



Nyproduktionsåret 2024



→ Så var bostadsmarknaden 2024 för
nyproducerade lägenheter

→ Sammanfattning av nyproduktionsmarknaden

Det har varit ett fortsatt trögt år för nyproduktionen och bostadsutvecklarna har fått varsla många anställda. Den låga efterfrågan och kostnadsökningar är några av förklaringarna till utmaningarna.

Färre nyproduktionsprojekt startade under 2024 till följd av den osäkra marknaden. Dessutom flyttades fler inflyttningsklar nyproduktion över till successionsmarknaden.

Allt sammantaget ledde detta till att utbudet av nyproducerade lägenheter sjönk till rekordlåga nivåer under året.

Av de lägenheter som fanns ute till försäljning tog det i snitt 221 dagar innan de såldes.

Trots en trög marknad höll sig kvadratmeterpriserna på rekordhöga nivåer och antalet sålda lägenheter ökade jämfört med det tröga året 2023.

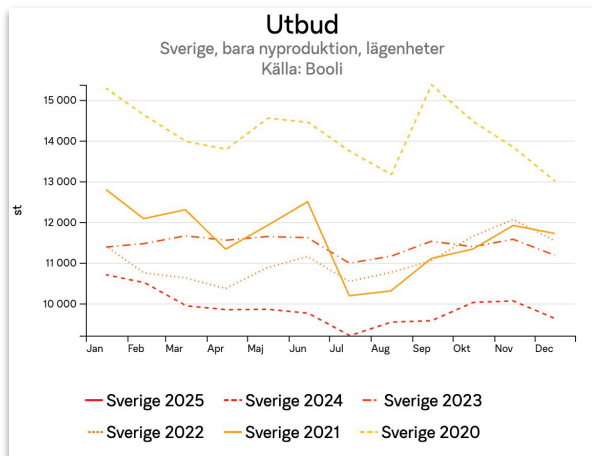
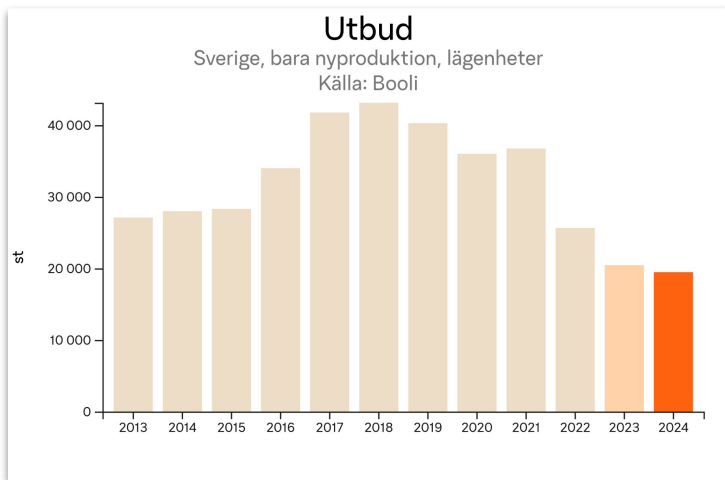
Totalt såldes det flest tvåor. Utbudet av ettor och femmor minskade mest jämfört med 2023.

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



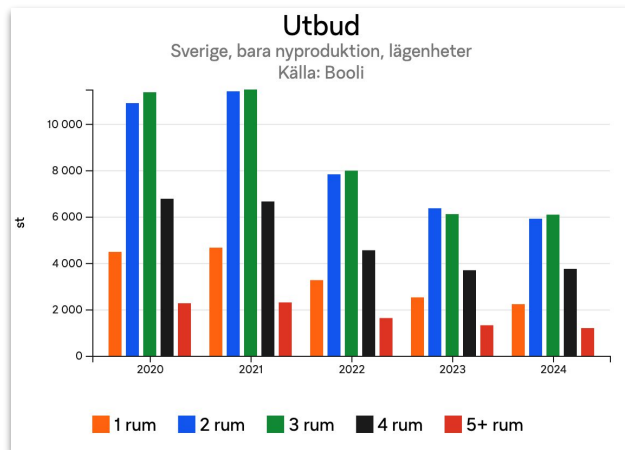
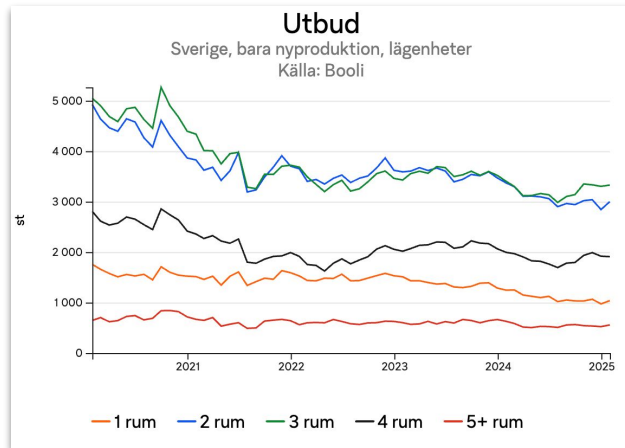
Färre lägenheter till salu

