

Hemnets Årskrönika 2024

Innehåll

- 01 Bostadsmarknaden 2024
- 02 Nyproduktionsmarknaden 2024
- 03 Årets klickraket 2024
- 04 Inredningstrender 2024
- 05 Trendspaning 2025
- 06 Vilka faktorer påverkar bostadsmarknaden 2025?



– Året 2024 präglades av en försiktig återhämtning på bostadsmarknaden, men med stora variationer. Andrahandsmarknaden har utvecklats förhållandevis starkt, medan nyproduktionen fortsatt möter betydande utmaningar. På lägenhetsmarknaden ser vi tydliga prisuppgångar i storstäderna, samtidigt som återhämtningen sker i långsammare takt i övriga delar av landet. Villamarknaden sticker ut med ett rekordhögst antal försäljningar, medan aktiviteten på lägenhetsmarknaden förblivit ganska låg ur ett historiskt perspektiv, säger **Erik Holmberg**, marknadsanalytiker på Hemnet.

För ytterligare information vänligen kontakta:
erik.holmberg@hemnet.se, 072-558 80 50



– 2023 pågick en dragkamp mellan köpare och säljare. Köpare som ofta ville ha lite för stor rabatt och säljare som spetsat in sig på rekordpriserna från våren 2022. Under 2024 har både köpare och säljare i högre grad accepterat det nya marknadsläget och det har lett till fler avslut och en högre rörlighet på bostadsmarknaden. Det finns också en hel del tecken på att den trenden kommer att fortsätta in i 2025, säger **Staffan Tell**, PR-chef på Hemnet.

För ytterligare information vänligen kontakta:
staffan.tell@hemnet.se, 073-367 66 85

