



Snart till salu 2021

→ Förmaknaden för försäljning av bostäder
exploderade under året och vände upp och ned
på bostadsmarknaden





Nya toppnoteringar för snart till salu

Någonting stort håller på att hända på bostadsmarknaden i Sverige. Intåget av objekt som marknadsförs på förmarknaden och som Booli benämner snart till salu har stadigt ökat från 2015 och ger kännbara effekter på både marknaden och statistiken. Det gör bostadsmarknaden ännu mer komplex och svårare att analysera. Som söktjänst och experter på bostadsdata kan Booli visa marknadens mest heltäckande bild av utvecklingen av snart till salu.

Antalet bostäder som marknadsfördes på förmarknaden ökade med 27 % från 2020, samtidigt ökade det ordinarie utbudet med 1 %. Annonstiderna minskade med 10 % mot 2020. Det är vanligare att lägenheter läggs ut på förmarknaden än villor och de ligger ute en längre tid. Fenomenet är störst i storstäderna och framförallt i Göteborg.

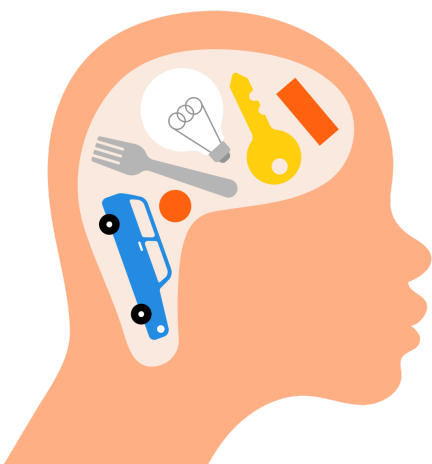
En stor andel snart till salu kommer aldrig ut som till salu utan säljs direkt.

Vad är förmarknaden?

En kommande försäljning, läge+, på glänt, på gång eller "snart till salu" som vi benämner det på Booli, är en bostad till salu med begränsad marknadsföring eller en bostad som troligtvis kommer att säljas inom kort eller inom lång tid. Annonstiderna varierar stort mellan annonserna. En del säljare låter mäklare lägga ut annonsen medan de väntar på att bilderna ska bli klara eller att säsongen ska dra igång. Och andra säljare låter mäklaren lägga ut bostaden som på gång medan de letar efter något att köpa eller inväntar ett riktigt bra bud. Bostaden kan övergå till att bli till salu eller inte då tiotusentals bostäder säljs redan på förmarknaden.

Annonserna kan vara kompletta men kan också exempelvis sakna pris, bilder eller visningstider. Bostäderna läggs vanligtvis upp på mäklarens egen hemsida, och är därmed även sökbara på Booli men inte på exempelvis Hemnet. Booli kan som ensam aktör ge en överblick över alla bostäder som är snart till salu.

Förmarknaden med bostäder som visas som snart till salu ska inte förväxlas med underhandsförsäljningar. Bostäder som säljs under hand säljs helt utan en publicerad annons och kommer därmed aldrig ut på den öppna marknaden.



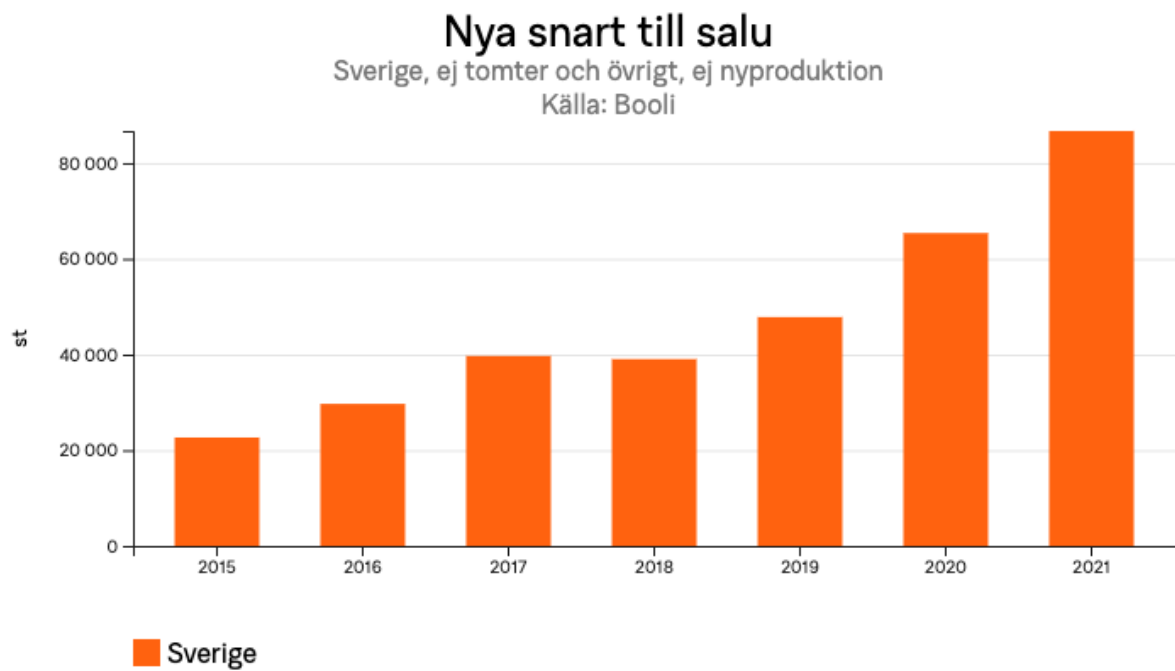
Rekordmånga bostäder visades som snart till salu



