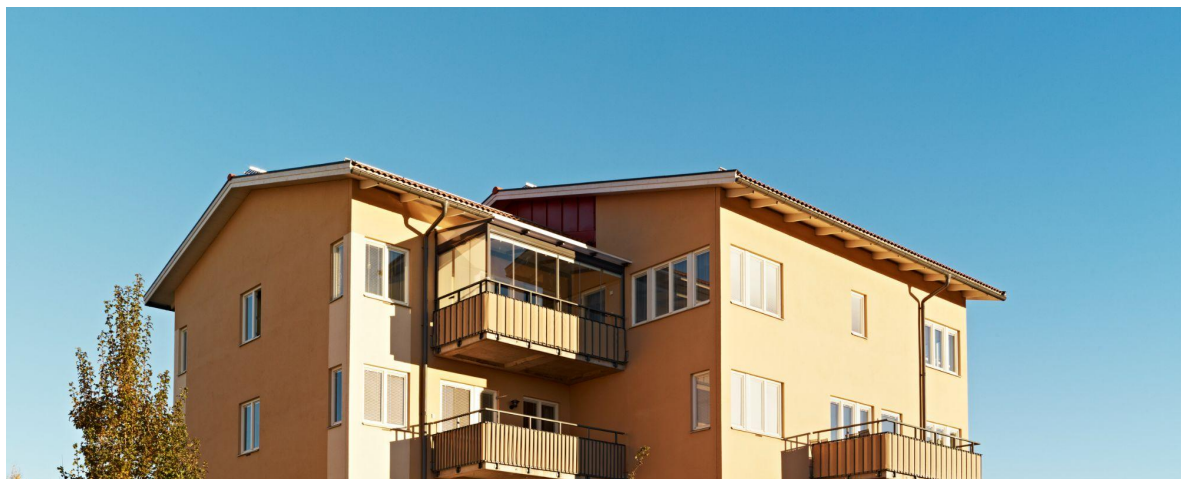




Bostadsåret 2021

→ Så var bostadsmarknaden 2021 för lägenheter
och villor

→ Sammanfattning av lägenhetsmarknaden



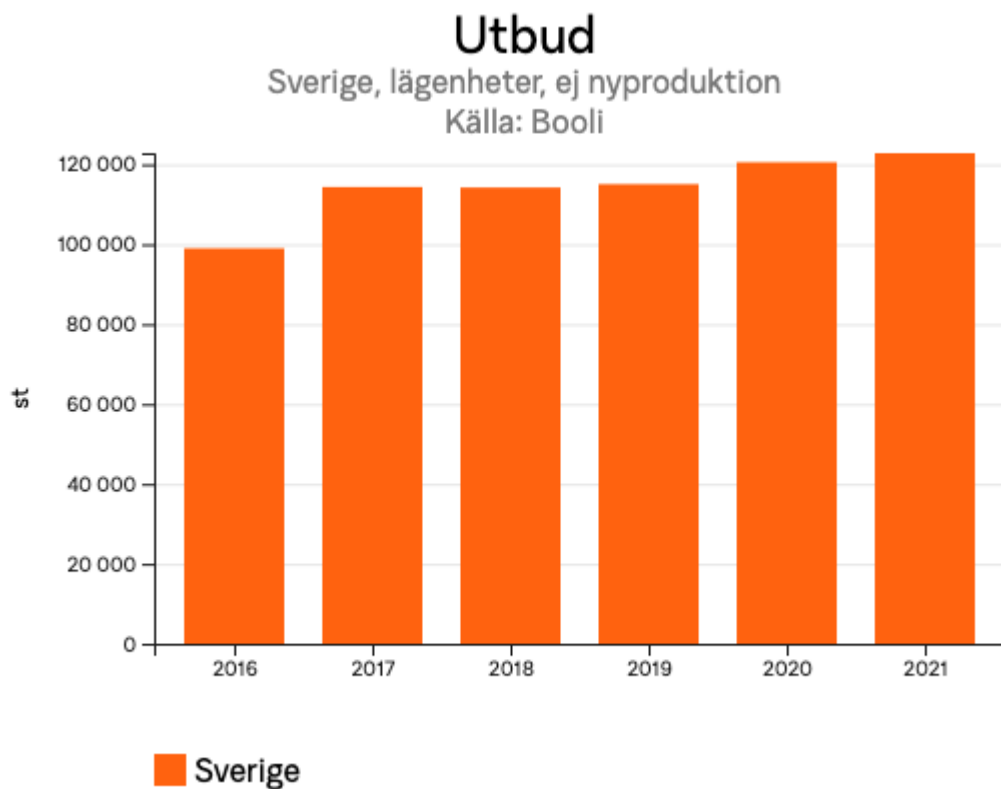
Rekordår för lägenheter

Trots en stark bostadsmarknad 2020 och stor efterfrågan på villor var 2021 ett riktigt rekordår på lägenhetsmarknaden. Aldrig har det varit så många lägenheter till salu eller snart till salu på marknaden som under året. Även den genomsnittliga annonstiden för en lägenhetsförsäljning har varit rekordkort. Det har med andra ord varit fler lägenheter som sålts snabbare än någonsin.

Dessutom har medelslutpriset för en lägenhet ökat till rekordnivåer under året. Den heta lägenhetsmarknaden har även visat sig i budgivningarna, där något fler budgivare har budat.



