

# Årsrapport

Förmedlingsstatistik 2022



Uppsala  
Bostadsförmedling

Datum: 2023-02-07

Ärendenummer: UBAB-2023-00080

# Innehållsförteckning

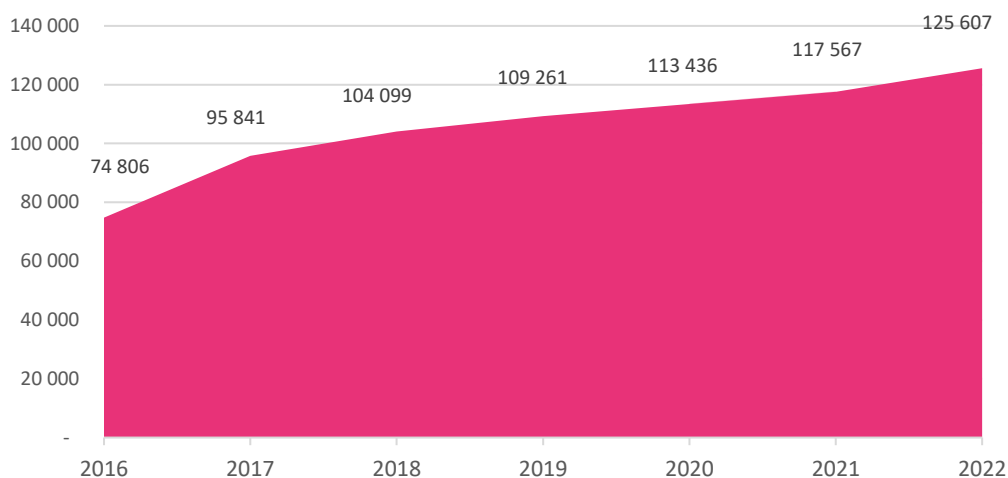
|  |           |
|--|-----------|
| <b>Uppsala Bostadsförmedling</b>         | <b>2</b>  |
| Bostadskön                               | 2         |
| Förmedlingar översikt                    | 4         |
| Förmedlade bostäder per fastighetsstatus | 7         |
| Förmedlade bostäder per boendetyyp       | 9         |
| <b>Förmedlade bostäder per kommun</b>    | <b>11</b> |
| Översikt                                 | 11        |
| Uppsala                                  | 13        |
| Enköping                                 | 18        |
| Knivsta                                  | 22        |

# Uppsala Bostadsförmedling

## Bostadskön

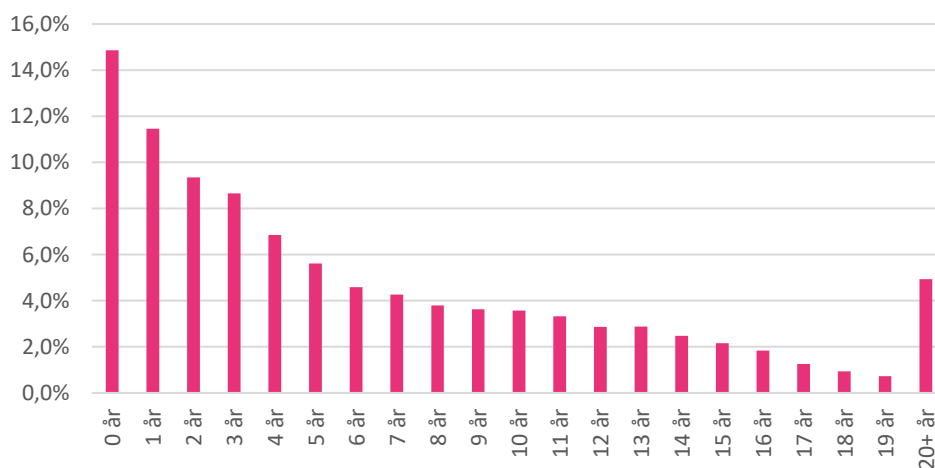
I samband med årsskiftet var strax över 125 000 personer registrerade i bostadskön. Det är en ökning med nästan 8 000 personer jämfört med föregående årsskifte. Den fortsatta tillströmningen till bostadskön tyder på att allt fler inser värdet av en köplats och en ökad kännedom om Bostadsförmedlingen. Vi kan även se att ungefär hälften av de registrerade har en kötid under 3 år medan det finns ett fåtal personer med väldigt lång kötid.

### Antal registrerade per år



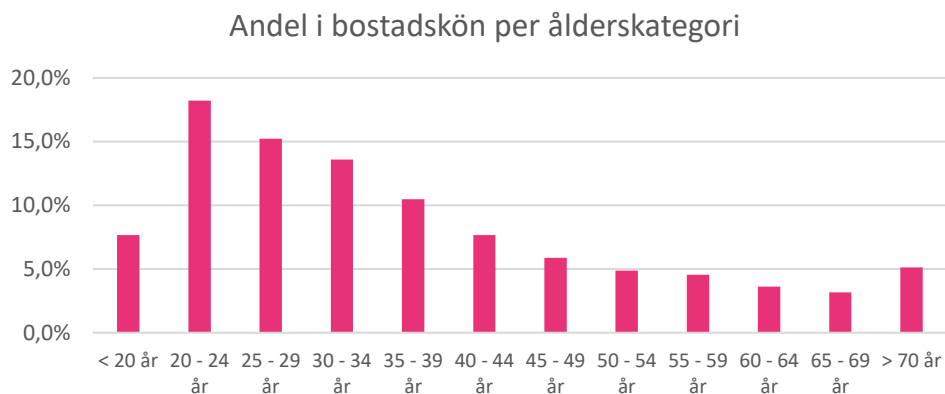
Antal personer i bostadskön per år vid årsskifte

### Hur lång kötid har de som är registrerade i bostadskön?

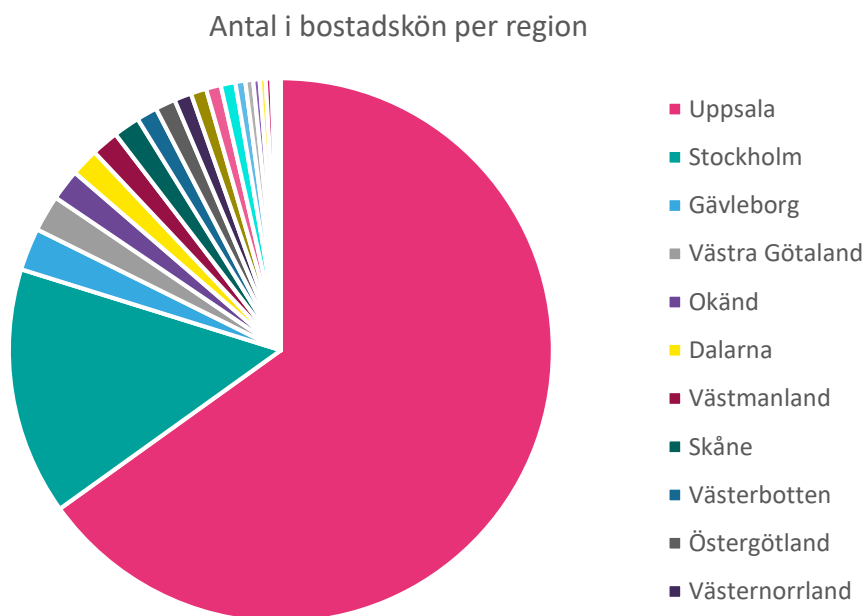


Antal personer i bostadskön 2022 per grupper av köår

Den största åldersgruppen i bostadskön är 20 - 24 år gamla. Sen minskar antalet i respektive åldersgrupp upp till kategorin som är 70+. En förhållandevis stor grupp är även personerna under 20 år.



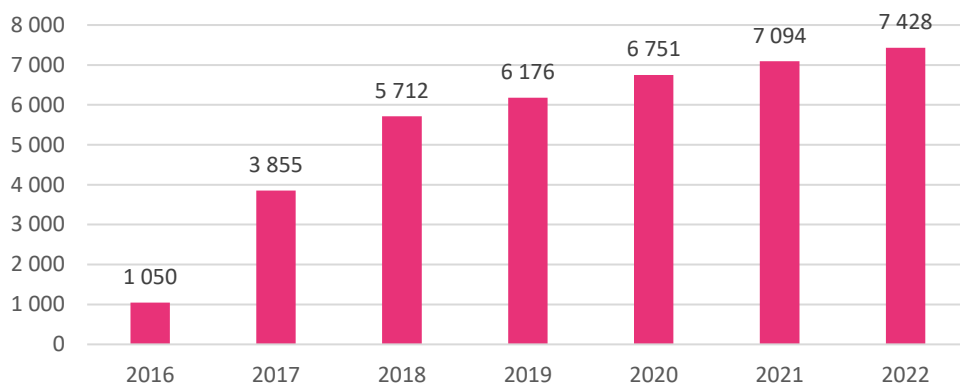
65 % av de registrerade i bostadskön är folkbokförda i Uppsala län och 15 % i Stockholms län. Bostadssökande i övriga regioner står tillsammans för 20 % av bostadskön.



## Förmedlingar översikt

År 2022 resulterade i 7 428 förmedlade bostäder vilket innebar en ökning på strax över 300 bostäder eller +5 % jämfört med 2021. Bostadsförmedlingen har ökat antalet förmedlade bostäder varje år sedan starten sommaren 2016.

