



Bostadsåret för “snart till salu”

2025



- Så har fenomenet “snart till salu” fortsatt att utvecklas under 2025

→ Fortsatta toppnoteringar för "snart till salu"

“Snart till salu” fortsätter att växa

Den som idag tror sig se hela bostadsutbudet genom att bara leta bland bostäder "till salu" har missat en viktig sak. Det finns nämligen ett nästan lika stort utbud av, mer eller mindre, tillgängliga bostäder. Antalet bostäder på förmarknaden, det som Booli benämner "snart till salu" har ökat kraftigt sedan 2015. Detta sätt att marknadsföra bostäder på har påverkat statistiken och bostadsmarknaden i grunden.

Som söktjänst och experter på bostadsdata kan Booli visa marknadens mest heltäckande bild av bostäder till utvecklingen av "snart till salu".

Antalet bostäder "snart till salu" ökade med 7 procent mellan 2024 och 2025. En stor andel av dessa bostäder nådde dock aldrig marknaden, utan såldes innan de annonserades som "till salu".

I genomsnitt låg en bostad ute som snart till salu i 35 dagar, en dag kortare än förra året.

Det är vanligare att lägenheter visas som "snart till salu" än villor och de ligger dessutom ute en längre tid än villor.



Vad är "snart till salu"?

En kommande försäljning, "på glänt", "på gång" eller "snart till salu" som vi benämner det på Booli, är en bostad som är "till salu" med annan marknadsföring eller en bostad som troligtvis kommer att säljas inom en snar tid.

Hur länge en bostad ligger ute som som "snart till salu" varierar stort. En del säljare låter mäklaren lägga ut bostaden medan de väntar på att visningsbilderna ska bli klara eller att säsongen ska dra igång. Och andra säljare låter mäklaren lägga ut bostaden som "snart till salu" medan de letar efter en ny bostad att köpa eller inväntar ett bra bud. Bostaden kan sedan övergå till att bli "till salu" eller inte. Tiotusentals bostäder säljs redan på förmarknaden.

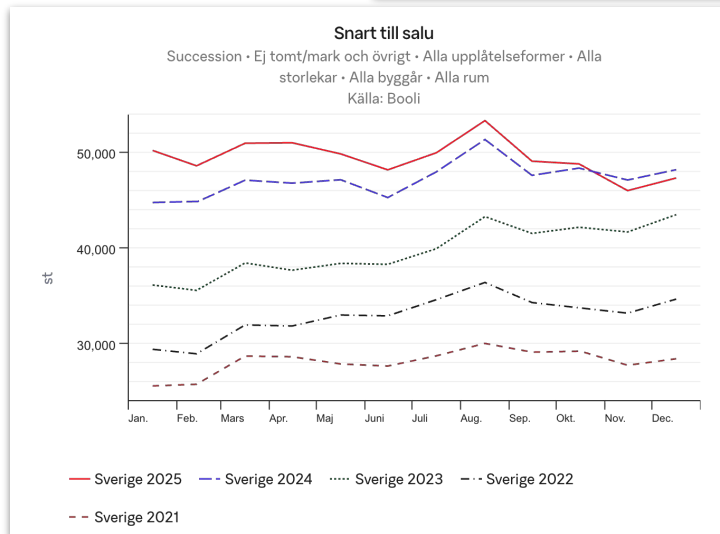
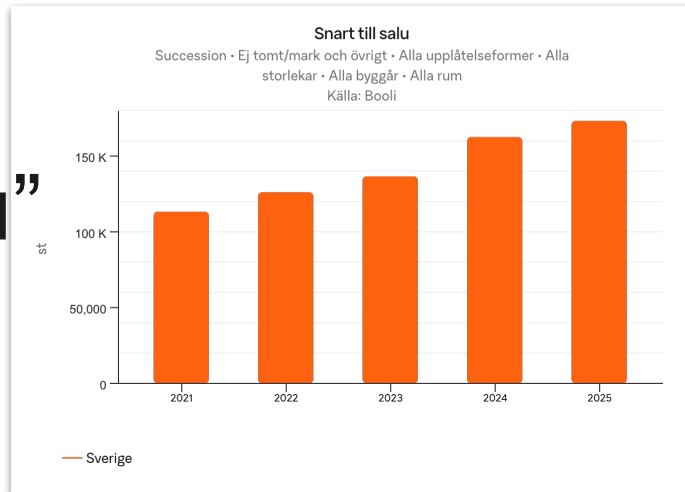
Bostadsobjekten kan vara kompletta men de kan också exempelvis sakna pris, bilder eller visningstider. Bostäderna läggs vanligtvis upp på mäklarnas egna hemsidor, och är därmed även sökbara på Booli. Booli kan därför som ensam aktör ge en överblick över alla bostäder som är "snart till salu".