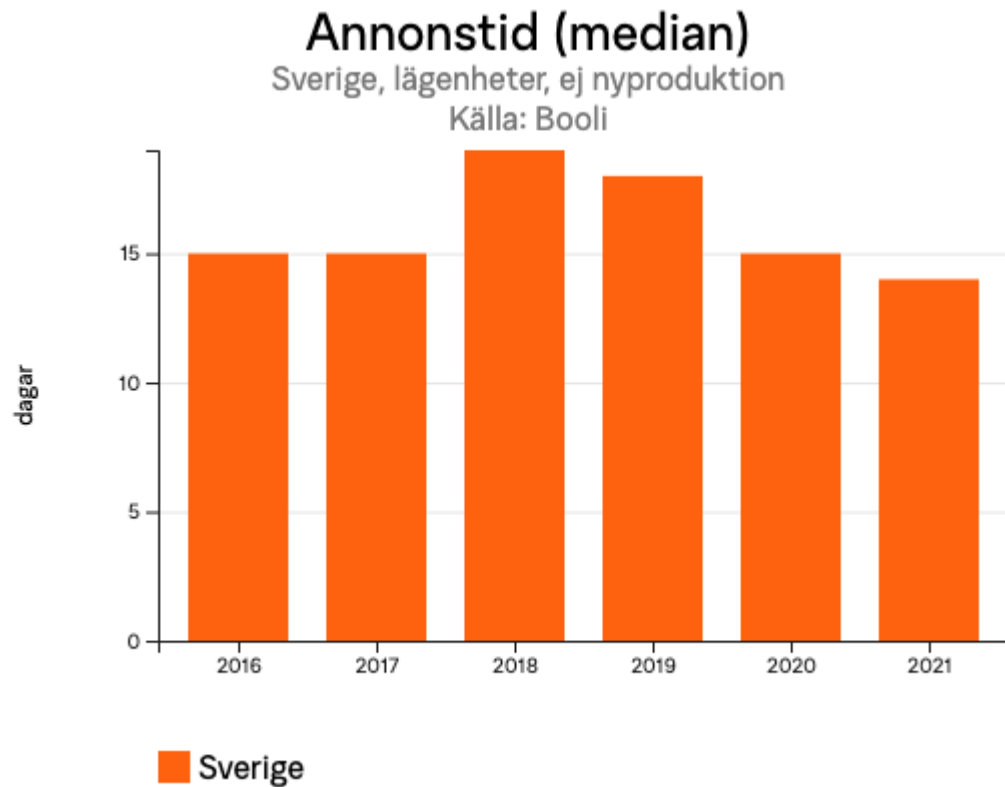
Rekordmånga lägenheter till salu



Förklaring

- Totalt 122 816 lägenhetsannonser till salu, vilket är den högsta siffran sedan Booli började mäta
- +1,8% mot 2020
- **Utbudet** inkluderar lägenheter som någon gång under året varit publicerad som till salu

Rekordsnabba försäljningar av lägenheter

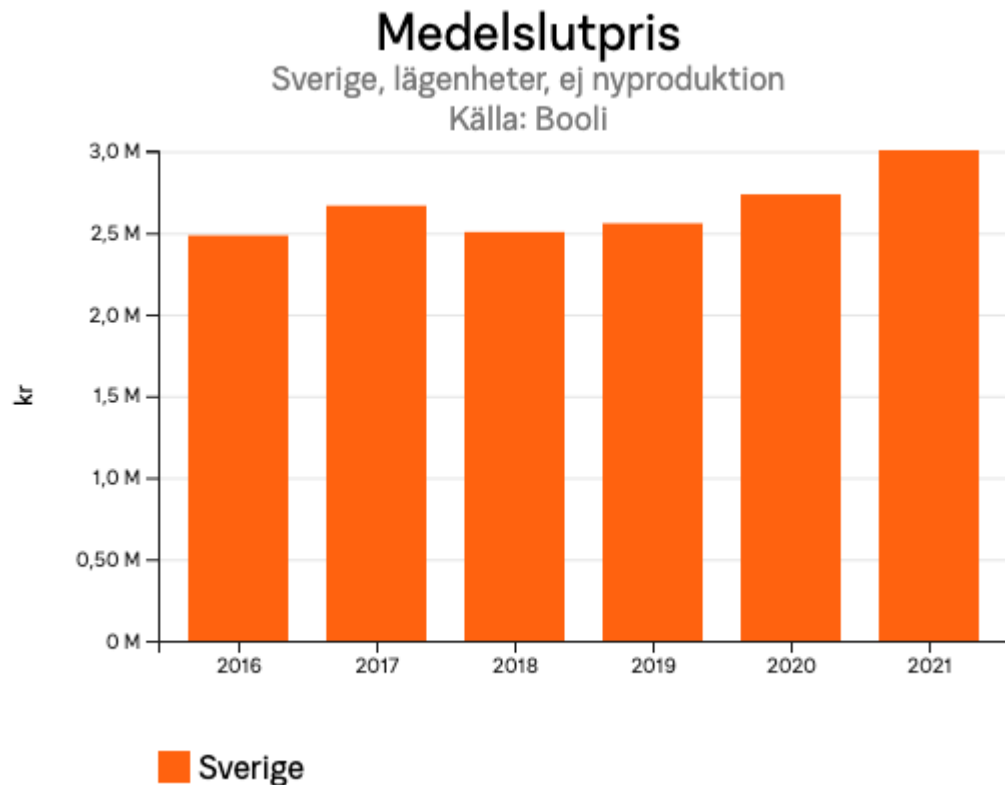


Förklaring

- I snitt tog det 14 dagar att sälja sin lägenhet, vilket är den kortaste tiden sedan Booli började mäta
- 2020 låg snittet på 15 dagar
- Annonstiden räknas från den dagen Booli fick in annonsen tills dess att den togs bort



