



Bostadsåret 2020

→ Så var bostadsmarknaden 2020 för lägenheter
och villor



→ Sammanfattning av lägenhetsmarknaden



Högre priser än 2017

Trots en pandemi, stor efterfrågan på villor och förväntningar om en osäker bostadsmarknad har antalet försäljningar av lägenheter varit högt under 2020. Det har till och med varit rekordmånga lägenheter till salu under året.

Annonstiderna, dvs tiden en lägenhet ligger till salu på Booli, har gått ner jämfört med tidigare år. Det gick alltså generellt snabbt att sälja sin lägenhet – trots det höga utbudet på marknaden.

Efterfrågan på lägenheter har också resulterat i stigande slutpriser. Lägenhetspriserna är till och med över 2017 års rekordnivåer.

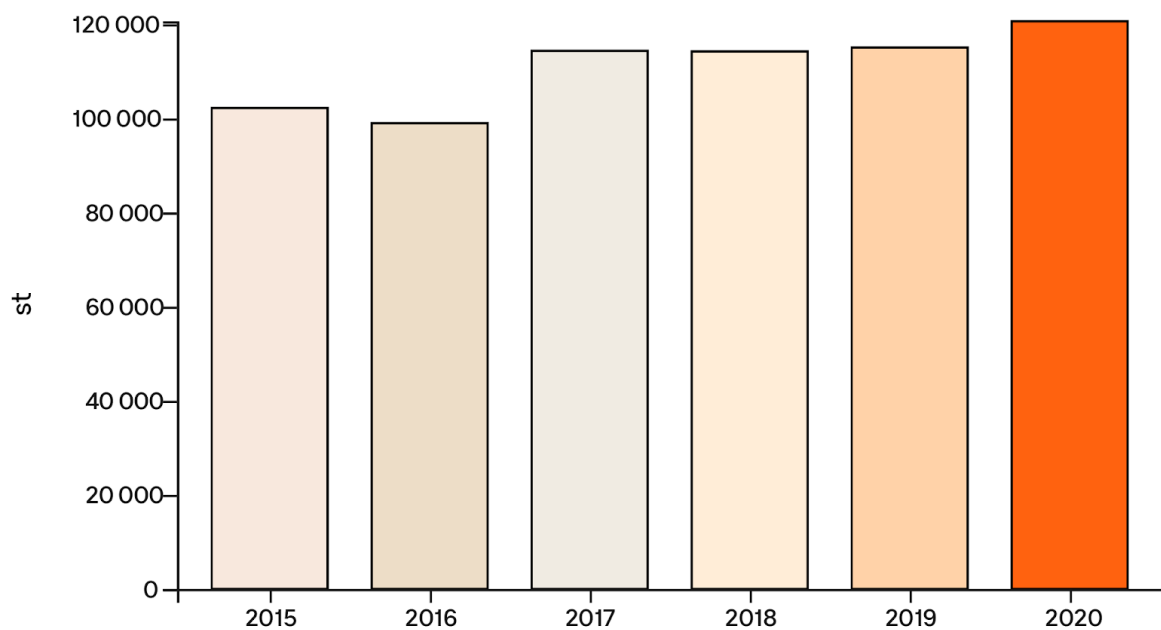
Rekordmånga lägenheter till salu



Utbud

Sverige, lägenheter, ej nyproduktion

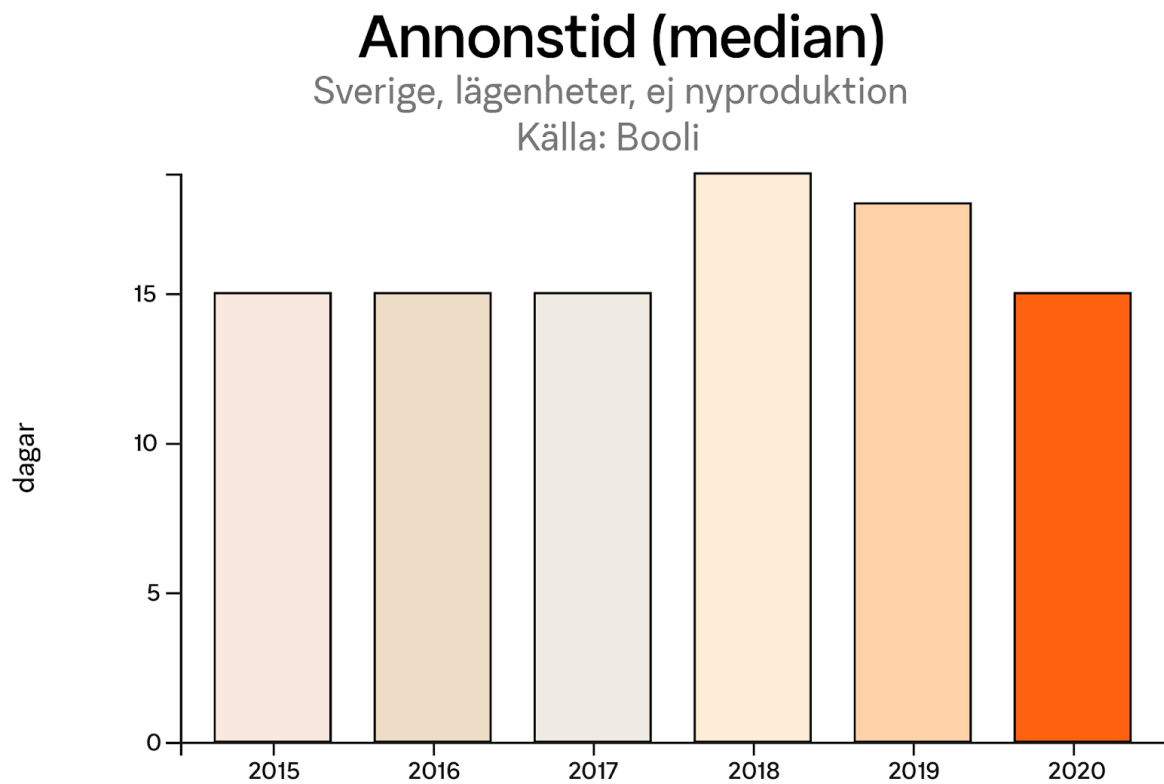
Källa: Booli



Förklaring

- Totalt 120 626 lägenhetsannonser till salu
- +5% mot 2019
- **Utbudet** inkluderar lägenheter som någon gång under året varit publicerad som till salu

Snabbare försäljningar av lägenheter

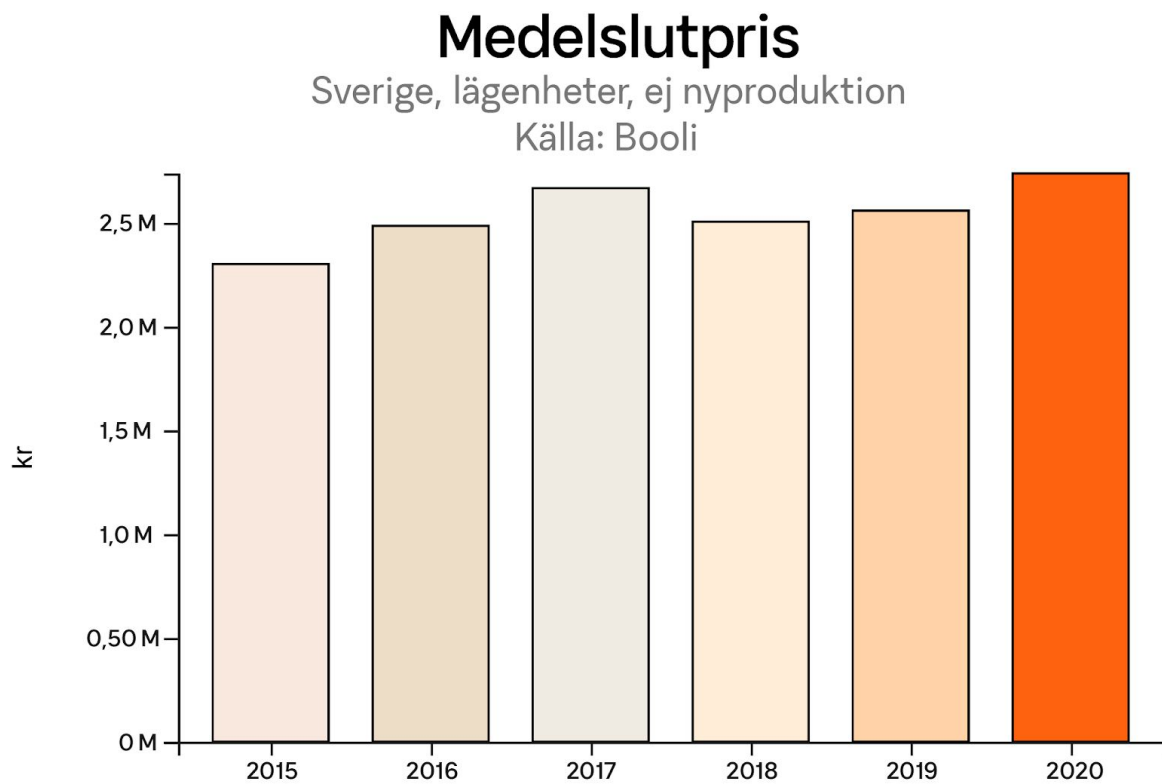


Förklaring

- I snitt tog det 15 dagar att sälja sin lägenhet
- 2019 låg snittet på 18 dagar
- Annonstiden räknas från den dagen Booli fick in annonsen tills dess att den togs bort