Förmarknaden med bostäder som visas som "snart till salu" bör inte förväxlas med underhandsförsäljningar. Bostäder som säljs under hand säljs helt utan en publicerad annons och kommer därmed aldrig ut på den öppna marknaden.

Rekordmånga bostäder visades som “snart till salu”

- Efter fler års uppgång av "snart till salu" verkar det under 2025 ha nått toppen.
- Totalt var **173 204** bostäder "snart till salu" under året på Booli. Det är 7% fler än under 2024. Ökningen var störst i början på året men minskade däremot de sista veckorna jämfört med föregående år.
- “Snart till salu” inkluderar bostäder som någon gång under året visats som “snart till salu” på Booli.

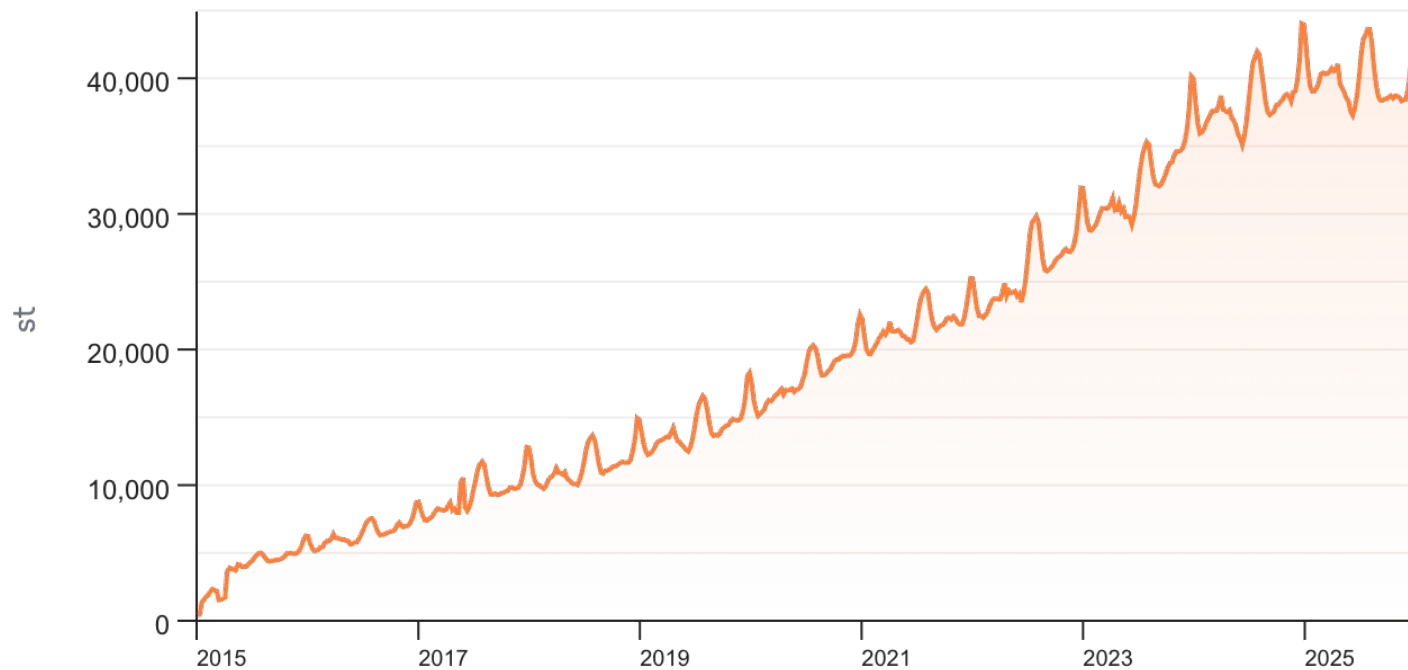
Källa: Booli



Snart till salu

Succession • Ej tomt/mark och övrigt • Alla upplåtelseformer • Alla
storlekar • Alla byggår • Alla rum