Rekordhög slutpriser för lägenheter

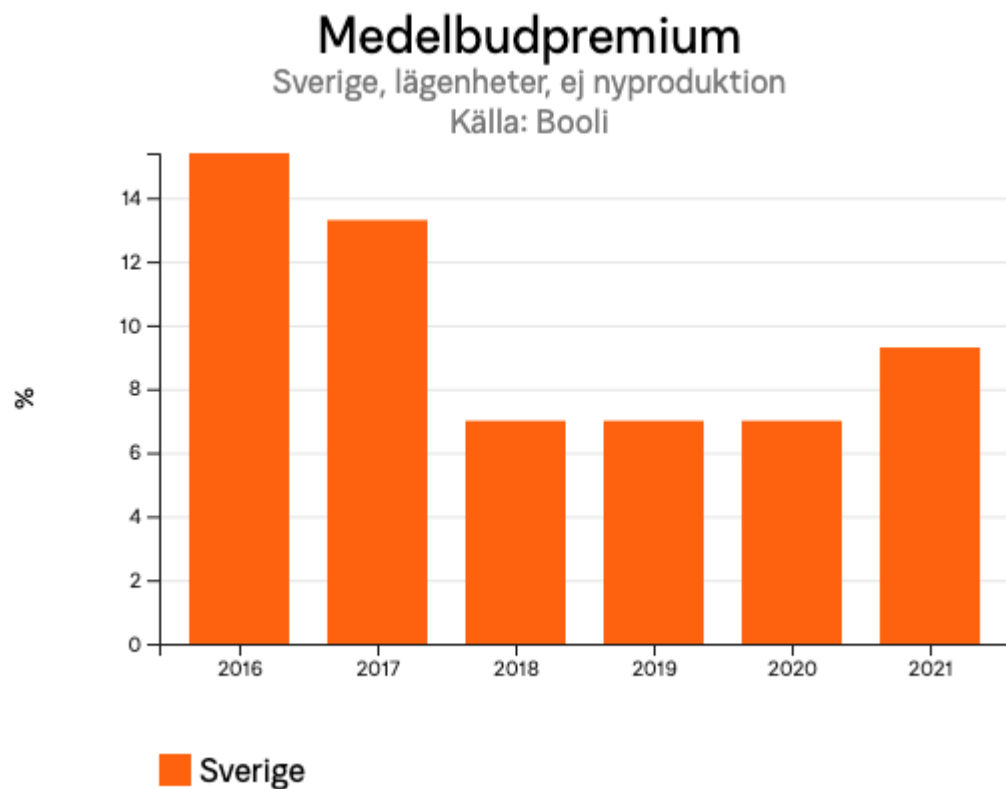


Förklaring

- En lägenhet kostade i snitt 3 007 000 kr, vilket är den högsta siffran sedan Booli började mäta
- +9% mot 2020
- Det genomsnittliga kvadratmeterpriset var 48 100 kr/kvm. År 2020 var snittet 43 900 kr/kvm
- Slutpriserna baseras på priser rapporterade från mäklare, säljare och köpare samt sista bud