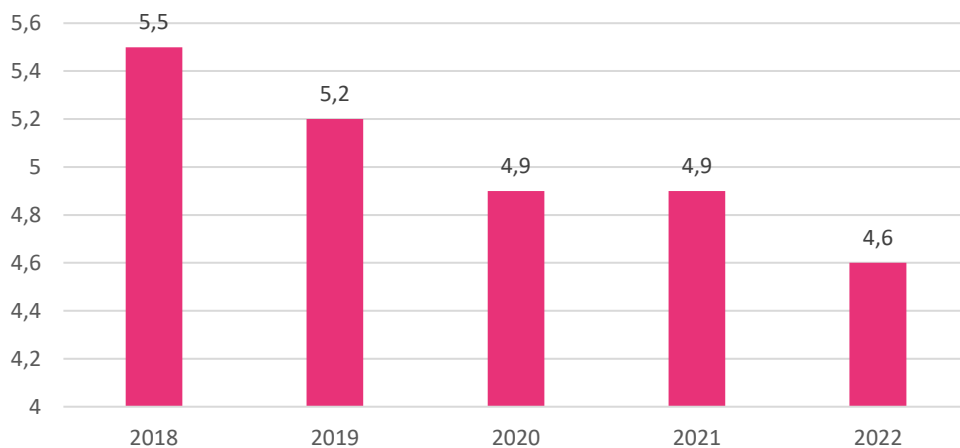
### Antal förmedlade bostäder över tid



Antal förmedlade bostäder per år, samtliga boendeformer och fastighetsstatus

Den genomsnittliga kötiden, d.v.s. medelvärdet för hur länge de som fick en bostad varit registrerade, minskade med 0,3 år jämfört med 2021 och landade på 4,6 år i snitt. Det är den lägsta genomsnittliga kötiden sedan Bostadsförmedlingen startade sin verksamhet.

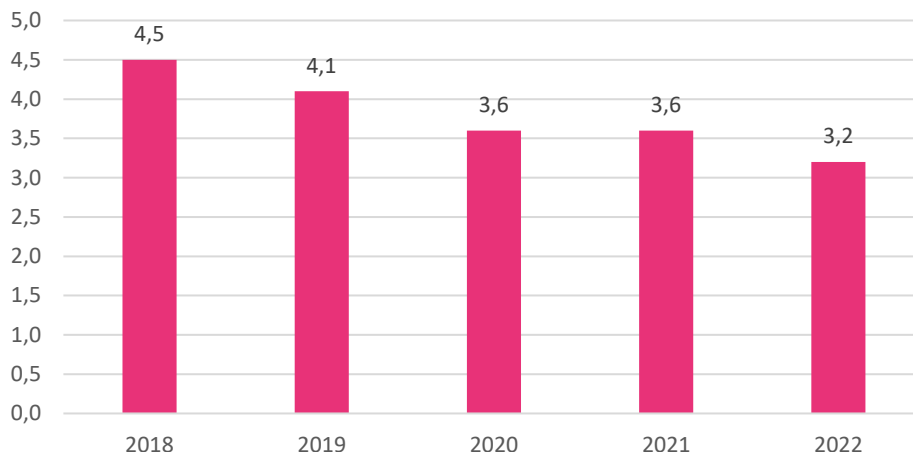
### Genomsnittlig kötid över tid



Genomsnittlig kötid per år, samtliga boendeformer och fastighetsstatus

Mediankötid bidrar till att nyansera bilden av hur lång kötid som behövs för att få bostad då den sorterar bort de extrema ytterligheterna. Den beräknas genom att titta på fördelningen av det totala antalet förmedlade bostäder uppdelat på hur lång kötid som krävdes och ta det värdet som ligger precis i mitten. Under 2022 förmedlade Uppsala Bostadsförmedling 7 428 bostäder. När dessa bostäder sorteras utifrån lägst till högst kötid blir mediankötiden värdet av kötiderna för de 3 714:e och 3 715:e bostäderna i ordningen. Under 2022 var mediankötiden 3,2 år.

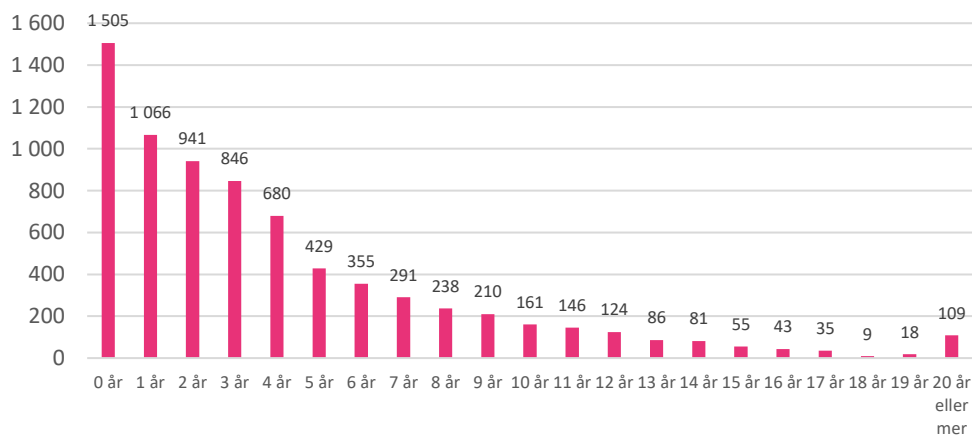
### Mediankötid över tid



Mediankötid per år, samtliga boendeformer och fastighetsstatus

Ett annat sätt att betrakta kötider är att titta på hur många bostäder som faktiskt förmedlats till sökande med olika kötidintervall. I diagrammet nedan visas fördelningen av antalet bostäder förmedlade per köår. Köår i diagrammet kan man tolka som födelsedagar i bostadskön. Kategorin 0 år representerar de sökande som stått i bostadskön och fått en bostad med en kötid som var under 1 år. Kategorin 1 år representerar de sökande som stod i bostadskön och fick en bostad med en kötid mellan 1–2 år osv. Som diagrammet visar förmedlas de flesta bostäder till sökande med en relativt kort kötid.

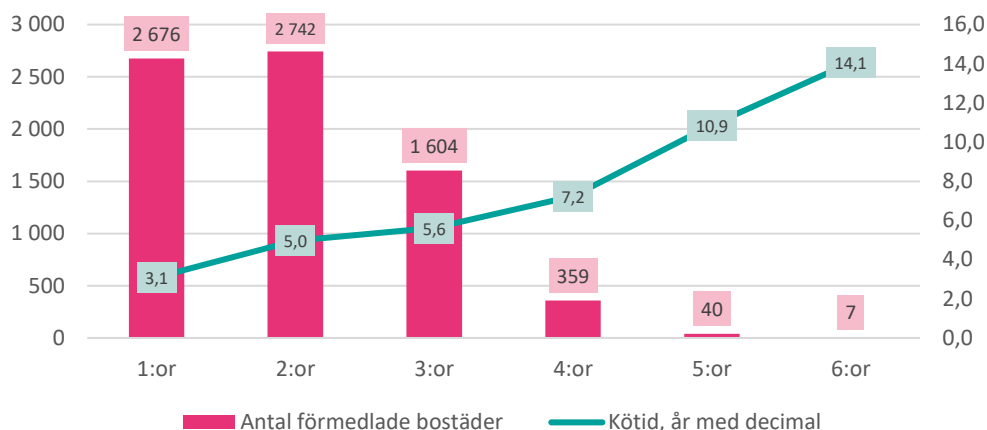
### Antal förmedlade bostäder per köår under 2022



Antal förmedlade bostäder per köår för 2022, samtliga boendeformer och fastighetsstatus

Det förmedlades flest tvårummare och enrummare under 2022. Kötiden som behövdes för att få en bostad stiger ju fler rum bostaden hade vilket tyder på en större efterfrågan på stora bostäder, alltså att det finns färre större bostäder på hyresmarknaden än vad som efterfrågas av bostadssökande.

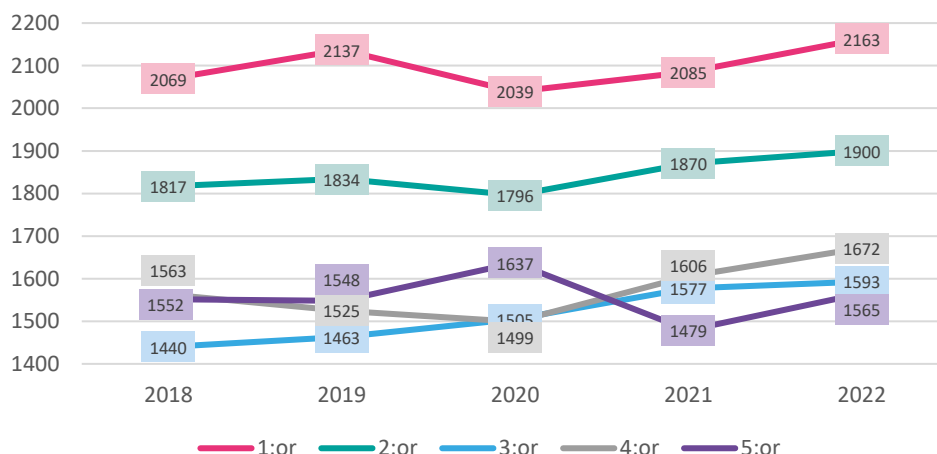
Antal förmedlade bostäder och genomsnittlig kötid per antal rum under 2022



Antal förmedlade bostäder och genomsnittskötid per antal rum för 2022, samtliga boendeformer och fastighetsstatus

Årshyran per kvadratmeter är ett mått för att se utvecklingen av pris och storlek i kombination med varandra. I diagrammet nedan visas utvecklingen av årshyra per kvadratmeter över tid fördelat per antal rum för vanliga bostäder. Vi kan se att årshyran är som högst för ettort följt av tvåor. De senaste åren har kvadratmeterpriset varit högre för fyror än för treor vilket är ett litet trendbrott.