Källa: Booli

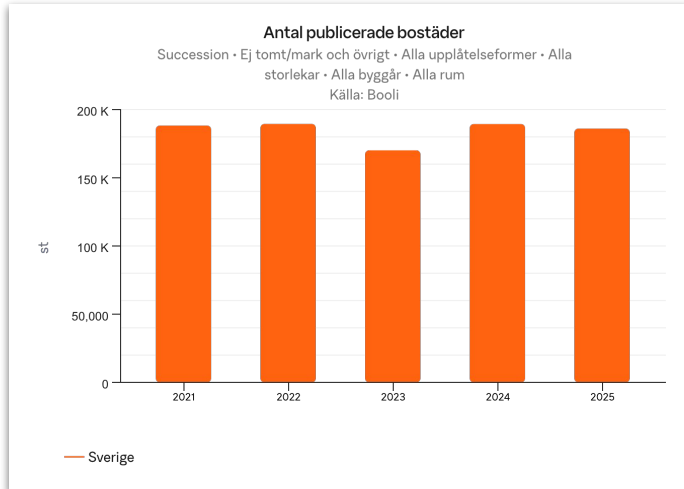
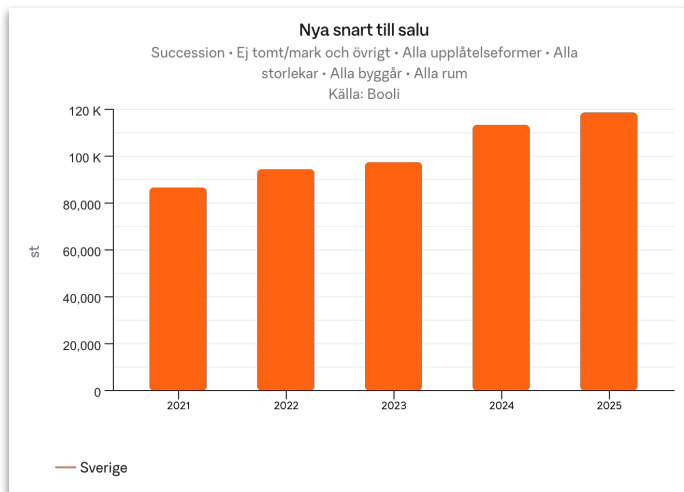


— Sverige

Fler nya bostäder tillkom som "snart till salu"

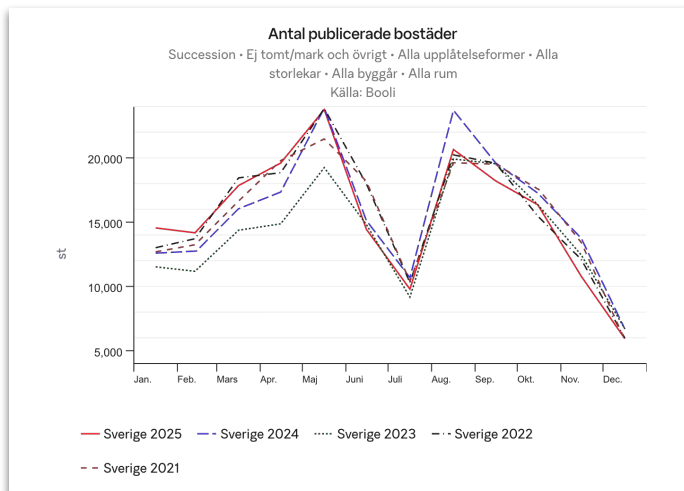
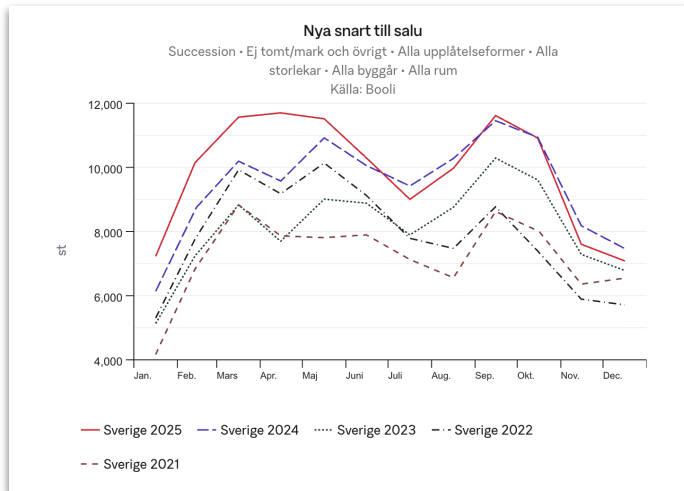
- Det publicerades rekordmånga nytillkomna bostäder som "snart till salu" under året.
 - Det tillkom **118 642** nya bostäder som "snart till salu" under året. Det är en ökning med **5 %** från snittet för 2024. Samtidigt tillkom det 186 084 objekt "till salu", en minskning med 2 % mot 2024.
- Antalet nya "snart till salu" är de som tillkommit under året. Bostäder som tidigare publicerats som "snart till salu" eller "till salu" räknas inte med.

