



Nyproduktionsåret 2025



→ Så var bostadsmarknaden 2025 för
nyproducerade lägenheter

→ Sammanfattning av nyproduktionsmarknaden

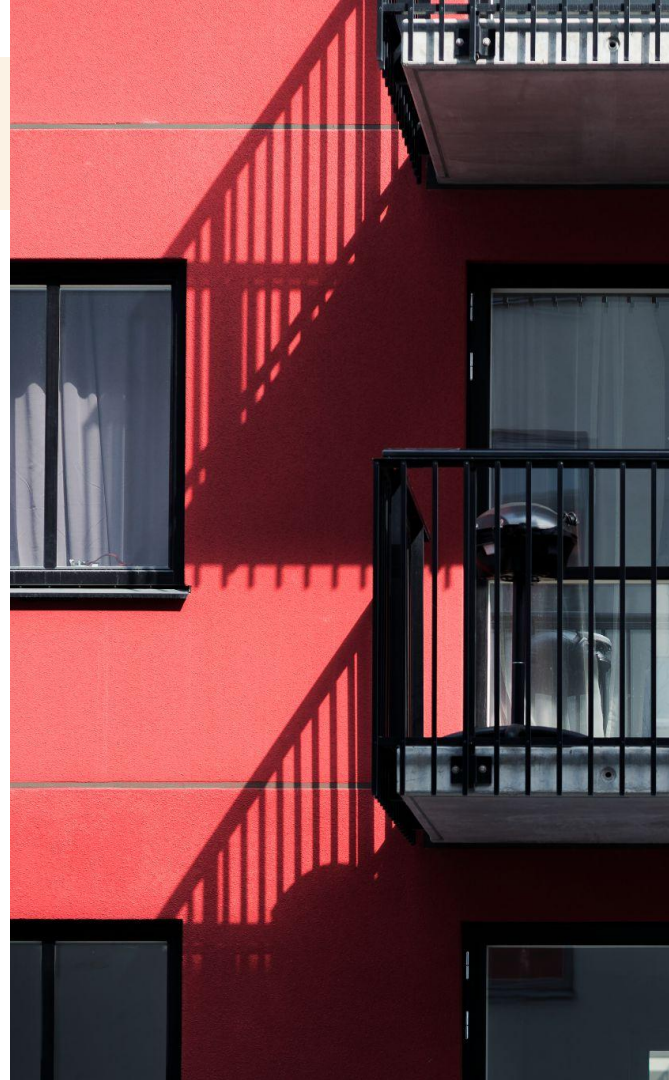
Återhämtning och nya rekord på marknaden

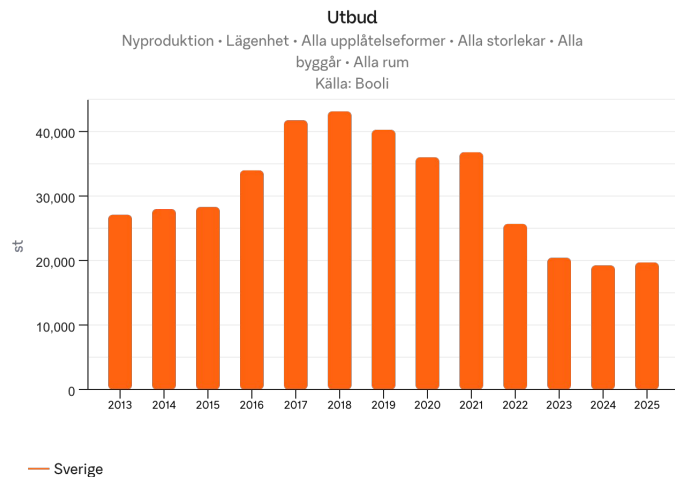
Under 2025 började vi se de första tecknen på en återhämtning för nyproducerade lägenheter. Efter en utmanande period blev läget stabilare för landets bostadsutvecklare, vilket gjorde att fler nya projekt publicerades. Antalet nypublicerade lägenheter steg med 33 procent jämfört med 2024, främst tack vare att det blev lättare att få de ekonomiska kalkylerna att gå ihop.

Trots att marknaden tidigare varit trög nådde kvadratmeterpriserna sina högsta nivåer sedan mätningarna startade 2013. En nyproducerad lägenhet kostade i snitt 59 000 kr/kvm under året.