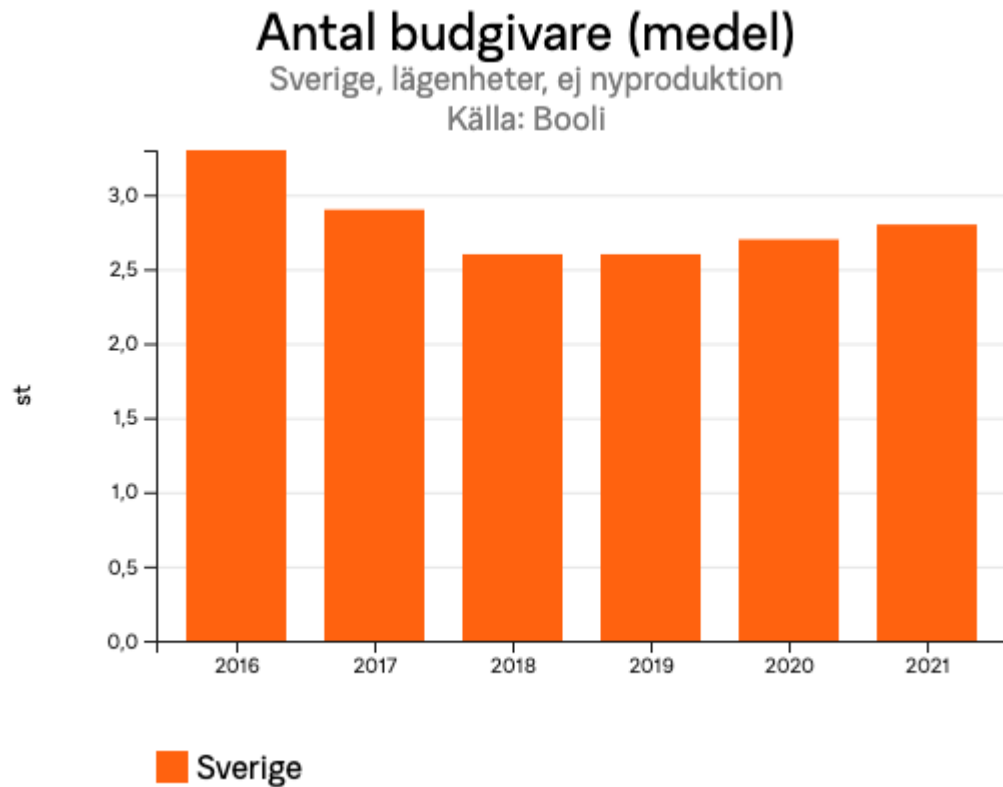
Något intensivare budgivningar



Förklaring

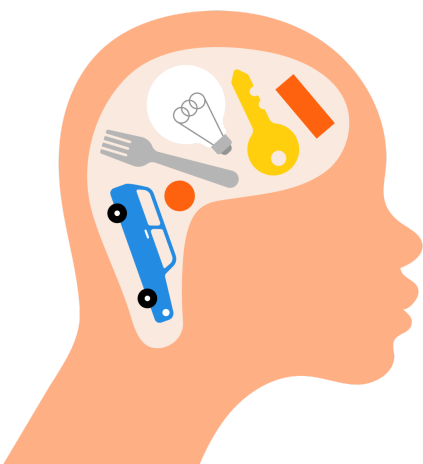
- Budgivningarna gick i snitt upp med 9,3%
- Större skillnad mellan utgångspris och slutpris jämfört med 2018, 2019 och 2020
- **Medelbudpremium** är skillnaden mellan utgångspris och slutpris. Budgivningar över 10% räknar Booli som lockpriser.

Budgivarna ökade igen

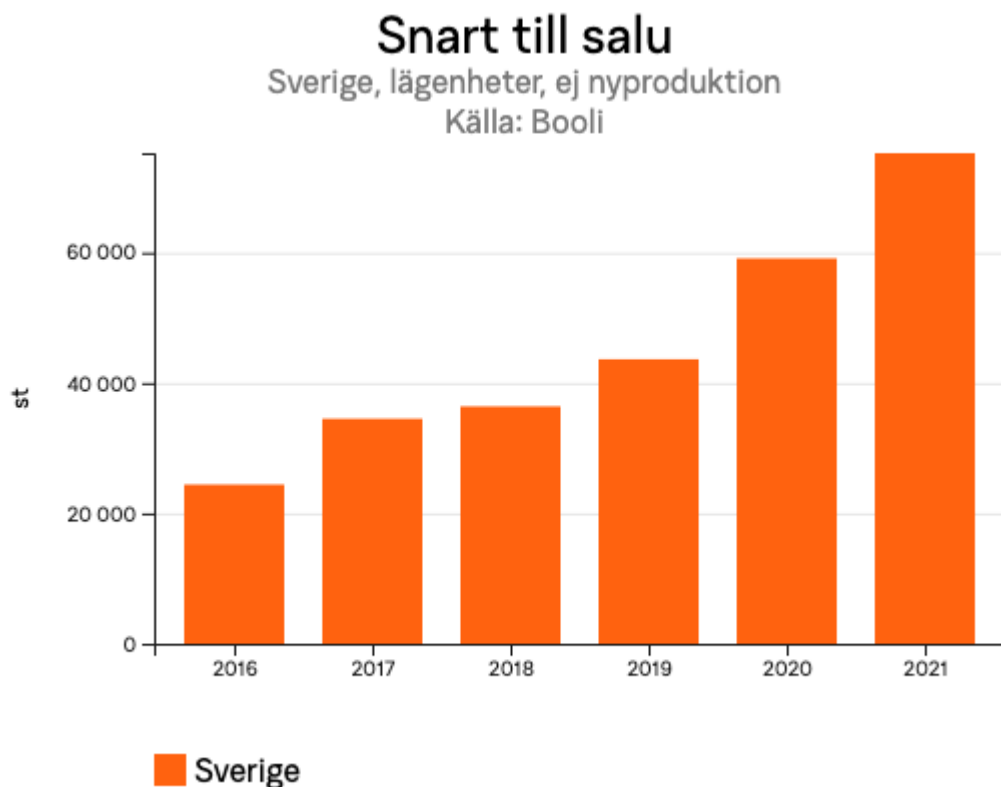


Förklaring

- I snitt budade 2,8 personer på en lägenhet
- 2016 låg snittet på 3,3 budgivare och år 2020 på 2,7
- **Antal budgivare** som registrerats i mäklarnas publicerade budgivningar



Rekordhöst utbud av lägenheter “snart till salu”



Förklaring

- År 2021 var 75 272 lägenheter någon gång snart till salu
- Det är 16 149 st fler än 2020
- **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, den så kallade förmarknaden.
- Läs mer i vår sammanfattning av snart till salu under 2021.