Källa: Booli



Säsongsmönster för "snart till salu" alltmer synliga

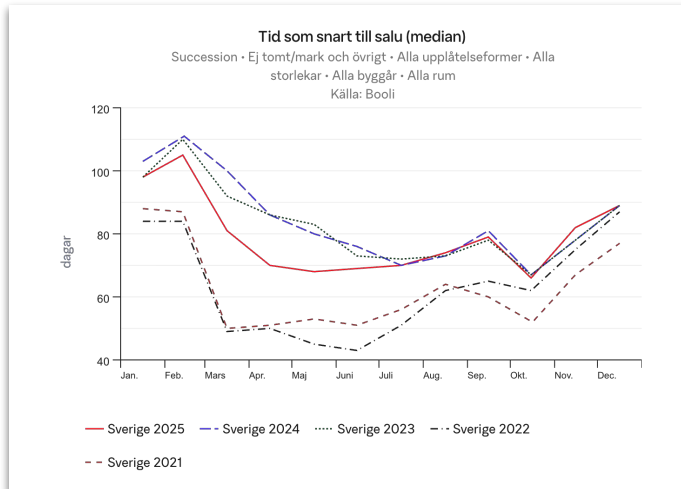
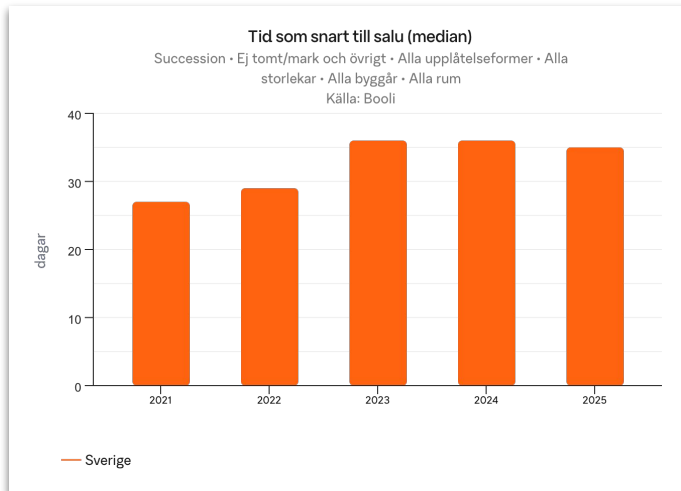
- Nya "snart till salu" har tidigare tillkommit ganska jämt fördelat under året. De senaste åren ser det dock ut som att "snart till salu" mer har börjat följa samma säsongsmönster som "till salu". Vilket tyder på att "snart till salu" blivit en mer integrerad del av säljprocessen.
- Notera att bostäder kan byta fas mellan "till salu" och "snart till salu" flera gånger under en försäljningsperiod. I dessa siffror har varje bostad endast räknats en gång per fas.



Färre dagar på Booli

- Bostäderna som var "snart till salu" under 2025 låg ute **1 dag** kortare än under 2024. I snitt låg bostäderna ute i **35 dagar**.
 - Det var framförallt under våren som tiden förkortades.
 - Variationen är stor. Vissa bostäder ligger ute länge och andra bara i några dagar.
- Tiden som en bostad är "snart till salu" mäts från den dag Booli först visar den fram till att den tas bort eller övergår till "till salu".

Källa: Booli



Var fjärde bostad säljs utanför Hemnet

- I en undersökning som SBAB låtit göra, där mäklare i landets tre storstadsregioner har fått ge sin syn på bostadsmarknaden, framgår att var fjärde bostad säljs utanför Hemnet (se tabell).
- En majoritet av mäklarna, 7 av 10, tror också att andelen bostäder som säljs utanför Hemnet kommer att bli vanligare framöver.

Källa: SBAB/Origo Group 2025

Kan du i % ange hur stor andel av era försäljningar som sker utan att objektet har visats på Hemnet?

Källa: SBAB/Origo Group

Intervall i procent	Andel svar 2025	Andel svar 2024	Diff. 2024/2025
0–9	13%	13%	0%
10–19	13%	25%	-12%
20–29	34%	28%	5%
30–39	20%	17%	3%
40–49	10%	8%	2%
50–59	8%	2%	6%
60–70	1%	1%	0%
70–100	1%	2%	-1%



→ Sammanfattning av snart till salu på villamarknaden

Fler villor var "snart till salu"

Att fenomenet "snart till salu" fortfarande växer syns tydligt på villamarknaden.

Utbudet fortsatte att växa under året men framförallt under våren. Under de sista veckorna syns däremot en liten minskning. Totalt växte utbudet av villor "snart till salu" med **5 %** mot föregående år.