- Totalt var **19 470** nyproducerade lägenheter till salu under 2024. Detta är den lägsta nivån som Booli uppmätt sedan 2013.
 - Det är 5 % färre än 2023, då var utbudet 20 450 st.
 - Minskningen beror bland annat på färre startade nyproduktionsprojekt. Anledningen är den osäkra marknaden och ökade kostnader för byggnation till följd av bland annat inflation och ränteläget. Det är också fler inflyttningsklar nyproduktion som flyttas över till successionsmarknaden.
- ➔ **Utbudet** inkluderar nyproducerade lägenheter som någon gång under året varit publicerade som till salu. Observera att datan kan ändras över tid.



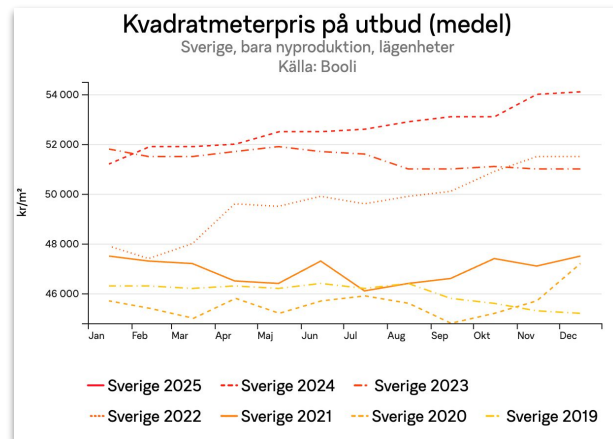
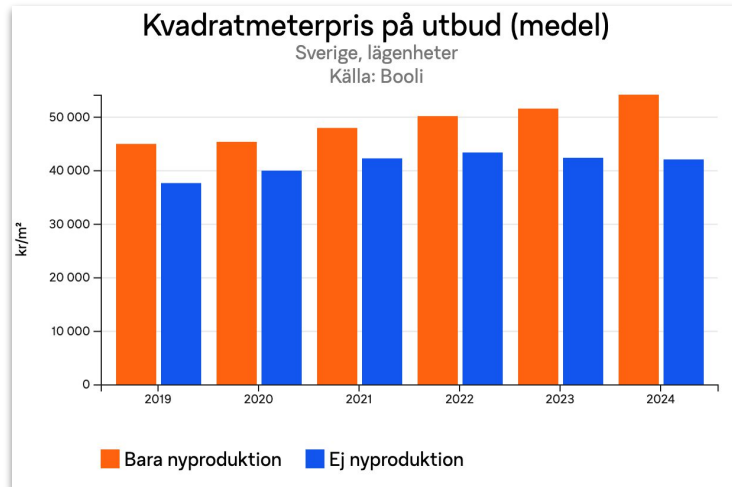
Flest treor och tvåor på marknaden

- Utbudet av nyproducerade lägenheter har till största delen bestått av tvåor och treor. Det fanns något fler treor än tvåor till salu.
- Utbudet av **ettor** var -12 % lägre än 2023.
- Utbudet av **tvåor** var -7 % lägre än 2023.
- Utbudet av **treor** var 0 % skillnad från 2023.
- Utbudet av **fyror** var +2 % högre än 2023.
- Utbudet av **femmor** var -9 % lägre än 2023.
- Det såldes flest antal tvåor under 2024. Sett till störst ökning mot 2023 var det andelen sålda femmor som ökade mest, en dubblering från 2023.