Samtidigt som priserna slog rekord skedde ett intressant skifte i avgiftsnivåerna. För första gången sedan 2016 var årsavgifterna på successionsmarknaden högre än avgifterna för nyproduktion. Det berodde främst på att äldre bostadsrättsföreningar mötte ökade ränte- och driftskostnader under året.

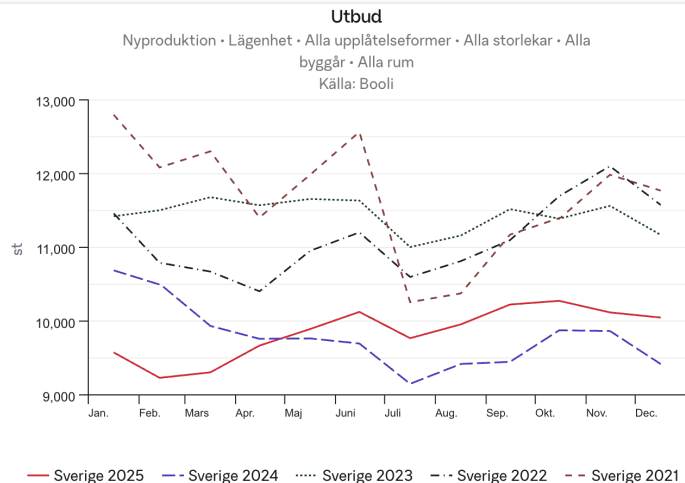
Vi såg även att försäljningstiderna sjönk något. Även om antalet affärer som såldes på ritning minskade, ökade bokningarna med 15 procent. Det tyder på ett växande intresse och en försiktig ljusning för nyproduktionsmarknaden framåt. Värt att notera är också att en del inflyttningssklara bostäder har flyttats över och sålts på successionsmarknaden istället för på ritning.





Fler nyproducerade lägenheter på marknaden

Under 2025 var totalt 19 714 nyproducerade lägenheter till salu. Det var en ökning med 2 procent jämfört med 2024, då utbudet låg på 19 243 stycken.

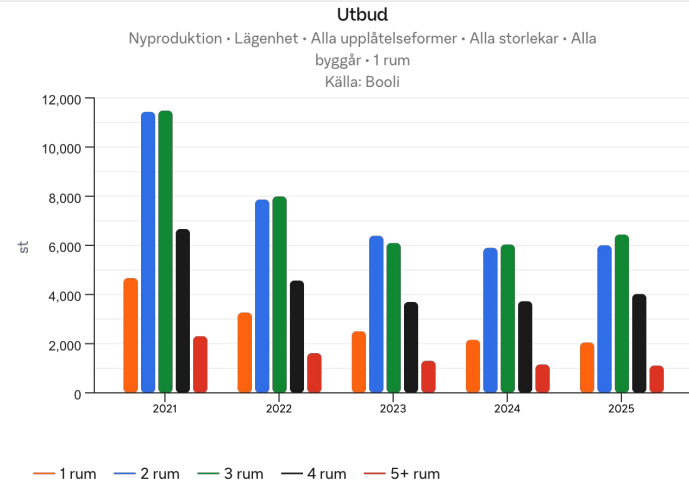
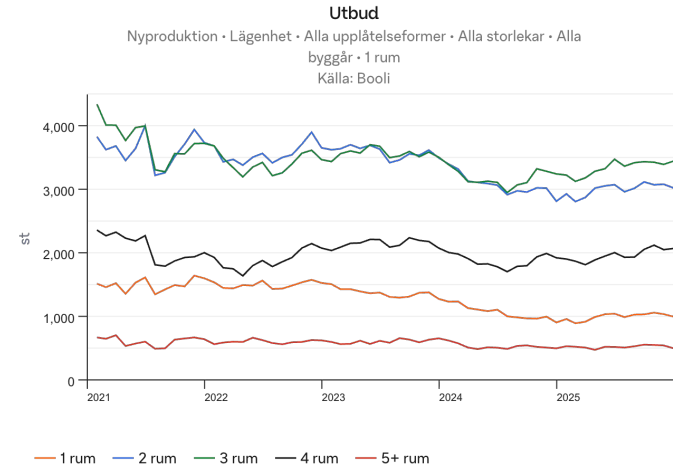


- Ökningen berodde delvis på att bostadsutvecklarna fick en bättre ekonomisk situation, vilket gjorde att fler nya projekt publicerades.
 - Det fanns fortfarande inflyttningsklar nyproduktion som flyttades över till successionsmarknaden.
- Statistiken för utbudet inkluderar alla nyproducerade lägenheter som någon gång under året varit publicerade som till salu på Booli. Observera att datan kan ändras över tid.