→ Sammanfattning av villamarknaden



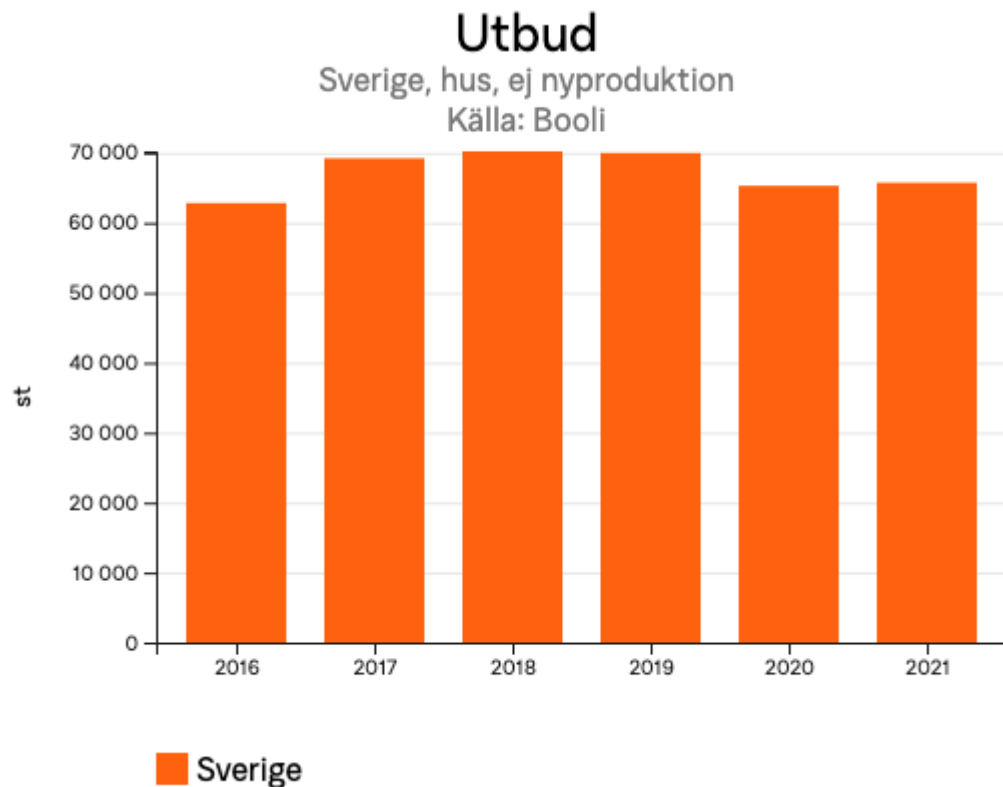
Rekordhøgt tryck på villor

Jämfört med det starka bostadsåret 2020 har 2021 varit ett minst lika starkt år på villamarknaden. Det har varit ett något högre utbud av villor till salu mot 2020 och antalet villor *snart till salu* rekordhøgt.

Intresset för att köpa en villa har økat. Aldrig har det gått så snabbt att köpa en villa som under 2021 då annonstiderna varit rekordlåga. Det har även varit ett rekordtryck i budgivningarna där skillnaden mellan utgångspris och slutpris aldrig varit större.

Trots ett høgre utbud av villor på marknaden jämfört med 2020 har slutpriserna økat under året. Under 2021 kostade en villa i genomsnitt runt 3,8 miljoner kronor – vilket är den högsta prisnivån sedan Booli började mäta.

Något fler villor till salu

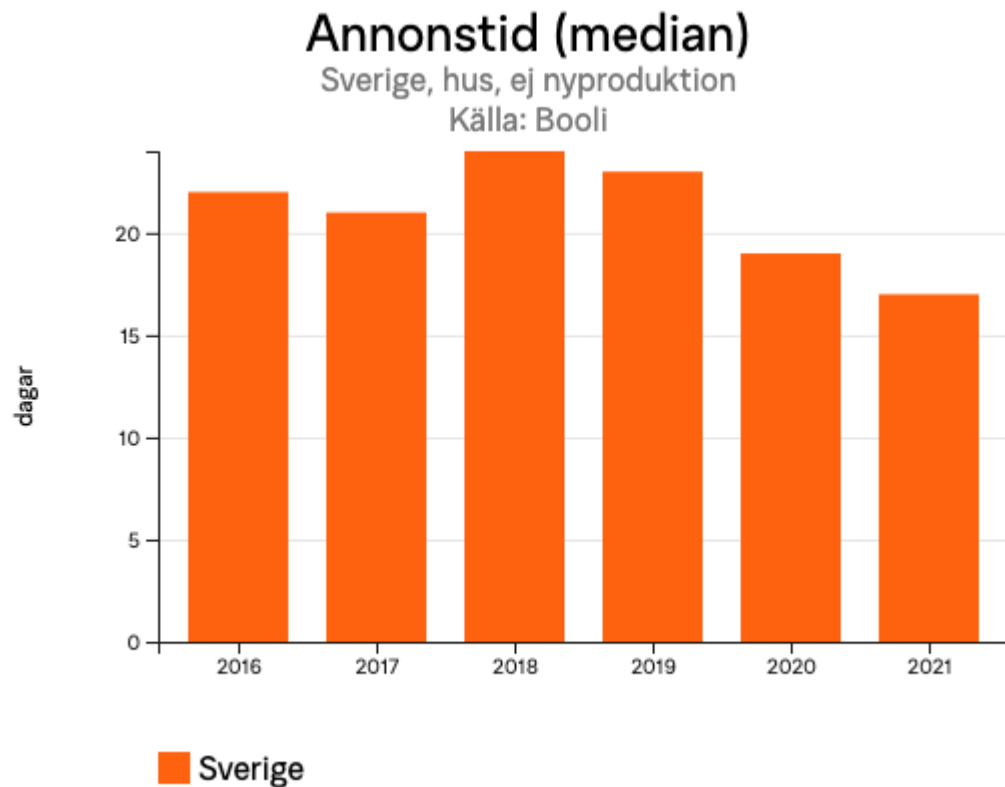


Förklaring

- Under året fanns **65 740** villaannonser på Booli
- Det är **437** fler än 2020
- **Utbudet** inkluderar villor som någon gång under året har varit till salu