Förklaring

- Totalt 113 455 antal annonser visades som snart till salu
- +27% mot 2020
- Snart till salu inkluderar bostäder som någon gång under året varit publicerade som snart till salu

Fler annonser publiceras som snart till salu

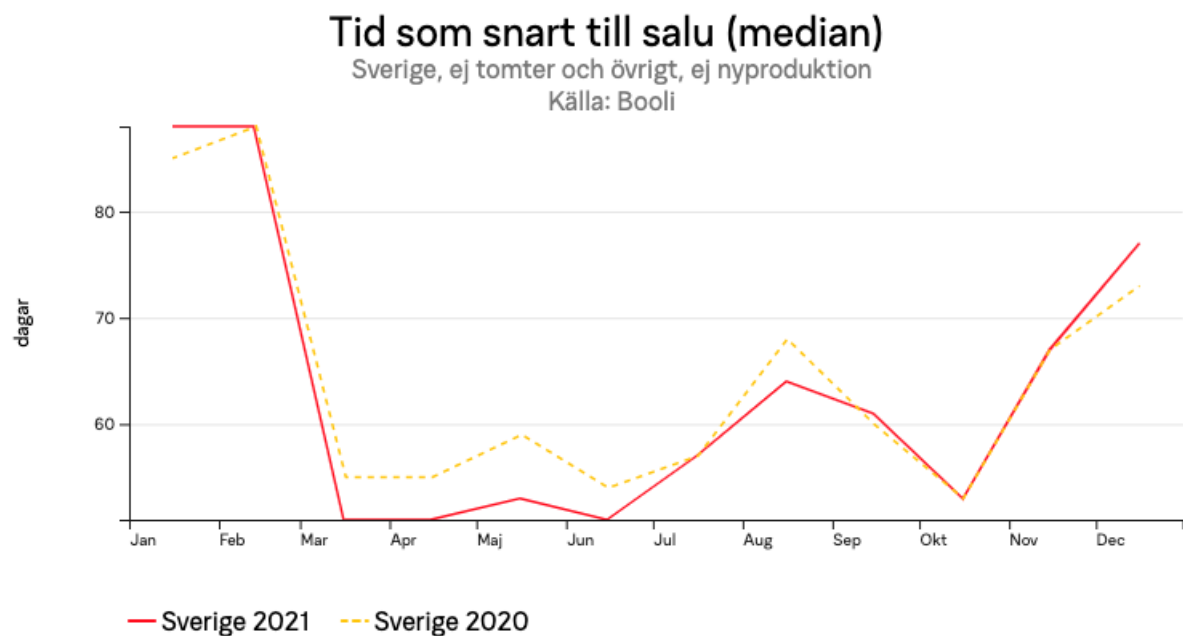


Förklaring

- **Objekt som är snart till salu säljs**, majoriteten av de objekt som ligger ute har kommit in under året.
- **+33 % mot 2020**



Kortare annonstider



Förklaring

- **Annonstiderna för snart till salu minskade med 10 % jämfört med 2020.**
- **Variationen är stor**, vissa annonser ligger ute extremt länge och andra bara i några dagar.
- **Annonstiden** räknas från den dagen Booli fick in annonsen tills dess att den togs bort eller publicerades skarpt



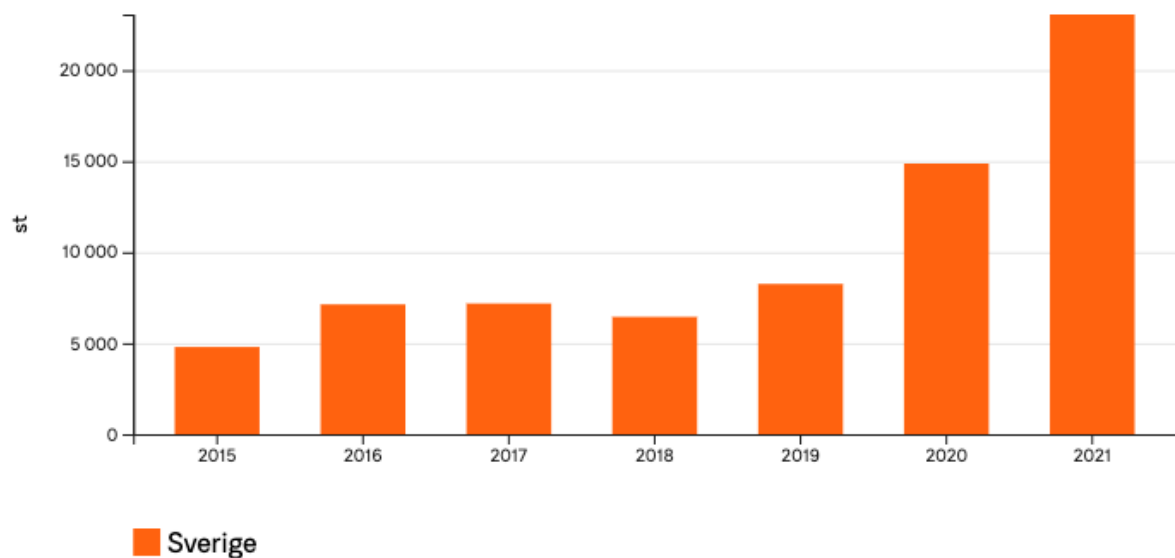
Stor andel snart till salu blir aldrig till salu