01

Bostadsmarknaden 2024



Återhämtning på bostadsmarknaden under 2024

Fas 1	Fas 2	Fas 3
2022 (maj–dec)	2023	2024

Fallande priser



Stillastående priser



Stigande priser



Hög aktivitet



Låg aktivitet

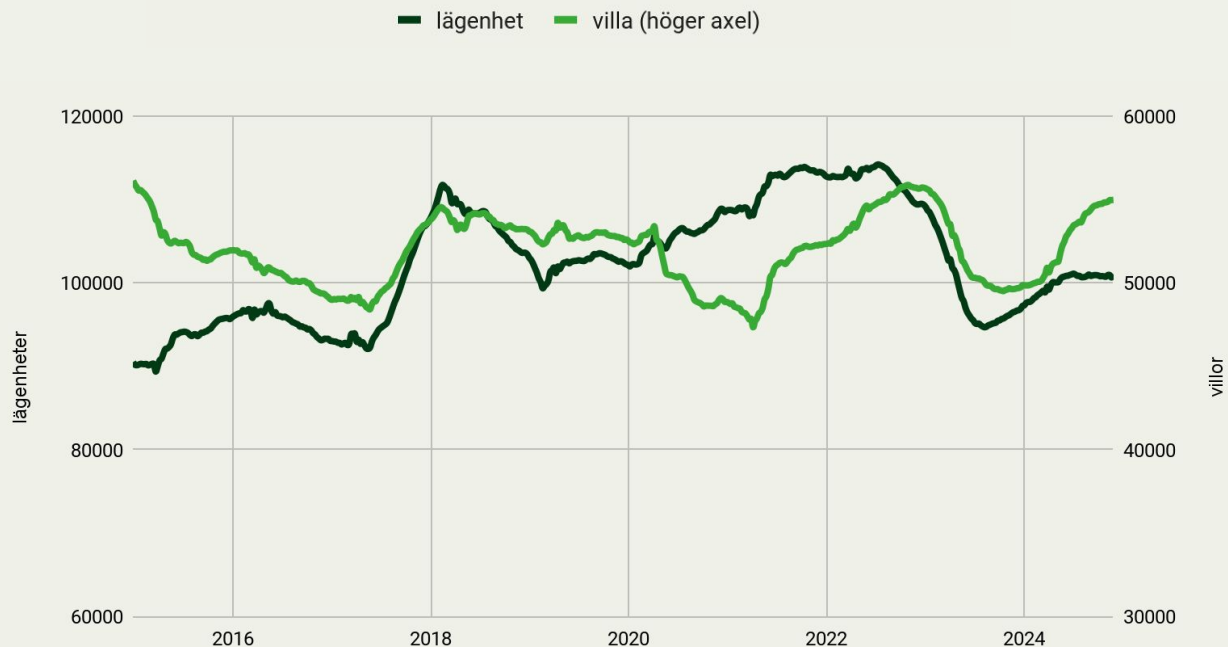


Hög aktivitet



Ökat antal publicerade bostäder

Publicerade bostäder



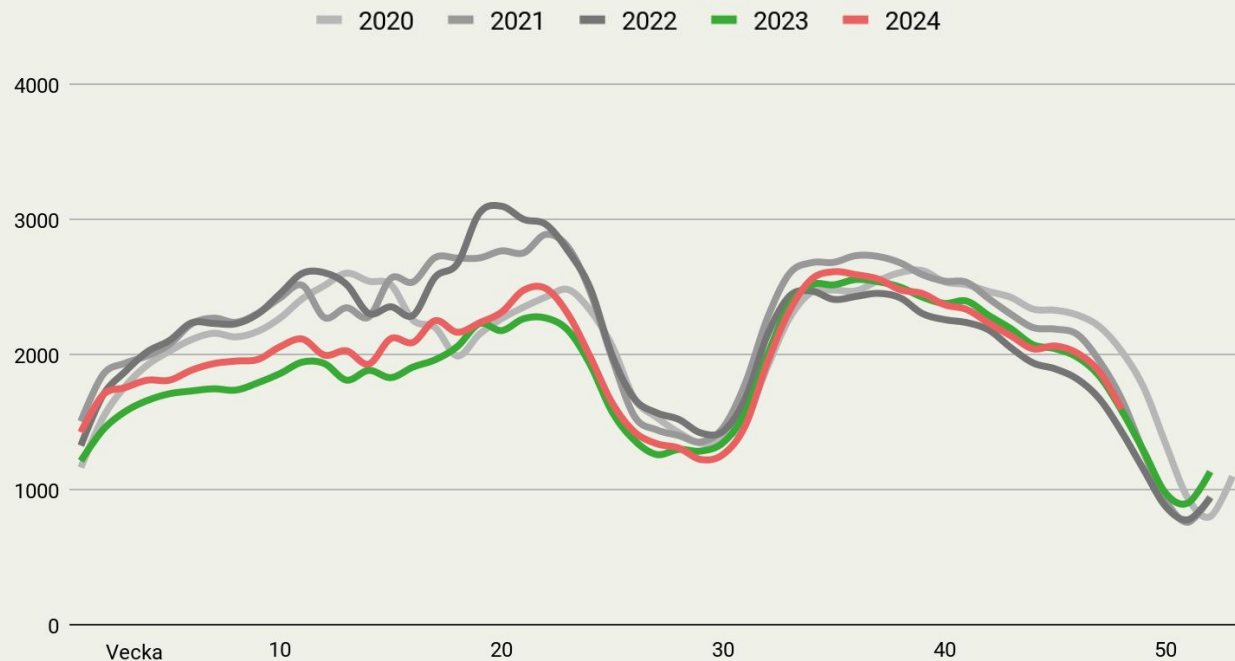
+5%
Lägenheter

+11%
Villor

Avser perioden 1 jan - 30 nov 2024
jämfört med motsvarande period 2023.

Ökat antal publicerade bostäder

Publicerade lägenheter



Källa: Hemnet. Nyproduktion exkluderad.

3 veckors glidande medelvärde

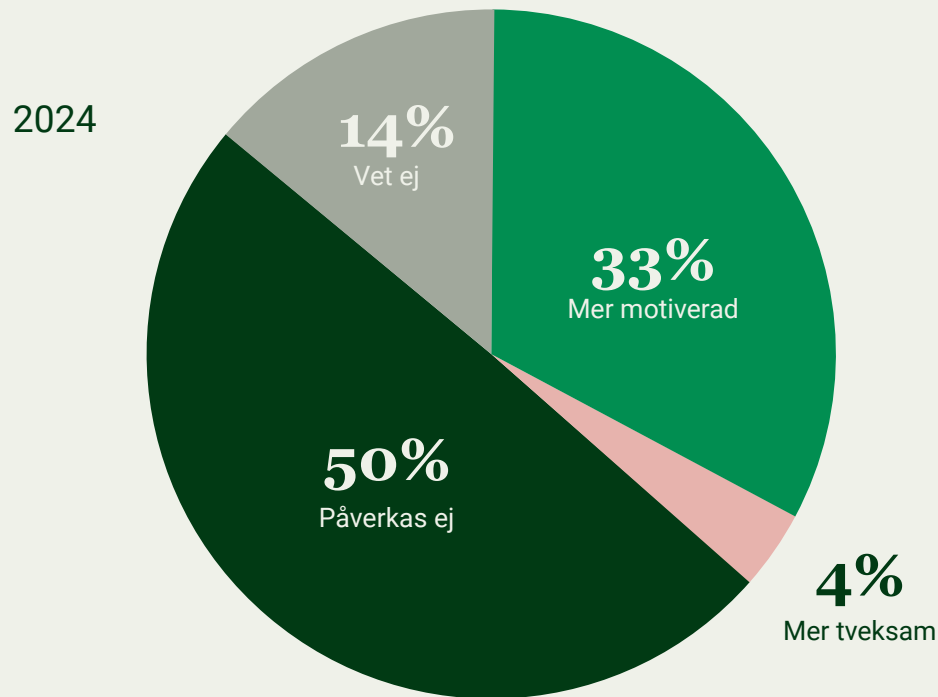
+5%
Lägenheter

+11%
Villor

Avser perioden 1 jan - 30 nov 2024
jämfört med motsvarande period 2023.