Tvåor och treor dominerade marknaden

Under 2025 bestod utbudet av nyproducerade lägenheter till största delen av tvåor och treor. Det fanns totalt sett något fler treor än tvåor till salu på marknaden.

- Utbudet av ettor minskade med 5 % jämfört med 2024.
- Utbudet av tvåor ökade med 2 % jämfört med 2024.
- Utbudet av treor ökade med 7 % jämfört med 2024.
- Utbudet av fyror ökade med 8 % jämfört med 2024.
- Utbudet av femmor minskade med 4 % jämfört med 2024.
- Det såldes nästan lika många tvåor som treor under året. Den största ökningen i antal försäljningar stod femmorna för, som ökade med 10 procent mot föregående år. Samtidigt minskade antalet sålda ettor med 33 procent.





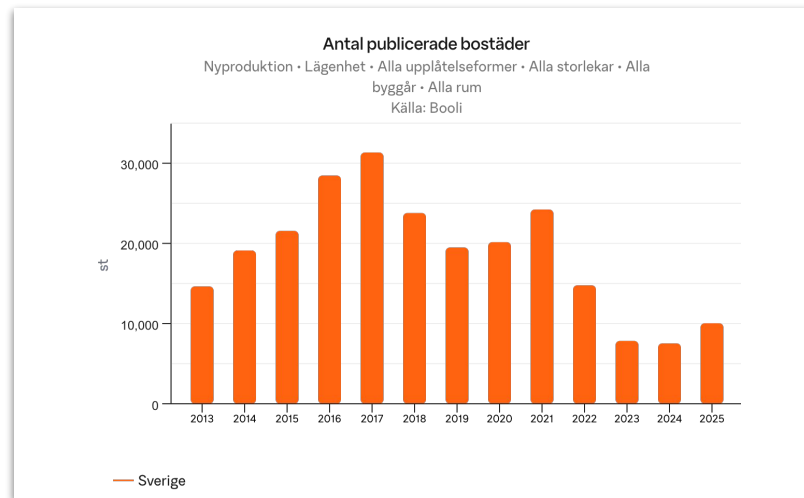
10 041

så många nyproducerade lägenheter
publicerades under 2025.

Fler nypublicerade under året

Under 2025 blev det lättare för bostadsutvecklare att få sina projekt att gå ihop. En stabilare marknad gjorde att de kunde släppa fler projekt till försäljning.

- Totalt publicerades 10 041 nya lägenheter under 2025.
- Det är en ökning med 33 % jämfört med 2024.
- Statistiken visar antalet nya lägenheter som tillkommit på marknaden under året. Lägenheter som varit till salu sedan 2024 eller tidigare räknas inte med i den här siffran.



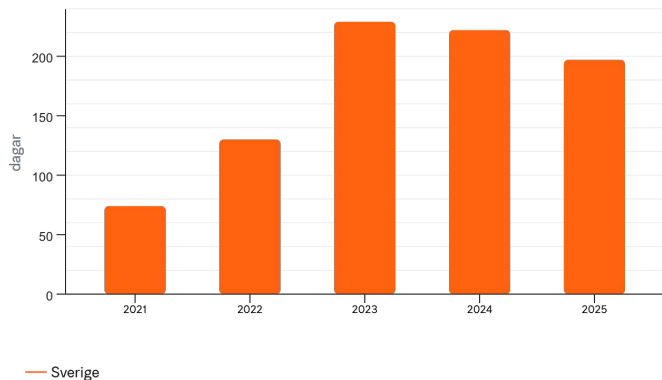
Tiden som till salu förkortades

Under 2025 låg en nyproducerad lägenhet ute till salu i snitt 197 dagar. Det är en tydlig minskning jämfört med 2024, då den genomsnittliga tiden var 221 dagar.

- På successionsmarknaden var tiden till salu betydligt kortare med ett genomsnitt på 42 dagar under året.
 - En del av förklaringen till de kortare tiderna på marknaden var att många färdigställda lägenheter flyttades över till successionsmarknaden och såldes där istället.
 - Som en jämförelse var den genomsnittliga tiden till salu 74 dagar under 2021, då marknaden var mer aktiv än nu och efterfrågan var hög.
- ➔ Statistiken för antalet dagar på Booli räknas från den dagen Booli först fick in bostaden tills dess att den togs bort.