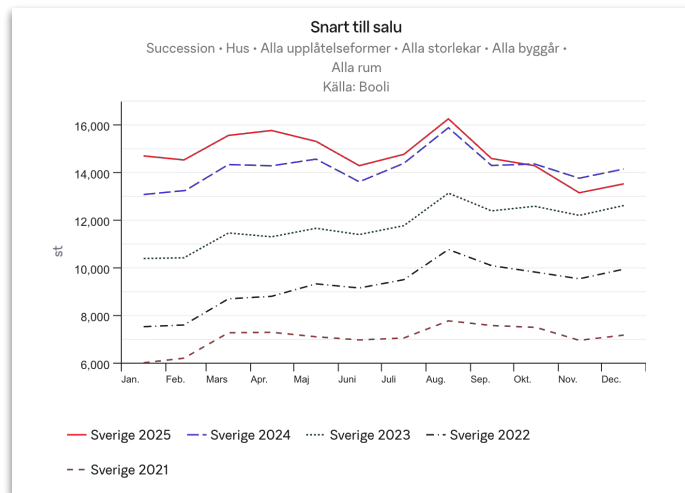
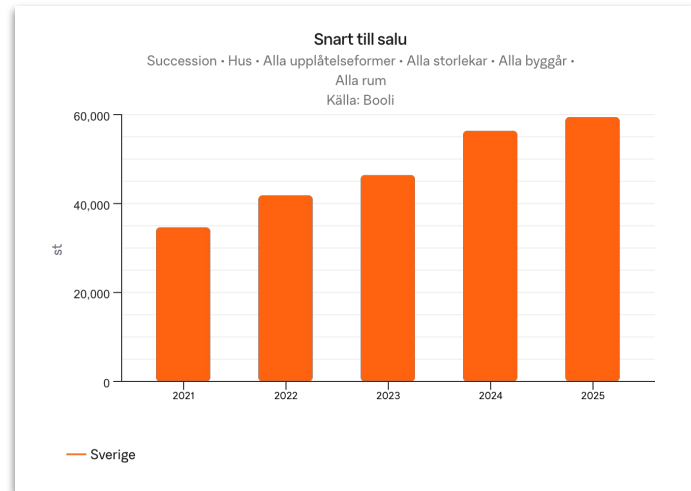
I snitt låg villor låg ute som "snart till salu" **lika länge** som under 2024, **31 dagar**. Villor ligger ute kortare tid än lägenheter på förmarknaden.



Rekordmånga villor snart till salu

- Utbudet av "snart till salu" fortsätter att öka under året. Dock har ökningstakten minskat jämfört med tidigare år.
 - Totalt var **59 430** villor "snart till salu" under året. Det är 5 % fler än under 2024. Ökningen var störst under första halvan av året. Under de sista veckorna syns till och med en minskning.
- "Snart till salu" inkluderar bostäder som någon gång under året visats som "snart till salu".

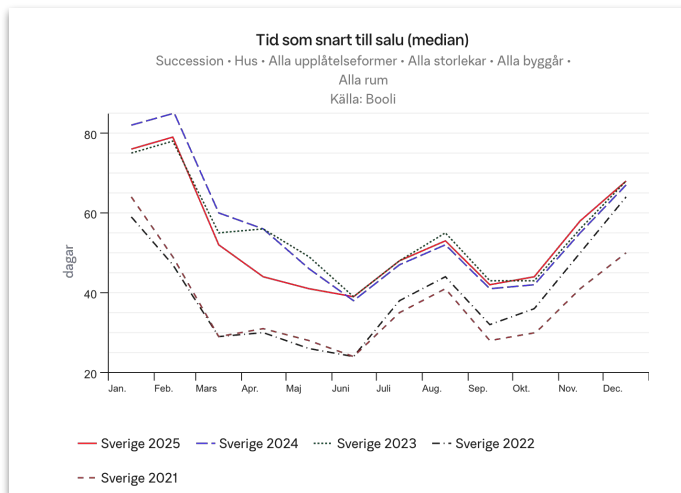
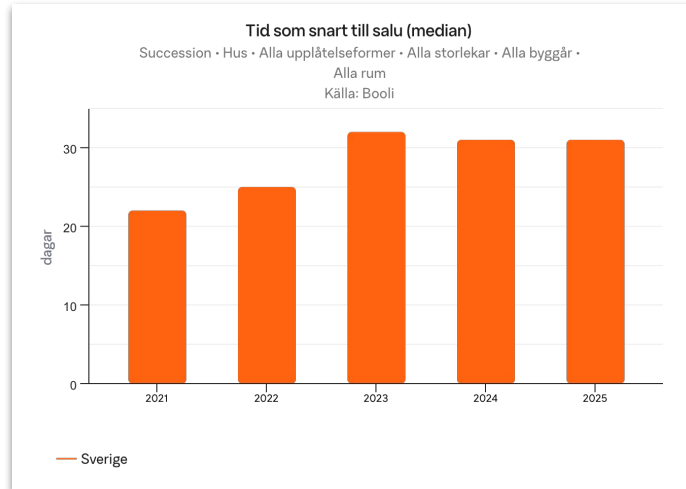
Källa: Booli



Färre dagar på Booli

- Tiden som villorna som låg ute som "snart till salu" låg kvar på samma nivå som 2024, det vill säga **31 dagar**.
 - Variationen är stor, vissa bostäder ligger ute länge och andra bara i några dagar.
- Tid som "snart till salu" räknas från första dagen Booli visade bostaden tills dess att den togs bort eller ändrades till "till salu".