Motivationen att agera stiger

Mer eller mindre motiverad att byta bostad



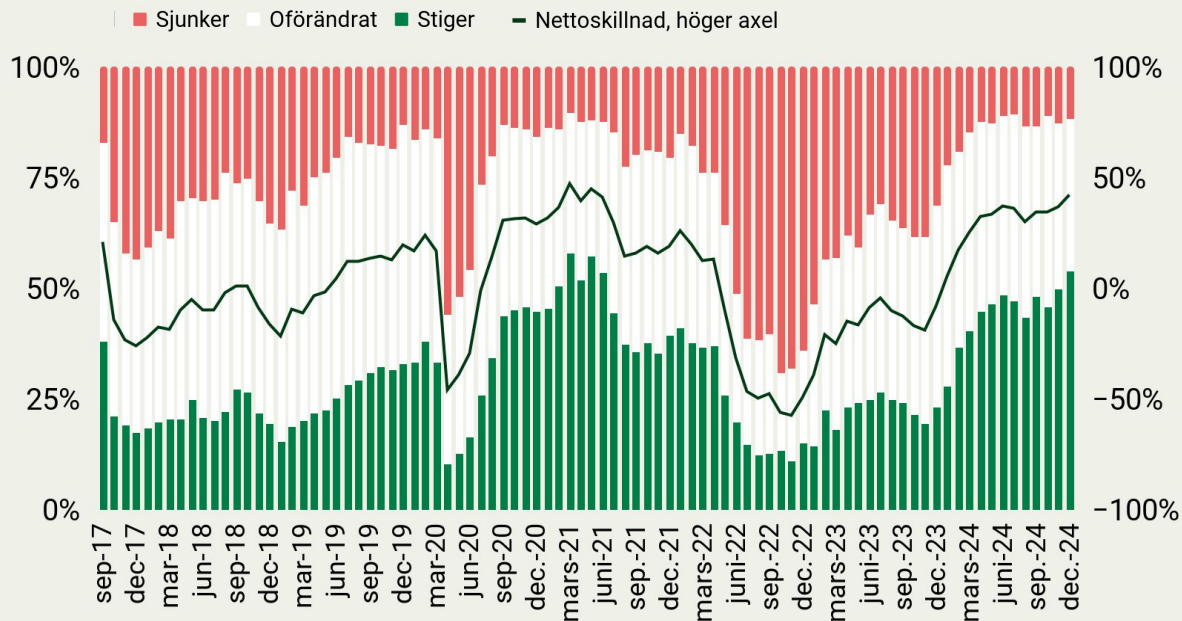
2023



Kraftigt stigande prisförväntningar under året

Vi frågade bostadsköparna:

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



54%

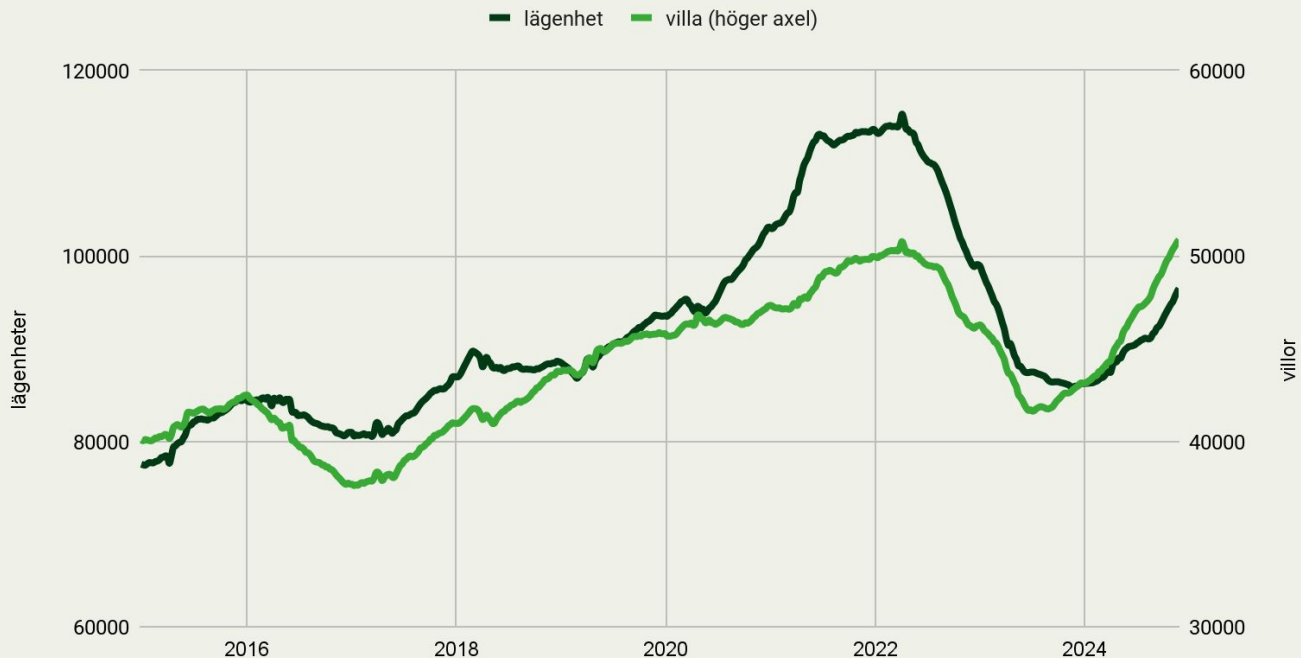
tror på stigande bostadspriser

12%

tror på sjunkande bostadspriser

Kraftig ökning av antal sålda bostäder 2024

Sålda bostäder



+13%

Lägenheter

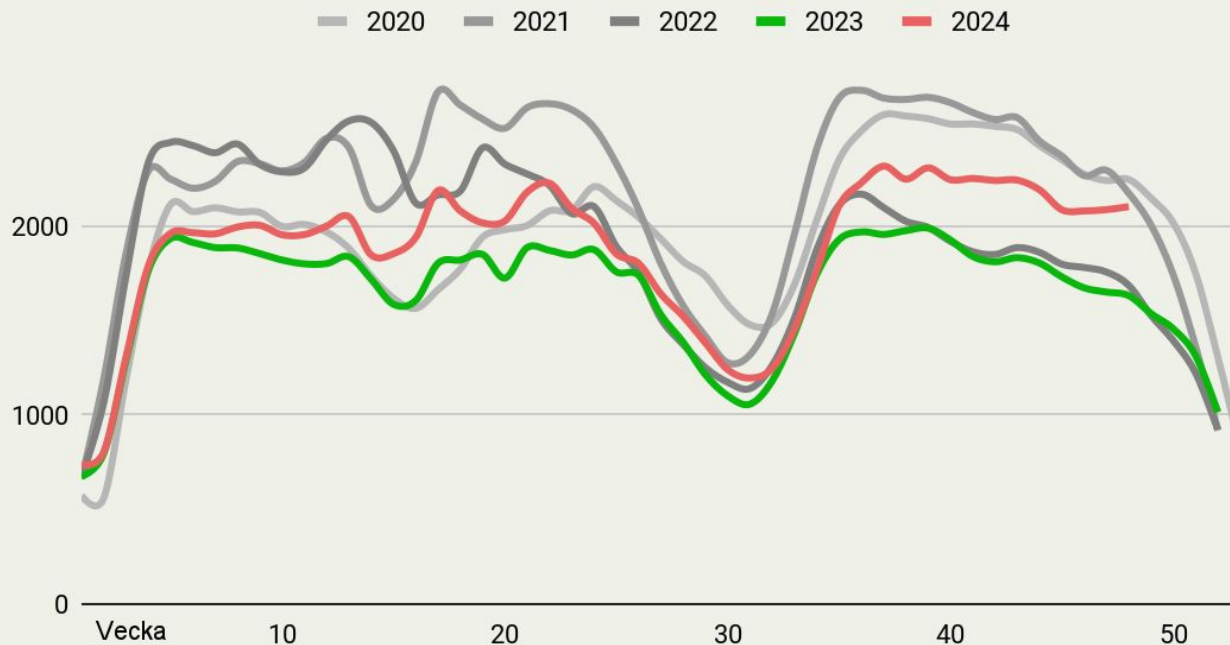
+20%

Villor

Avser perioden 1 jan - 30 nov 2024
jämfört med motsvarande period 2023.

Kraftig ökning av antal sålda bostäder 2024

Sålda lägenheter



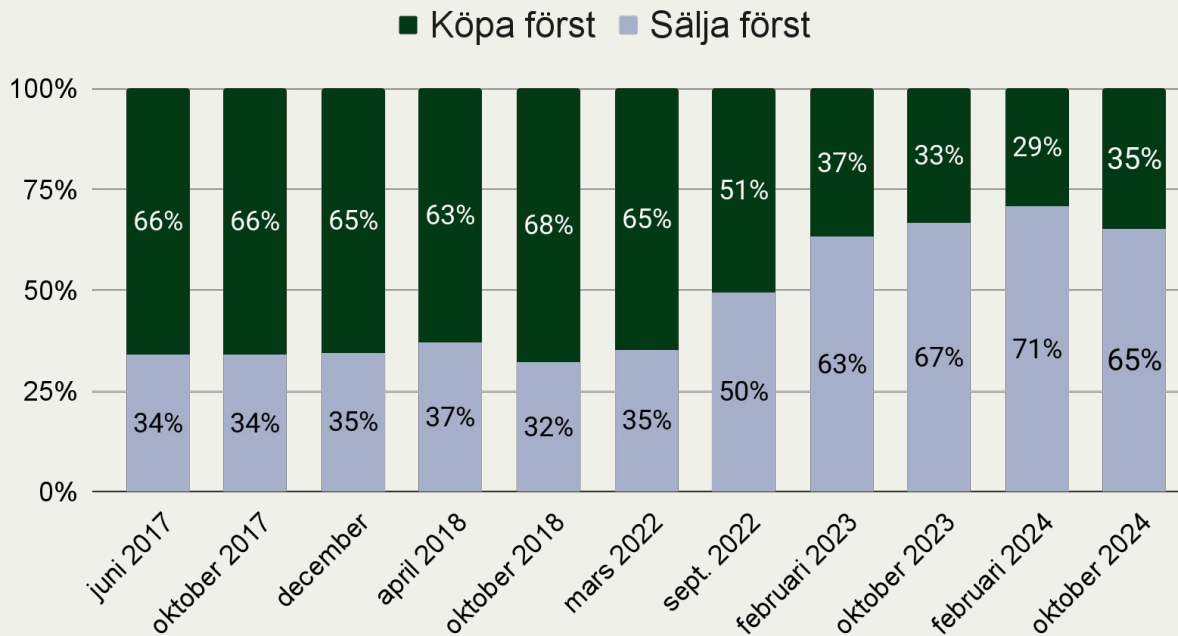
+13%
Lägenheter

+20%
Villor

Avser perioden 1 jan - 30 nov 2024
jämfört med motsvarande period 2023.