Antal dagar på Booli (median)

Nyproduktion • Lägenhet • Alla upplåtelseformer • Alla storlekar • Alla byggår • Alla rum
Källa: Booli



Antal dagar på Booli (median)

Nyproduktion • Lägenhet • Alla upplåtelseformer • Alla storlekar • Alla byggår • Alla rum
Källa: Booli



A photograph of a modern, multi-story apartment building with a light-colored facade and numerous windows. The building features balconies with glass railings. Overlaid on the image is a large white number '10,3' followed by an orange percentage sign. The percentage sign is composed of two orange circles and an orange diagonal line.

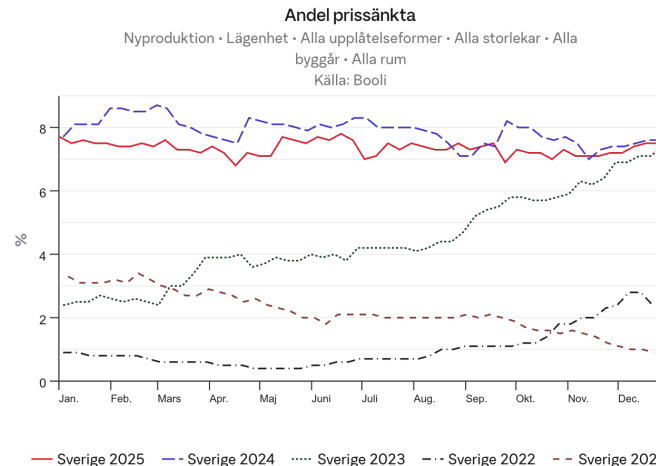
10,3%

med så många procent prissänktes en
nyproducerad lägenhet i genomsnitt

Färre prissänkningar under året

Under 2025 prissänktes 8,6 procent av utbudet. Det var en minskning med 1,7 procentenheter jämfört med 2024 och är ett tecken på att läget har förbättrats för bostadsutvecklarna.

- Det tar tid att justera priserna för ett helt projekt. I vissa fall prissänktes nyproducerade lägenheter först när de blivit inflyttningsklara och flyttats över till successionsmarknaden.
- För köpare fanns det även möjlighet till andra typer av prissänkningar, till exempel avgiftsfria månader. Dessa justeringar syns inte alltid i den officiella prisstatistiken.
- Statistiken för prissänkta bostäder visar andelen lägenheter som någon gång under året fått ett sänkt pris i bostadsutvecklarnas prislistor.



Något färre verifierade försäljningar

Under 2025 minskade antalet sålda nyproducerade lägenheter med 6 procent jämfört med 2024. Samtidigt syns en positiv trend i ett tidigare skede av köpprocessen.

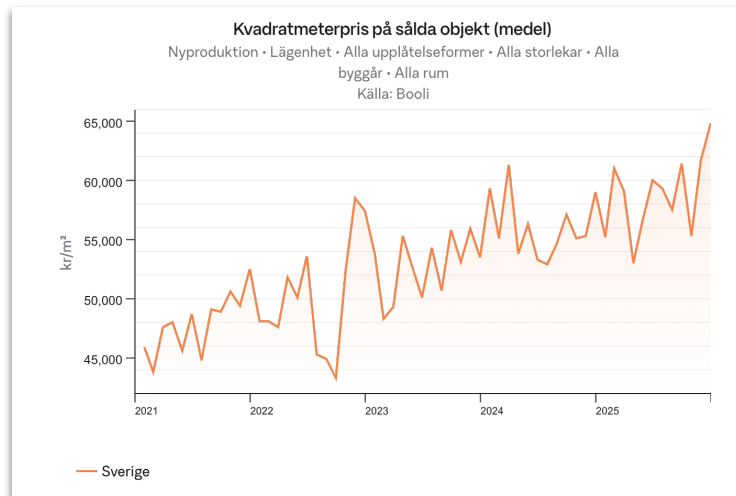
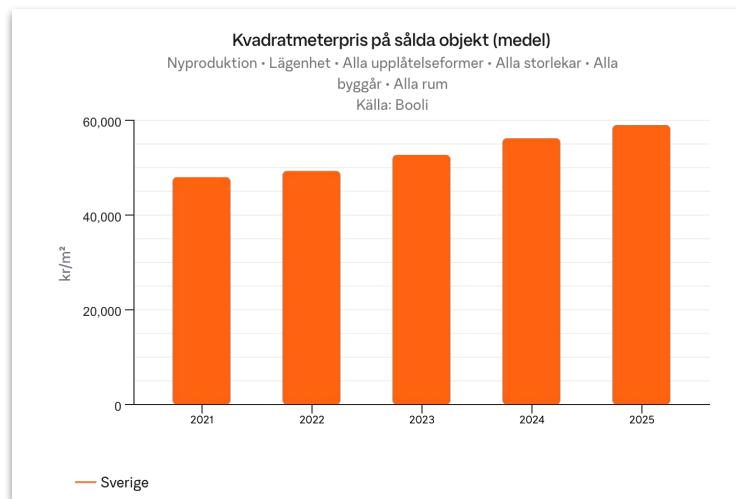
- Minskningen kan delvis bero på att fler inflyttningsklara bostäder kom ut på successionsmarknaden istället för att säljas som nyproduktion.
- Antalet bokningar för nyproduktion ökade med 15 procent jämfört med 2024.
- Statistiken för verifierat sålda innefattar de bostäder som tagits bort under året och där källan, till exempel bostadsutvecklaren, har angett att de är sålda.