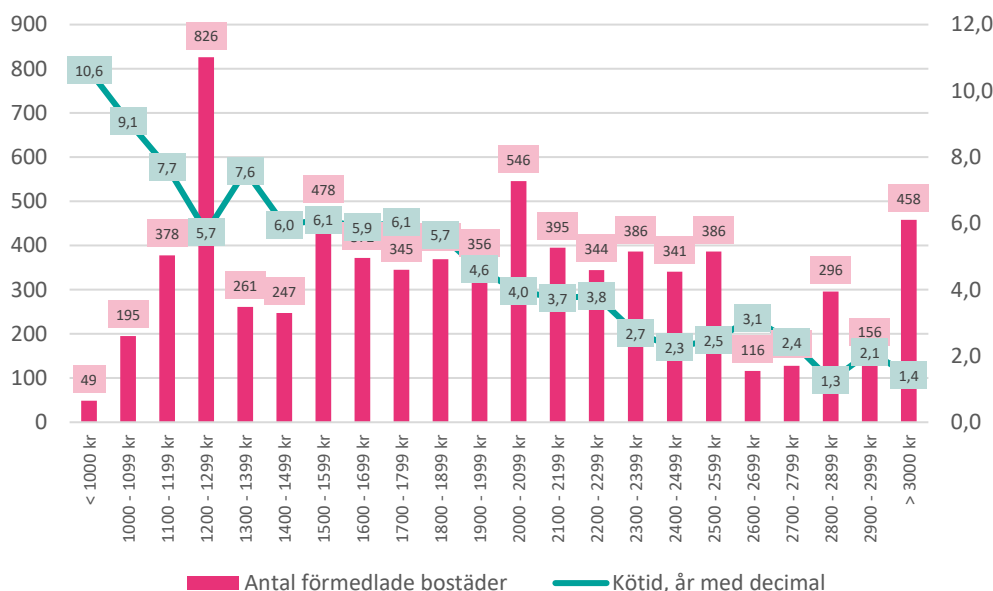
Årshyra per kvm per antal rum över tid - endast vanliga bostäder



Genomsnittsårshyra per kvadratmeter per antal rum och år, endast vanliga bostäder och samtliga per fastighetsstatus

Diagrammet nedan visar ett tydligt mönster sett till hur många bostäder som förmedlats och den genomsnittliga kötiden fördelat på grupper av årshyra per kvadratmeter. Det behövdes längre kötid för de billigare bostäderna och kötiden sjunker successivt ju dyrare bostaden var per kvadratmeter.

Antal förmedlade bostäder och genomsnittlig kötid per årshyra/kvm under 2022

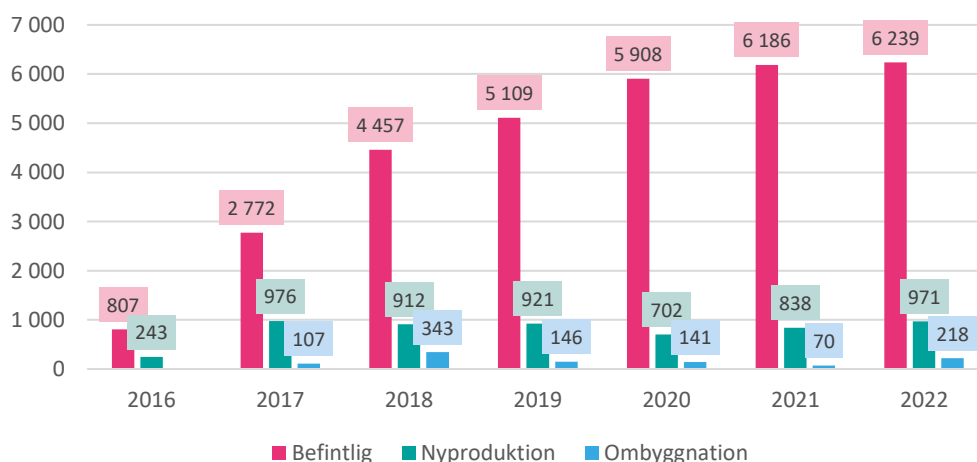


Antal förmedlade bostäder och genomsnittskötid i år per årshyra/kvm för 2022, samtliga boendeformer och fastighetsstatusar

## Förmedlade bostäder per fastighetsstatus

Det förmedlades fler bostäder för samtliga fastighetsstatusar under 2022 än föregående år. Antalet förmedlade nyproduktionsobjekt var åter över 900 efter att legat lite lägre under 2020 och 2021. Utvecklingen av antalet förmedlade bostäder i det befintliga beståndet har visserligen ökat varje år men utvecklingstakten har stannat av de senaste två åren.

Antal förmedlade bostäder per fastighetsstatus

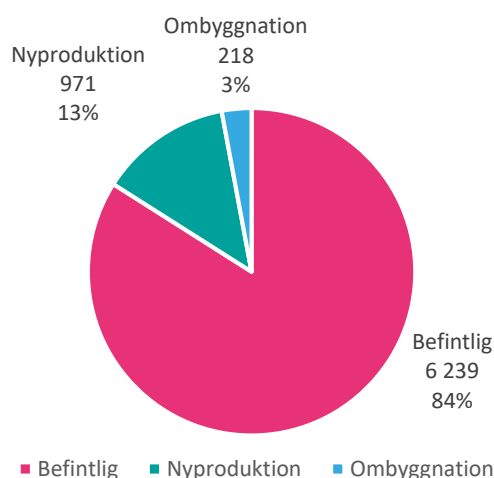


Antal förmedlade bostäder per år och fastighetsstatus, samtliga boendeformer och fastighetsstatusar



84 % av de förmedlade bostäderna var från det befintliga beståndet, 13 % var nyproduktionsobjekt och 3 % förmedlades som ombyggnationsobjekt.

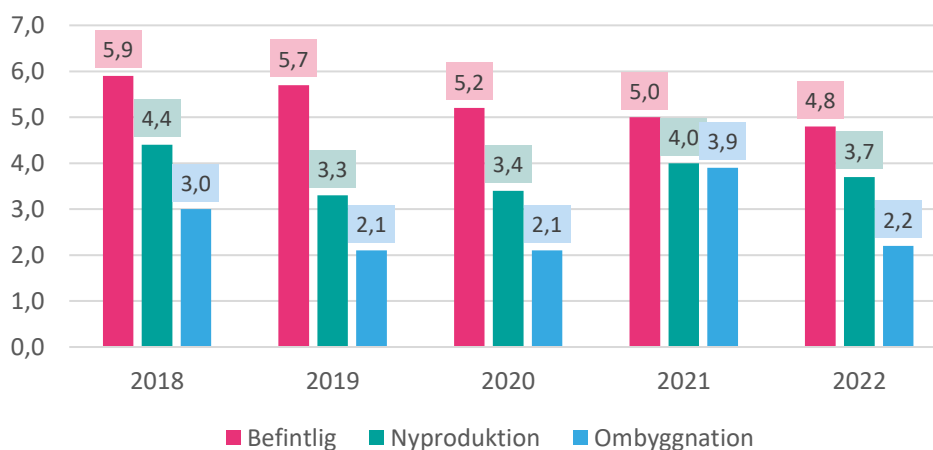
### Andel förmedlade bostäder per fastighetsstatus under 2022



Antal och andel förmedlade bostäder för 2022 per fastighetsstatus, samtliga boendeformer och fastighetsstatusar

Den genomsnittliga kötiden har sjunkit för samtliga fastighetsstatusar jämfört med föregående år. I det befintliga beståndet har kötiden sjunkit samtliga år sedan start medan det varierar lite mellan åren för nyproduktionsobjekt och ombyggnationsobjekt. Variationen i kötid för nyproduktion beror troligtvis både på pris och läge för projekten som förmedlats respektive år.

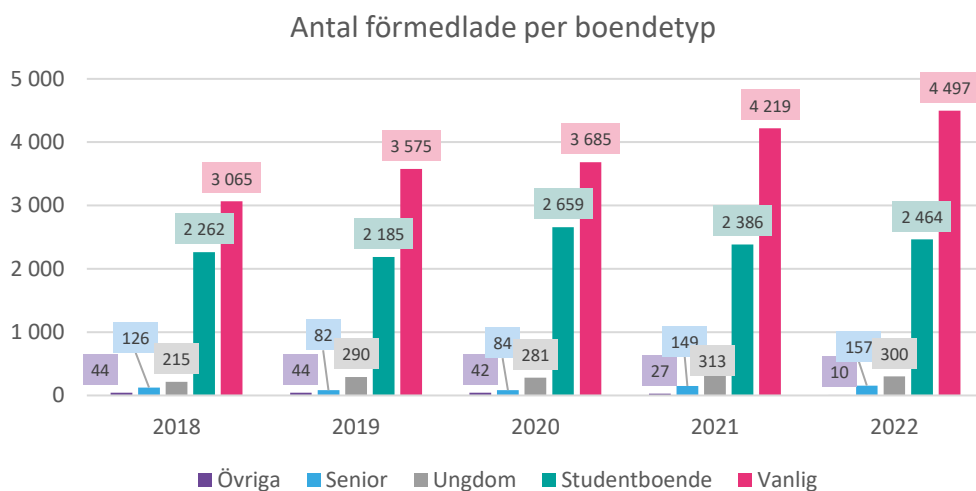
### Genomsnittlig kötid per fastighetsstatus



Genomsnittlig kötid per fastighetsstatus och år, samtliga boendeformer och fastighetsstatusar