Fortsatt rekordhöga kvm-priser på utbudet

- En nyproducerad lägenhet kostade i snitt **54 100 kr/kvm** och medelboarean var **70 kvm**. Det är den högsta siffran sedan Booli började mäta 2013.
 - En lägenhet på successionsmarknaden kostade samtidigt i genomsnitt 42 000 kr/kvm och snittarean var 66 kvm.
 - År 2023 kostade en nyproducerad lägenhet i genomsnitt 51 500 kr/kvm och medelboarean var 69 kvm.
 - Nyproduktion säljs i regel alltid till fasta priser. Det vill säga utropspris och slutpris blir därmed samma pris. Observera att successionen har budgivning utifrån utropspriserna, under 2024 var dock budgivningarna knappt märkbara.
- **Kvadratmeterpriset** är medelvärdet av priset per kvadratmeter för bostäder som varit till salu någon gång under perioden.





7 734

så många nyproducerade lägenheter
publicerades under 2024.



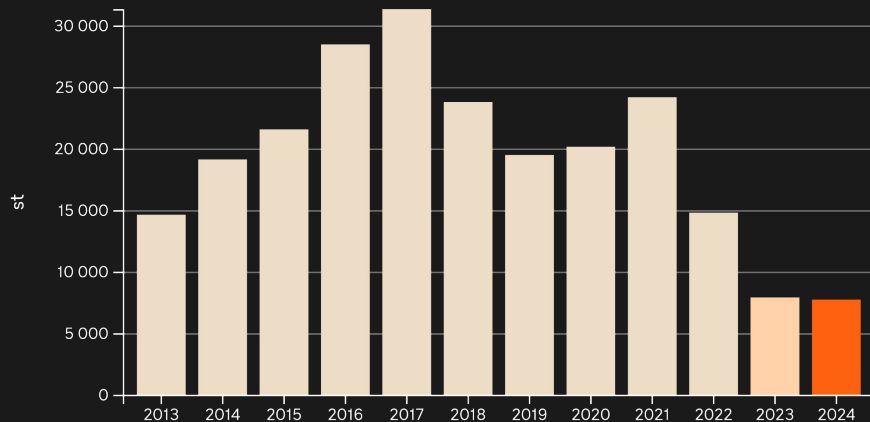
Få bostäder publicerades

- På grund av en osäker marknad har det publicerats rekordfå nyproducerade lägenheter. Det beror också på utmaningarna med att få ekonomin i projekten att gå ihop.
- Det publicerades **-2 % färre** bostäder under 2024 jämfört med 2023.
- **Antalet nya bostäder** som tillkommit under året. Bostäder som tidigare funnits till salu räknas inte med.

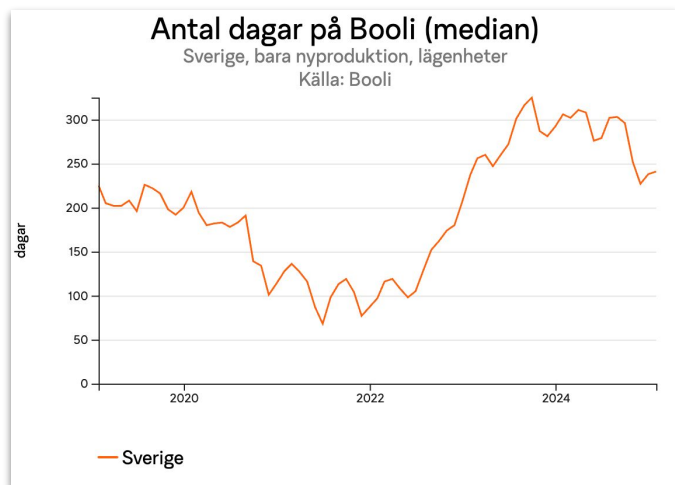
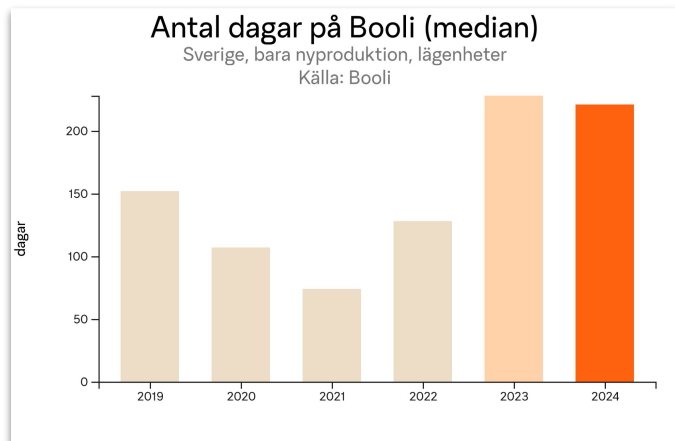
Antal publicerade bostäder