Fortsatt hög andel av bostadsbytare som säljer först

Andel bostadsbytare som säljer respektive köper först



35%

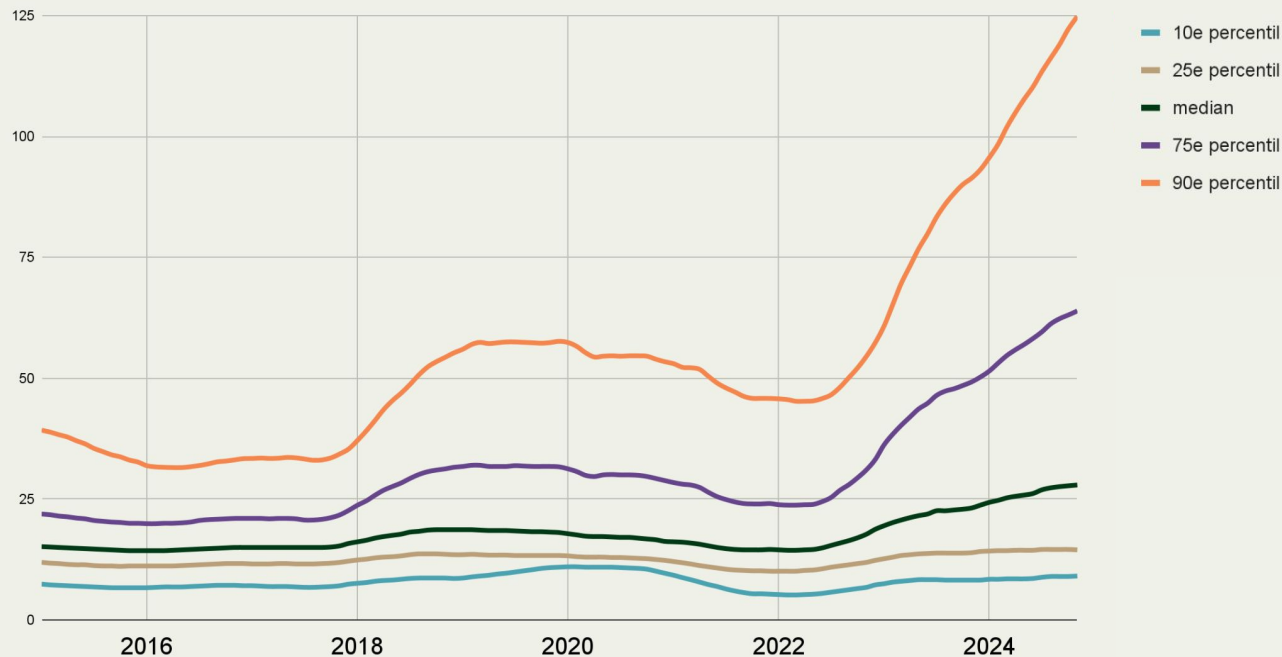
köper innan
de säljer

65%

säljer innan
de köper

Kraftigt varierande försäljningstider

Försäljningstider lägenheter, antal dagar



Källa: Hemnet data. Nyproduktion exkluderad.

Ökad försäljningstid (median)

+18%

26 dagar
(+4 dagar)

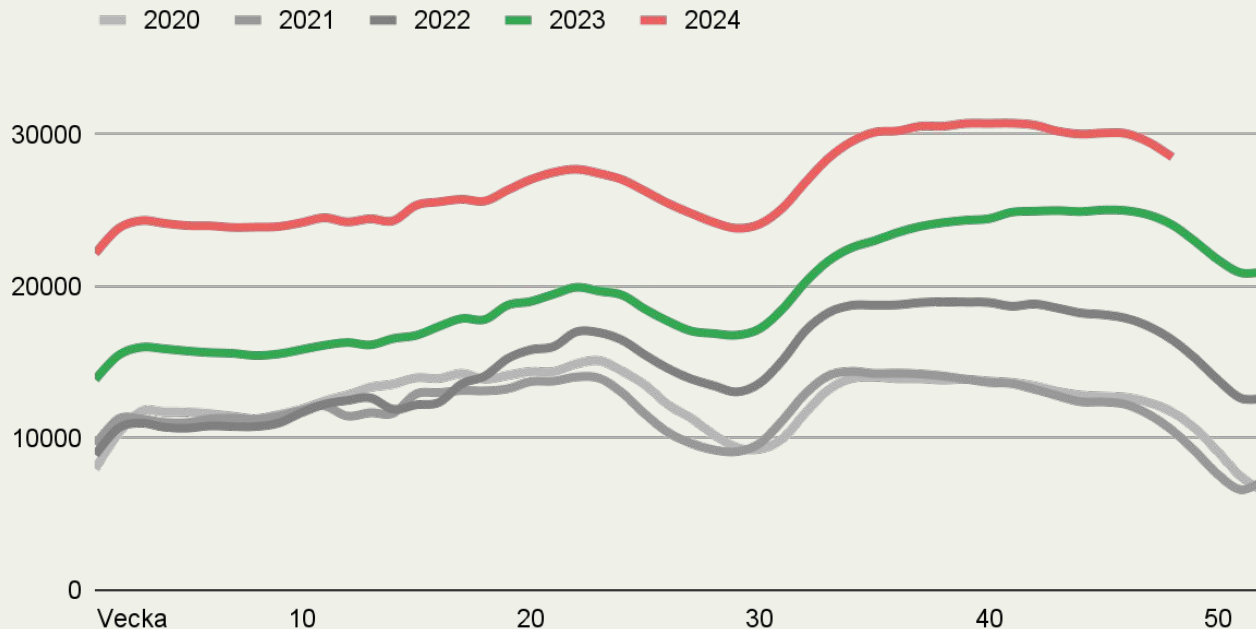
+7%

32 dagar
(+2 dagar)

Avser perioden 1 jan - 30 nov 2024
jämfört med motsvarande period 2023.

Rekordhögst veckoutbud under hela året

Lägenhetsutbud per vecka



Källa: Hemnet data. Nyproduktion exkluderad.