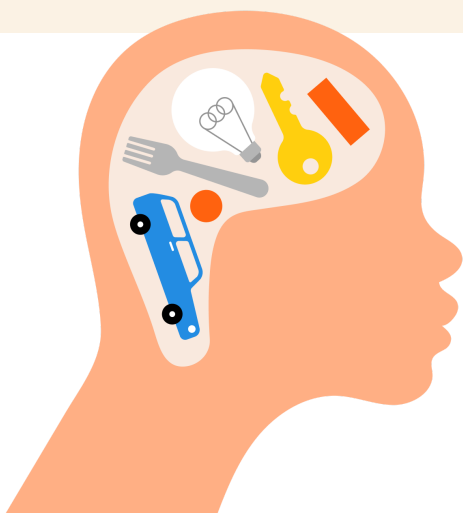


Högre slutpriser för lägenheter



Förklaring

- En lägenhet kostade i snitt 2 700 000 kr
- +4% mot 2019
- Slutpriserna baseras på priser rapporterade från mäklare, säljare och köpare samt sista bud



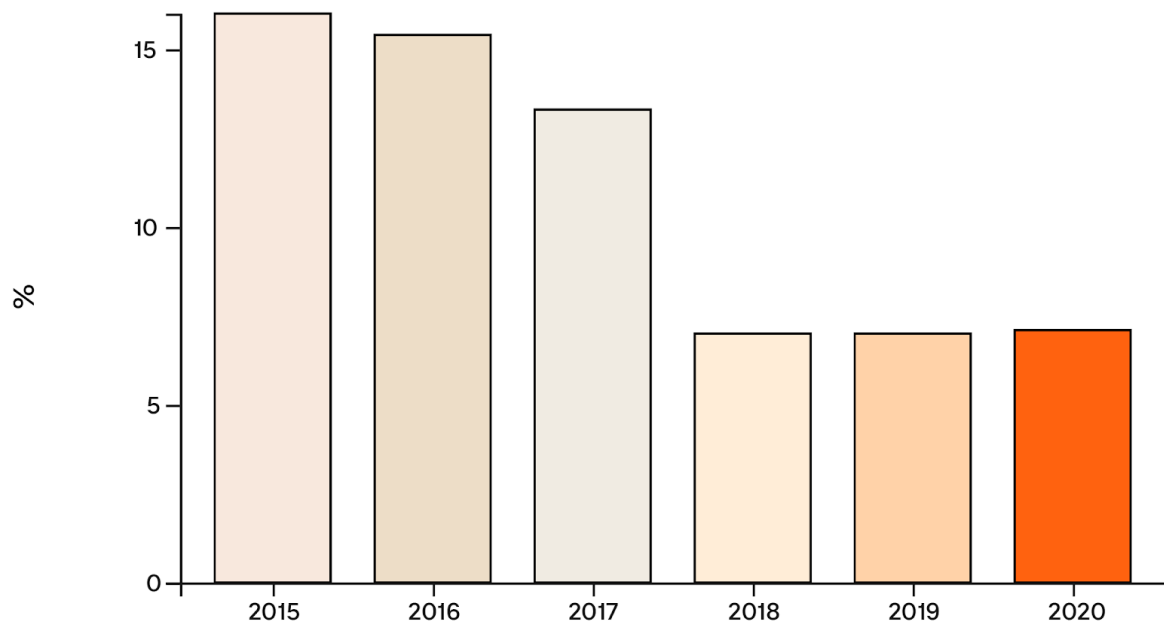
Sansade budgivningar



Medelbudpremium

Sverige, lägenheter, ej nyproduktion

Källa: Booli



Förklaring

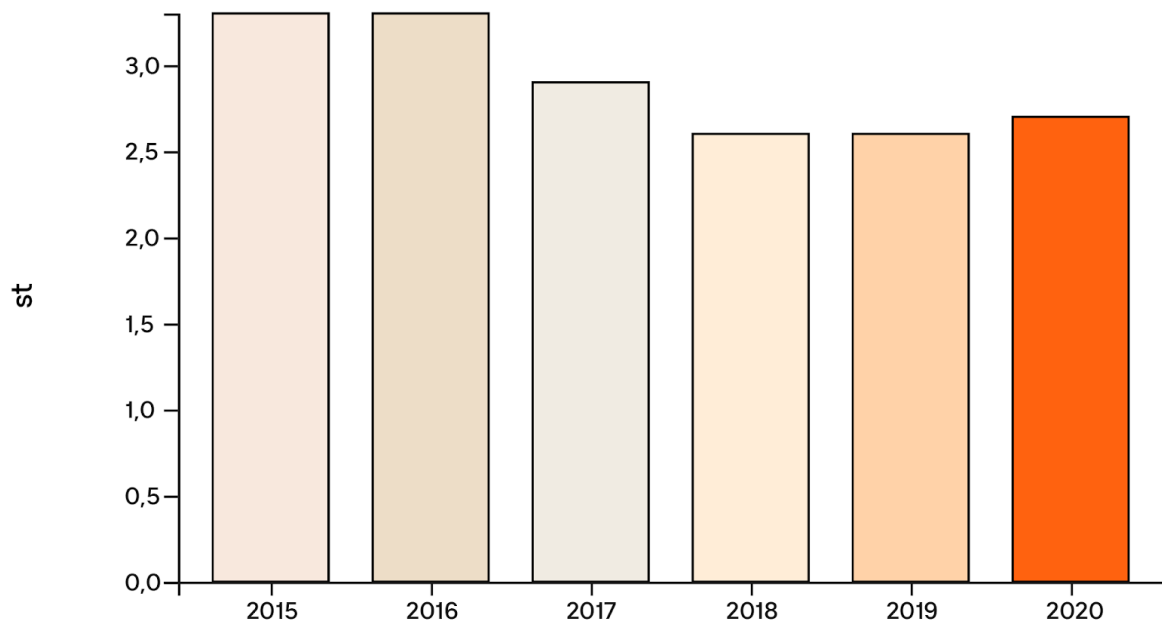
- Budgivningarna gick i snitt upp med 7,1%
- Fortsatt något lugnare budgivningar jämfört med 2015, 2016 och 2017
- **Medelbudpremium** är skillnaden mellan utgångspris och slutpris. Budgivningar över 10% räknar vi som lockpriser.

