



Hemnets Årskrönika 2025

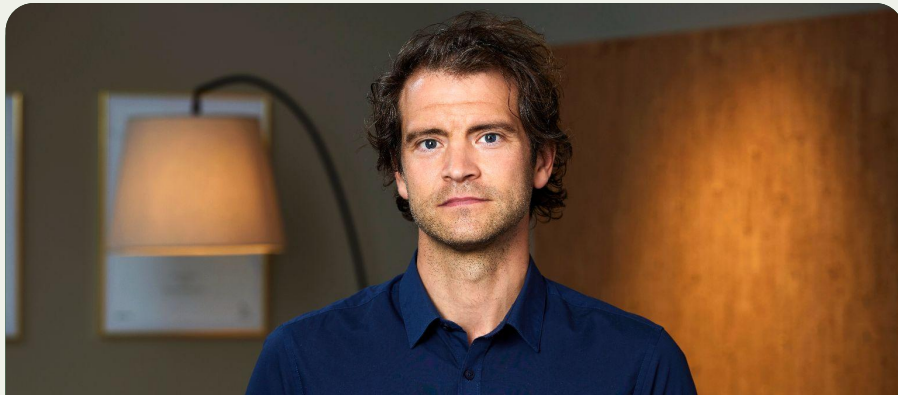
Innehåll

01. Bostadsmarknaden 2025
02. Nyproduktionsmarknaden 2025
03. Årets klickraketen 2025
04. Inredningstrender 2025
05. Trendspaning 2026
06. Vad kan vi förvänta oss framöver?



01. Bostadsmarknaden 2025





“Den återhämtning vi såg på bostadsmarknaden under 2024 fortsatte in i början av 2025. Under våren tappade marknaden dock momentum, mycket till följd av den ökade oron för handelskrig och riskerna för högre inflation och stigande räntor som det medförde. Sedan dess har marknaden präglats av ökad försiktighet, med svagare prisutveckling och längre försäljningstider – trots att räntan fortsatt ned under året. Samtidigt är utvecklingen splittrad, både regionalt och mellan olika bostadstyper, säger **Erik Holmberg**, marknadsanalytiker på Hemnet.”

För ytterligare information vänligen kontakta:
erik.holmberg@hemnet.se eller 072-55 88 050

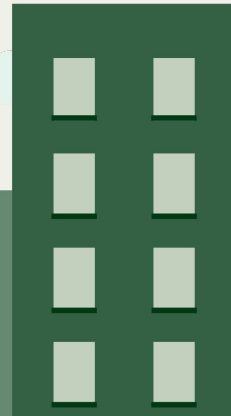
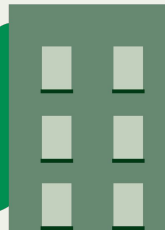
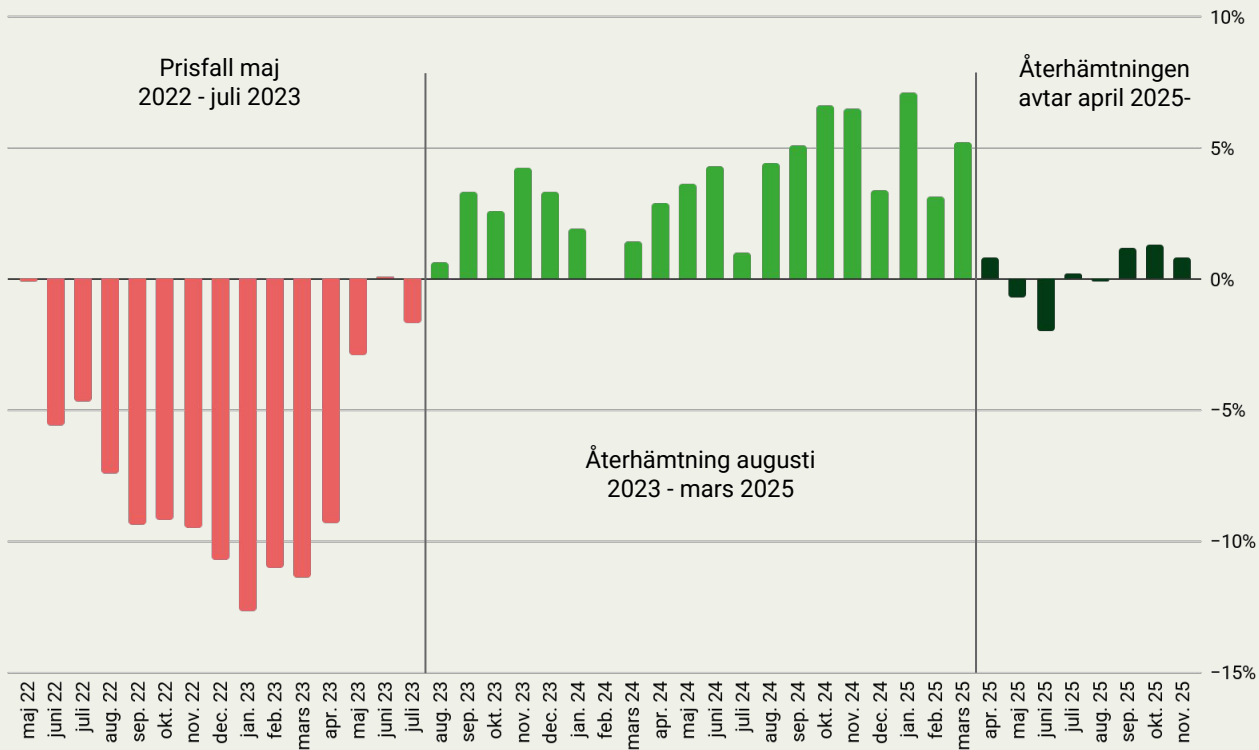


“Bostadsmarknaden 2025 har präglats av stora kontraster. Visserligen har både antalet försäljningar och priserna ökat något sett till helåret, men samtidigt har inflödet av nya bostäder minskat kraftigt. Så här i slutet av året upplever vi att ovanligt många hushåll avvaktar och väntar på bättre tider. Om de kommer 2026 återstår att se, men signaler om lättade kreditrestriktioner och en stabilare prisbild är faktorer som skulle kunna minska trögheten och få igång flyttkedjorna igen säger **Staffan Tell**, pr-chef på Hemnet.”