Antal borttagna aldrig till salu

Sverige, ej tomter och övrigt, ej nyproduktion

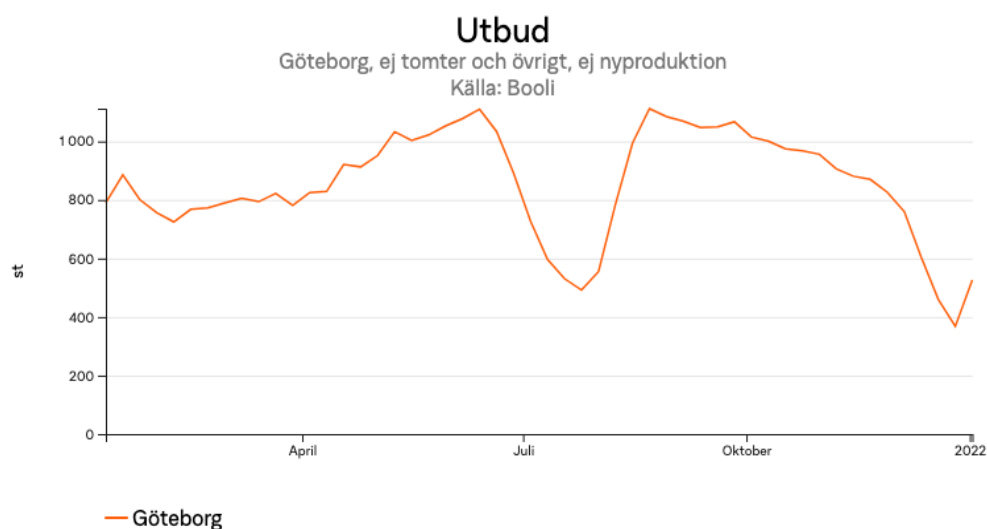
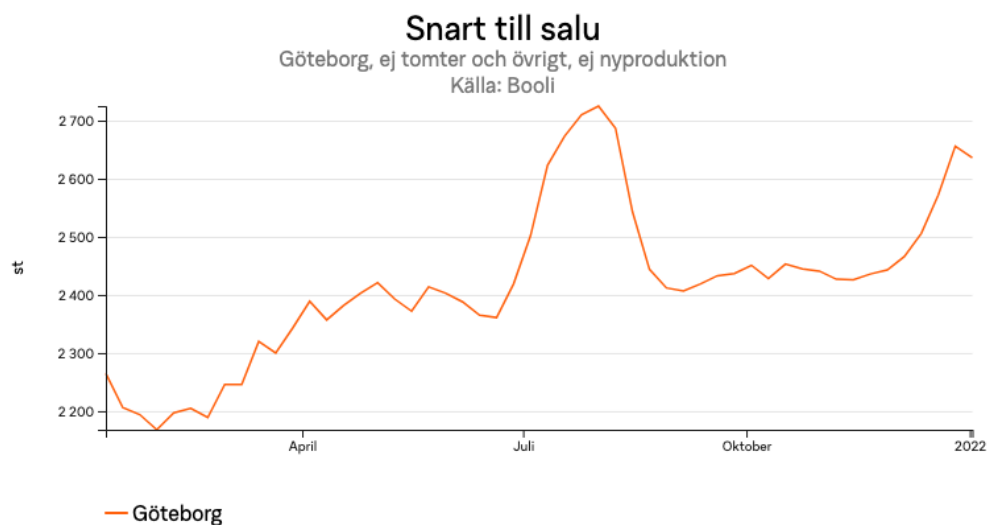
Källa: Booli



Förklaring

- **23 063** annonser avpublicerades under fasen snart till salu och kom aldrig ut som till salu. De kan vara sålda eller tillbakadragna försäljningar.
- **Antal borttagna** fortsätter att öka, 55 % fler än under 2020.

Göteborg – huvudstaden för snart till salu



Förklaring

- **10 258 annonser** visade som snart till salu, en ökning på 15 % mot 2020.
- **11 379 annonser** visades som till salu, en ökning på 6 % mot 2020.
- **Siffran för utbudet** inkluderar annonser som tidigare kan ha varit snart till salu.

