

Pressmeddelande 2021-12-10

## Trögare marknad för små än för stora lägenheter under 2021

**SBAB har kartlagt hur bostadsrättsmarknaden, sorterat på olika lägenhetsstorlekar, utvecklades under 2021. För att försöka fånga upp eventuella pandemieffekter har årets siffror jämförts med 2019 med fokus på antal budgivare, förmedlingstid och andel prissänkta bostadsrätter. Sammanställningen visar att det under året varit trögare att förmedla ettor jämfört med övriga bostadsstorlekar, men att det inte varit någon generell försämring för ettor jämfört med innan pandemin, med undantag för marginellt färre budgivare.**

### Ettorna tappade i förhållande till större bostäder men förbättrades jämfört med 2019

SBAB har undersökt hur bostadsrättsmarknaden utvecklats under 2021, sorterat på ettor och övriga bostadsstorlekar. Många hushåll har under pandemin sökt sig till större boyta och det går att se viss skillnad om man jämför ettorna med övriga bostadsstorlekar. Statistiken visar att ettorna 2021 tappade relativt andra bostadsstorlekar i termer av längre förmedlingstid, fler prissänkta bostadsrätter och färre budgivare. Jämfört med 2019 har dock situationen förbättrats för ettor i flera avseenden. Förmedlingstiden var kortare i år 16 dagar (17 dagar 2019). I år prissänktes 8,4 procent av ettorna (8,9 procent 2019). Andelen återpublicerade ettor var 8,9 procent under året (9,6 procent 2019). Antalet budgivare per etta var däremot något färre; 2,6 personer jämfört med 2,8 personer 2019.

### Budgivare

Antalet budgivare i en affär kan påverka både förmedlingstid och slutpris. I genomsnitt var det **2,6** budgivare på de ettor som var till salu under året. För övriga bostadsstorlekar (tvåor, treor, fyror och femmor) var det i genomsnitt 2,8 budgivare per bostad. Resultaten visar stora regionala variationer. I till exempel Västerbotten var det i genomsnitt 3,1 budgivare per etta medan det i Dalarna och Örebro var endast 1,9 budgivare.

- Sammantaget bekräftar siffrorna att det blev trögare att förmedla ettor under 2021, men inte i förhållande till innan pandemin utan relativt andra bostadsstorlekar. Möjligen är det så att fler ur just målgruppen för ettor fått det svårare att få ihop kalkylen när priserna på bostäder generellt stigit så mycket under pandemin och även under 2021. Många köpare av ettor är också unga, en grupp som drabbats särskilt negativt under pandemin då många arbetar inom coronadrabbade branscher. En annan förklaring kan vara att många prioriterar större yta beroende på grund av ändrade levnadsmönster under pandemin. Får man ihop kalkylen köper man helt enkelt en större bostad än en etta, säger **Claudia Wörmann**, Boendeekonom på SBAB.

### Förmedlingstid

Det tog i genomsnitt **16 dagar** att sälja en etta under 2021. För övriga bostadsstorlekar tog det i genomsnitt 14 dagar. Det skiljer således två dagar i genomsnittlig förmedlingstid mellan



ettor och större bostadsrätter. I vissa regioner är förmedlingstiden mycket längre. I Kronobergs län tog det i genomsnitt 37 dagar att förmedla en etta. I både Skåne och i Västerbottens län gick det snabbare – där var den genomsnittliga förmedlingstiden 13 dagar.

### **Andel prissänkta**

**8,4** procent av etterna som var till salu prissänktes. Det är en större andel prissänkta jämfört med övriga bostadsstorlekar. Att prissänka en bostadsrätt kan betyda att man först satte ett felaktigt pris som marknaden inte var villig att acceptera. En annan förklaring kan vara att säljaren får bråttom och sänker priset för att försöka skynda på försäljningsprocessen. 2019 kostade en etta i genomsnitt 50 000 kronor per kvadratmeter. I år fick den som köpte en etta betala drygt 53 000 kronor per kvadratmeter i genomsnitt i Sverige. I Kronobergs län prissänktes 10,6 procent av etterna. På Gotland prissänktes inga ettor.

### **Andel återpublicerade**

**8,9** procent av etterna återpublicerades under året. Det är en större andel återpublicerade ettor jämfört med övriga bostadsstorlekar. Att först sätta ut en bostad till försäljning och sen prova igen indikerar en trögare marknad. I Uppsala län återpublicerades 11,2 procent av etterna. På Gotland återpublicerades 2,7 procent.

- En försiktig bedömning från min sida är att dippen för ettor relativt andra bostadsstorlekar är tillfällig. Fortsätter de redan höga bostadspriserna att stiga kan det leda till att den som egentligen vill ha en tvåa i stället köper en etta. När kravet på kontantinsats infördes 2010 såg vi att trycket ökade på små bostäder. Många som egentligen ville ha en större bostad köpte en etta för att det var vad de hade kontantinsats till. Ökar boendeutgifterna för gemene man i förhållande till inkomsterna så bedömer jag att efterfrågan på ettor kommer att öka, säger **Claudia Wörmann**.

### **Bifogat**

Statistik över utvecklingen på bostadsrättsmarknaden 2021 och 2019 fördelat på ettor, tvåor, treor samt fyror och femmor. All statistik är nedbruten på län. Statistiken är hämtad från Booli och perioden är 1 januari till och med 6 december för respektive år. Vill du ha statistik på kommunnivå är du välkommen att höra av dig.

### **För mer information, vänligen kontakta:**

Claudia Wörmann, Boendeeconom, SBAB  
Telefon: 0709 90 68 14  
E-post: [Claudia.wormann@sbab.se](mailto:Claudia.wormann@sbab.se)

Erik Bukowski, Presschef, SBAB  
Telefon: 0724 51 79 37  
E-post: [erik.bukowski@sbab.se](mailto:erik.bukowski@sbab.se)

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster för bättre boende och boendeekonomi till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli och boendeappen Boappa är en del av SBAB. Antal bolånekunder uppgår till 289 000 och 397 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 september 2021). Antal medarbetare (FTE) är 797. SBAB bidrar till bättre boende och boendeekonomi. SBAB prioriterar fyra av FN:s globala hållbarhetsmål (8, 11, 12 och 13) inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. Läs mer på: [sbab.se](http://sbab.se), [booli.se](http://booli.se), [boappa.com](http://boappa.com), [facebook.com/sbabbank](https://facebook.com/sbabbank), [twitter.com/sbabbank](https://twitter.com/sbabbank), [linkedin.com/company/sbab-bank](https://linkedin.com/company/sbab-bank).