

# booli!

Nyproduktionsåret 2022



→ Så var bostadsmarknaden 2022 för  
nyproducerade lägenheter

## → Sammanfattning av nyproduktionsmarknaden

Efter två starka år på nyproduktionsmarknaden vände trenden under 2022. Det beror framförallt på höstens ansträngda ekonomi och osäkra marknadsläge, vilket även kraftigt påverkade successionsmarknaden.

Färre nyproduktionsprojekt startade under 2022. Det ledde till att utbudet av nyproducerade lägenheter sjönk rejält jämfört med 2021. Antalet tvåor minskade mest på marknaden, samtidigt såldes flest tvåor.

Av de lägenheter som fanns ute till försäljning tog det i snitt 54 dagar längre innan de såldes. Det gjordes även betydligt färre affärer under året.

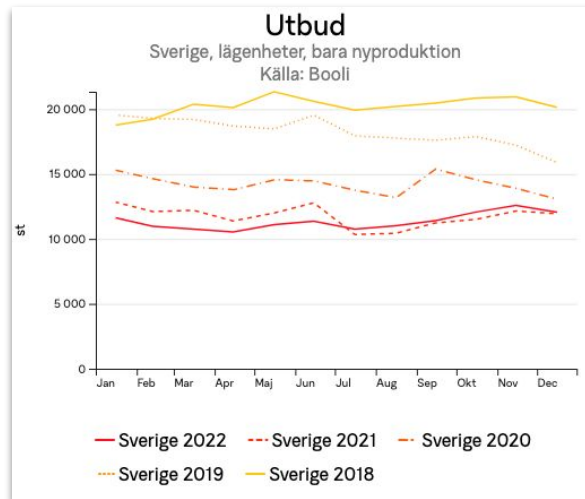
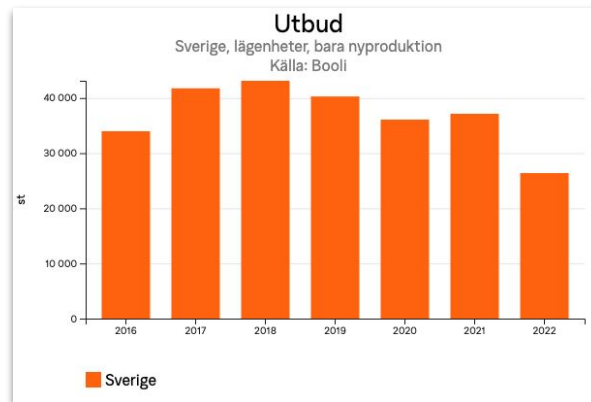
Trots en inbromsning på marknaden höll sig kvadratmeterpriserna på rekordnivåer. Något fler bostäder prissänktes, men nivån är fortfarande låg jämfört med tidigare år.

Till skillnad från successionen är nyproduktionsmarknaden mer trögrörlig vid svängningar på marknaden.



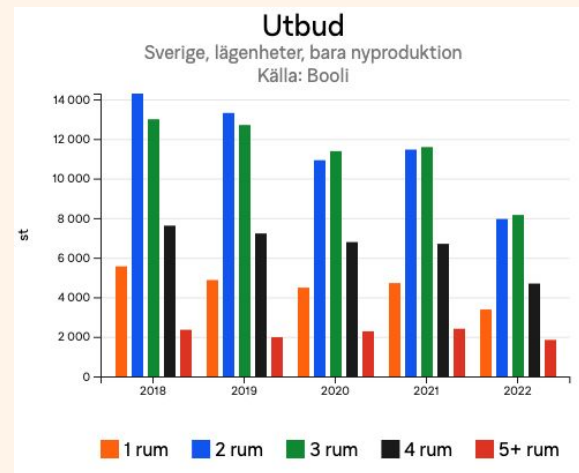
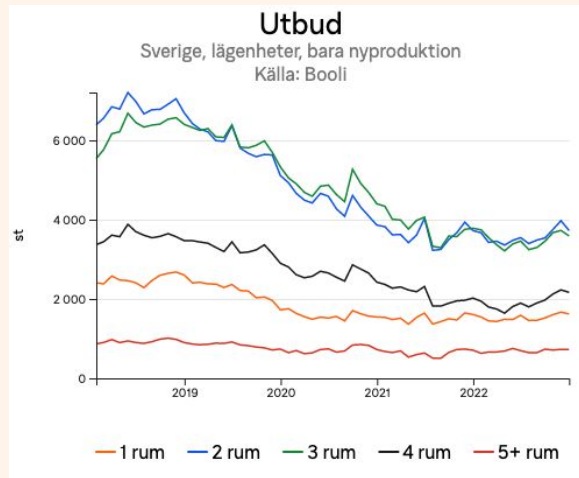
# Färre lägenheter till salu