→ Sammanfattning
av snart till salu
villamarknaden

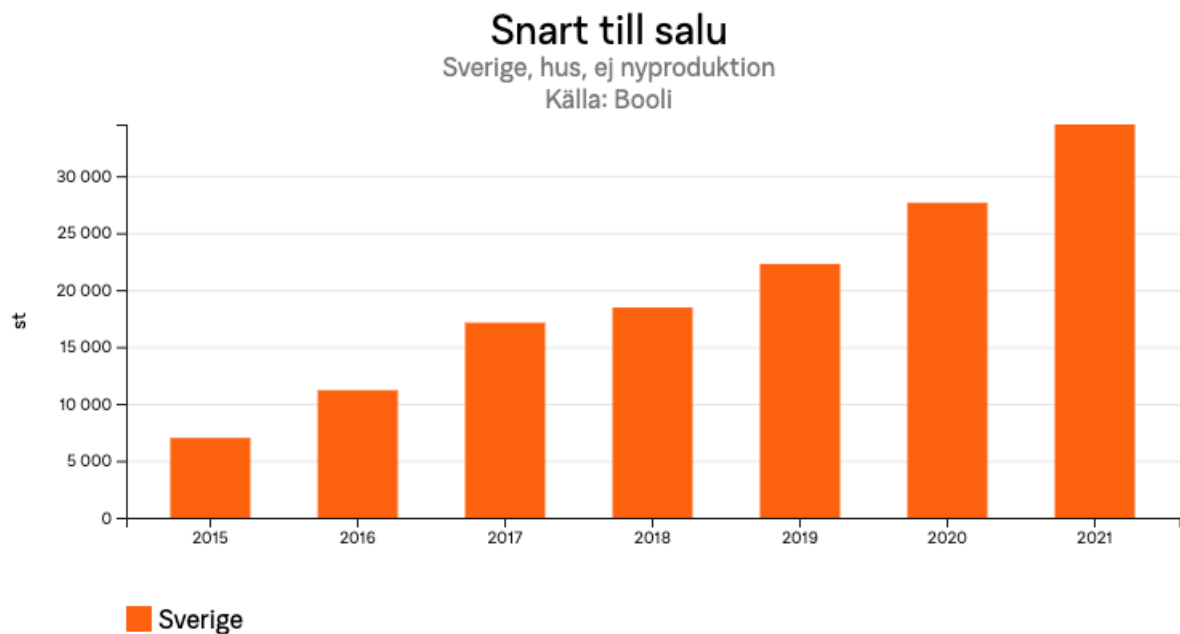


Rekordmånga
villor snart till
salu

Allt fler villaägare har valt att lägga ut sina hus som snart till salu på förmarkanden de senaste åren. Samtidigt har utbudet av villor till salu varit något lägre de senaste två åren. Att utbudet av till salu har minskat kan dels bero på en pandemieffekt och dels på att antalet snart till salu ökat i popularitet. Det är däremot tydligt att intresset att köpa villa har varit stort.

Intresset på villamarknaden har också visat sig i kortare annonstider, även för snart till salu. Antal dagar som en villa låg som snart till salu minskade med 12 % jämfört med 2020.

Rekordmånga villor visades som snart till salu

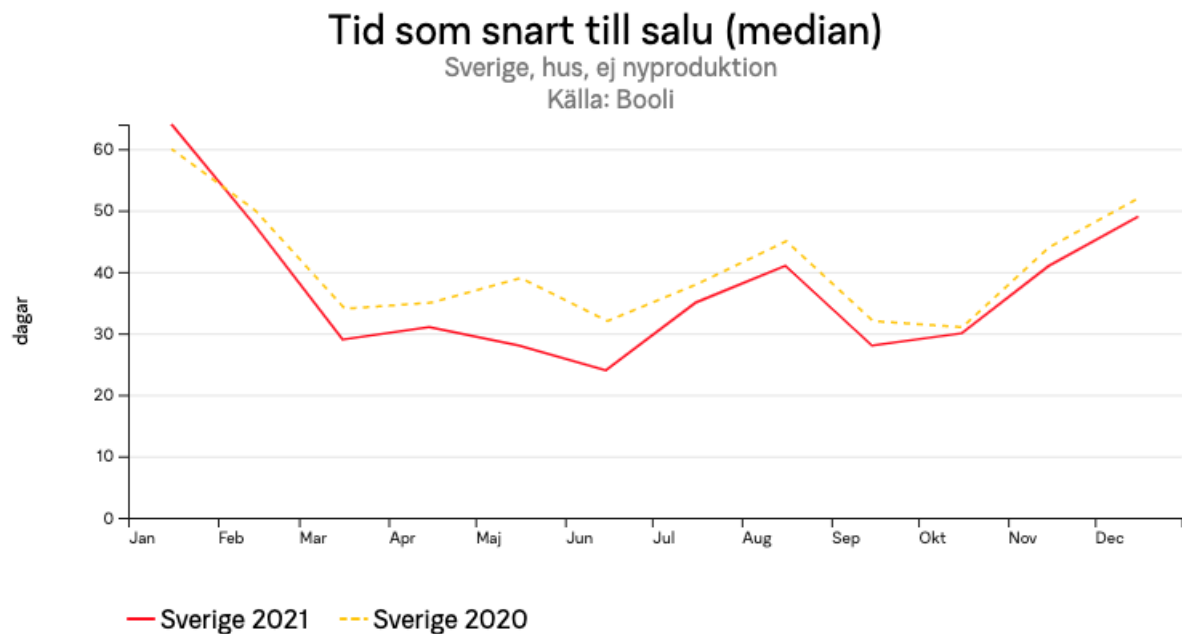


Förklaring

- Under året visades **34 538 villaannonser på Booli som snart till salu**
- **25 % fler än 2020**
- **Utbudet** inkluderar villor som någon gång under året har varit snart till salu