Budgivarna ökade igen

Antal budgivare (medel)

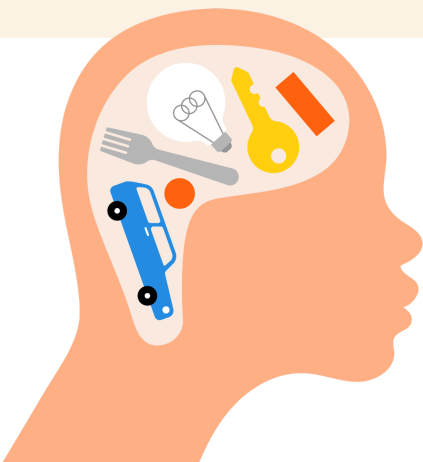
Sverige, lägenheter, ej nyproduktion

Källa: Booli

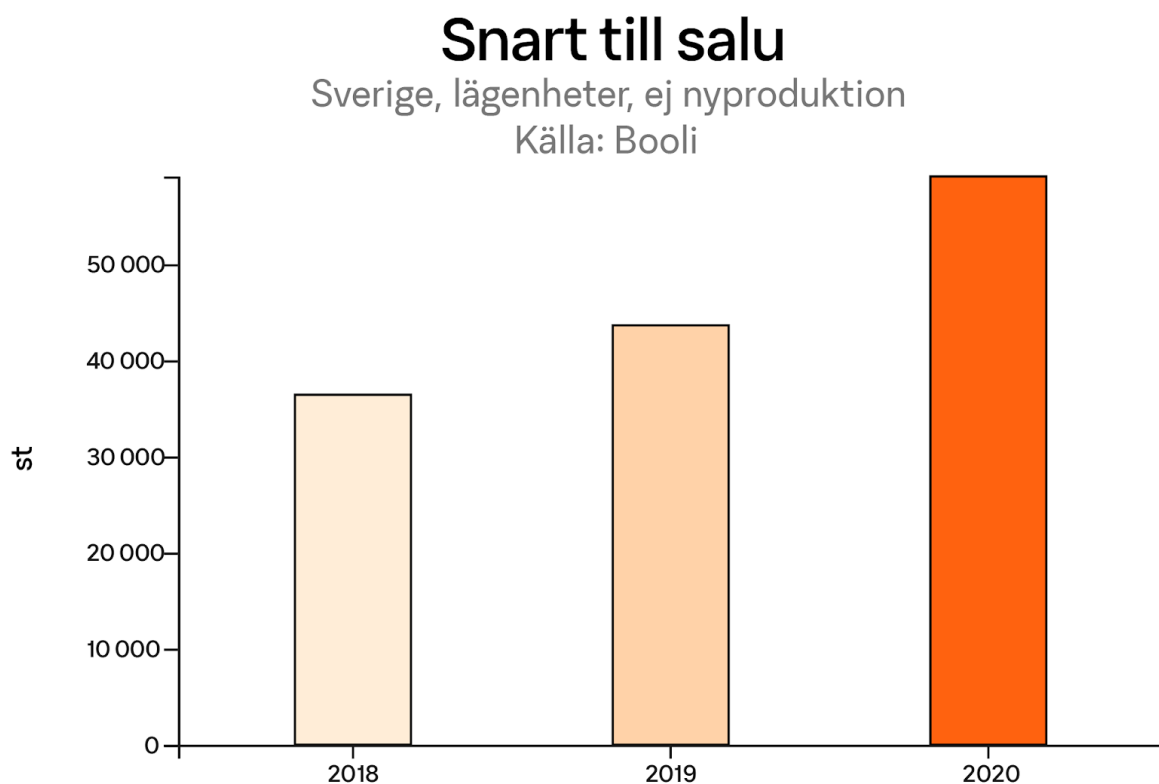


Förklaring

- I snitt budade 2,7 personer på en lägenhet
- 2015 och 2016 låg snittet på 3,3 budgivare
- **Antal budgivare** som registrerats i mäklarnas publicerade budgivningar



Rekordhøgt utbud av lägenheter “snart till salu”



Förklaring

- År 2020 var 59 123 lägenheter någon gång snart till salu
- Det är 15 492 st fler än 2019
- **Snart till salu** är ett begrepp för de lägenheter som inte legat som aktiva försäljningar på mäklarnas hemsidor, utan som en hint om vad som är på väg ut på marknaden.