- Totalt var **26 396** nyproducerade lägenheter till salu under 2022.
  - Det är 29% färre än 2021, då var utbudet 36 949 st.
  - Minskningen beror på färre startade nyproduktionsprojekt under hösten. Anledningen är osäker marknad och ökade kostnader för byggnation.
- **Utbudet** inkluderar nyproducerade lägenheter som någon gång under året varit publicerade som till salu. Observera att datan kan ändras över tid.



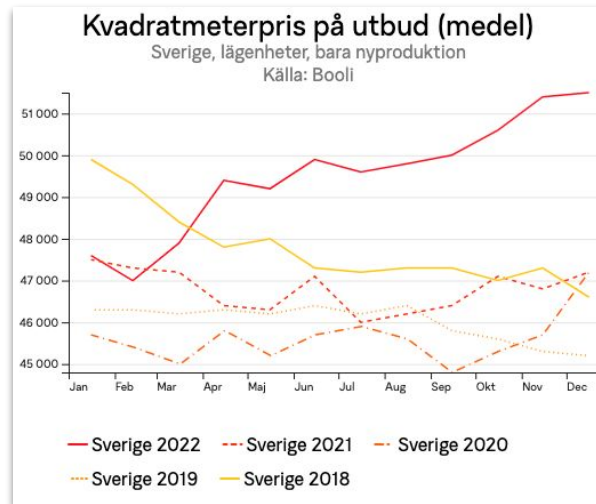
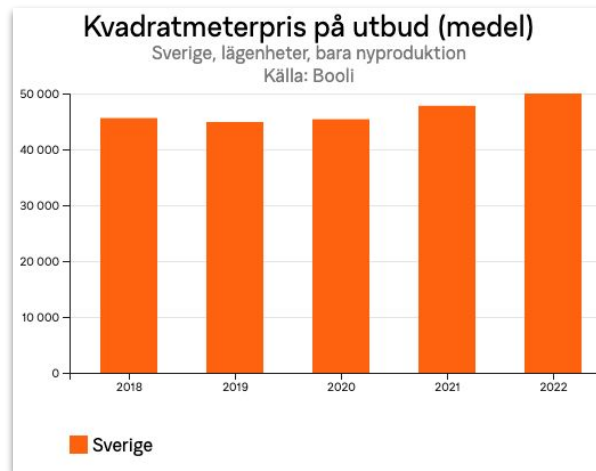
# Flest tvåor och treor på marknaden

- Utbudet av nyproducerade lägenheter har till största delen bestått av tvåor och treor. Sedan 2020 finns dessutom fler treor än tvåor på marknaden.
- Däremot såldes fler tvåor än treor under 2022.
- Antalet tvåor minskade mest mot 2021.
- **Utbudet av ettor** var 28% lägre än 2021.
- **Utbudet av tvåor** var 31% lägre än 2021.
- **Utbudet av treor** var 30% lägre än 2021.
- **Utbudet av fyror** var 30% lägre än 2021.
- **Utbudet av femmor** var 23% lägre än 2021.