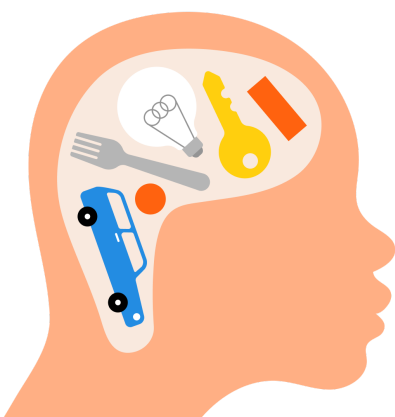


Kortare annonstider även för villor som är snart till salu



Förklaring

- **Annonstiden för snart till salu minskade med 12 % jämfört med 2020.**
- **Under vinterhalvåret** är annonstiderna som längst för snart till salu.
- **Annonstiden** räknas från den dagen Booli fick in annonsen tills dess att den togs bort eller publicerades skarpt.



→ Sammanfattning av snart till salu för lägenhetsmarknaden

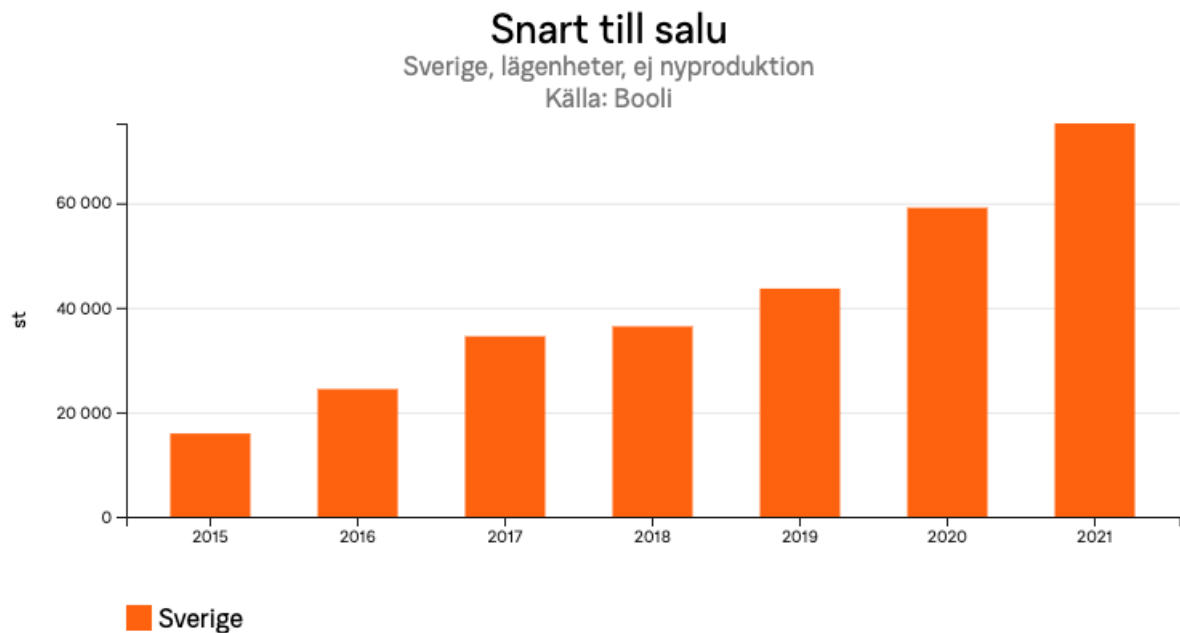


Längre annonserstider för lägenheter än för villor

Vanligtvis brukar lägenheter ligga ute en kortare tid på marknaden innan försäljning än vad villor gör. Men när det kommer till snart till salu har lägenheterna i snitt legat ute en längre tid. Däremot har annonserstiderna minskat med 8,8 % sedan 2020.

Antalet lägenhetsannonser som publicerats som snart till salu har ökat med 27 % mot 2020. Utbudet av till salu ökade under samma period med 2 %.

