# Mäklarspråket 2011

## En språkanalys från Bovision.se

**Bilden är ett ordmoln som baseras på alla de adjektiv som förekommit i bostadsannonser i undersökningen. Storleken på ordet motsvaras av antalet förekomster. Bilden är genererad av wordle.net*

bovision.se

## INLEDNING

# *Ljust och fräscht lika viktigt som kvadratmetrar och renoveringsbehov*

Aldrig tidigare har boendet och bostaden upptagit så mycket engagemang som nu. Fredrik Lindströms och Henrik Schyfferts nya krogshow ”Ljust & Fräscht” är ett tecken. Folk söker bostadsannonser på nätet, inte bara för att hålla sig ajour med priser i olika områden, utan också för att få titta in i folks hem och få inredningsinspiration och drömma sig bort.

I den här världen har även mäklarrollen förändrats. Från att ha varit experter på köpekontrakt, besiktningar och kvadratmeterpriser har nu mäklarannonserna närmat sig inredningsreportagen i ambitionsnivå. Mäklare anlitar författare att skriva annonser och proffsfotografer för att ta bilder. Ett vindsvåningsreportage i Dagens Nyheter kritiseras för att det liknar en bostadsannons i det blå.

Den här rapporten speglar inte bara mäklarnas förmåga att brodera ut texterna för att lyfta fram sina bästa säljargument. Jag skulle istället framförallt vilja se den här rapporten som en bild av svenskarnas engagemang i sitt boende. Att boendet har blivit ett sätt att förverkliga sig själv, en livsstil och ett intresse. Då är det naturligt att också mäklarspråket förmedlar bilden av alla de förhoppningar och ambitioner man har som bostadsspekulant. Det handlar inte längre enbart om kvadratmetrar, hissar, renoveringsbehov eller stambyten när man letar efter ett nytt boende. Vår undersökning visar istället att *ljust* och *fräscht*, *härlig* och *naturskön* är minst lika lockande ord för bostadsspekulanter.

**Ulf Magnusson**
VD, Bovision.se

**Fakta om undersökningen**

- Undersökningen Mäklarspråket 2011 bygger på alla de ord som förekommer i mäklarnas annonser på Bovison.se
- Analysen genomfördes i januari 2011. Annonstexterna kommer från hela Sverige. Både bostadsrätter och hus ingår i undersökningen.
- Antal analyserade objekt: 11 327
- Antal analyserade ord: 575 411
- Topplistorna har skapats från antalet förekomster i databasen.
- Ord som blir betydelselösa utan sitt sammanhang har sorterats bort, exempelvis ”och”, ”en”, ”inte” osv.

## BESKRIVANDE ORD – TOPP 50

# *Ljust och fräscht i topp bland mäklarnas mest säljande adjektiv*

Fredrik Lindström och Henrik Schyffert har inte tagit titeln till sin nya krogshow ”Ljust & Fräscht” på Berns i Stockholm ur luften. Ordet *ljust* är det näst vanligaste adjektivet i bostadsannonser. *Fräscht* hamnar på 19 plats. Den enda färgen som tar sig in på topp 50-listan är också *vit*, på 22 plats.

Att så gott som alla adjektiv har något av en positiv laddning över sig är kanske inte så konstigt, det rör sig ju om annonser. Men det finns också en hel del konkreta beskrivningar med på listan över adjektiv. Eller vad sägs om: *välplanerad, helkaklat, nyrenoverat, inglasad, barnvänligt, stambytt* och *insynsskyddad*?

Sedan finns det ju en hel del svepande formuleringar, som inte ger en lika klar bild av huset eller bostadsrätten: *vackra, bra, fin, trevlig, perfekt, bästa, underbar, trivsamt, attraktivt, generös, unikt* och *utmärkt*.