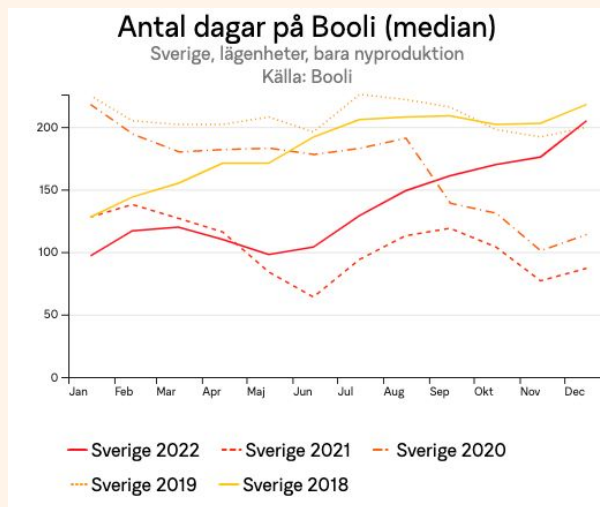
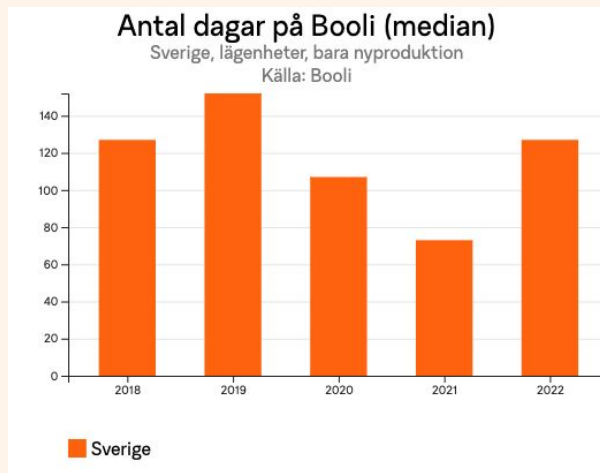
# Fortsatt rekordhöga kvadratmeterpriser på utbudet

- En nyproducerad lägenhet kostade i snitt **50 000 kr/kvm** och medelboarean var 70 kvm. Det är den högsta siffran sedan Booli började mäta.
  - År 2021 kostade en nyproducerad lägenhet i snitt 47 700 kr/kvm och medelboarean var 69 kvm.
  - Nyproduktion säljs i regel alltid till fasta priser. Dvs. utropspris och slutpris blir därmed samma pris.
- **Kvadratmeterpriset** är medelvärdet av priset per kvadratmeter för bostäder som varit till salu någon gång under perioden.



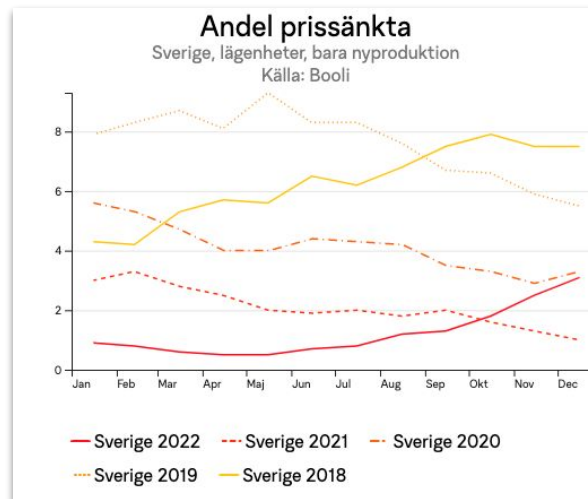
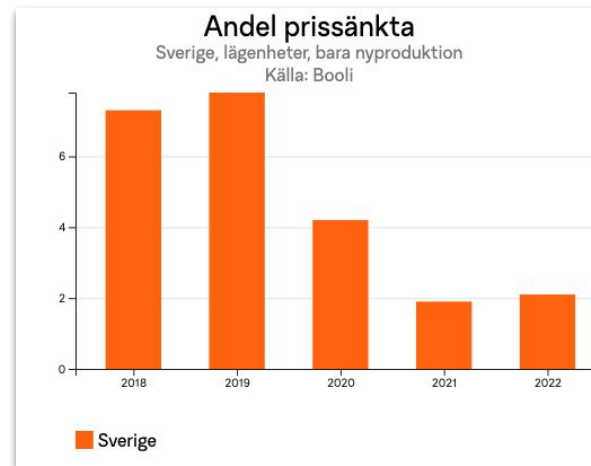
# Försäljningstiderna ökade igen