Rekordmånga lägenheter snart till salu

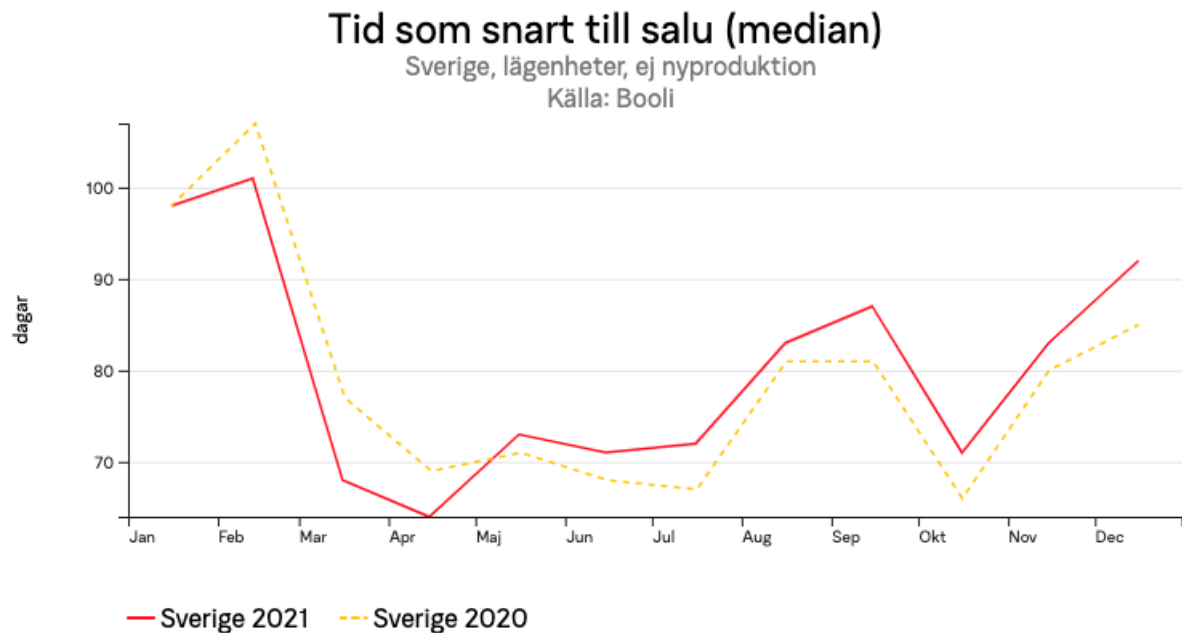


Förklaring

- **Totalt 75 275 lägenhetsannonser snart till salu**
- **+27 % mot 2020**
- **Utbudet av snart till salu** inkluderar lägenheter som någon gång under året varit publicerad som snart till salu



Snabbare försäljningar av lägenheter

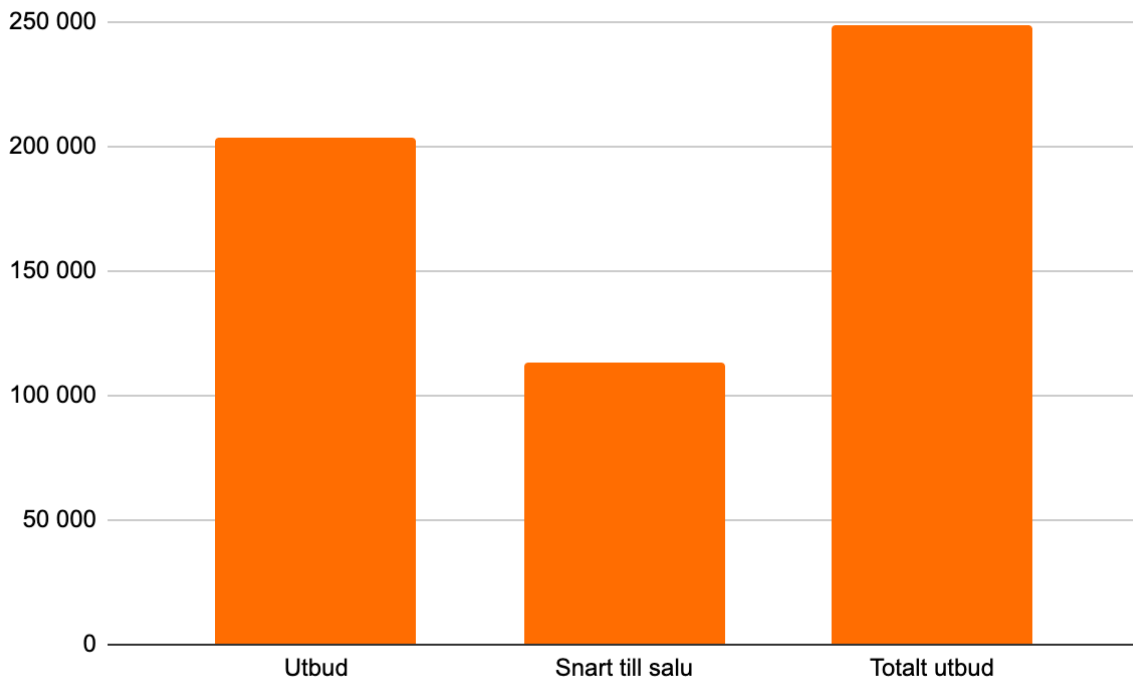


Förklaring

- **Annonstiderna för snart till salu minskade med 8,8 % sedan 2020.**
- **Annonstiderna varierar** stort under året.
- **Annonstiden** räknas från den dagen Booli fick in annonsen tills dess att den togs bort eller publicerades skarpt