Källa: Booli



→ Sammanfattning av “snart till salu” lägenhetsmarknaden

Fler lägenheter som “snart till salu”

Under 2025 publicerades rekordmånga lägenheter som “snart till salu”. En ökning med **7 %** mot föregående år.

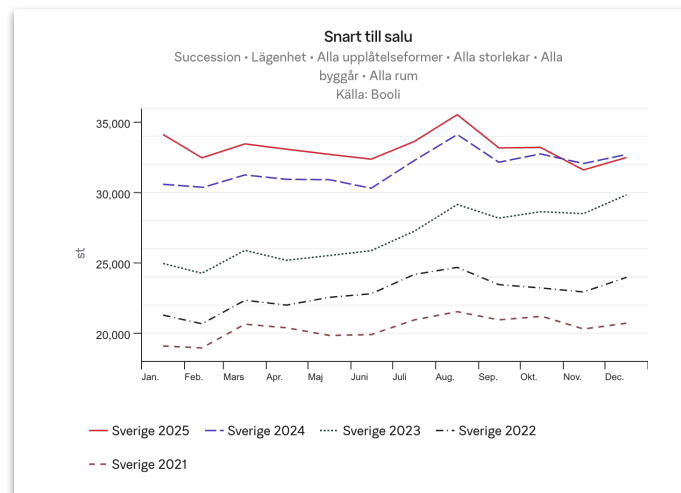
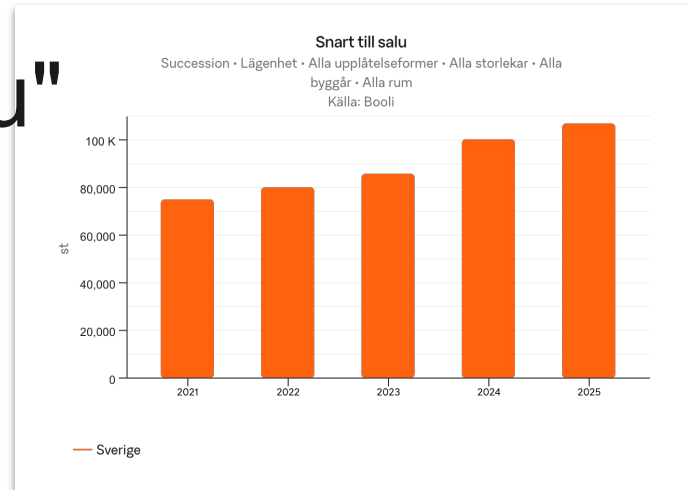
Tiden en lägenhet låg ute som “snart till salu” **minskade med 3 dagar** mot föregående år. Tiden bostäderna låg ute minskade framförallt under våren.

Viktigt att komma ihåg är att det är snittet för landet under helåret – det kan alltså skilja sig åt från område till område och under olika tidpunkter under året.



Fler lägenheter "snart till salu"

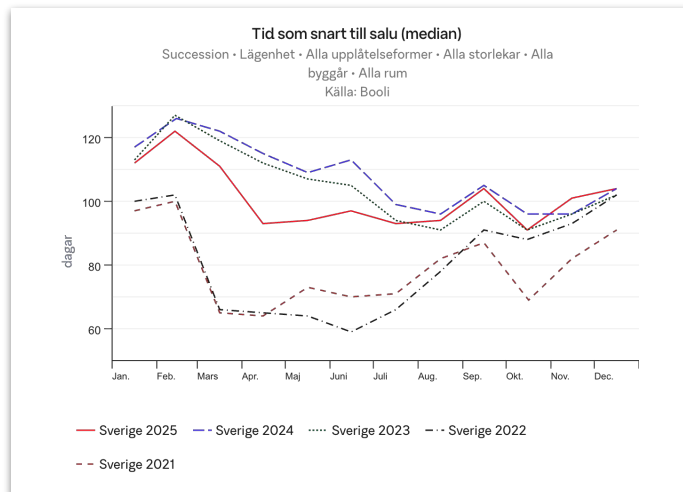
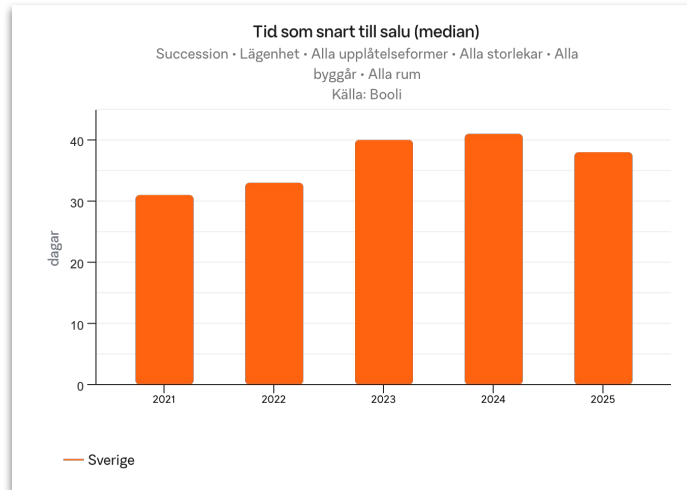
- Utbudet av "snart till salu" fortsätter att öka under året. Dock har ökningstakten minskat jämfört med tidigare år. Under de sista veckorna minskar till och med utbudet något.
- Totalt var **106 900** lägenheter "snart till salu" under året. Det är **7 %** fler än under 2024.
- ➔ "Snart till salu" inkluderar bostäder som någon gång under året visats som "snart till salu".