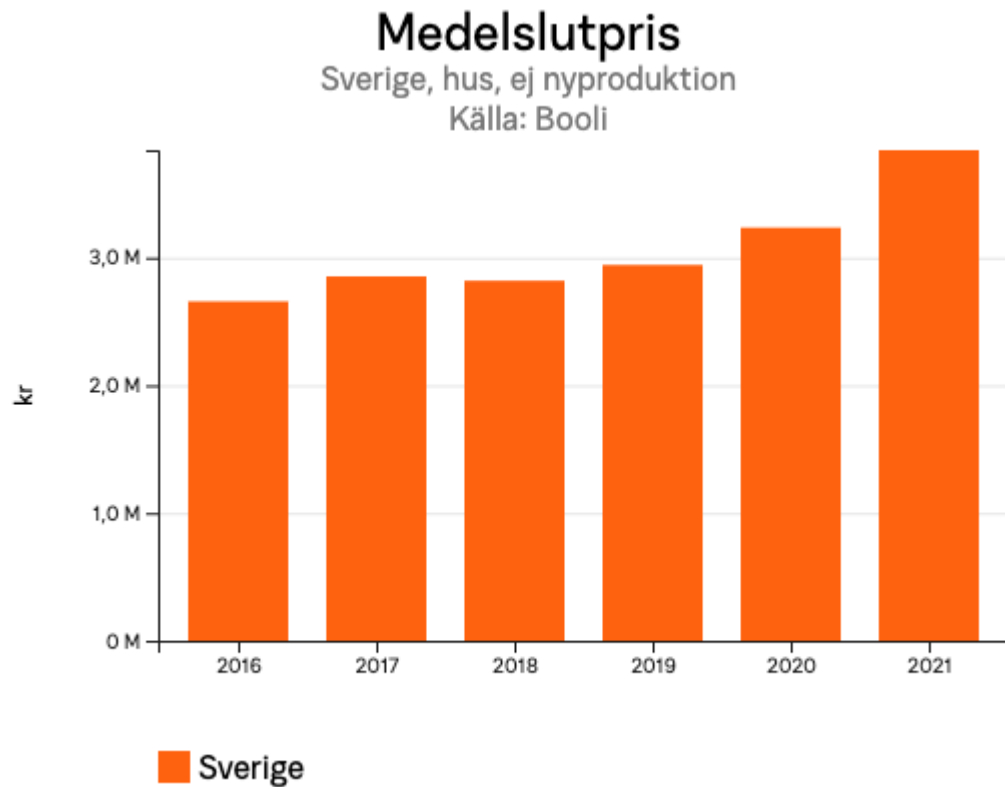
Rekordsnabba villaförsäljningar



Förklaring

- I snitt tog det 17 dagar att sälja en villa, vilket är den kortaste tiden sedan Booli började mäta
- 2020 tog det 19 dagar
- **Annonstiden** räknas från den dagen Booli fick in annonsen tills dess att den togs bort

Rekordhöga slutpriser för villor

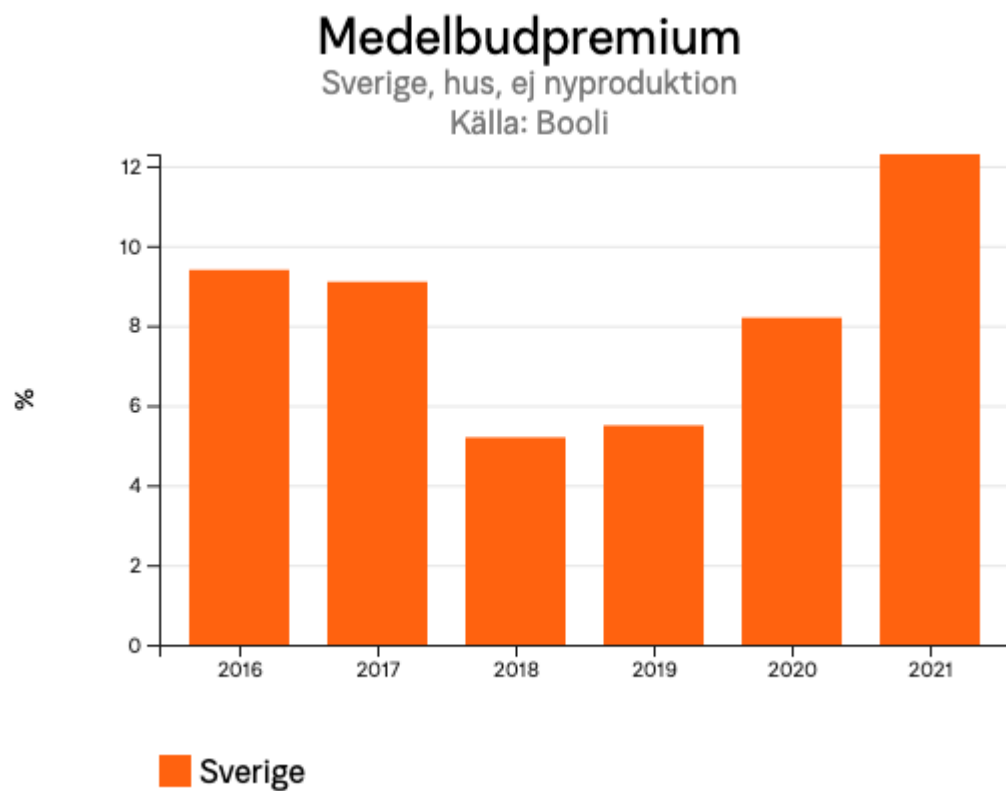


Förklaring

- En villa kostade i snitt 3 864 000 kr – och är den högsta siffran sedan Booli började mäta
- 2020 låg snittet på 3 236 000 kr, vilket ger en ökning med 16%
- **Slutpriserna** baseras främst på lagfarter, men även sista bud och priser rapporterade från mäklare