→ Sammanfattning av villamarknaden



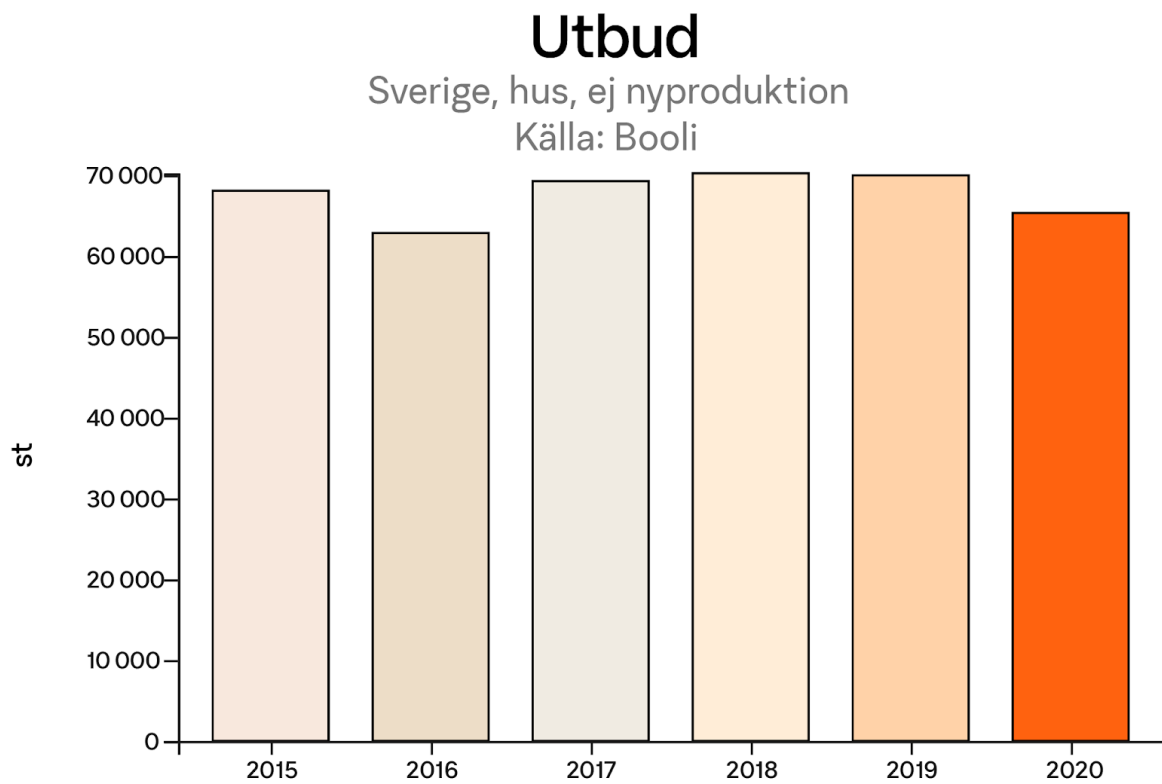
Rekordhøgt tryck på villor

Färre villaägare valde att lägga ut sitt hus till försäljning under 2020 jämfört med 2019. Utbudet av villor på marknaden har varit lågt, särskilt från våren och framåt. Det är däremot tydligt att intresset att köpa villa har varit stort. Budgivningarna har haft ett högt tryck, i snitt har de gått upp 8,3% från utgångspriset. Året innan låg snittet på 5,5%.

Intresset på villamarknaden har också visat sig i kortare annonstider. Det vill säga att det har gått snabbare att sälja en villa i år jämfört med tidigare år – rekordsnabbt till och med.

Det låga utbudet, de stigande budgivningarna och korta annonstiderna har resulterat i att slutpriserna har gått upp. I snitt kostade en villa 3,2 miljoner kronor, vilket är den högsta prisnivån sedan Booli började mäta 2008.

Få villor till salu



Förklaring

- Under året fanns 65 303 villaannonser på Booli
- 6% lägre än 2019
- **Utbudet** inkluderar villor som någon gång under året har varit till salu