## Förmedlade bostäder per boendetyyp

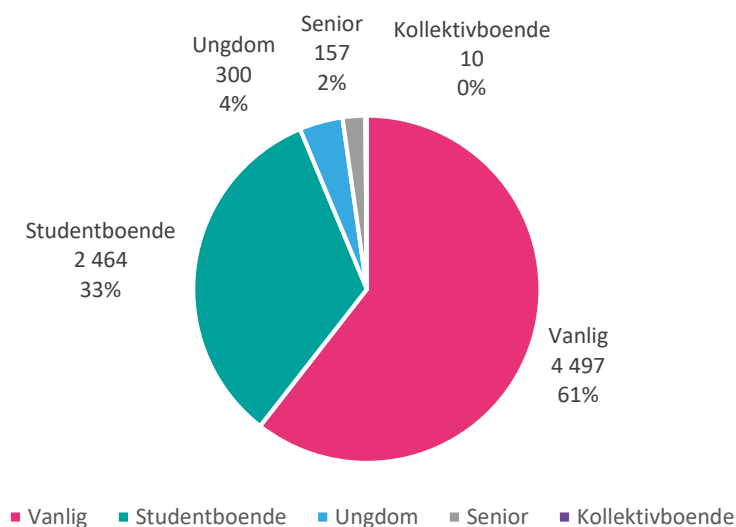
Det förmedlas flest vanliga bostäder följt av studentbostäder under samtliga år. Under 2022 förmedlades det flest vanliga bostäder någonsin medan antalet förmedlade studentbostäder var som högst under 2020. Mellan 2020 och 2021 upphörde klassificeringen trygghetsbostäder och dessa ingår från och med 2021 i seniorbostäder.



Antal förmedlade bostäder per boendeform och år, samtliga boendeformer och fastighetsstatusar. Kollektivboende och trygghetsboende samlas i övrig-kategori för att visualiseras.

Vanliga bostäder utgjorde 61 % av samtliga förmedlingar under 2022, studentbostäder utgjorde 33 %, ungdomsbostäder utgjorde 4 % och seniorbostäder utgjorde 2 %.

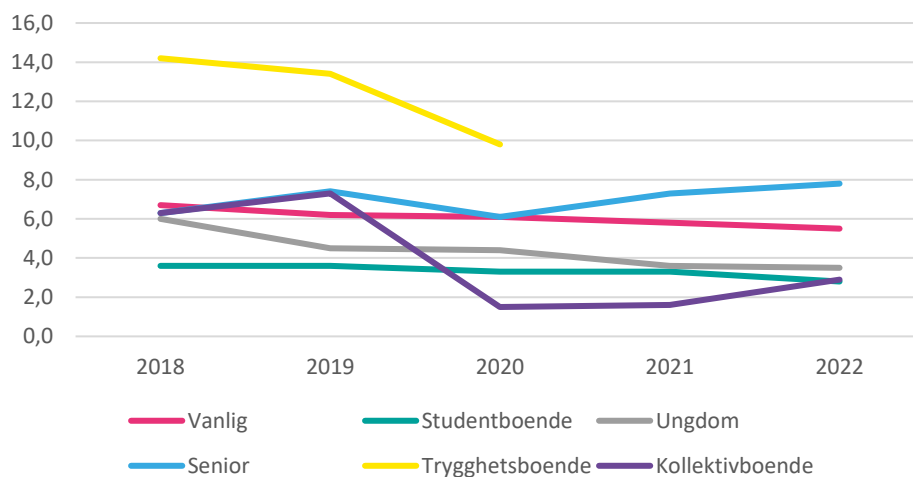
### Andel förmedlade bostäder per boendetyyp under 2022



Antal och andel förmedlade bostäder per boendeform för 2022, samtliga boendeformer och fastighetsstatusar.

Diagrammet och tabellen nedan visar den genomsnittliga kötiden per boendetyper. Seniorbostäder står för den högsta genomsnittliga kötiden följt av vanliga bostäder. Under 2022 sjönk den genomsnittliga kötiden för vanliga bostäder, studentbostäder och ungdomsbostäder men ökade för seniorbostäder och kollektivboende.

Genomsnittlig kötid per boendeform över tid



| Boendetyper     | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|-----------------|------|------|------|------|------|
| Vanlig          | 6,7  | 6,2  | 6,1  | 5,8  | 5,5  |
| Studentboende   | 3,6  | 3,6  | 3,3  | 3,3  | 2,8  |
| Ungdom          | 6    | 4,5  | 4,4  | 3,6  | 3,5  |
| Senior          | 6,3  | 7,4  | 6,1  | 7,3  | 7,8  |
| Trygghetsboende | 14,2 | 13,4 | 9,8  |      |      |
| Kollektivboende | 6,3  | 7,3  | 1,5  | 1,6  | 2,9  |

Genomsnittlig kötid per boendeform per år, samtliga boendeformer och fastighetsstatusar.

## Förmedlade bostäder per kommun

### Översikt

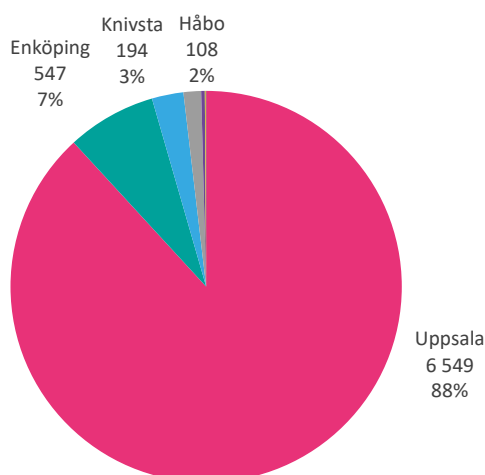
Under 2022 förmedlades bostäder i nio olika kommuner vilket är två fler än föregående år. Sedan 2016 har Uppsala Bostadsförmedling förmedlat bostäder i totalt elva kommuner, men i majoriteten av kommunerna har det endast rört sig om ett fåtal förmedlade bostäder. Antalet förmedlade bostäder var högst i Uppsala, följt av Enköping och Knivsta. Nytt för 2022 var att det förmedlades 108 bostäder i ett nyproduktionsprojekt i Håbo kommun.

|               | 2016         | 2017         | 2018         | 2019         | 2020         | 2021         | 2022         | Totalt        |
|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| Uppsala       | 914          | 3 539        | 5 389        | 5 724        | 5 911        | 6 254        | 6 549        | 34 280        |
| Enköping      | 127          | 283          | 270          | 421          | 753          | 752          | 547          | 3 153         |
| Knivsta       | 9            | 33           | 28           | 21           | 84           | 74           | 194          | 443           |
| Håbo          |              |              |              |              |              |              | 108          | 108           |
| Heby          |              |              | 23           | 6            | 1            | 11           | 1            | 42            |
| Tierp         |              |              |              |              |              | 1            | 22           | 23            |
| Norrtälje     |              |              |              |              |              | 1            | 5            | 6             |
| Västerås      |              |              | 2            | 4            |              |              |              | 6             |
| Älvkarleby    |              |              |              |              | 2            | 1            |              | 3             |
| Sigtuna       |              |              |              |              |              |              | 1            | 1             |
| Östhammar     |              |              |              |              |              |              | 1            | 1             |
| <b>Totalt</b> | <b>1 050</b> | <b>3 855</b> | <b>5 712</b> | <b>6 176</b> | <b>6 751</b> | <b>7 094</b> | <b>7 428</b> | <b>38 066</b> |

Antal förmedlade bostäder per kommun och år, samtliga boendeformer och fastighetsstatus

88 % av bostäderna förmedlades i Uppsala kommun, 7 % i Enköping, 3 % i Knivsta och 2 % i Håbo.

Antal och andel förmedlade bostäder per kommun under 2022



Antal och andel förmedlade bostäder per kommun för 2022, samtliga boendeformer och fastighetsstatus

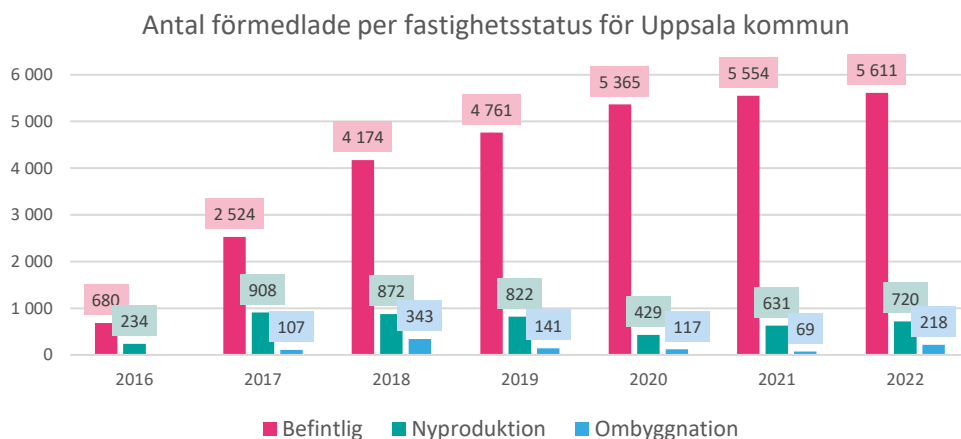
Den genomsnittliga kötiden sjönk för bostäder i Uppsala kommun jämfört med föregående år medan den ökade för de två andra större kommunerna i länet, Enköping och Knivsta.