Totalt utbud hela marknaden

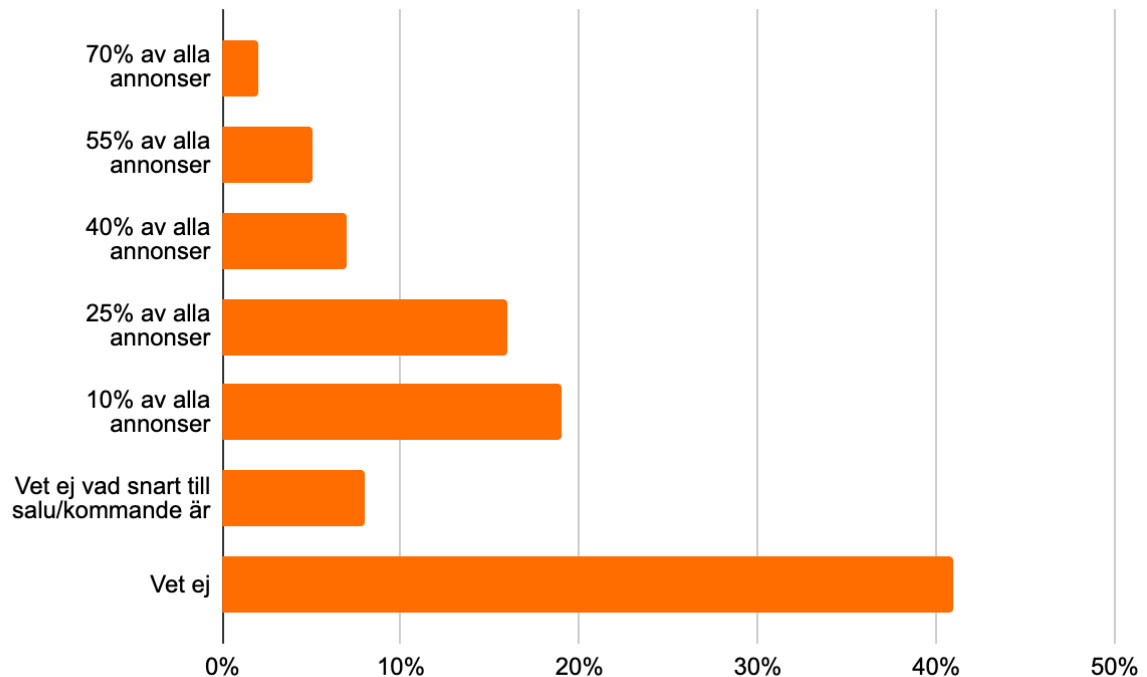


Förklaring

- **46 % av annonserna** i det totala utbudet har någon gång varit snart till salu.
- **81 % av annonserna** i det totala utbudet har någon gång varit till salu.



SIFO – Hur stor andel av det totala utbudet av bostäder till salu tror du att bostäder snart till salu/kommande består av?



Förklaring

- **En stor andel personer** i undersökningen tror att snart till salu är en liten del av marknaden.
- **50%** vet inte vad snart till salu är eller kan gissa hur stor del av utbudet det består av
- **2 061** respondenter i SIFO-undersökning v.50 2021



Några anledningar till att lägga ut en bostad som snart till salu



Säljare

- Säljaren letar ny bostad och vill gärna köpa först, men vill vara redo att sälja snabbt när hen väl har köpt.
- Mäklaren och säljaren kan tillsammans "känna av" marknaden utan att behöva gå ut med en skarp försäljning.
- Säljaren letar ny bostad att köpa och är inte redo att sälja sin gamla ännu. Om inte budet är riktigt bra, då kan säljaren i vissa fall släppa den tidigare.
- Bostaden såldes inte och säljaren väntar in nästa period efter sommar eller jul. Istället för att plocka bort bostaden från sin hemsida kan säljaren istället lägga den som snart till salu.
- För att undvika öppna visningar och allt vad det innebär som exempelvis styling och att åka iväg under visningarna.
- Säljaren vill vara säker på att så många som möjligt sett att bostaden är till salu genom att låta den ligga ute som snart till salu en längre tid.
- Säljaren har med hjälp av snart till salu tid att planera och förbereda en försäljning utan stress.
- Rekommendation från mäklaren.

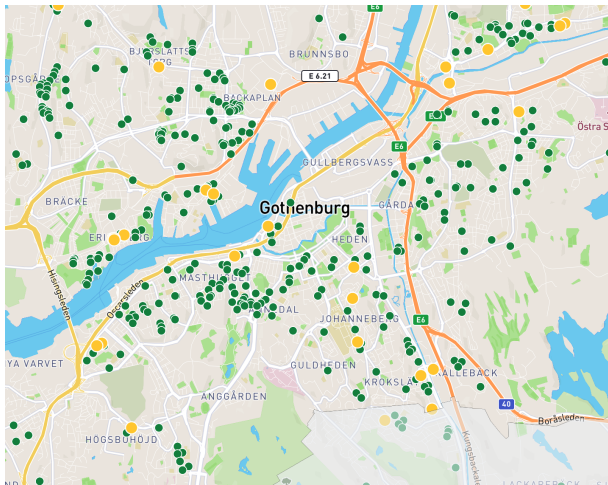
Mäklare

- Mäklaren vill snabbt komma igång med en ny kund (säljaren), och vill därför lägga ut bostaden så snabbt som möjligt. Även om säljaren inte är helt redo eller hittat något nytt att köpa.
- Mäklaren kan bättre styra sin vardag med kommande försäljningar och behöver inte hålla alla visningar på helgen eller konkurrera med liknande objekt.
- Med hjälp av snart till salu har mäklaren tid att planera och förbereda en försäljning utan stress.
- Mäklaren knyter kontakt med fler potentiella köpare då köparna aktivt hör av sig och ställer frågor.
- Mäklaren kan matcha sitt spekulantregister med sina försäljningar och kan då agera både köp- och säljmäklare.
- Mäklaren kan skapa en starkare koppling till kunder som kontaktar dem för en "kostnadsfri värdering".