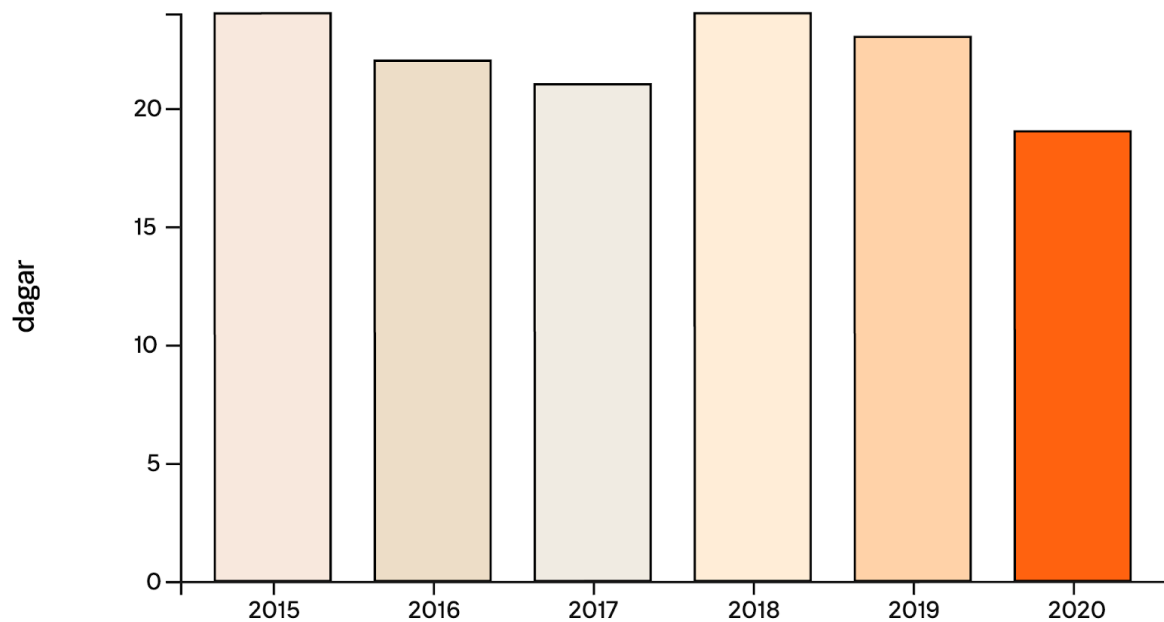
Rekordsnabba villaförsäljningar



Annonstid (median)

Sverige, hus, ej nyproduktion

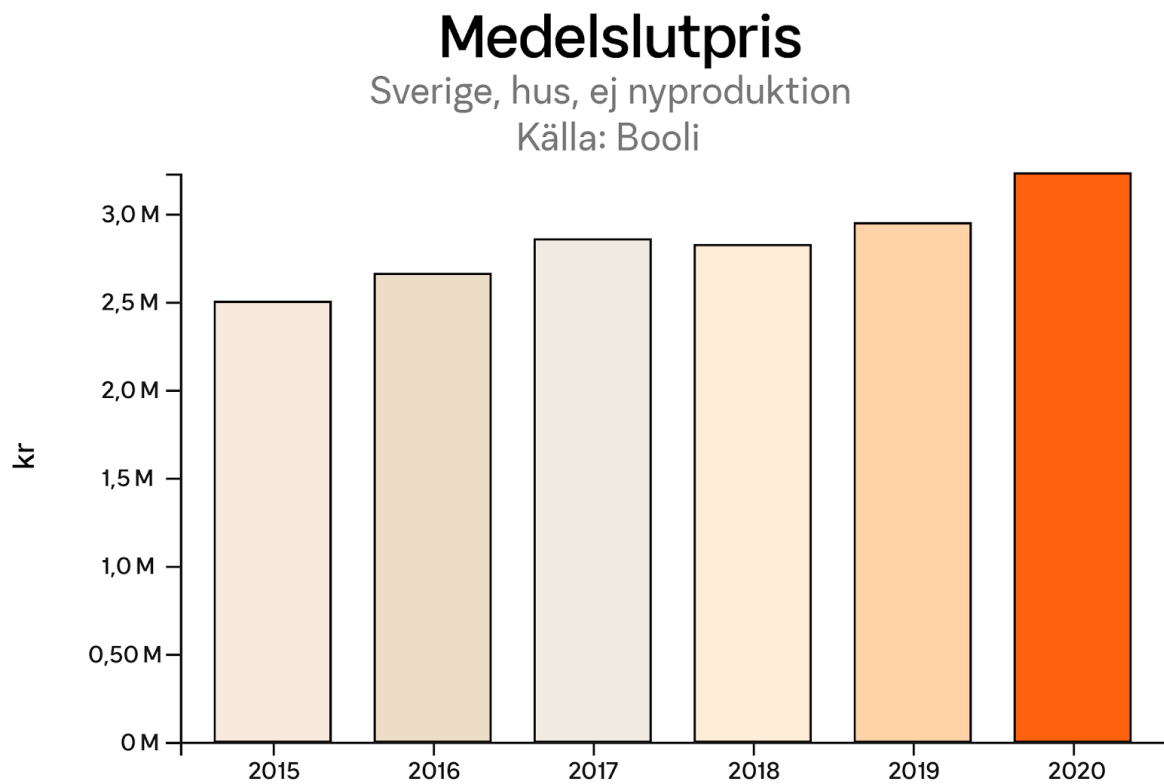
Källa: Booli



Förklaring

- I snitt tog det 19 dagar att sälja en villa
- 2019 tog det 23 dagar
- **Annonstiden** räknas från den dagen Booli fick in annonsen tills dess att den togs bort