Fortsatt rekordhöga kvadratmeterpriser för sålda lägenheter

Under 2025 såldes en nyproducerad lägenhet i snitt för 59 000 kr/kvm med en medelboarea på 70 kvadratmeter. Det är en ökning med 5 procent jämfört med 2024, då genomsnittspriset var 56 300 kr/kvm med en medelboarea på 66 kvadratmeter.

- Som jämförelse såldes en lägenhet på successionsmarknaden för i snitt 49 000 kr/kvm med en medelboarea på 66 kvadratmeter.
- Eftertraktade bostäder i bra lägen såldes till höga prisnivåer. Samtidigt var antalet försäljningar totalt sett lågt, vilket innebär att många bostäder förblev osålda.
- ➔ Kvadratmeterpriserna baseras på det fasta priset för de lägenheter som verifierats som sålda under året.



Avgifterna för succession gick om nyproduktion

Under 2025 låg medelavgiften för nyproducerade bostäder i princip stilla på 830 kronor per kvadratmeter och år. Det är på en liknande nivå som under 2024.

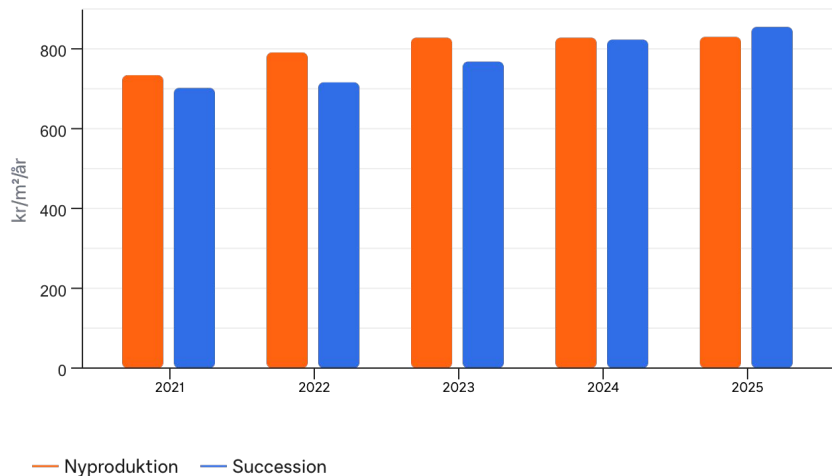
- Under året gick avgiftsnivån på successionsmarknaden om nivån för nyproduktion, något som inte har hänt sedan 2016.
 - Det beror främst på att befintliga bostadsrättsföreningar fick ökade drifts- och räntekostnader under året.
 - En annan förklaring är att fler nyproducerade lägenheter med höga avgifter flyttades över till successionsmarknaden när de blev inflyttningsklara, vilket drog upp genomsnittet.
- Grafen visar medelvärdet av årsavgiften per kvadratmeter för bostäder som varit till salu någon gång under perioden.

Medelavgift per kvadratmeter för utbud

Nyproduktion • Lägenhet • Alla upplåtelseformer • Alla storlekar • Alla

byggår • Alla rum

Källa: Booli



Om Booli och statistiken

- Booli är en söktjänst som visar 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 lägenhetsannonser för nyproduktion i Sverige som Booli har samlat in under perioden 2013-01-01 till 2025-12-31. Successionsbostäder är inte medräknade.
- Statistiken är hämtad från analysverktyget [Booli Pro](#) och primärt baserad på data från bostadsutvecklarens hemsidor.