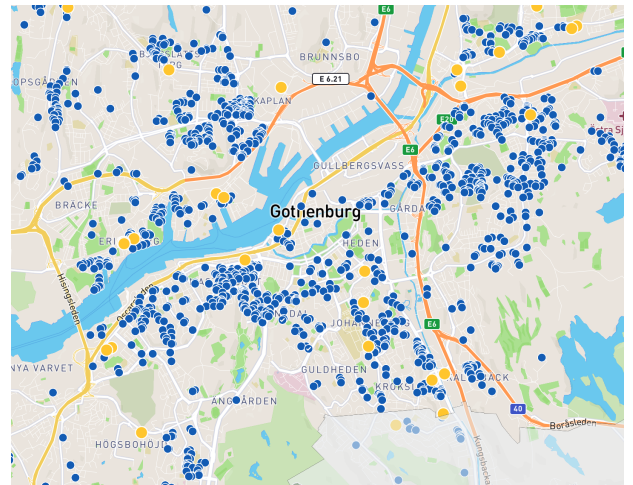
Konsekvenser av snart till salu för köparen

Köparna riskerar att missa en stor del av utbudet. Här visas ett exempel från Göteborg. genom att söka här får köparen se 684 objekt till salu och 2 374 objekt snart till salu. Skulle sökningen göras enbart på bostäder som är till salu skulle köparen missa 79 % av utbudet.

För köparen kan det även vara svårt att förstå att bostaden i många fall faktiskt redan går att lägga bud på. För att veta om säljaren kan tänkas sälja nu eller vill sälja om ett halvår så behöver köparen kontakta mäklaren.



Endast till salu

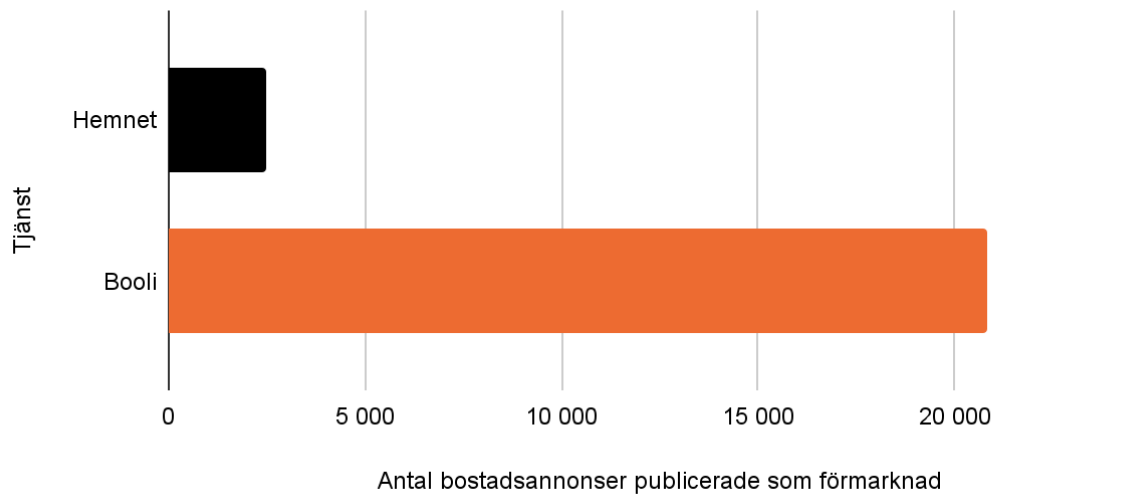


Endast snart till salu

Snart till salu och Hemnet

Booli har 740 % fler bostadsannonser sökbara på förmarknaden jämfört med Hemnet.

Antal annonser på förmarknad



Baserat på stickprov från november 2021.

Utbud Snart till salu per län

Här är en uppställning av antal sökträffar för bostadsannonser på förmarknad på länsnivå.

Län	Booli	Hemnet	Diff, antal	Diff, %
Blekinge län	98	13	85	754%
Dalarnas län	243	140	103	174%
Gotlands län	56	30	26	187%
Gävleborgs län	401	175	226	229%
Hallands län	549	14	535	3921%
Jämtlands län	84	65	19	129%
Jönköpings län	351	61	290	575%
Kalmar län	167	40	127	418%
Kronobergs län	162	14	148	1157%
Norrbottnens län	189	9	180	2100%
Skåne län	2 403	234	2 169	1027%
Stockholms län	10 142	1 462	8 680	694%
Södermanlands län	388	118	270	329%
Uppsala län	1 380	156	1 224	885%
Värmlands län	402	21	381	1914%
Västerbottens län	284	21	263	1352%
Västernorrlands län	281	32	249	878%
Västmanlands län	231	71	160	325%
Västra Götalands län	4 396	410	3 986	1072%
Örebro län	437	164	273	266%
Östergötlands län	1 076	189	887	569%

Baserat på stickprov från 5 januari 2022.

Om statistiken

Statistiken i den här årssammanställningen är baserad på bostadsannonser i Sverige som Booli har samlat in under perioden 2021-01-01 till 2021-12-31. Nyproducerade bostäder är inte medräknade. Eftersom Booli samlar in bostadsannonser från mäklarnas hemsidor och mäklarsystem blir även försäljningar som annonseras som snart till salu sökbara och finns med i statistiken från Booli.

Statistiken är hämtad från analysverktyget Booli Pro samt från undersökning av SIFO.