1 Stor
2 Ljust
3 Vackra
4 Öppen
5 Bra
6 Högt
7 Fin
8 Härlig
9 Rymlig
10 Trevlig
11 Lugnt
12 Nytt
13 Belägen
14 Genomgående
15 Modern
16 Välplanerad
17 Helkaklat
18 Fantastisk
19 Fräscht
20 Perfekt
21 Charmig
22 Vit
23 Mindre
24 Bästa
25 Låg
26 Liten
27 Underbar
28 Nyrenoverat
29 Trivsamt
30 Mysig
31 Välskött
32 Bekvämt
33 Inglasad
34 Naturskönt
35 Barnvänligt
36 Populära
37 Gamla
38 Äldre
39 Renoverad
40 Attraktivt
41 Övre
42 Lättskött
43 Soligt
44 Generös
45 Unikt
46 Utmärkt
47 Stambytt
48 Insynsskyddad
49 Fri
50 Spännande

## RUM – TOPP 15

### *Klädkammare vinner över Walk-in closet*

Köket står sig väl som det mest säljande rummet i svenskarnas hem även 2011. Nummer två på topplistan över omnämnande i bostadsannonser kommer sovrum, följt av badrum och vardagsrum.

Även om det fanns 23 bostäder med *Walk-in closet* och 39 annonser med *Master bedroom* i januari 2011 så lyckades inget av de engelskspråkiga rummen ta sig in på topp 15-listan. I stället använder mäklarna vanliga svenska *klädkammare* och *sovrum*. Den raka beskrivningen som alla förstår verkar helt enkelt vinna över engelskspråkiga nymodigheter, även om det är trendord i inredningskretsar.

1 Kök
2 Sovrum
3 Badrum
4 Vardagsrum
5 Hall
6 Toalett
7 Matplats
8 Förråd
9 Allrum
10 Klädkammare
11 Bastu
12 Tvättstuga
13 Källare
14 Duschrum
15 Garderober

## UTRUSTNING – TOPP 10

### *Klinkerfrossartrend ett lyft för golvvärmen*

Eftersom de flesta bostäder innehåller en spis är det inte så anmärkningsvärt att ordet toppar listan över den mest omnämnda utrustningen i svenska bostadsannonser.

Något som sticker ut i listan är att golvvärmen hamnat på tredje plats och alltså omnämns oftare än sådan standardutrustning som kyl och frys. Vardagslyx som signalerar nyrenoverat badrum, kanske. Ett måste i vår kakel- och klinkerfrossartrend. Märk väl också att ordet *helkaklat* är det sjuttonde vanligaste adjektivet. En alternativ tolkning av succén för golvvärme i svenska bostadsannonser är att vi svenskar kanske helt enkelt gillar att gå i strumplästen utan att frysa om fötterna?

Något förvånande är kanske att *diskmaskinen*, denna smarta maskin, som gör att man slipper diska, hamnar på sista plats över mest säljande utrustning i bostadsannonser.

1. Spis
2. Tvättmaskin
3. Golvvärme
4. Torktumlare
5. Vitvaror
6. Badkar
7. Braskamin
8. Kyl
9. Frys
10. Diskmaskin

## UTOMHUS – TOPP 10

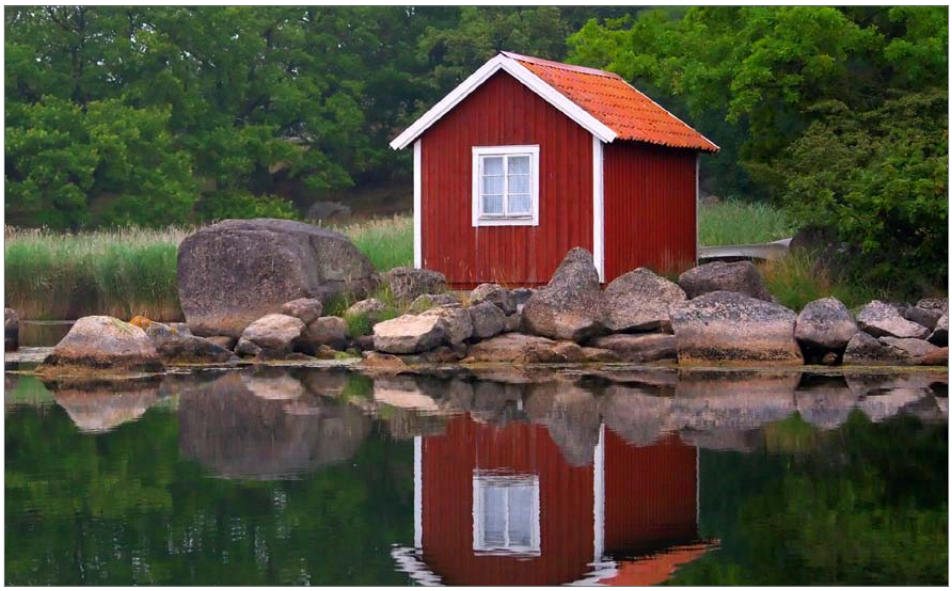
### *Praktisk hiss och garage ligger inte i topp*