För ytterligare information vänligen kontakta:
staffan.tell@hemnet.se eller 073-36 76 685

Återhämtningen avtog under våren

Årstakt pris lägenheter

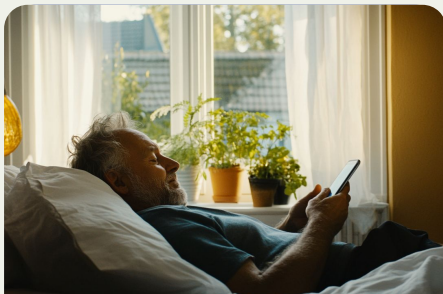


Återhämtningen som avstannade



**Lägenhetspriser
+1% årstakt**

November 2025 (+7%
i november 2024)



**Säljtiden ökar med 4
respektive 7 dagar**

För lägenheter respektive
hus, 2025 jämfört med 2024



**77% av mäklarna upplever
ingen förbättring**

Sett till hur lätt de upplever att det är att
sälja bostäder jämfört med ett år sedan



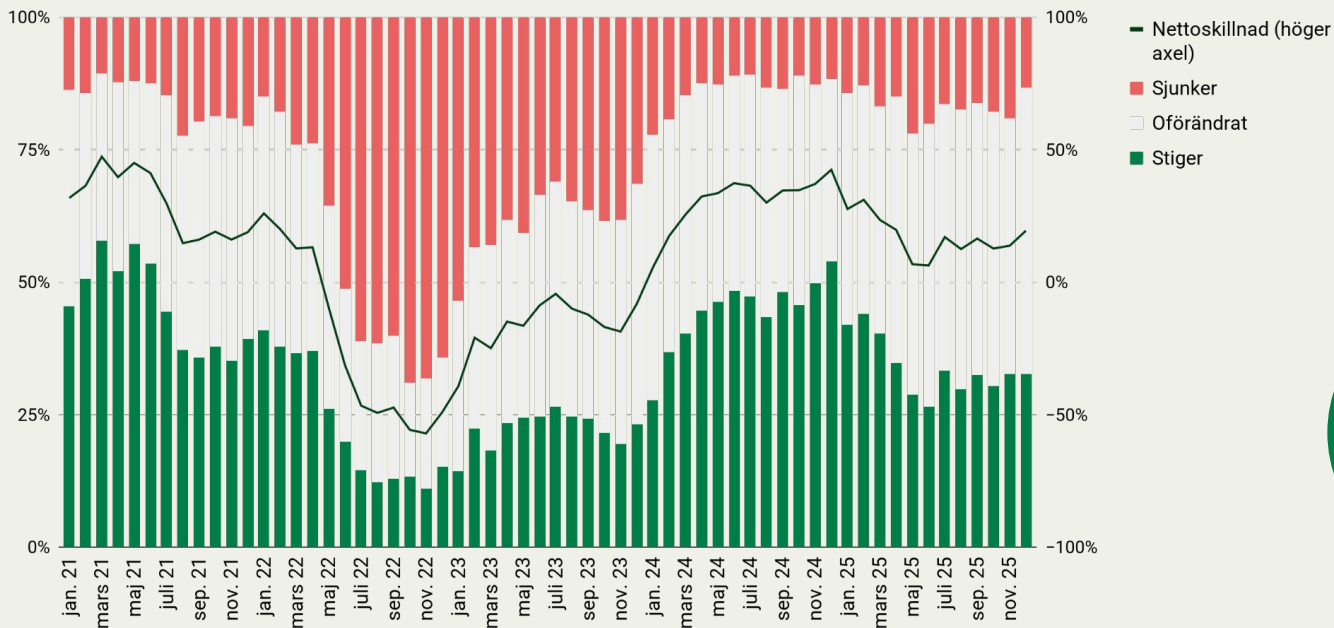
**21 procentenheter färre
köpare tror på stigande
bostadspriser**

I december 2025, jämfört
med december 2024

Bostadsköparnas syn på prisutvecklingen

Vi frågade bostadsköparna:

Hur tror du att bostadspriserna utvecklats där du bor, de närmaste 6 månaderna?