|            | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|------------|------|------|------|------|------|
| Uppsala    | 5,5  | 5,3  | 5,2  | 5,1  | 4,8  |
| Enköping   | 5,6  | 4,3  | 3,0  | 2,9  | 3,0  |
| Knivsta    | 5,3  | 4,9  | 2,9  | 3,1  | 4,2  |
| Håbo       |      |      |      |      | 2,8  |
| Heby       | 1,8  | 3,2  | 2,7  | 1,7  | 4,1  |
| Tierp      |      |      |      | 0,4  | 1,0  |
| Norrtälje  |      |      |      | 1,6  | 0,1  |
| Västerås   | 5,4  | 2,0  |      |      |      |
| Älvkarleby |      |      | 1,2  | 1,5  |      |
| Sigtuna    |      |      |      |      | 0,0  |
| Östhammar  |      |      |      |      | 0,4  |

Genomsnittlig kötid per kommun och år, samtliga boendeformer och fastighetsstatus

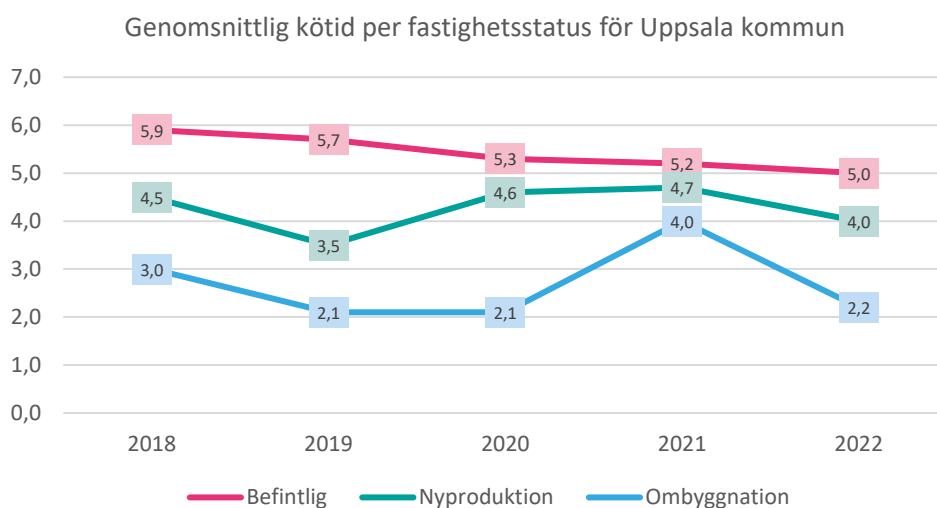
## Uppsala

I Uppsala förmedlades 6 549 bostäder totalt, varav 5 611 (86 %) i det befintliga beståndet. 720 (11 %) bostäder förmedlades som nyproduktionsobjekt och 218 (3 %) förmedlades som ombyggnationsobjekt. Totalt förmedlades 295 fler bostäder i kommunen jämfört med föregående år vilket motsvarar en ökning på 5 % och visar på samma utvecklingstakt som för Bostadsförmedlingen totalt.



Antalet förmedlade objekt per fastighetsstatus och år för Uppsala kommun, samtliga boendeformer och fastighetsstatusar

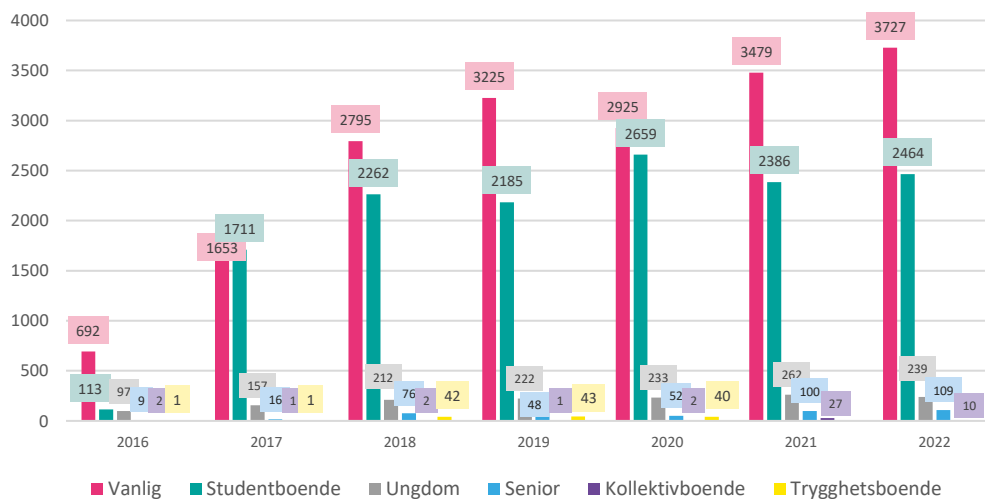
Den genomsnittliga kötiden i Uppsala var 4,8 år totalt. För bostäder i det befintliga beståndet var den genomsnittliga kötiden 5,0 år, för nyproduktionsobjekt 4,0 år och för ombyggnationsobjekt 2,2 år. Kötiden för nyproduktionsobjekt var något högre för 2020 och 2021 vilket skulle kunna bero på att andelen förmedlade nyproduktionsobjekt i kommunen var lägre då.



Genomsnittlig kötid per fastighetsstatus och år för Uppsala kommun, samtliga boendeformer och fastighetsstatusar

Det förmedlades flest vanliga bostäder följt av studentbostäder under 2022. Antalet förmedlade vanliga bostäder ökade samtliga år utom 2020 då det minskade något. Det totala antalet bostäder ökade dock även 2020 då bortfallet av vanliga förmedlingar kompenseras med en ökning av förmedlade studentbostäder. Under 2021 och 2022 var andelen studentbostäder ungefär 33 % vilket var lägre jämfört med andelen studentbostäder åren innan.

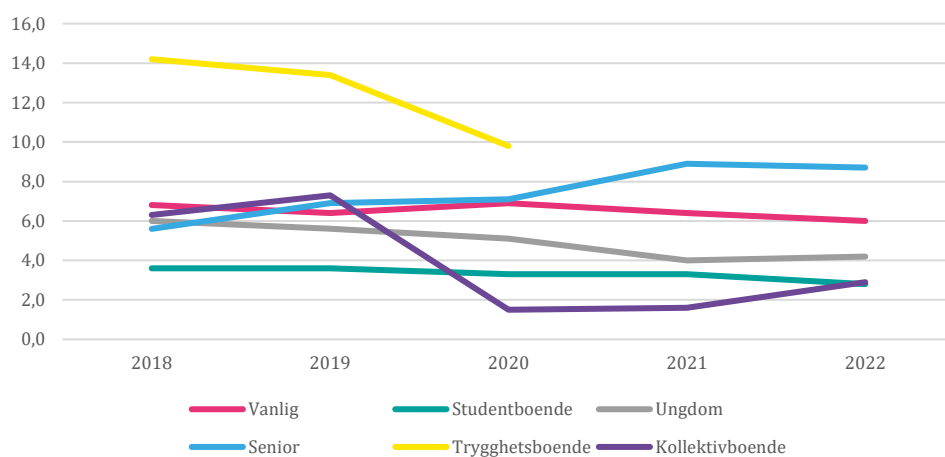
Antal förmedlade bostäder per boendetyyp



Antal förmedlade bostäder per boendeform och år för Uppsala kommun, samtliga boendeformer och fastighetsstatusar.

Den genomsnittliga kötiden för att få en bostad i Uppsala kommun var 4,8 år. För en vanlig bostad i Uppsala så var den genomsnittliga kötiden 6,0 år och för en studentbostad 2,8 år. Jämfört med föregående år sjönk den genomsnittliga kötiden för samtliga boendeformer under 2022 förutom för ungdomsbostäder och kollektivboende. Även om kötiden sjönk något för seniorbostäder under 2022 jämfört med 2021 så är den fortfarande högre än för tidigare år.

Genomsnittlig kötid per boendeform och år för Uppsala kommun



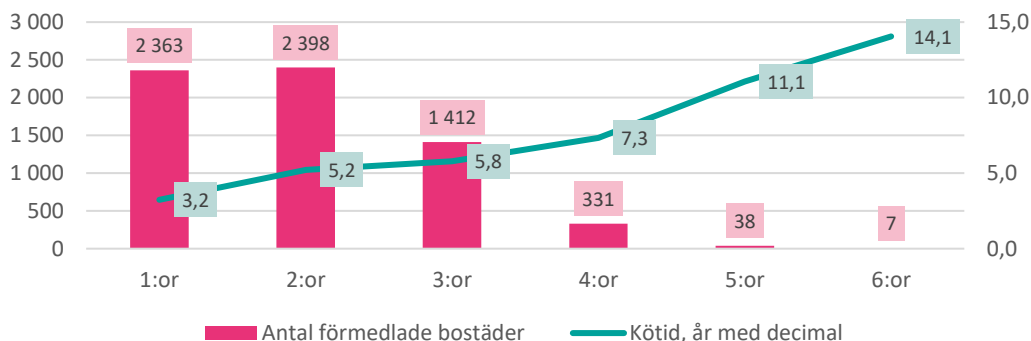
| Boendetyper     | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|-----------------|------|------|------|------|------|
| Vanlig          | 6,8  | 6,3  | 6,9  | 6,4  | 6,0  |
| Studentboende   | 3,6  | 3,6  | 3,3  | 3,3  | 2,8  |
| Ungdom          | 6,0  | 5,6  | 5,1  | 4,0  | 4,2  |
| Senior          | 5,6  | 6,9  | 7,1  | 8,9  | 8,7  |
| Trygghetsboende | 14,2 | 13,4 | 9,8  |      |      |
| Kollektivboende | 6,3  | 7,3  | 1,5  | 1,6  | 2,9  |

Genomsnittlig kötid per boendeform och år för Uppsala kommun, samtliga boendeformer och fastighetsstatusar



Det förmedlades flest tvårummare tätt följt av enrummare i Uppsala kommun. Den genomsnittliga kötiden ökar för varje bostadsstorlek vilket tyder på att efterfrågan på större bostäder är större än utbudet.