*Balkonger* är hetare än *hissar* och *trädgård* går före *garage* och *carport*. Så kan man sammanfatta listan på vad mäklare helst trycker på i bostadsannonser när det gäller vad som finns utanför lägenheten respektive huset. Kanske det är mer lockande att kunna sitta på balkongen och äta middag, de där dagarna varje år när vädret tillåter, än det praktiska i att slippa bära matkassar uppför trapporna. Kanske kittlar det vill-ha-känslan mer att kunna plantera vinbärsbuskar i en alldeles egen trädgård än att ha ett garage, så man slipper skrapa framrutan på bilen under vintern.

1. Balkong
2. Tomt
3. Trädgård
4. Uteplats
5. Garage
6. Altan
7. Innergård
8. Hiss
9. Carport
10. Uthus

## I NÄRHETEN – TOPP 20

*Naturen viktigare än kommunikationer och gångavstånd*



*Natur, havet, sjön, grönområden, skog, promenadstråk, båtplats, strand, badplats* och *stall*. Topp 20-listan är full av naturreferenser i svenska bostadsannonser. Även praktiska platser i närheten av bostaden nämns, kommer såklart högt upp bland de ord mäklare oftast använder i bostadsannonser. *Kommunikationer, gångavstånd, centralt* och *buss* är ju praktiskt. Och inrättningar som *restauranger, dagis, skolor* och *butiker* används också ofta flitigt.

1 Natur
2 Kommunikationer
3 Gångavstånd
4 Centralt
5 Service
6 Havet
7 Sjön
8 Restauranger
9 Grönområden
10 Dagis
11 Skolor
12 Buss
13 Skog
14 Affärer
15 Butiker
16 Promenadstråk
17 Båtplats
18 Strand
19 Badplats
20 Stall

## ORD PÅ VÄG UT?

Några ord hade vi nog väntat oss mer av i topplistorna, ord som det talats mycket om de senaste åren. Kan det vara så att det inte är lika populärt med köksöar i en öppen planlösning längre? Walk-in-closet kanske inte låter lika lyxigt? Och vad är en hemmabio jämfört med en iPad, egentligen?

- Köksö
- Walk-in-closet
- Hemmabio
- Master bedroom
- Fondvägg

## OM BOVISION.SE

Bovision.se är Sveriges första marknadsplats för bostäder på internet. På Bovision.se finns allt från hyres- och bostadsrätter till villor och utlandsbostäder. Här möts såväl köpare och säljare, nyproducenter och utlandsförmedlare som hyresgäster och hyresvärdar. Bovision grundades i Kalmar 1994 och Bovision.se lanserades 1996. Företaget ingår sedan 2006 i den finska mediekoncernen Alma Media som driver marknadsplatser för bostäder i elva länder.

**Kontakta oss gärna**

Vill du veta mer om Bovision.se eller om undersökningen? Titta gärna på vår webbsida Bovision.se eller i vårt pressrum på MyNewsdesk:
*www.mynewsdesk.com/se/pressroom/bovision*

bovision.se

**BOVISION AB**
Vxl +46 (0)480-44 74 50
Box 751, 391 27 Kalmar
Bovision.se och Objektvision.se är två av Sveriges största marknadsplatser på internet för bostäder samt lediga lokaler/kommersiella fastigheter. De ägs av den finska mediakoncernen Alma Media.