13%

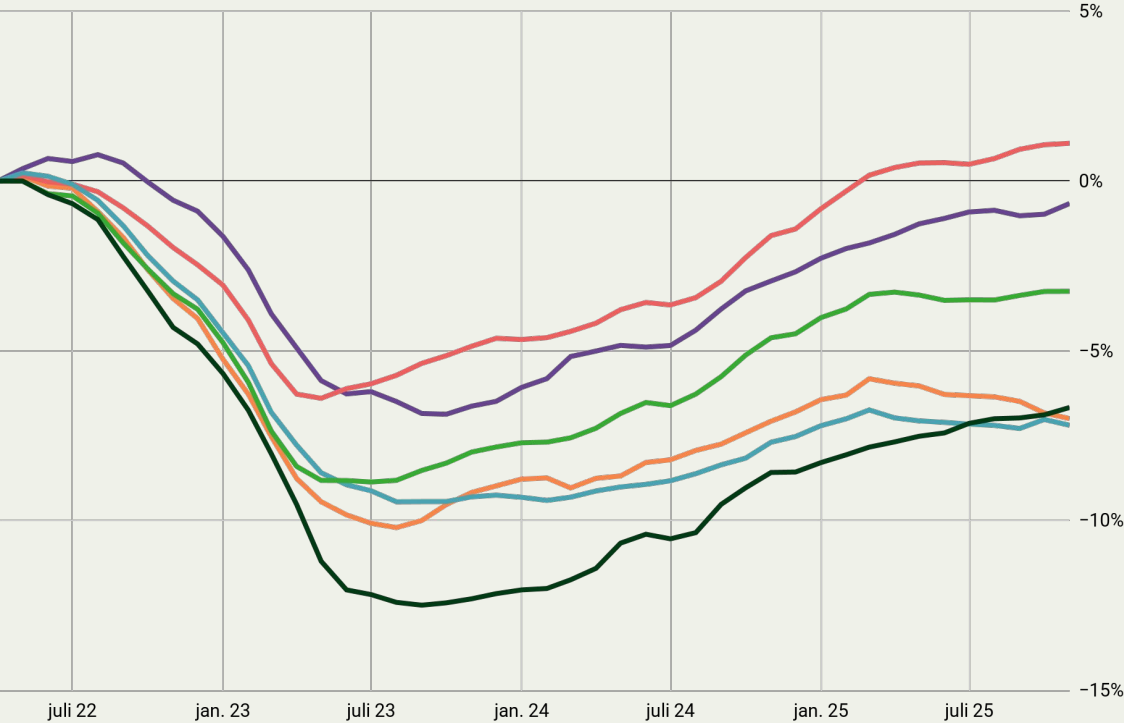
Tror på sjunkande
bostadspriser

33%

Tror på stigande
bostadspriser

Stora skillnader i prisutveckling

Prisutveckling bostäder från första räntehöjningen 2022



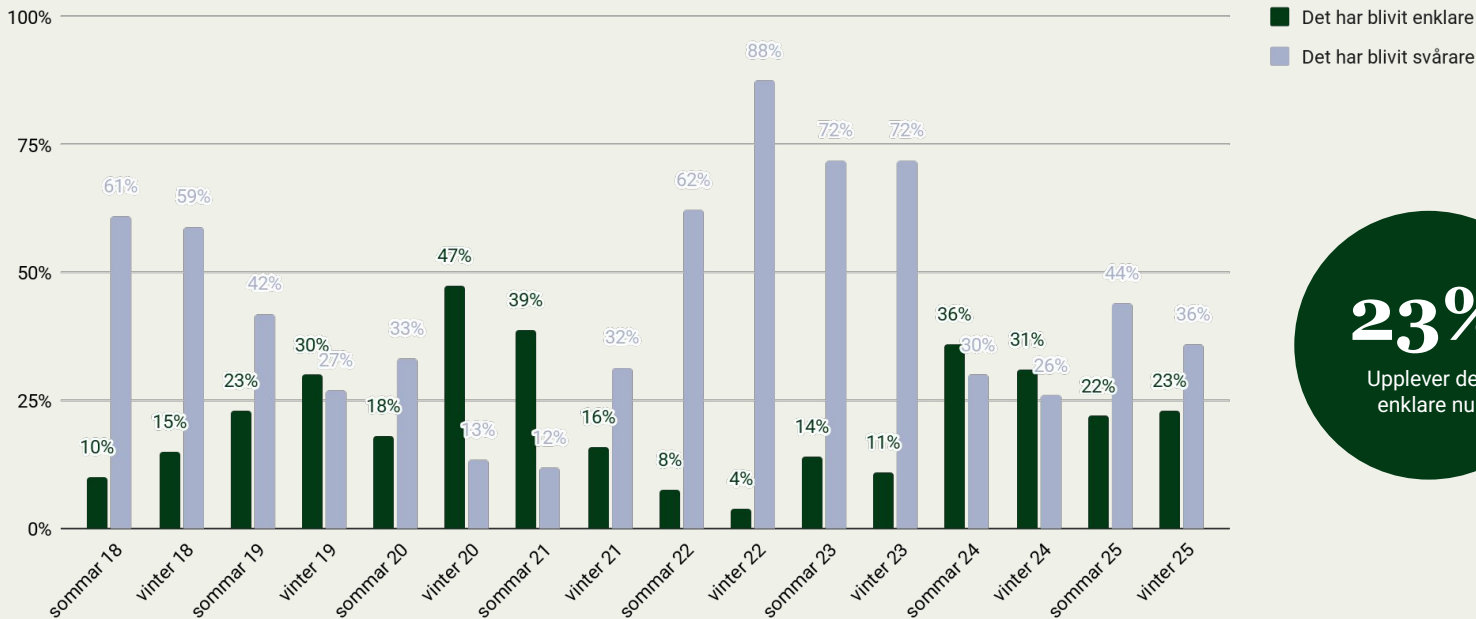
Källa: Hemnet. Nyproduktion exkluderad.

12 månaders glidande medelvärde (indexerat mot perioden före första räntehöjningen i maj 2022)

Mäklarna upplever också svagare marknad

Fråga till mäklare:

Har det blivit enklare eller svårare att sälja bostad i det område där du verkar?



23%

Upplever det enklare nu

36%

Upplever det svårare nu

“

*Lägre prisnivåer skapar
inlåsnings effekter på
bostadsmarknaden*

Prisnedgångar skapar inlåsning

Sälja med förlust, oro samt säljvolymen

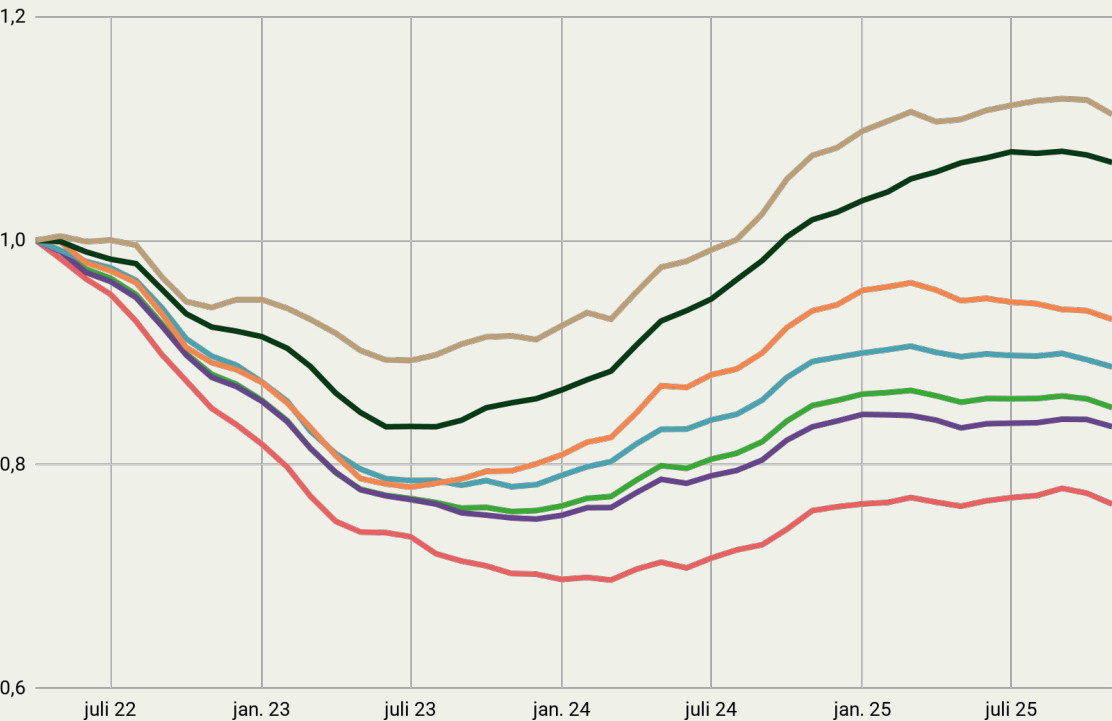


Källa: Hemnet samt undersökning hemnet.se november 2025.