Sverige, bara nyproduktion, lägenheter

Källa: Booli



Försäljningstiderna fortsatt långa



- I snitt låg en nyproducerad lägenhet ute i **221 dagar**. På successionsmarknaden låg en lägenhet samtidigt ute till salu i genomsnitt 35 dagar.
- Under 2023 var snitttiden 228 dagar och 74 dagar under 2021.
- ➔ **Antalet dagar på Booli** räknas från den dagen Booli först fick in bostaden tills dess att den togs bort.

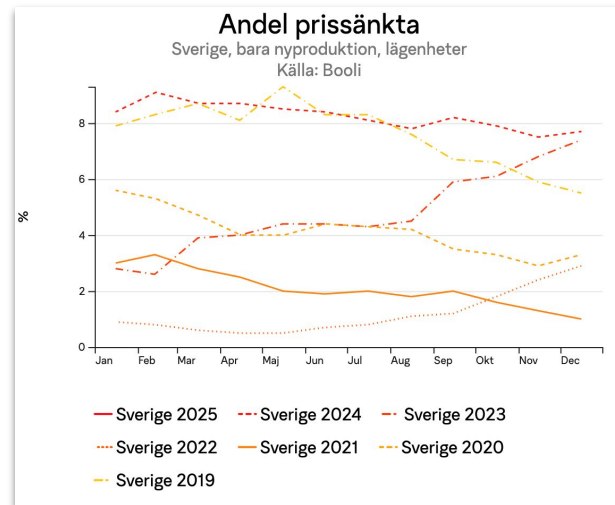
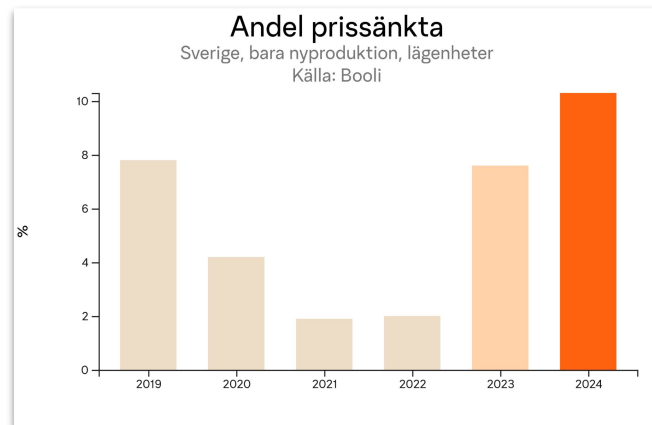
A photograph of a multi-story building under construction. The building's facade is made of light-colored concrete panels. Several window openings are visible, some with wooden frames. In the background, two yellow tower cranes are positioned against a clear blue sky. A large, stylized white '10%' is superimposed over the center of the image. The '10' is in a large, bold, sans-serif font, and the '%' symbol is also large, with an orange diagonal line and two orange circles forming the percentage sign.