Rekordhøgt tryck på budgivingarna

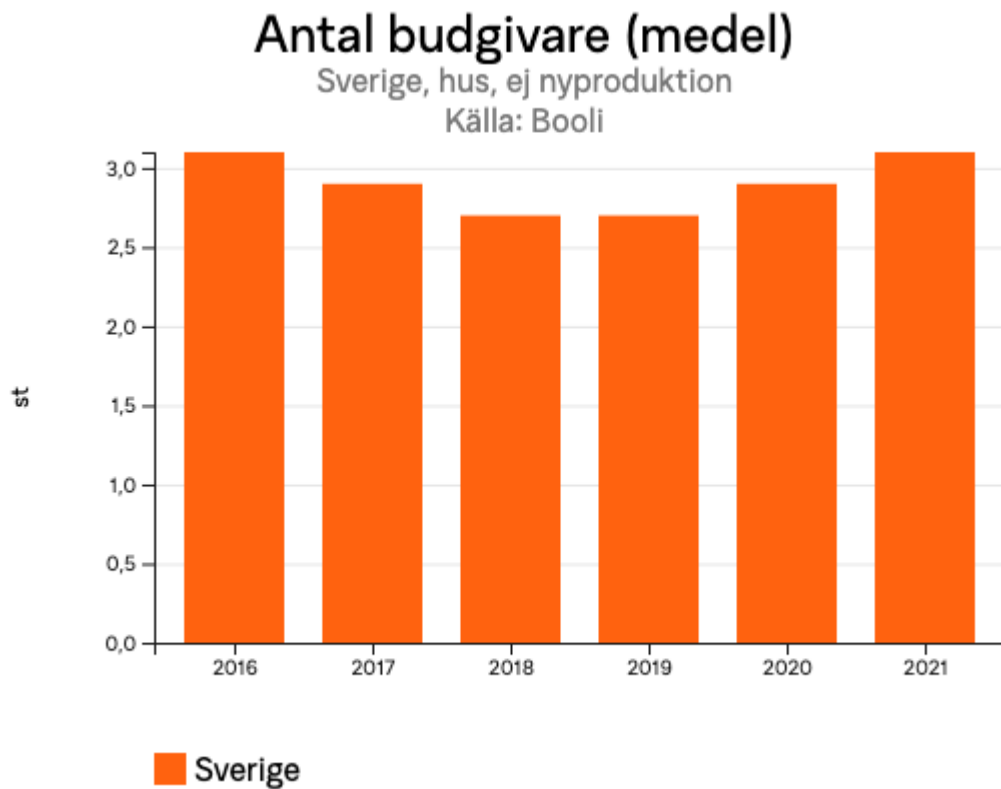


Förklaring

- **Budgivingarna gick i snitt upp med 12,4%** vilket är den högsta ökningen sedan Booli började mäta
- **2020 låg snittet på 8,3%**
- **Medelbudpremium** är skillnaden mellan utgångspris och slutpris. Över 10% brukar Booli räkna som lockpris.