Stor nedgång i försäljningen av små lägenheter

Utveckling antal sålda bostäder från första räntehöjningen 2022



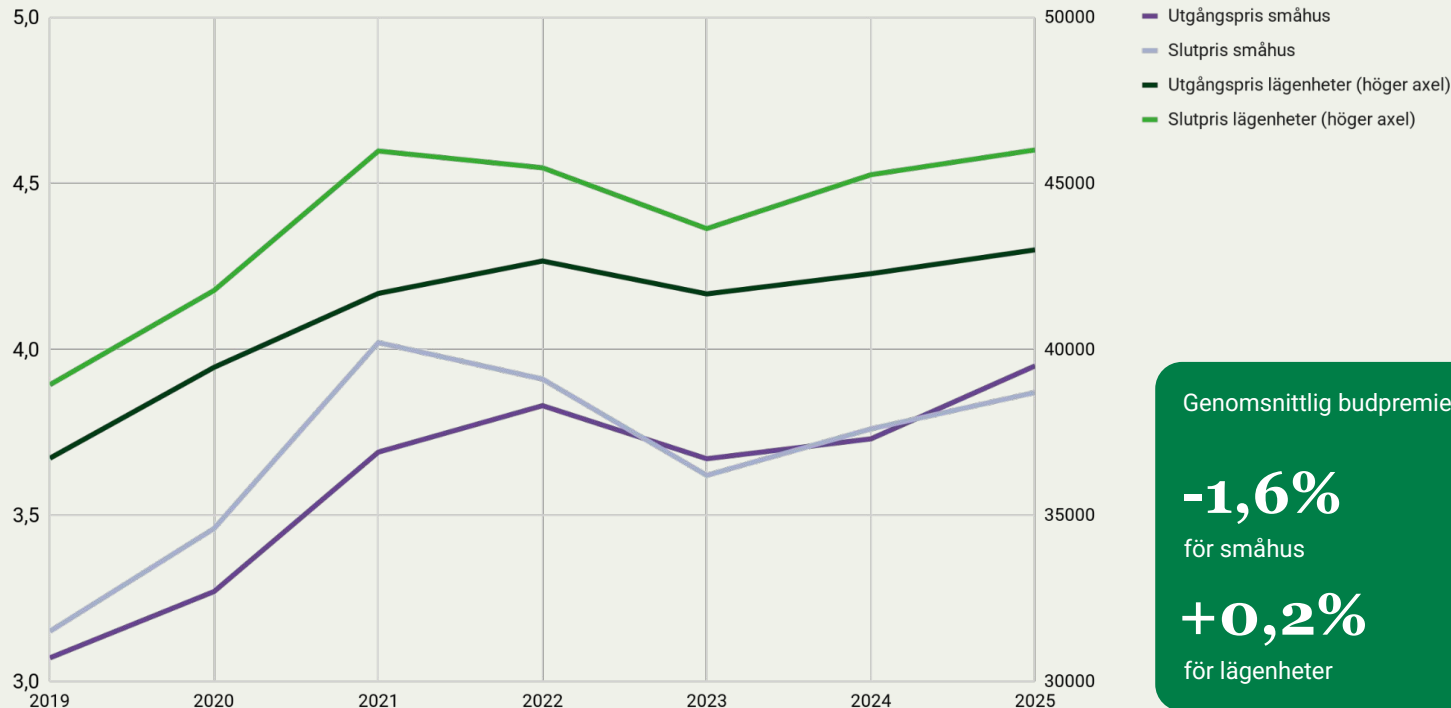
Bostadstyp	Antal försäljningar 2025	Förändring från 2024
Villor	51 400	+5%
Radhus	12 800	+3%
Lägenheter	91 400	-1%
Ettor	14 600	+/-0%
Tvåor	35 400	-1%
Treor	28 300	-1%
Större lägenheter	13 898	-1%

Källa: Hemnet. Nyproduktion exkluderad.

12 månaders glidande summering (indexerat mot perioden före första räntehöjningen i maj 2022)

Utgångspriserna på rekordnivåer 2025

Genomsnittspris per år



Genomsnittlig budpremie

-1,6%

för småhus

+0,2%

för lägenheter

Säljs under utgångspris

48%

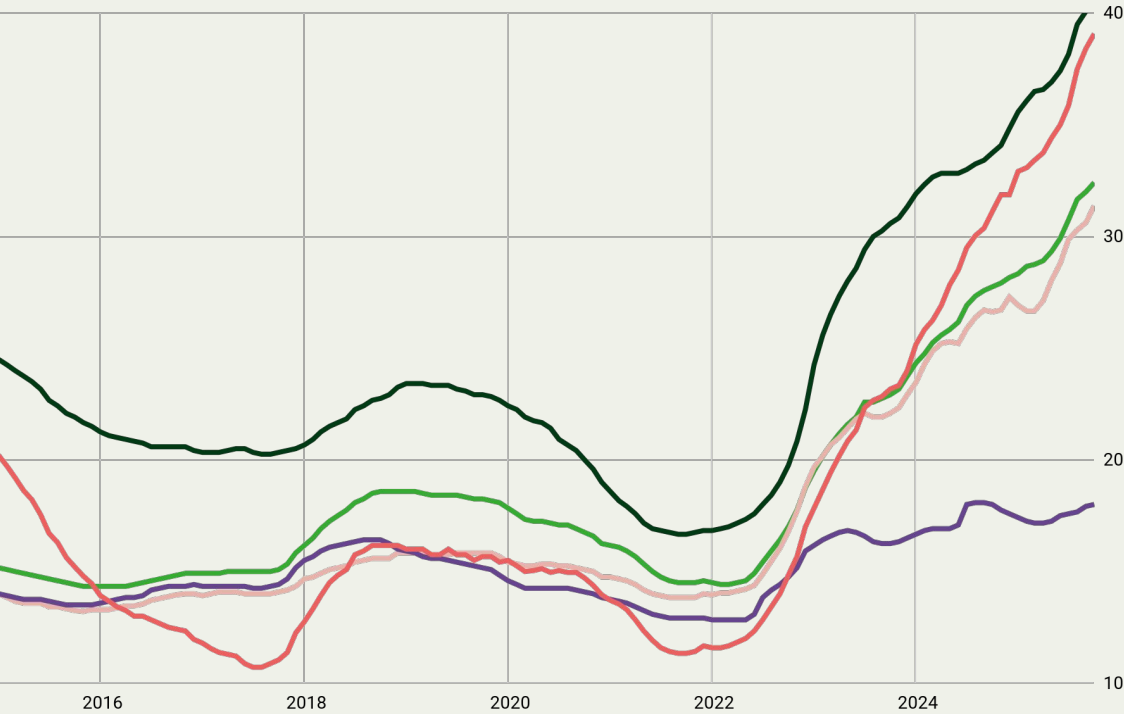
av småhusen

39%

av lägenheterna

Säljtiderna fortsätter att öka

Säljtider (median)



