gävle	1 643 000	3 450 000	110%	8%	4 411
Västerås	1 925 000	3 978 000	107%	8%	5 468
Jönköping	2 000 000	4 060 000	103%	7%	5 757
Eskilstuna	1 600 000	3 220 000	101%	7%	3 180
Falkenberg	1 625 000	3 260 000	101%	7%	3 357
Varberg	2 100 000	4 200 000	100%	7%	5 905
Linköping	2 413 000	4 788 000	98%	7%	7 276
Falun	1 773 000	3 510 000	98%	7%	3 680
Borlänge	1 263 000	2 500 000	98%	7%	1 189
Halmstad	2 100 000	4 100 000	95%	7%	5 309
Kristianstad	1 305 000	2 528 000	94%	7%	1 244
Karlstad	1 741 000	3 320 000	91%	7%	2 599
Örnköldsvik	790 000	1 500 000	90%	7%	-2 259
Riket	1 850 000	3 450 000	86%	6%	2 722
Sundsvall	1 325 000	2 458 000	86%	6%	252
Örebro	2 015 000	3 720 000	85%	6%	3 500
Uppsala	2 850 000	5 260 000	85%	6%	7 129
Landskrona	1 985 000	3 610 000	82%	6%	3 173
Stockholm	4 000 000	7 200 000	80%	6%	11 182
Luleå	1 675 000	3 008 000	80%	6%	1 071
Norrköping	2 013 000	3 610 000	79%	6%	2 780
Umeå	2 210 000	3 963 000	79%	6%	3 171
Kalmar	1 675 000	3 000 000	79%	6%	1 127
Vänersborg	1 346 000	2 400 000	78%	6%	149
Uddevalla	1 875 000	3 300 000	76%	6%	1 496
Malmö	3 100 000	5 450 000	76%	6%	6 720
Göteborg	3 500 000	6 080 000	74%	6%	7 626
Borås	1 630 000	2 825 000	73%	6%	211
Nyköping	1 850 000	3 150 000	70%	5%	877
Skövde	1 718 000	2 925 000	70%	5%	597
Helsingborg	2 600 000	4 400 000	69%	5%	3 702
Växjö	2 125 000	3 505 000	65%	5%	1 159
Lidköping	1 865 000	3 070 000	65%	5%	475
Sandviken	1 125 000	1 850 000	64%	5%	-2 338
Östersund	2 180 000	3 450 000	58%	5%	347
Ängelholm	2 220 000	3 450 000	55%	5%	124
Karlskrona	1 575 000	2 300 000	46%	4%	-2 667
Västervik	1 250 000	1 598 000	28%	2%	-4 747

Tabell 5. Mest betalt för att bo i kronor per månad. Bostadsrätt 60 kvm 2011-2021. Stockholm, Göteborg, Malmö.

Kommun, Stadsdelar	Pris 2011	Pris 2021	Värdeökning 2011-2021	Snitt per år	Reavinst efter skatt och boendekostnad
Stockholm					
Bromma- Västerled	2 181 240	3 701 400	70%	5%	4 424
Brännkyrka- Skärholmen	1 604 160	2 893 620	80%	6%	3 545
Centrala Stockholm	3 552 900	6 101 880	72%	6%	9 636
Enskede- Skarpnäck	2 116 200	3 853 320	82%	6%	5 904
Essingeöarna	3 166 140	5 033 820	59%	5%	5 623
Farsta- Vantör	1 468 380	2 895 960	97%	7%	4 589
Hägersten- Liljeholmen	2 329 200	4 427 340	90%	7%	8 022
Hässelby- Vällingby	1 415 520	2 645 640	87%	6%	3 363
Kungsholmen	3 458 880	5 817 780	68%	5%	8 501
Spånga-Kista	1 182 360	2 103 240	78%	6%	1 604
Södermalm	3 337 980	5 765 340	73%	6%	9 076
Vasastan- Norrholm	3 723 720	6 603 060	77%	6%	11 599
Östermalm	3 896 580	6 436 440	65%	5%	9 207
Göteborg					
Angered- Bergsjön	346 140	1 482 660	328%	16%	3 602
Askim- Frölunda- Högsbo	1 298 040	2 731 200	110%	8%	4 506
Centrala Göteborg	2 221 200	4 014 240	81%	6%	5 852
Centrum Kortedala- Nylöse	2 205 660	3 967 980	80%	6%	5 669
Lundby	1 007 580	2 496 000	148%	9%	5 178
Majorna- Linné	1 462 140	2 951 940	102%	7%	4 698
Norra Hisingen	2 147 700	3 911 940	82%	6%	5 744
Torslanda- Björlanda	761 280	1 908 600	151%	10%	3 226
Västra Göteborg	1 581 000	2 713 920	72%	6%	2 250
Örgryte- Härlanda	1 072 800	2 168 520	102%	7%	2 555
	1 708 380	3 381 780	98%	7%	5 626

Tabell 5 forts. Mest betalt för att bo i kronor per månad. Bostadsrätt 60 kvm 2011-2021. Stockholm, Göteborg, Malmö.

Kommun, Stadsdelar	Pris 2011	Pris 2021	Värdeökning 2011-2021	Snitt per år	Reavinst efter skatt och boendekostnad
Malmö					
Centrala Malmö	1 223 340	2 223 960	82%	6%	1 975
Centrum	1 541 040	2 694 780	75%	6%	2 629
Fosie-Oxie	601 260	1 100 760	83%	6%	-613
Hyllie	823 260	1 528 680	86%	6%	487
Kirseberg	890 400	1 507 260	69%	5%	-161
Limhamn- Bunkeflo	1 107 660	2 253 960	103%	7%	3 047
Rosengård- Husie	721 560	1 204 620	67%	5%	-849
Södra Innerstaden	1 010 280	1 833 960	82%	6%	1 054
Västra Innerstaden	1 401 480	2 394 360	71%	6%	1 733

Antaganden

Medianpriser kvartal 1 2011 och kvartal 1 2021

Belåningsgrad 85 procent

Genomsnittlig ränta 2011-2021 2,17 procent

Ränteavdrag 30 procent

Reavinstskatt 22 procent

Källor

Skatteverket

Statistiska centralbyrån

Svensk Mäklarstatistik