+19%

Lägenheter

+24%

Villor

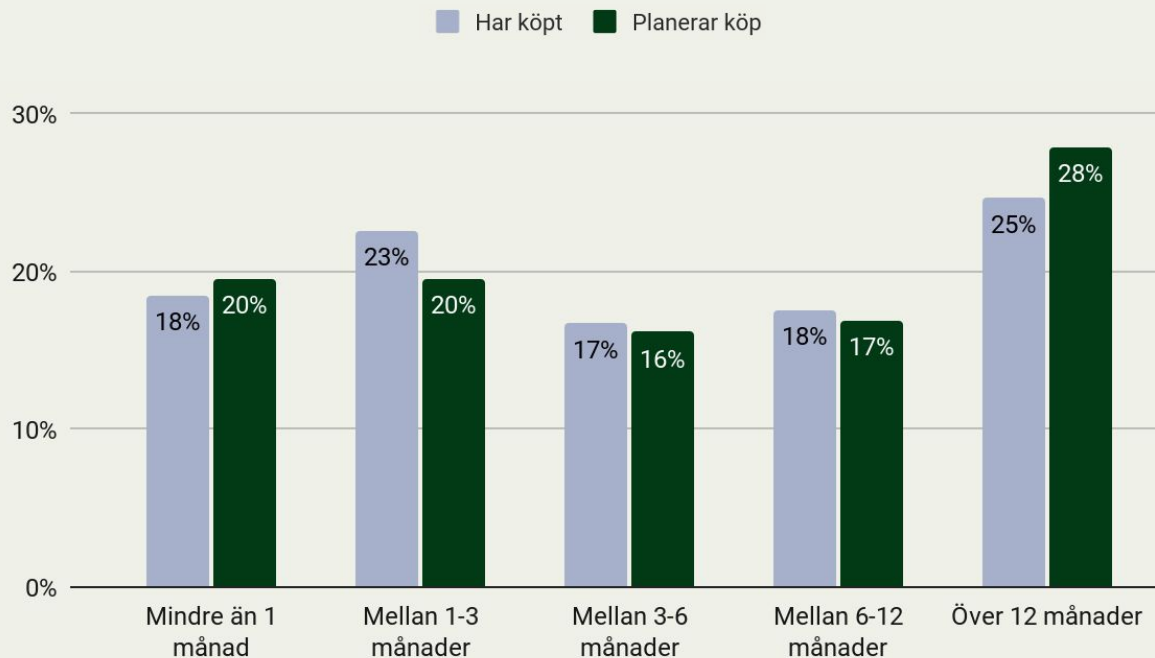
Avser årstakten av utbudet vecka 48.

“ Jag har letat
bostad i över
ett år. ”

Bostadssökare letar ofta bostad under lång tid.

Nästan varannan söker bostad i mer än ett halvår

Hur länge söker man bostad?



45%

har sökt bostad mer än 6 månader

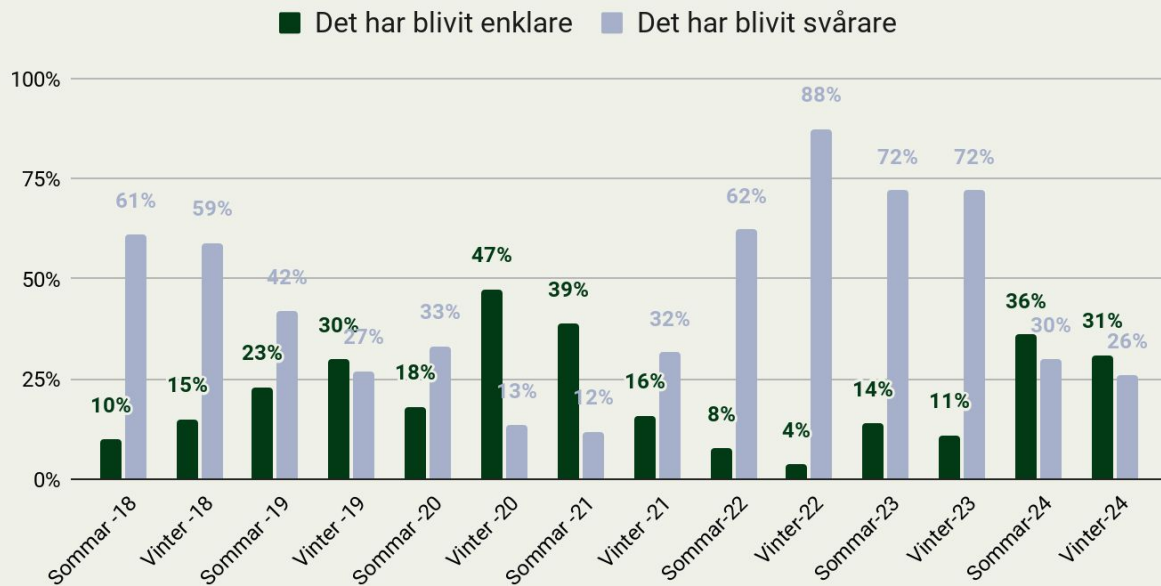
28%

Har sökt bostad mer än ett år

Ljusning på tuff marknad

Fråga till mäklare:

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



31%

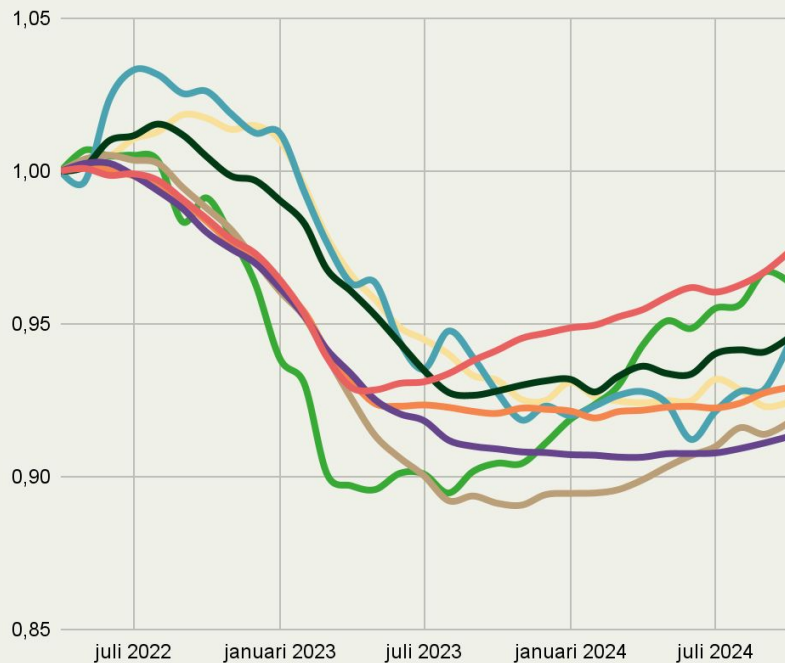
Upplever det enklare nu

26%

Upplever det svårare nu

Starkast utveckling för lägenheter i storstäderna

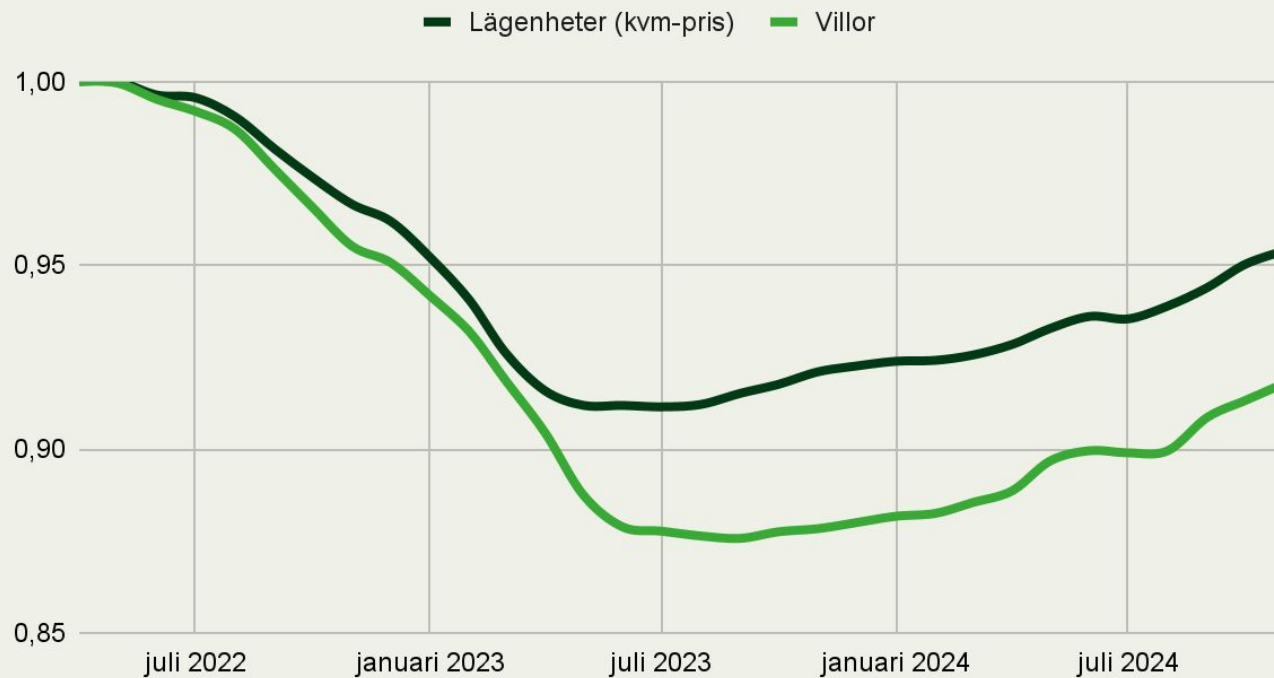
Prisutveckling lägenheter



Kommungrupp	Snittpris kr/kvm	Prisutveckling 2024
Landsbygdskommun	25 000 kr/kvm	+7,4%
Lågpendlingskommun	13 400 kr/kvm	+0,6%
Mindre stad/tätort	20 100 kr/kvm	+3,3%
Pendlingskommun nära mindre stad/tätort	8 800 kr/kvm	+1,8%
Pendlingskommun nära större stad	18 400 kr/kvm	+1,5%
Pendlingskommun nära storstad	45 000 kr/kvm	+1,1%
Större stad	28 800 kr/kvm	+0,9%
Storstad	69 200 kr/kvm	+3,3%