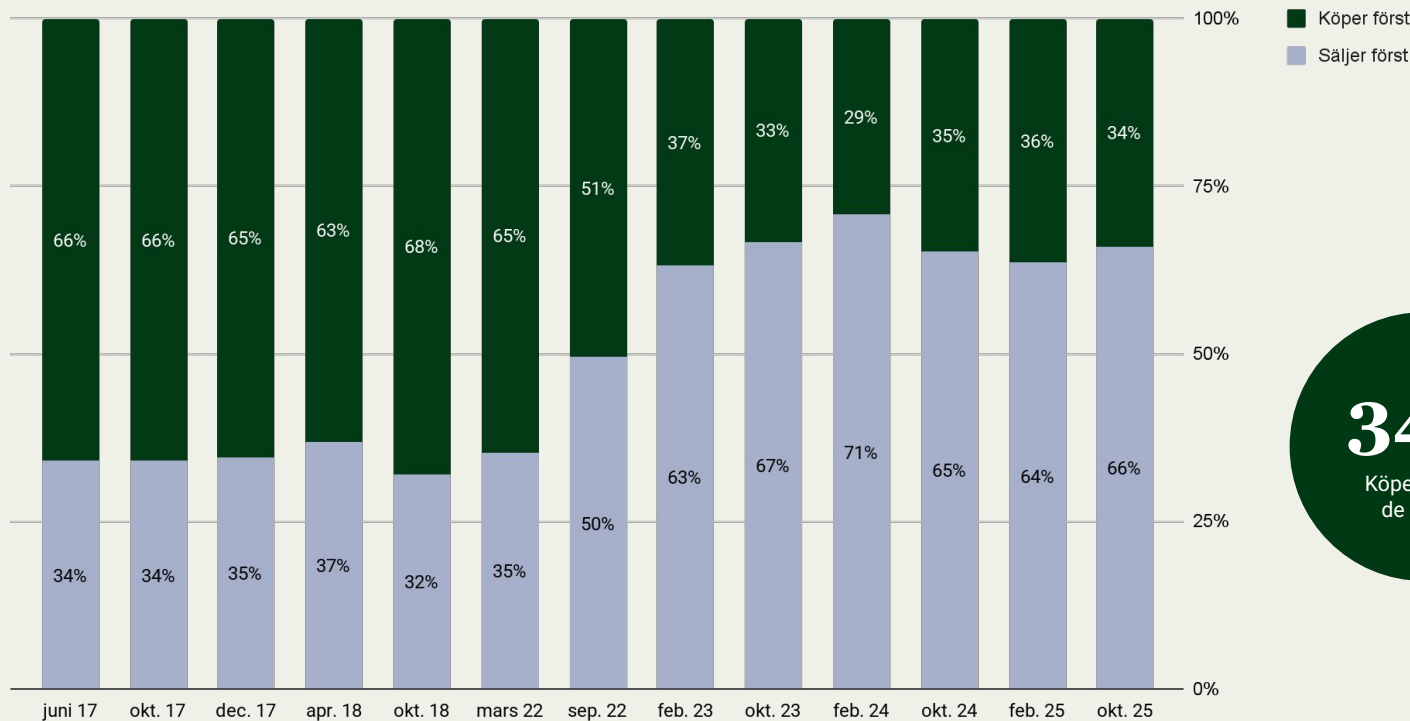
Bostadstyp/område	Säljtid median (helår)	Förändring från 2024
Hus Riket	38 dagar	+7 dagar
Lägenheter Riket	31 dagar	+4 dagar
Lägenheter Stockholm	17 dagar	+2 dagar
Lägenheter Göteborg	30 dagar	+5 dagar
Lägenheter Malmö	40 dagar	+10 dagar

Källa: Hemnet. Nyproduktion exkluderad.

12 månaders glidande (indexerat mot perioden före första räntehöjningen i maj 2022)