Fler budgivare i budgivningarna

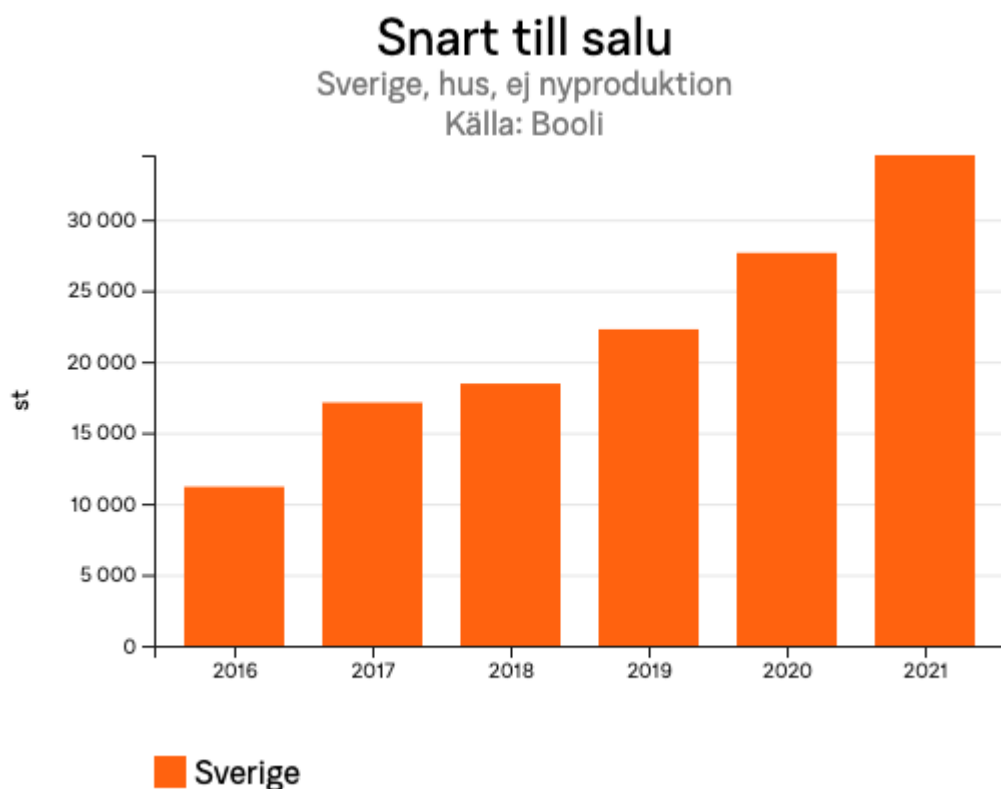


Förklaring

- I snitt budade 3,1 personer på en villa
- 2020 var siffran i snitt 2,9 budgivare
- Antal budgivare som registrerats i mäklarnas publicerade budgivningar

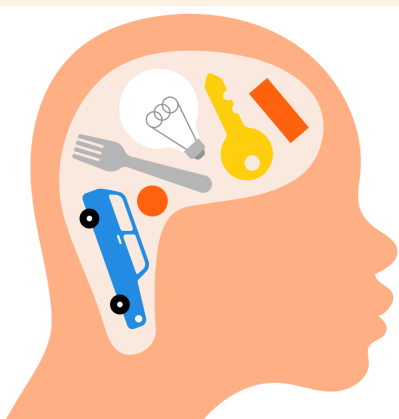


Rekordmånga villor annonserats som “snart till salu”



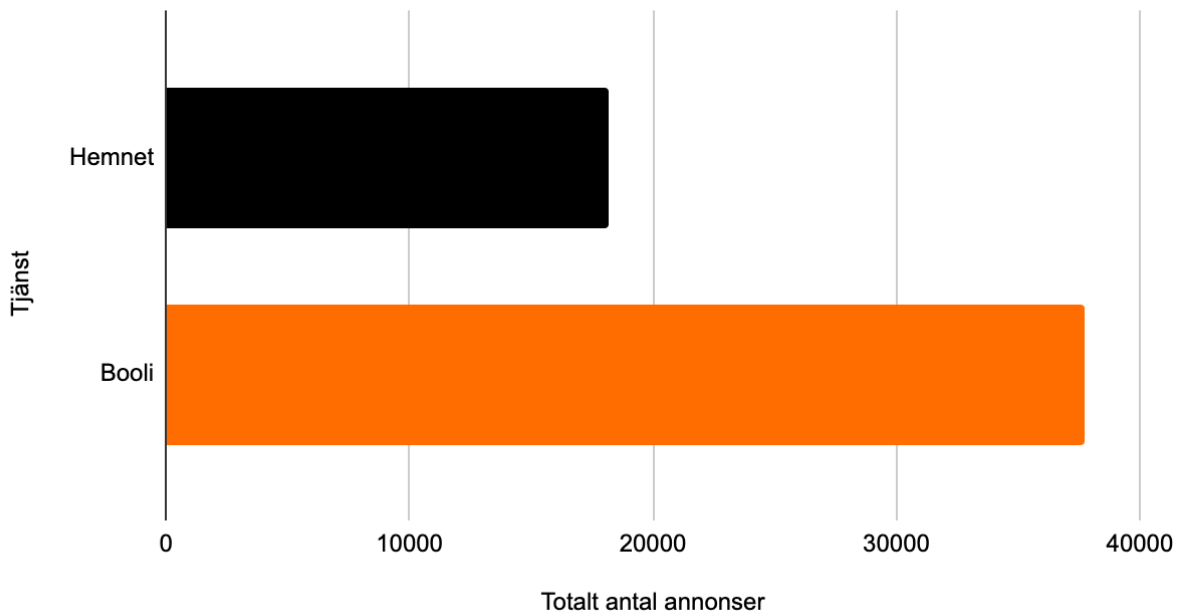
Förklaring

- Under 2021 var 34 539 villa-annonser snart till salu, vilket är den högsta antalet sedan Booli började mäta
- Det är 6 838 st fler än 2020 (+19%)
- **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.
- Läs mer i vår sammanfattning av snart till salu under 2021.



Fler samlade bostadsannonser med Booli än på Hemnet

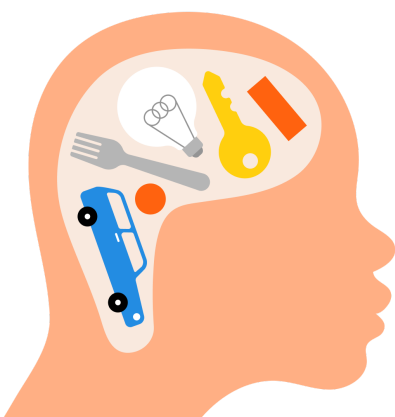
Totalt antal bostadsannonser



Baserat på stickprov från november 2021.

Förklaring

- Eftersom Booli samlar in bostäder till salu direkt från mäklarnas hemsidor finns fler bostäder samlade på Booli än på Hemnet. Här är ett stickprov från november:
- Under 20 november 2021 hade Booli samlat in **37 762** bostäder till salu.
- På Hemnet fanns totalt **18 198** bostadsannonser under samma dag.



Om statistiken

Statistiken i den här årssammanställningen är baserad på bostadsannonser och slutpriser i Sverige som Booli har samlat in under perioden 2021-01-01 till 2021-12-31. Nyproducerade bostäder är inte medräknade.

Statistiken är hämtad från analysverktyget Booli Pro.