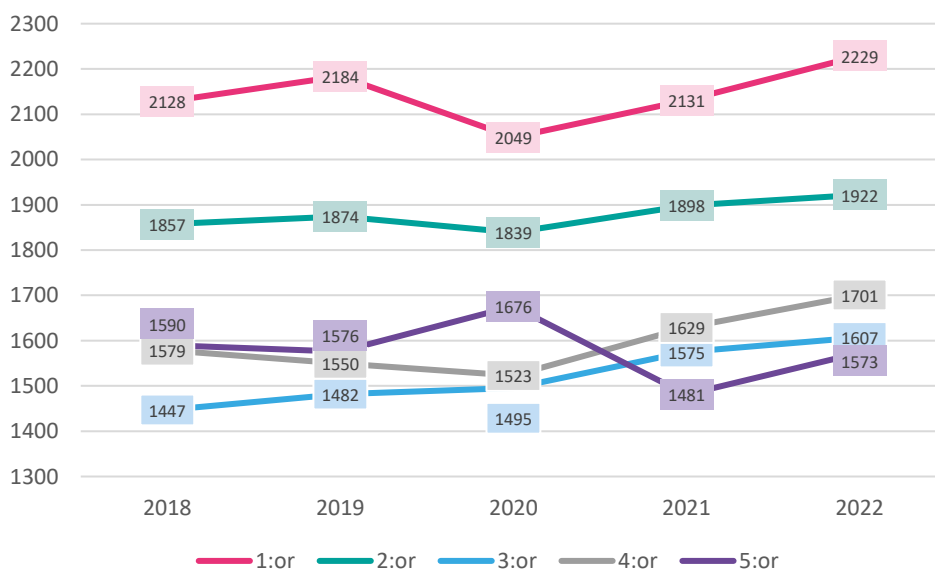
Antal förmedlade bostäder och genomsnittlig kötid per antal rum under 2022



Antal förmedlade bostäder och genomsnittlig kötid år 2022 för Uppsala kommun, samtliga boendeformer och fastighetsstatusar

Årshyran per kvadratmeter är ett mått för att se utvecklingen av pris och storlek i kombination med varandra. I de två diagrammen nedan visas utvecklingen av årshyra per kvadratmeter över tid fördelat per antal rum för vanliga bostäder. Kvadratmeterpriset ökade för samtliga rumsstorlekar under 2022 jämfört med året innan. Årshyran per kvadratmeter för vanliga enrums- och tvårumslägenheter som förmedlades 2020 var lägre jämfört med övriga år som redovisas.

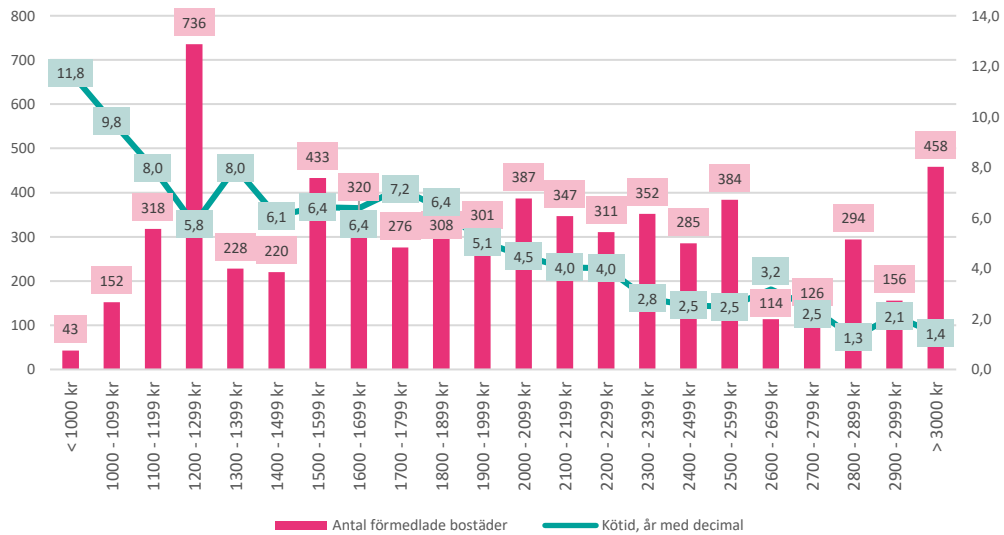
Årshyra per kvadratmeter per antal rum över tid - vanliga bostäder



Genomsnittsårshyra per kvadratmeter per antal rum och år för Uppsala kommun, endast vanliga bostäder och samtliga per fastighetsstatus

Diagrammet nedan visar ett tydligt mönster sett till hur många bostäder som förmedlats och den genomsnittliga kötiden fördelat på grupper av årshyra per kvadratmeter. Det behövs längre kötid för de billigare bostäderna och kötiden sjunker successivt ju dyrare bostaden var per kvadratmeter.

Antal förmedlade bostäder och genomsnittlig kötid per årshyra/kvm under 2022

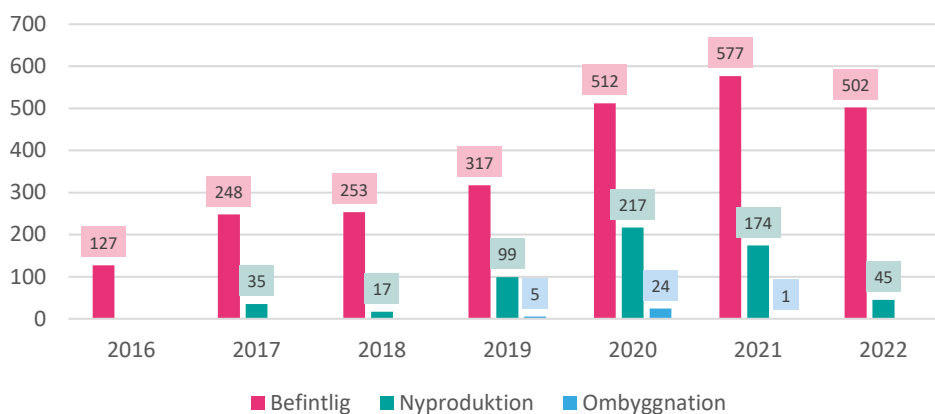


Antal förmedlade bostäder och genomsnittskötid i år per årshyra/kvm för Uppsala kommun, samtliga boendeformer och fastighetsstatusar

## Enköping

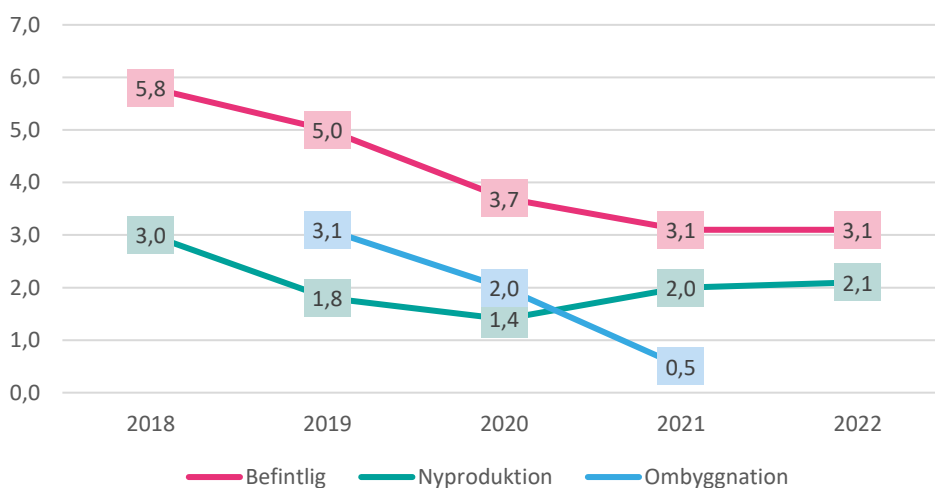
I Enköping förmedlades 547 bostäder under 2022, vilket innebar en minskning på 205 bostäder eller 27 % jämfört med året innan. Det förmedlades både färre befintliga och nyproducerade bostäder under 2022 än under 2021 och 2020. Den stora skillnaden är att det varit väsentligt färre nyproduktionsförmedlingar under 2022. Den genomsnittliga kötiden ökade med 0,1 år totalt, vilket i princip inte är en förändring.