Fortsatt hög andel av bostadsbytare som säljer först

Andel bostadsbytare som säljer respektive köper först



34%

Köper innan
de säljer

66%

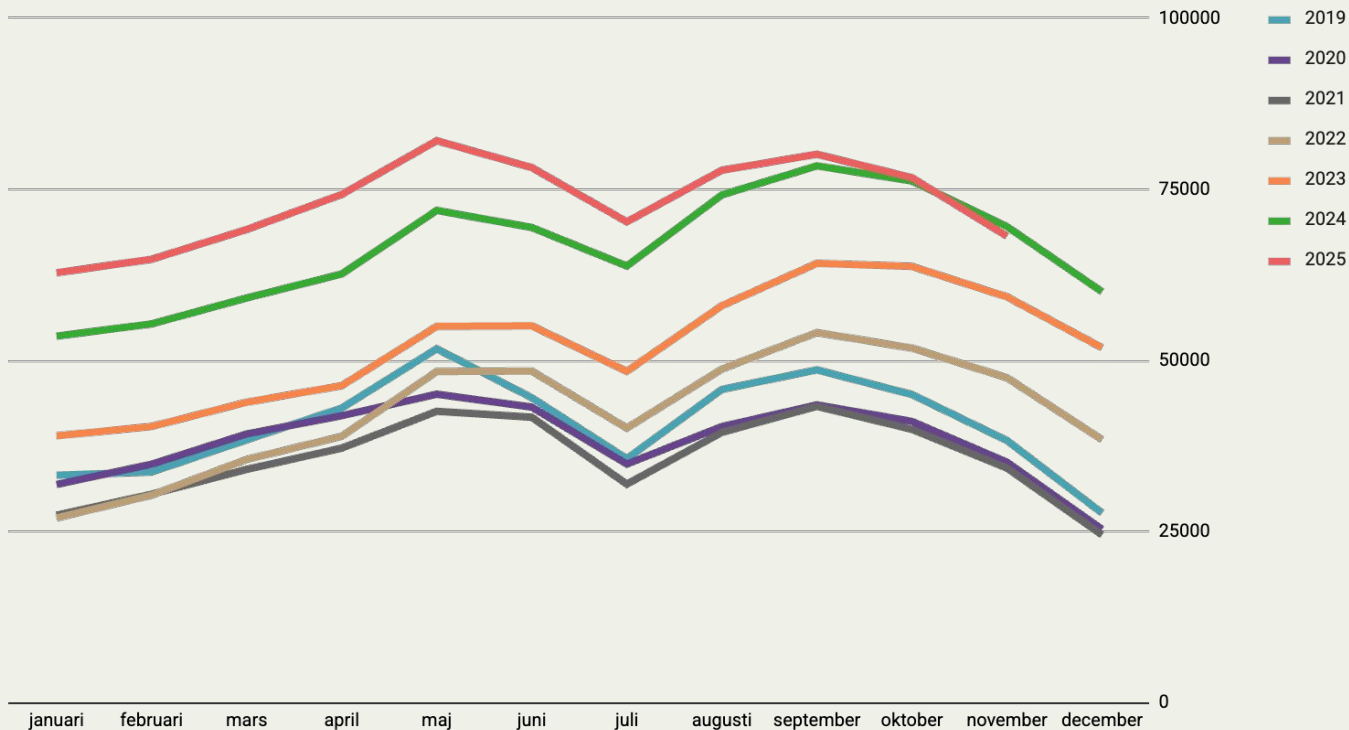
Säljer innan
de köper

“

*Rekordhögt utbud under
nästan fyra år*

Trendbrott för utbudet

Bostadsutbud per månad



Utbud november:

+3%

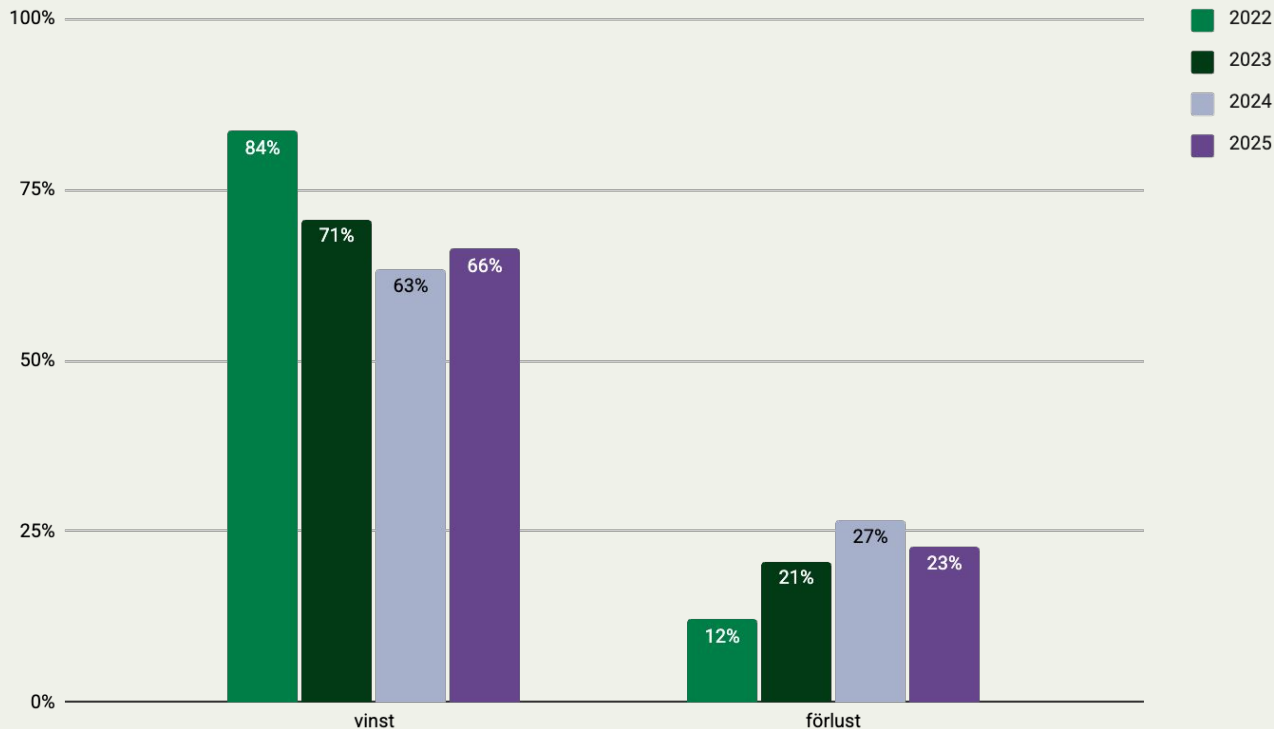
36 650 Lägenheter

-9%

23 071 Hus

Fler säljer återigen sin bostad med vinst

Vinst eller förlust vid bostadsförsäljningen



23%

Sålde med förlust

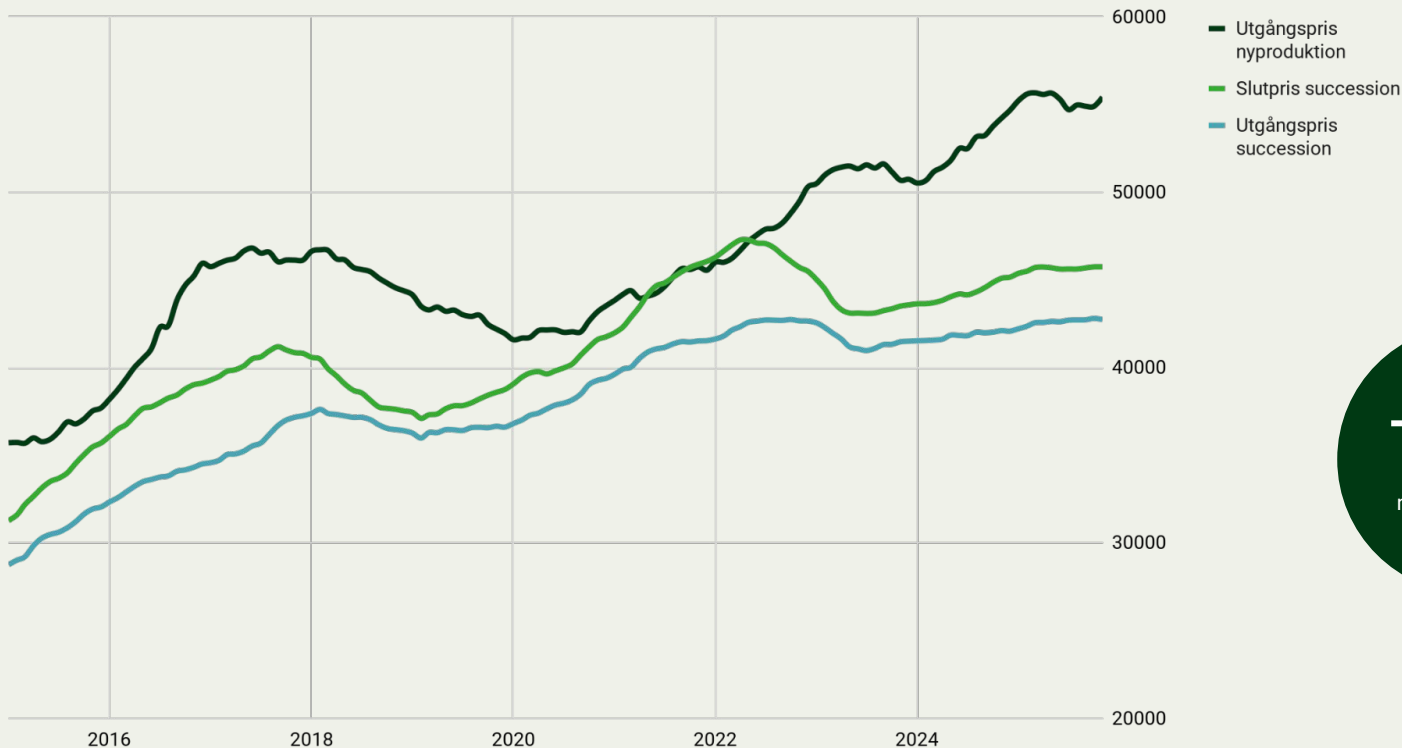


02. Nyproduktionsmarknaden 2025



Nyproduktionspriser har fortsatt att stiga

Genomsnittligt kvadratmeterpris lägenheter



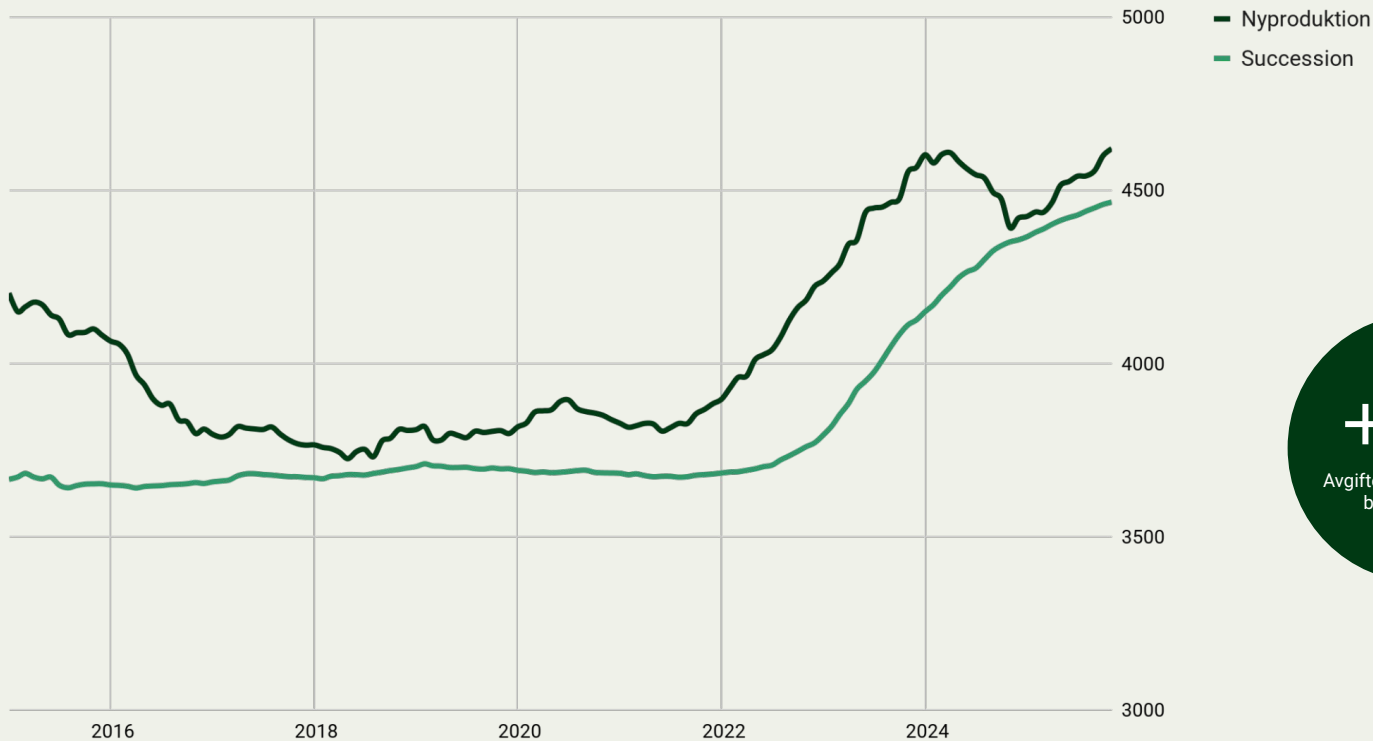
+2%

Utgångspris
nyproducerade
lägenheter



Månadsavgifter fortsätter att öka

Månadsavgifter bostadsrätter



+1%

Avgifter nyproducerade
bostadsrätter

+3%

Avgifter bostadsrätter på
andrahandsmarknaden

03. Årets klickraket 2025



Klicktoppen: Mest klickat på Hemnet 2025



2. 168 481 klick, Nacka
Wrede Fastighetsmäklari



3. 137 110 klick, Huddinge
Skeppsholmen Sotheby's International Realty



4. 123 876 klick, Göteborg
Eklund Stockholm New York



5. 115 358 klick, Norrköping
HusmanHagberg

Mest klickade



1. 209 702 klick, Uppsala
Svensk Fastighetsförmedling



04. Inredningstrender 2025



Årets färg



Burgundy

Burgundy, eller vinrött är färgen som dominerat hösten 2025 när det kommer till både mode och inredning. Inte så konstigt då den passar utmärkt till allt från ljusblått och dammigt rosa till de flesta beige nyanser.

Årets tavla



Det stökiga matbordet

Årets tydligaste taveltrend hos oss på Hemnet är tavlan med det stökiga matbordet med mat och dryck. Trendsättande inom denna trenden har den svenska konstnären Lisa Larsson (inte keramikern) varit.

Årets mönster



Zebra

Zebra är inte det enda mönstret från savannen som syns i inredning och mode utan även uppstickaren Zebra som syns allt mer under 2025. Och i inredningens värld så kan en zebra ha andra färgställningar än klassiskt svart och vit.