Rekordhöga slutpriser för villor

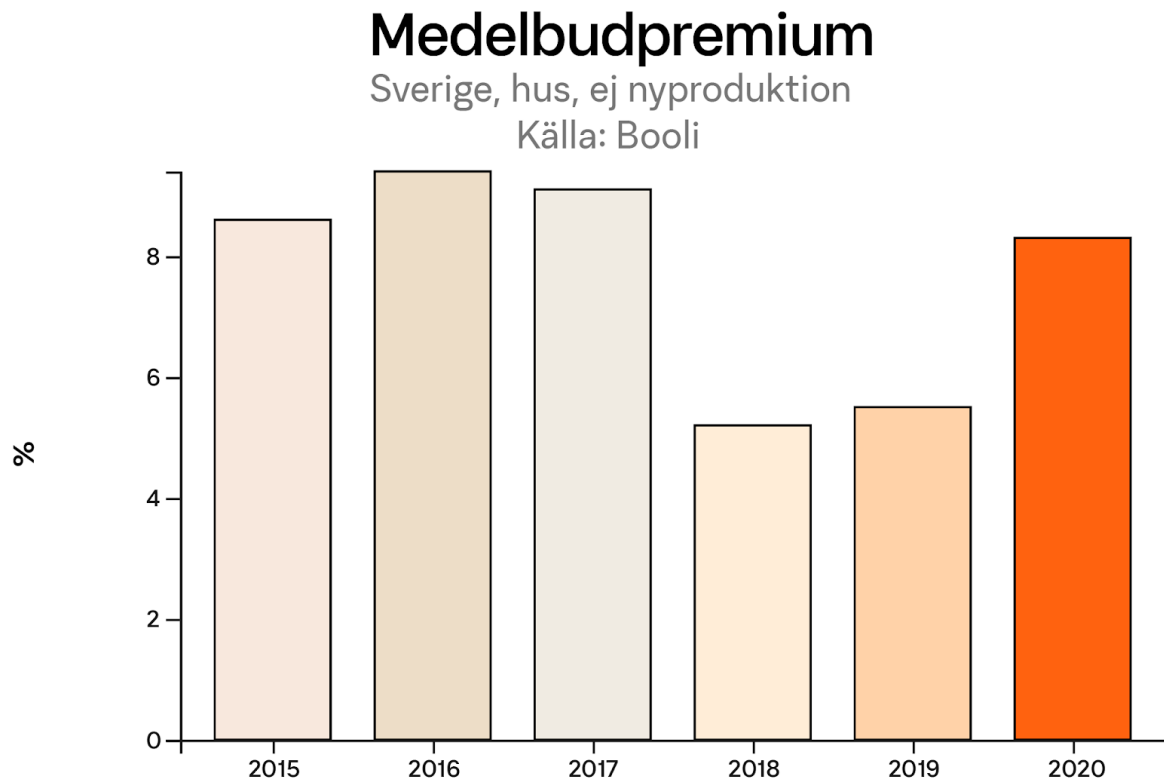


Förklaring

- En villa kostade i snitt 3 200 000 kr
- 2019 låg snittet på 2 900 000 kr, vilket ger en prisökning på 10%
- **Slutpriserna** baseras främst på lagfarter, men även sista bud och priser rapporterade från mäklare