Antal förmedlade bostäder per fastighetsstatus över för Enköpings kommun



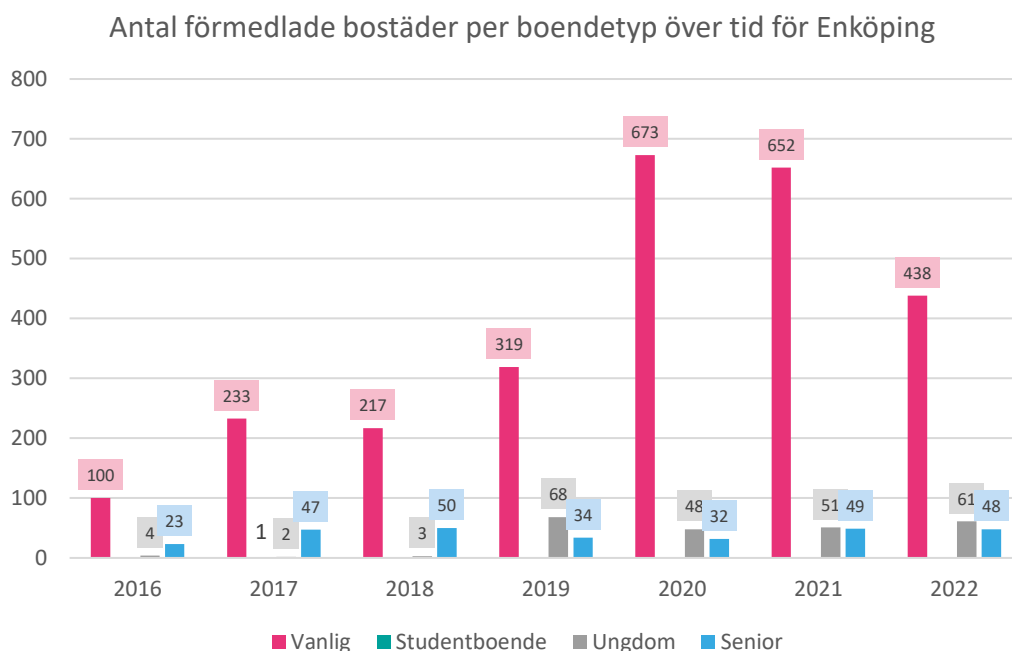
Antal förmedlade bostäder per fastighetsstatus och år för Enköpings kommun, samtliga boendeformer och fastighetsstatusar

Genomsnittlig kötid per fastighetsstatus över tid för Enköpings kommun

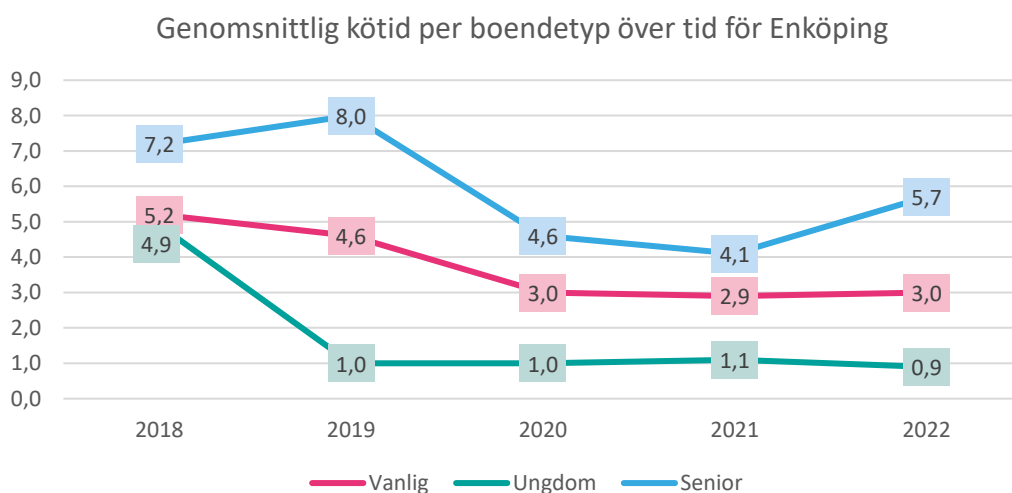


Genomsnittlig kötid per fastighetsstatus och år för Enköpings kommun, samtliga boendeformer och fastighetsstatusar

Det förmedlades färre vanliga bostäder i Enköping under 2022 men ungefär lika många ungdoms- och seniorbostäder som året innan. Den genomsnittliga kötiden var i princip oförändrad för vanliga bostäder och ungdomsbostäder men ökade med 1,6 år för seniorbostäderna.

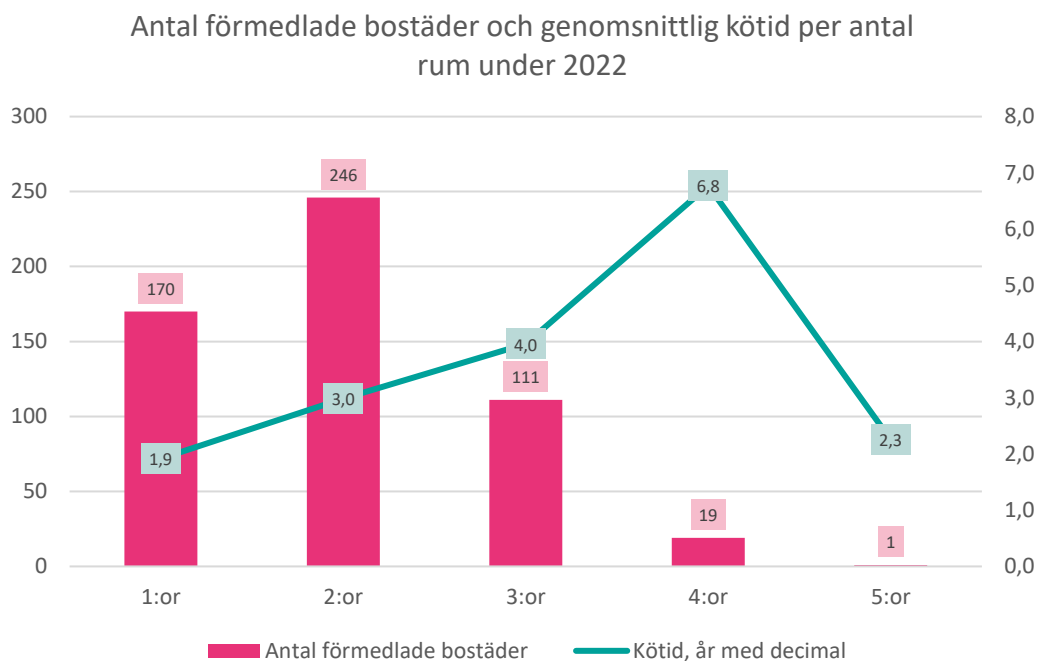


Antal förmedlade bostäder per boendetyper och år för Enköpings kommun, samtliga boendeformer och fastighetsstatusar



Genomsnittlig kötid per boendetyper och år för Enköpings kommun, samtliga boendeformer och fastighetsstatusar

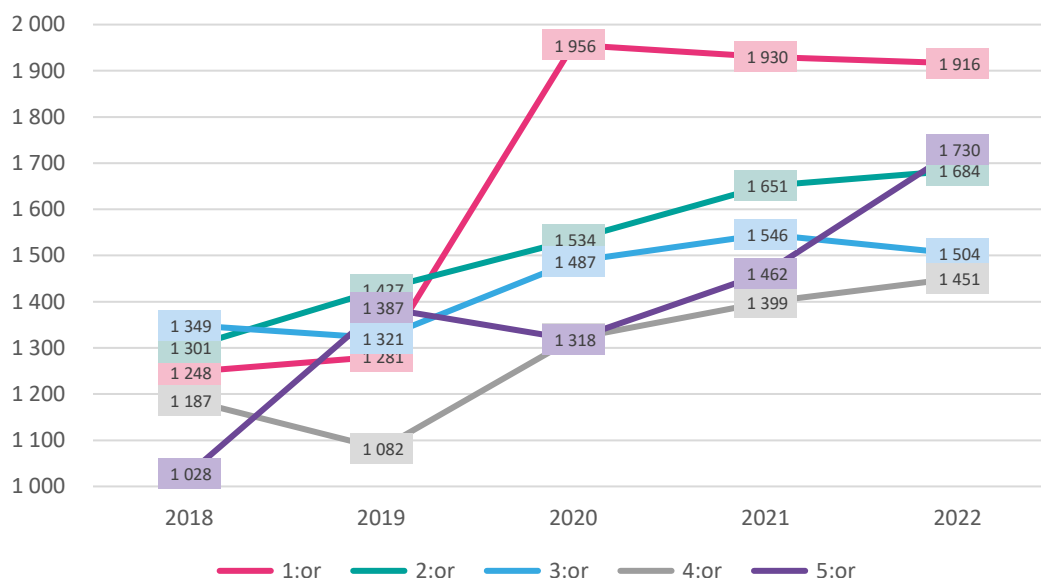
Det förmedlades flest tvårummare i Enköping under 2022, följt av enrummare och trerummare. Den genomsnittliga kötiden för att få en bostad ökade ju fler rum som bostaden hade, bortsett från den enda femrummaren som förmedlades med relativt kort kötid.



Antal förmedlade bostäder och genomsnittlig kötid år 2022 för Enköpings kommun, samtliga boendeformer och fastighetsstatusar

Årshyran per kvadratmeter har ökat för samtliga förmedlade bostadsstorlekar från 2019 och framåt. Troligtvis beror detta på att det tillkom en större andel nyproduktionsobjekt bland förmedlingarna. Tydligast märks detta bland vanliga bostäder mellan 2019 och 2020 där den genomsnittliga årshyran ökade stort för enrummare.