Färre dagar på Booli

- Tiden lägenheter var "snart till salu" minskade med **3 dagar** mot 2024 och landade på **38 dagar**.
 - Variationen är stor, vissa bostäder ligger ute länge och andra bara i några dagar.
- Tid som "snart till salu" räknas från första dagen Booli visade bostaden tills dess att den togs bort eller ändrades till "till salu".

Källa: Booli



→ Olika anledningar till att lägga ut sin bostad "snart till salu"

Ur säljarens perspektiv

- Idag vill många säljare köpa en ny bostad först, och samtidigt vara redo att sälja snabbt när hen väl har köpt.
- Säljaren letar ny bostad och är inte redo att sälja sin gamla ännu. Om inte budet är riktigt bra, då kan säljaren i vissa fall släppa den tidigare.
- Genom att inledningsvis gå ut med begränsad marknadsföring skapar det ett bättre förhandlingsläge mot spekulanter.
- Säljaren kan testa att "känna av" marknaden utan att behöva gå ut med en skarp försäljning.
- Säljaren kan spara pengar genom att slippa köpa en dyr annons för att marknadsföra bostaden.
- Säljaren har med hjälp av "snart till salu" tid till att planera och förbereda en försäljning utan stress.
- Bostaden såldes inte och säljaren väntar in nästa period efter sommar eller jul. Istället för att plocka bort bostaden från mäklarens hemsida kan säljaren istället lägga den som "snart till salu".
- Säljaren vill undvika öppna visningar och allt vad det innebär.
- Säljaren vill vara säker på att så många som möjligt sett att bostaden är "till salu" genom att låta den ligga ute som "snart till salu" en längre tid.
- En rekommendation från mäklaren.



→ Olika anledningar till att lägga ut en bostad "snart till salu"

Ur mäklarens perspektiv

- Mäklaren kan snabbt få och bibehålla kontakt med en ny säljare, och därför lägga ut bostaden så snabbt som möjligt. Även om säljaren inte är helt redo att sälja men vill komma ut med en annons eller om säljaren vill invänta något att köpa först.
- Mäklaren kan styra sin vardag bättre med kommande försäljningar och behöver inte hålla alla visningar på helgen eller konkurrera med liknande objekt.
- Med hjälp av "snart till salu" har mäklaren tid att planera och förbereda en försäljning utan stress.
- Mäklaren knyter kontakt med fler potentiella köpare då köparna aktivt hör av sig och ställer frågor.
- Mäklaren kan matcha sitt spekulantregister med sina försäljningar och kan då agera både köp- och säljmäklare.
- Mäklaren kan skapa en starkare koppling till kunder som kontaktar dem för en "kostnadsfri värdering".
- Mäklaren kan hjälpa säljaren att spara pengar genom att undvika en bredare annonsering.

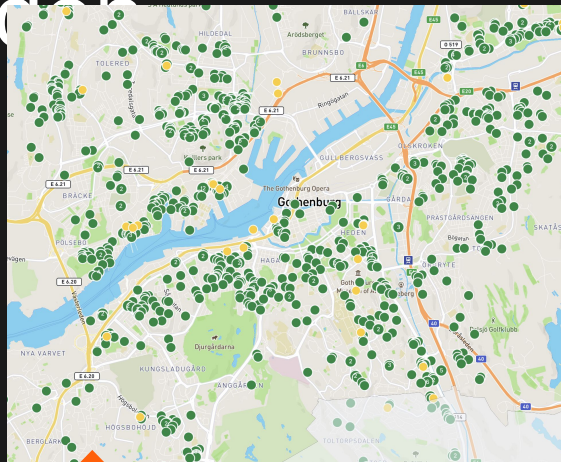


Hur påverkar "snart till salu" köpare?