Årets möbel



Sidobordet

Vi ser det ofta på Hemnet: stora, luftiga sittgrupper där soffan och fåtöjlarna står långt ifrån varandra. Det är vackert för ögat, men mindre praktiskt när kaffekoppen ska ställas ner. Just därför har det lilla sidobordet blivit årets viktigaste möbel – en snygg problemlösare som man helt enkelt inte kan få för många av.

Årets köksdetalj



Kolsyremaskinen

Om vi ska peka på en detalj som syns väldigt mycket i kök runt omkring i landet så är det kolsyremaskinen i rostfritt från Aarke. En snygg detalj som också bidrar till att vi bär hem färre flaskor med vatten.

Årets lampa



Den taktila

Papper, trä, textil. Den taktila lampan kommer i olika mönster som olika typer av plisseringar eller lameller och är ett enkelt sätt att gå in ett spännande mönster även för den som inte vill addera en palett av olika färger.

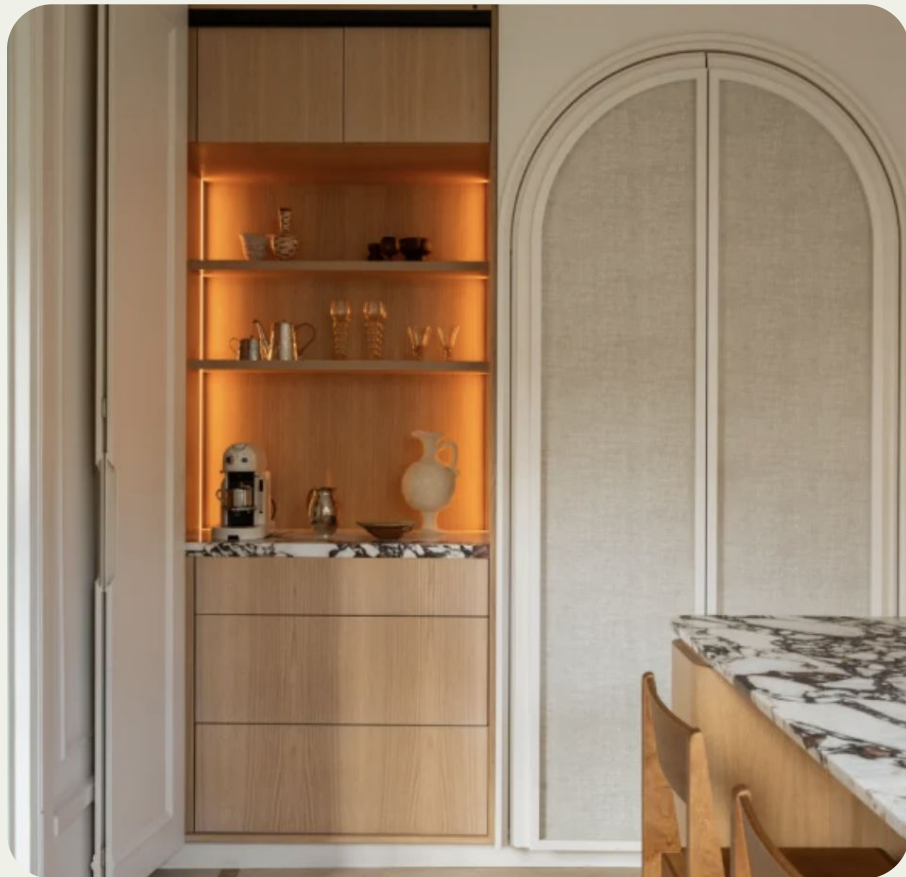
Årets kudde



Knuten

Kuddar är ett relativt enkelt sätt att förändra och vi har sett alla tänkbara mönster och former passera genom åren. 2025 ser vi knuten vara vanligt förekommande.

Årets kökstrend



Kaffestationen

Att ha en kaffestation i sitt nyrenoverade kök har blivit allt vanligare i exklusiva kök. Ett skåp, gärna med belysning som rymmer kaffemaskinen, bryggaren och alla tillbehör. Men går ju att applicera i vilket kök som helst där allt som behövs för morgonens första kopp finns samlat på samma ställe.

Årets blomma



Klassiska krukväxter

Begonia, Pelargon och palettblad. Klassiska krukväxter dominerar bilderna från 2025 och snittblommorna är ovanligt modesta. Kanske en signal på de senaste årens ekonomiska läge?

Årets stylingtrend



Olja och vinäger som inredningsdetalj

Att styla kök med en fin flaska olivolja eller vinäger, något vi sett så länge styling varit ett begrepp. 2025 är det tydligt att det är exklusiva mattillbehör som gäller.

05. Trendspaning 2026





Kaklet flyttar ut i fler rum

Sällan har vi sett kakel ta ut svängarna som vi gör nu. Och Kaklet flyttar också ut från klassiska utrymmen som kök och badrum. Kommer vi att se fler som kaklar en helvägg som vi ser i danskinspirerade Villa Westre?



Det färgglada köket

Kökstrenderna går av naturliga orsaker inte lika snabbt som många andra inredningstrender. Och tur är väl det. Vi ser fortfarande mycket shakerkök i dämpade nyanser av beige, grått och grönt. De senaste åren har de stramare träköken blivit väldigt populära. Under 2025 har vi sett allt mer kök i poppigare nyanser av ljusblått, rosa och gult. Kanske inte det som kommer att finnas i var varannat kök men kul. Vågar du inte hela köket så varför inte ha en köksö som poppar?



Går vi mot en vitare framtid?

Nyligen utsåg Pantone årets färg 2026 och årets färg är "Cloud Dancer", det vill säga vitt. Att vitt är en trend är många år sedan vi såg och den senaste 10 åren har greige, grått och beige blivit det nya vita när det kommer till väggfärg. Ser vi de vita väggarnas återkomst 2026?

**06. Vad kan vi förvänta
oss framöver?**

Bostadsmarknaden - vad påverkar framöver?

Makrofaktorer

- Konjunktur
- Sysselsättning
- Geopolitisk oro/osäkerhet
- Urbanisering
- Bostadsbrist
- Ränta
- Löneökningar
- Lättade kreditrestriktioner

Bostadsmarknaden 2025

- En återhämtning som förskjutits
- Differentierad utveckling
- Rekordmånga sålda hus
- Prisnedgångar skapar inlåsnings effekter
- Högt men sjunkande utbud
- Många som säljer innan de köper
- Mycket talar för återhämtning framöver

Kontakt

För ytterligare information vänligen kontakta:

Erik Holmberg - marknadsanalytiker
erik.holmberg@hemnet.se eller 072-55 88 050

Staffan Tell - press ansvarig
staffan.tell@hemnet.se eller 073-36 76 685