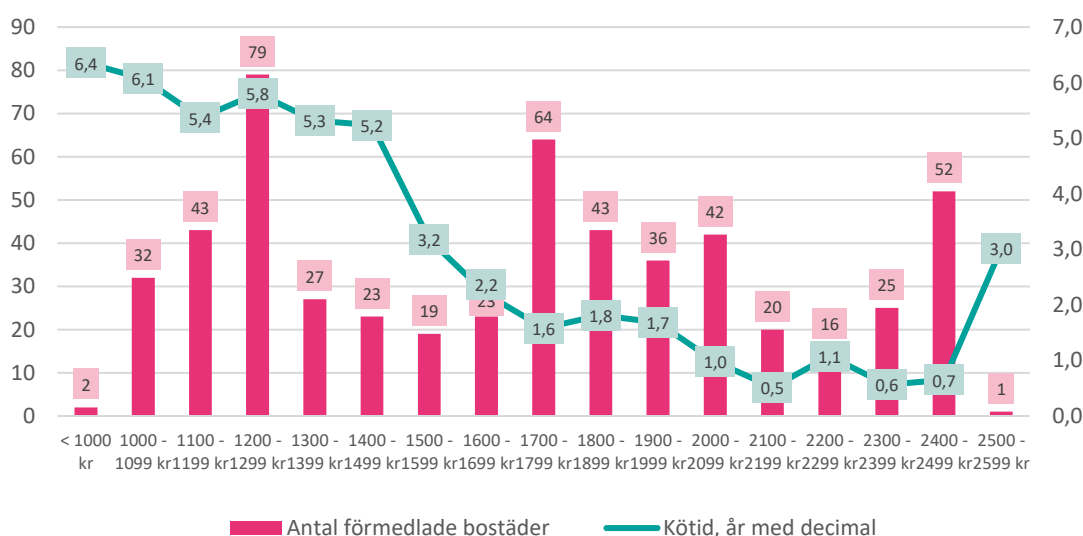
Årshyra per kvadratmeter per antal rum över tid - vanliga bostäder



Genomsnittsårshyra per kvadratmeter per antal rum och år för Enköpings kommun, endast vanliga bostäder och samtliga per fastighetsstatus

Diagrammet nedan visar ett tydligt mönster sett till hur många bostäder som förmedlats och den genomsnittliga kötiden fördelat på grupper av årshyran per kvadratmeter. Det är längst kötid på de billigare bostäderna och den sjunker successivt ju dyrare bostaden var per kvadratmeter.

Antal förmedlade bostäder och genomsnittlig kötid per årshyra/kvm under 2022



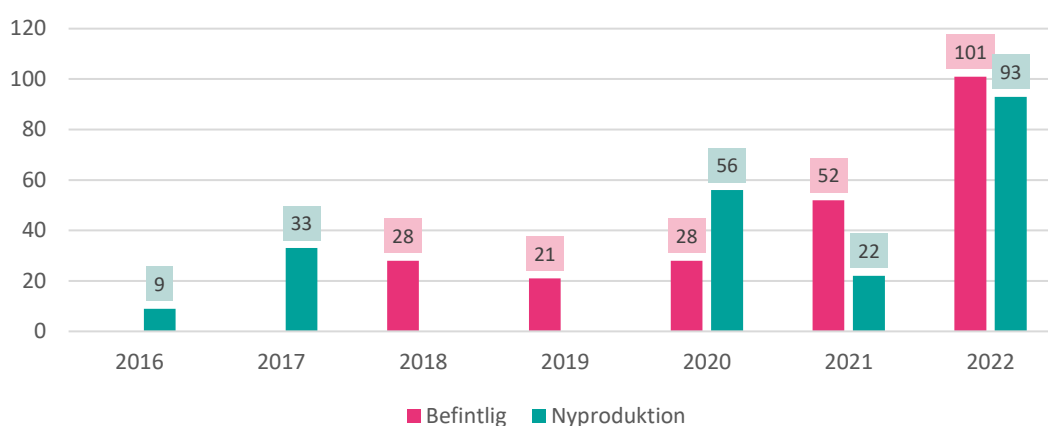
Antal förmedlade bostäder och genomsnittskötid i år per årshyra/kvm för Enköpings kommun, samtliga boendeformer och fastighetsstatusar

## Knivsta

2022 förmedlades det rekordmånga bostäder i kommunen efter att fler hyresvärdar valt att ansluta till Bostadsförmedlingen medan det tidigare år varierat rätt mycket sett till antalet förmedlade bostäder. Den genomsnittliga kötiden ökade för både nyproduktion och det befintliga beståndet och var totalt 4,2 år i genomsnitt. En del av anledningen till ökningen av genomsnittskötiden är att den kommunala hyresvärderna Knivstabostäder anslöt och förmedlade sina första bostäder genom Bostadsförmedlingen under 2022.

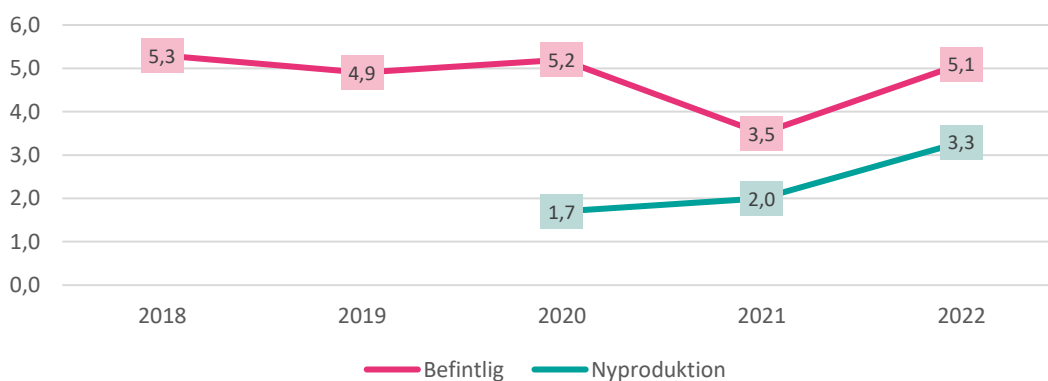
Det har endast förmedlats vanliga bostäder i Knivsta sedan 2016.

Antal förmedlade bostäder per fastighetsstatus över tid för Knivsta kommun



Antal förmedlade bostäder per fastighetsstatus och år för Knivsta kommun, samtliga boendeformer och fastighetsstatusar

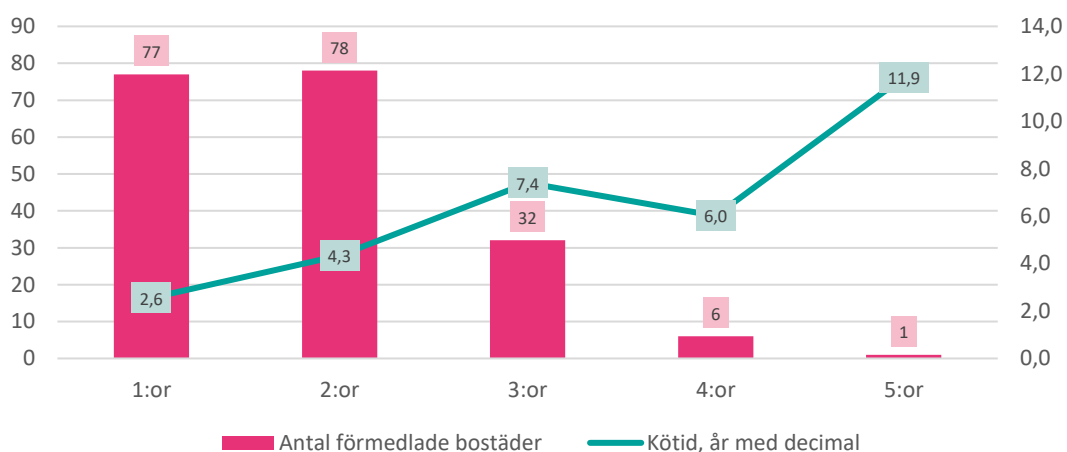
Genomsnittlig kötid per fastighetsstatus över tid för Knivsta kommun



Genomsnittliga kötid per fastighetsstatus och år för Knivsta kommun, samtliga boendeformer och fastighetsstatusar

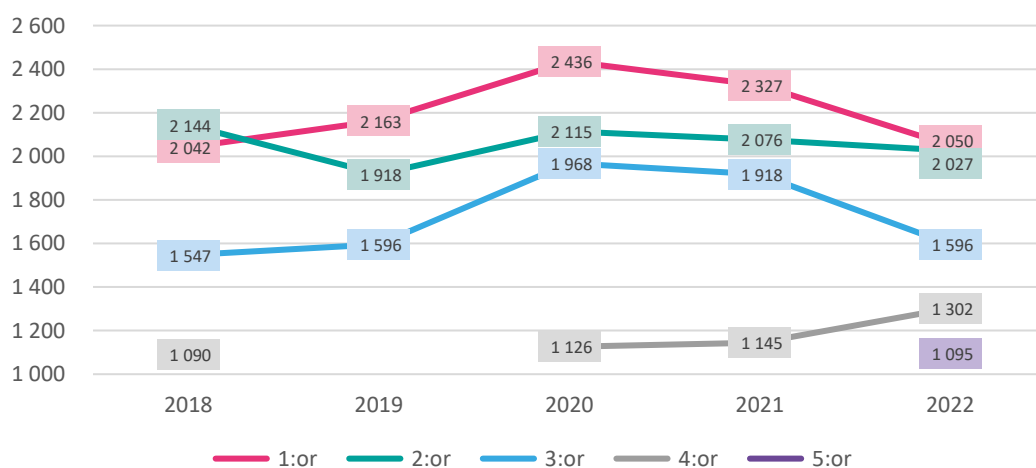
Det förmedlades ungefär lika många enrummare som tvårummare i Knivsta under 2022. I Knivsta är trenden är att ju fler rum en bostad har, desto längre kötid behövs med undantaget för fyrrummare. Den genomsnittliga årshyra per kvadratmeter för bostäderna som förmedlats i kommunen sjönk under 2022 till följd av att fler hyresvärdar anslöt och fler bostäder med relativt lägre hyra förmedlades under året.

Antal förmedlade bostäder och genomsnittlig kötid per antal rum under 2022



Antal förmedlade bostäder och genomsnittlig kötid per antal rum år 2022 för Knivsta kommun, samtliga boendeformer och fastighetsstatusar

Årshyra per kvadratmeter per antal rum över tid - vanliga bostäder



Årshyra per kvadratmeter per antal rum över tid för Knivsta kommun, vanliga bostäder och samtliga fastighetsstatusar