10%

med så många procent prissänktes en
nyproducerad lägenhet i genomsnitt

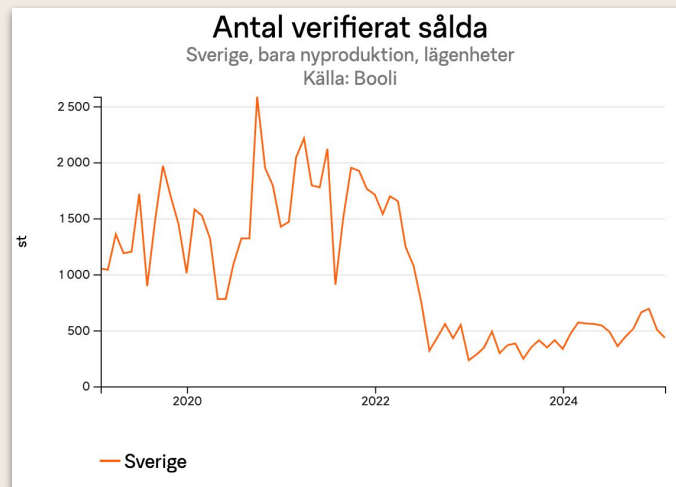
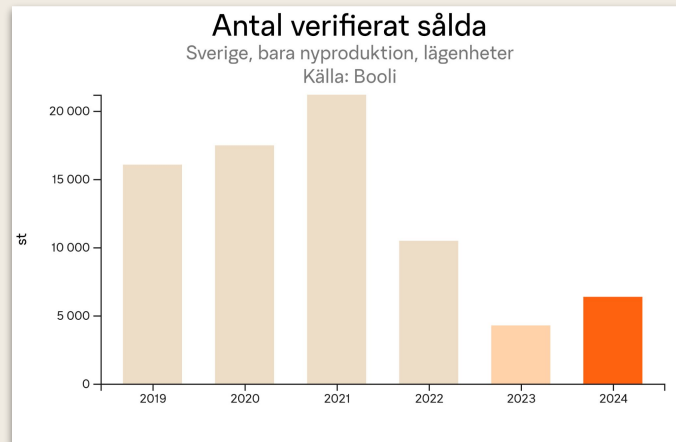
Fler objekt prissänktes

- **10,3 %** av utbudet prissänktes under året.
 - Det tar tid att justera priserna för ett helt projekt. Därför ser vi att prissänkningarna fortsätter öka även i år. I vissa fall prissänks även nyproducerade lägenheter när de blivit inflyttningsklara.
 - För köparen kan det även finnas utrymme för andra prisjusteringar, exempelvis i form av avgiftsfria månader, vilket kan vara svårare att följa i statistiken.
- **Prissänkta** räknas som andelen bostäder som har varit till salu under året och som någon gång har prissänkts i prislistorna på bostadsutvecklarnas hemsidor.



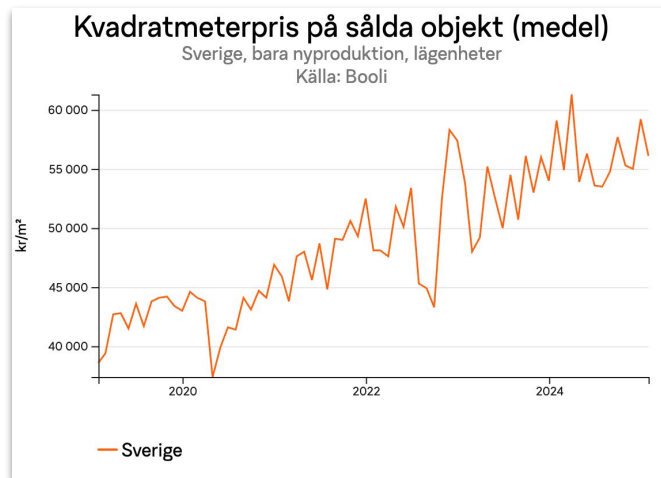
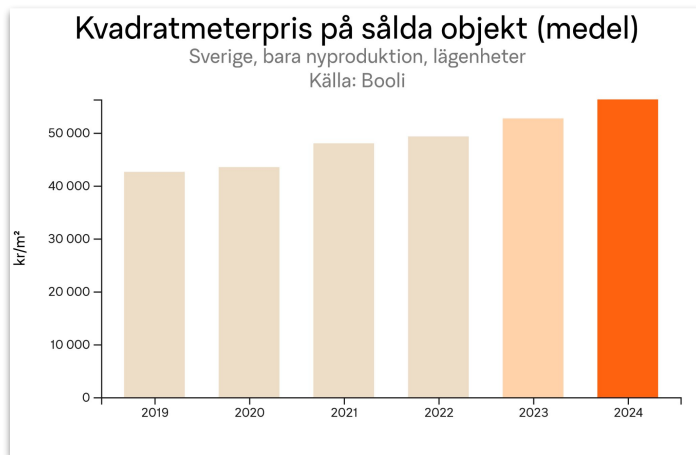
Något fler verifierat sålda objekt