- I snitt låg en nyproducerad lägenhet ute i **127 dagar**.
  - Under 2021 var snitttiden 73 dagar och 101 dagar under 2020.
- **Antalet dagar på Booli** räknas från den dagen Booli först fick in bostaden tills dess att den togs bort.



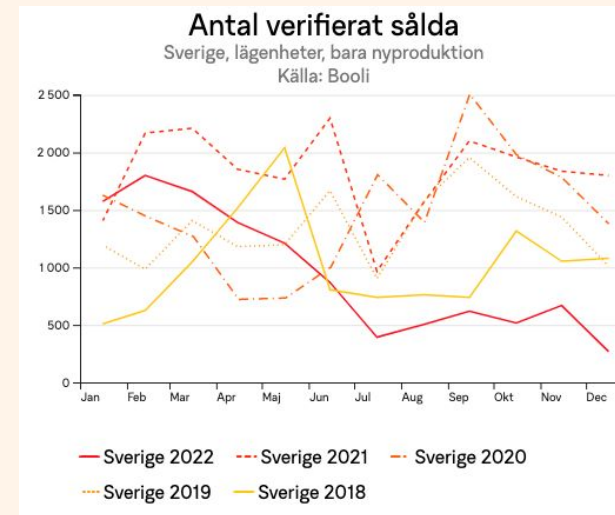
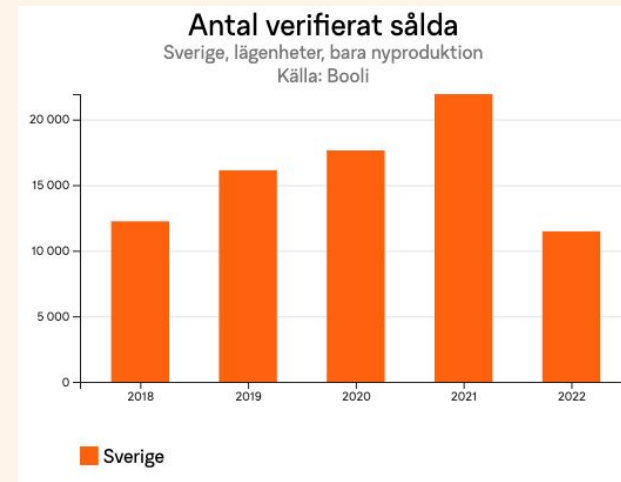
# Fortfarande få prissänkningar

- 2,1% av utbudet prissänktes under året.
- Att inte fler objekt prissänks kan bero på att kostnaderna för byggnation samtidigt ökat under året.
- Det kan också bero på att det tar tid att justera priserna för ett helt projekt.
- **Prissänkta** räknas som andelen bostäder som har varit till salu under året och som någon gång har prissänkts i prislistorna på bostadsutvecklarnas hemsidor.
- För köparen kan det även finnas utrymme för andra prisjusteringar, exempelvis i form av avgiftsfria månader.