Högt tryck på budgivningarna

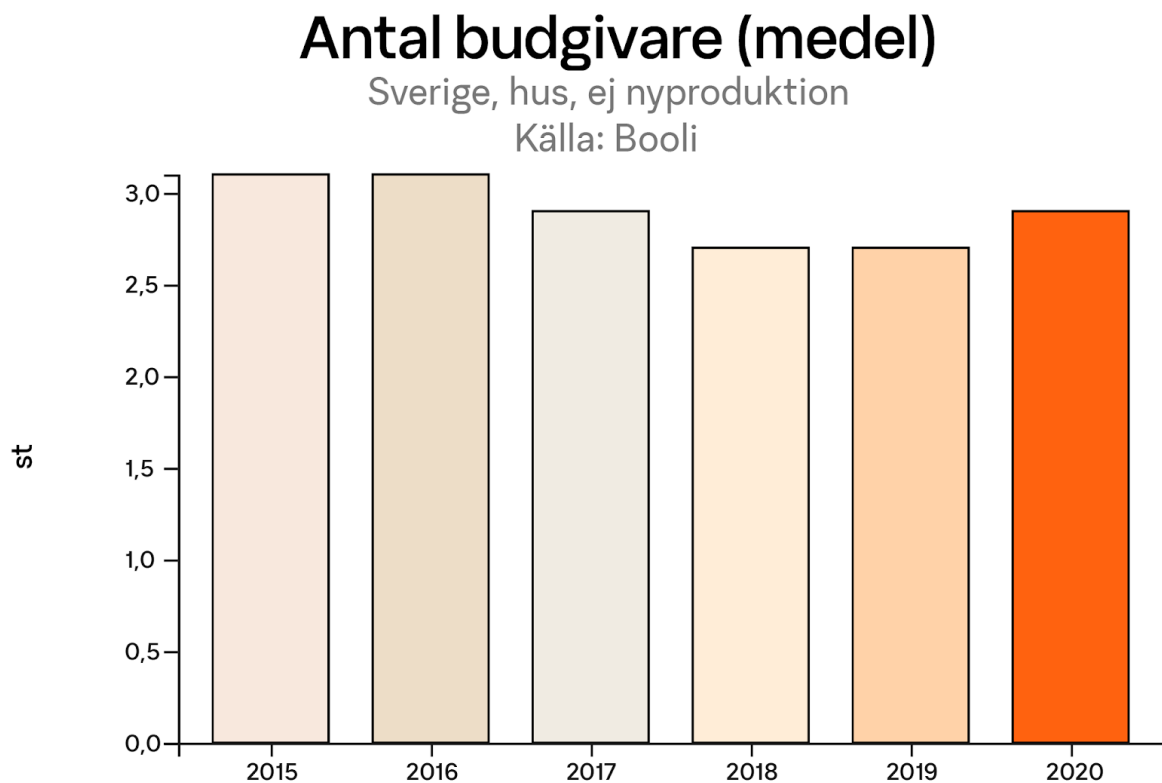


Förklaring

- Budgivningarna gick i snitt upp med 8,3%
- Högre tryck jämfört med 2019 där snittet låg på 5,5%
- **Medelbudpremium** är skillnaden mellan utgångspris och slutpris. Över 10% brukar räknas som lockpris.



Något fler budgivare i villaförsäljningarna

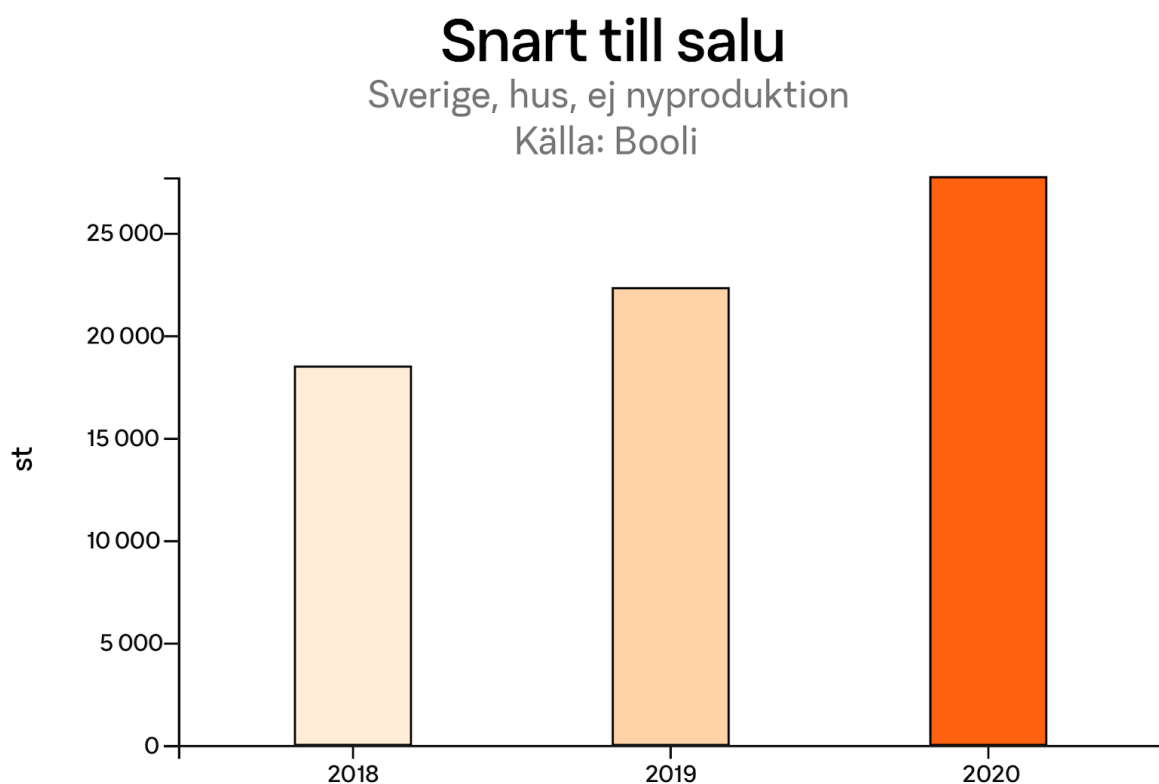


Förklaring

- I snitt budade 2,9 personer på en villa
- 2,7 budgivare 2019
- Antal budgivare som registrerats i mäklarnas publicerade budgivningar



Rekordmånga villor annonserats som “snart till salu”



Förklaring

- Under 2020 var 27 701 villa-annonser snart till salu
- Det är 5 410 st fler än 2019
- **Snart till salu** är ett begrepp för de villor som inte legat som aktiva försäljningar på mäklarnas hemsidor, utan som en hint om vad som är på väg ut på marknaden.



Om statistiken

Statistiken i den här årssammanställningen är baserad på bostadsannonser och slutpriser i Sverige som Booli har samlat in under perioden 2020-01-01 till 2020-12-31. Nyproducerade bostäder är inte medräknade.

Statistiken är hämtad från analysverktyget Booli Pro.