- Andelen nyproducerade lägenheter som såldes ökade under året med **49 %** jämfört med 2023.
 - Det kan delvis bero på en ökning i antal inflyttningsklara bostäder, vilket generellt är enklare att sälja i en osäker marknad. Under förutsättning av priset speglar marknaden och att köparen har möjlighet att köpa och sälja på samma marknad.
 - Det är viktigt att komma ihåg att det såldes ovanligt få nyproducerade bostäder under 2023. Det är fortsatt låga nivåer under 2024, vilket beror på det osäkra bostadsmarknadsläget och höga prisnivåer på marknaden samt långa ledtider för nyproduktion.
- **Antalet verifierat sålda** innefattar de bostäder som tagits bort under perioden och angivits vara sålda.



Rekordhöga kvadratmeterpriser på sålda lägenheter

- En nyproducerad lägenhet 2024 såldes i snitt för **56 300 kr/kvm**. På successionsmarknaden såldes en lägenhet i genomsnitt för 48 100 kr/kvm.
 - År 2023 såldes en nyproducerad lägenhet i snitt för 52 700 kr/kvm.
 - Det är en ökning med 7 % mot 2023.
 - Bra bostäder i bra lägen säljer till bra prisnivåer. Samtidigt är antalet försäljningar fortsatt lågt vilket betyder att många bostäder förblir osålda.
- **Kvadratmeterpriserna** baseras på det angivna fasta priset för verifierat sålda lägenheter som sålts under året.

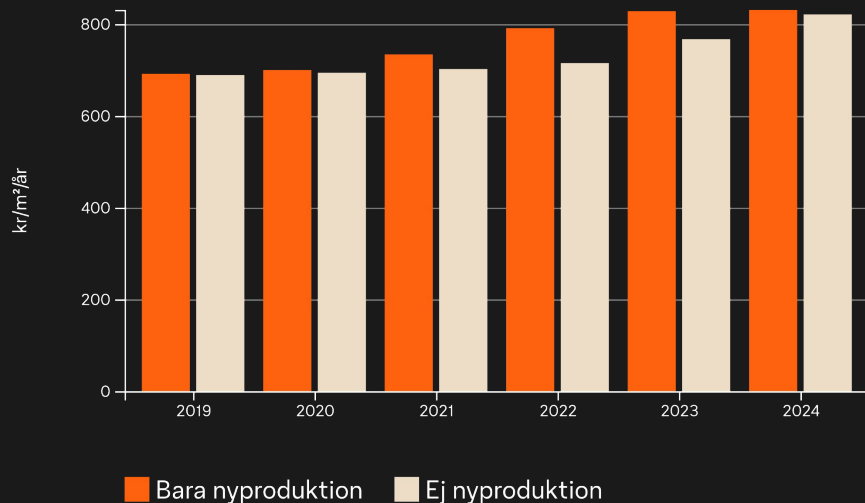


Successionen ikapp nyproduktionen

Medelavgift per kvadratmeter för utbud

Sverige, lägenheter

Källa: Booli



- Medelavgiften för bostäderna som var till salu ökade från 828 kr år 2023 till **831 kr** år 2024. Det är en minimal ökning på **0,4 %**.
- I jämförelse med successionsmarknaden ligger nu avgifterna i genomsnitt på liknande nivåer. Det beror framförallt på att brf:er med successionsbostäder har haft ökade driftkostnader och räntekostnader under året. Det kan även förklaras av att fler nyproducerade lägenheter, med generellt höga avgifter, flyttas över till successionsmarknaden när de är inflyttningsklara.
- Grafen visar** medelvärdet av årsavgiften per kvadratmeter för bostäder som varit till salu någon gång under perioden. De blåa staplarna visar avgiftsnivåerna för utbudet på successionsmarknaden.

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 boendeeekonomi utan krångel. Tryggt och enkelt oavsett om du ska köpa, sälja eller bo.



- Statistiken i den här årssammanställningen är baserad på lägenhetsannonser för nyproduktion i Sverige som Booli har samlat in under perioden 2013-01-01 till 2024-12-31. Successionsbostäder är inte medräknade.
- Statistiken är hämtad från analysverktyget [Booli Pro](#) och primärt baserad på data från bostadsutvecklarens hemsidor.