# Verifierat sålda lägenheter sjönk

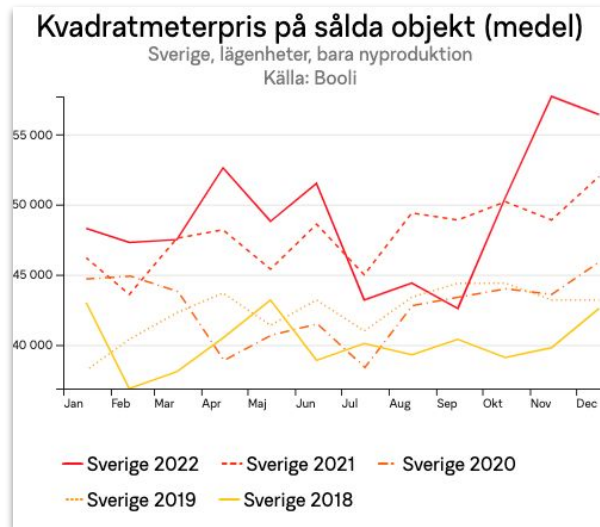
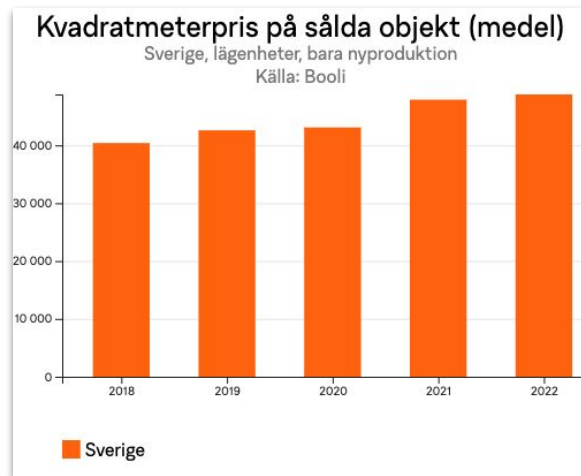
- Andelen sjönk drastiskt under året med -48%.
- Det beror på det osäkra bostadsmarknadsläget och högre prisnivåer på en marknad med nedåtgående prisutveckling.
- Inledningen på året var stark men försäljningen började vika kring den första räntehöjningen för året.
- **Antalet verifierat sålda** innefattar de bostäder som tagits bort under perioden och angivits vara sålda.





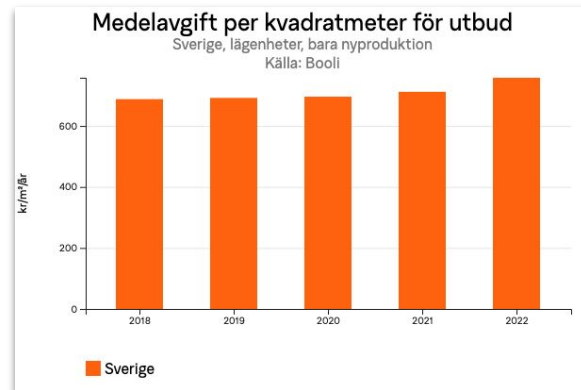
# Rekordhöga kvadratmeterpriser på sålda lägenheter

- En nyproducerad lägenhet 2022 såldes i snitt för **48 800 kr/kvm**.
- År 2021 såldes en nyproducerad lägenhet i snitt för 47 900 kr/kvm.
- Det är en ökning med 1,9% mot 2021.
- **Kvadratmeterpriserna** baseras på det angivna fasta priset för verifierat sålda lägenheter som sålts under året.



# Ökade avgifter

- Medelavgiften för utbudet ökade från 712 kr år 2021 till **758 kr** år 2022.
- Det är en ökning med 6%. Ökningen beror bland annat på höjda driftkostnader.
- Grafen visar medelvärdet av årsavgiften per kvadratmeter för bostäder som varit till salu någon gång under perioden



# Om Booli och statistiken

- Booli är en söktjänst med Sveriges största samlade utbud av bostäder till salu, snart till salu och slutpriser.
- Vi är en del av SBAB:s tjänster för bolån och boendeekonomi utan krångel. Tryggt och enkelt oavsett om du ska köpa, sälja eller bo.



- Statistiken i den här årsammanställningen är baserad på lägenhetsannonser för nyproduktion i Sverige som Booli har samlat in under perioden 2018-01-01 till 2022-12-31. Successionsbostäder är inte medräknade.
- Statistiken är hämtad från analysverktyget Booli Pro och primärt baserad på data från bostadsutvecklarens hemsidor.