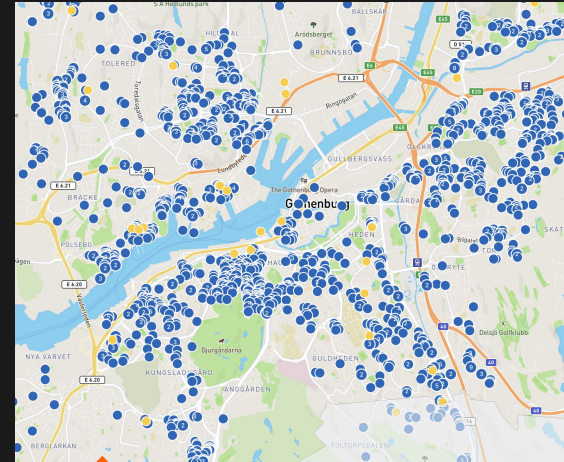


- Som köpare gäller det att ha koll på hur stor "snart till salu"-marknaden är. Annars riskerar man att missa en stor del av det totala utbudet och kanske sitt favoritboende. De som har koll på detta kan därför ligga steget före många andra köpare.
- Det gäller också att man har koll på var bostäderna finns. Många annonseras bara på mäklarnas hemsidor, vilket blir många sidor att leta på. Booli samlar även in bostäder på förmarknaden.
- Bostäder "snart till salu" kan vara olika nära en försäljning – allt ifrån ett par dagar till år. Det kan såklart göra det svårt för köpare. Nu krävs det att köpare kontaktar mäklaren för att få mer information om bostaden och säljarens plan.

“Snart till salu” nu större än "till salu" i många områden



Bara "till salu" (2 311 st)



Bara "snart till salu" (3 183 st)

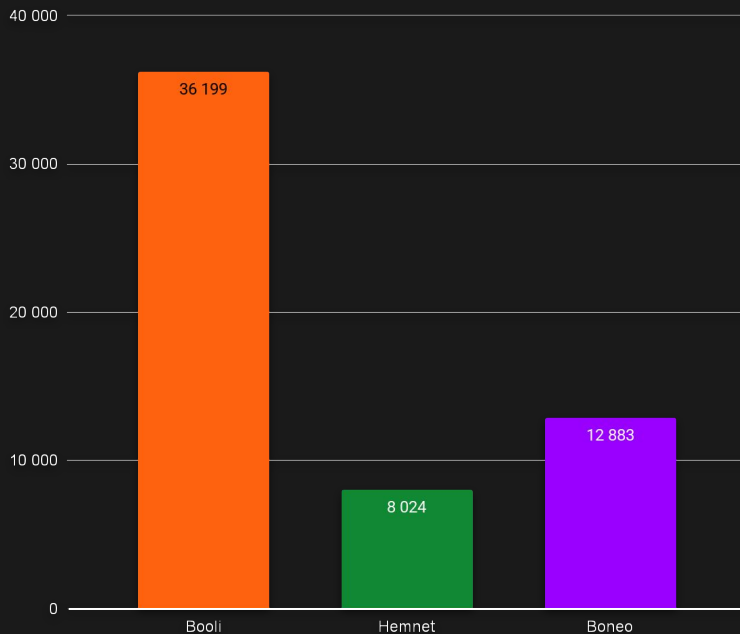
Här är ett exempel på en sökning* i Göteborg. "Snart till salu" utgör alltså **58%** av det totala utbudet. Istället för 2 311 bostäder kan köpare leta bland **5 494** st.

* sökning på Booli 15/1-26.

Utbud "snart till salu"/kommande

- Genom att samla in objekt från mäklarnas hemsidor kan Booli visa det största samlade utbudet av bostäder "snart till salu" i Sverige.
- Data hämtad från 15 januari 2026 från respektive hemsida.

Antal bostäder på bostadssajterna



Om Booli och statistiken

- Booli är en söktjänst med Sveriges största 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 bostäder "snart till salu" i Sverige som Booli har samlat in under perioden 2025-01-01 till 2025-12-31. Nyproducerade bostäder är inte medräknade.

- Statistiken är hämtad från analysverktyget Booli Pro.

- Fakta om SBAB:s Mäklarbarometer:

SBAB:s Mäklarbarometer är en kvartalsvis enkät till 220 fastighetsmäklare i Stor-Stockholm, Stor-Göteborg och Stor-Malmö som genomförts sedan 2005. Den görs av Origo Group på uppdrag av SBAB. Den senaste undersökningen gjordes från 15 februari till 5 mars 2025.