Priserna återhämtar sig

Prisutveckling



+3,6%

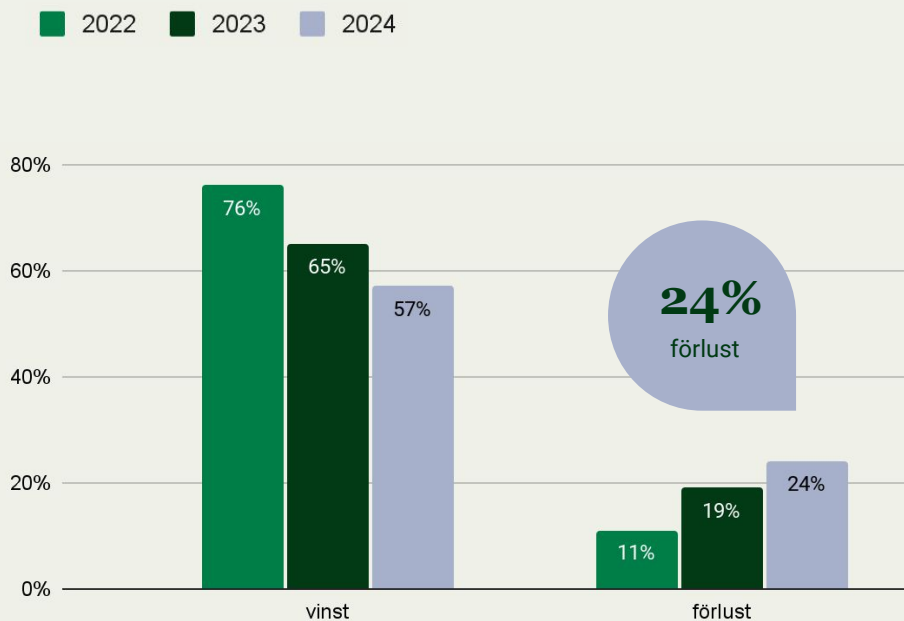
Lägenhetspriser

+4,4%

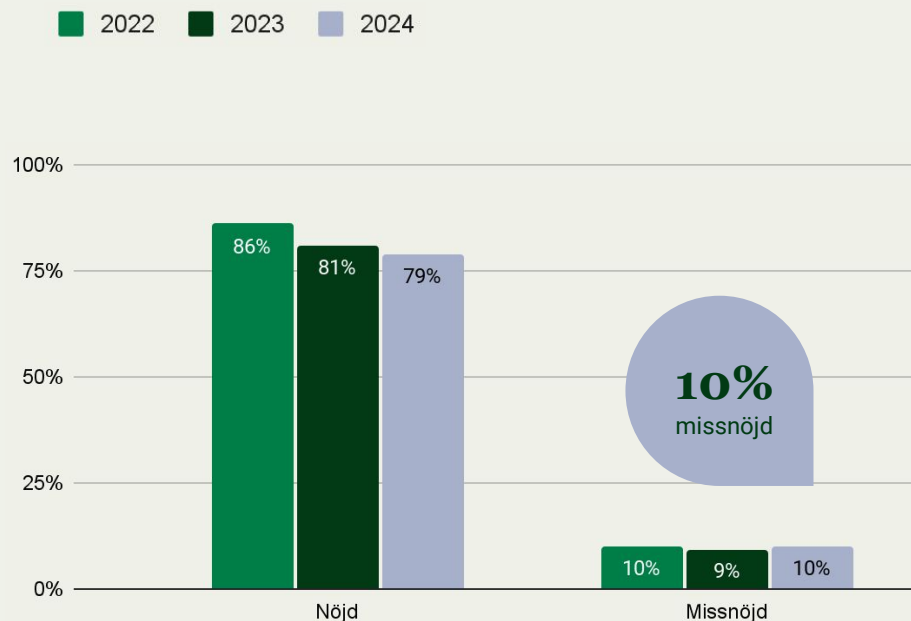
Villapriser

Fler säljer sin bostad med förlust

Vinst eller förlust vid bostadsförsäljning



Nöjd eller missnöjd bostadssäljare



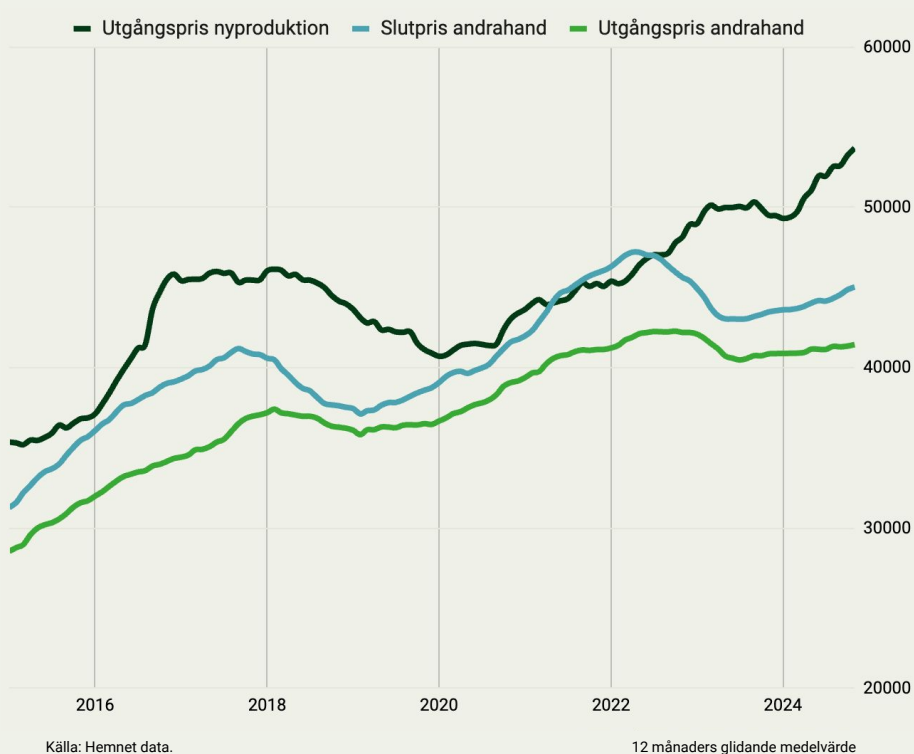
02

Nyproduktionsmarknaden 2024



Priserna på nyproducerade lägenheter stiger

Genomsnittligt kvadratmeterpris lägenheter



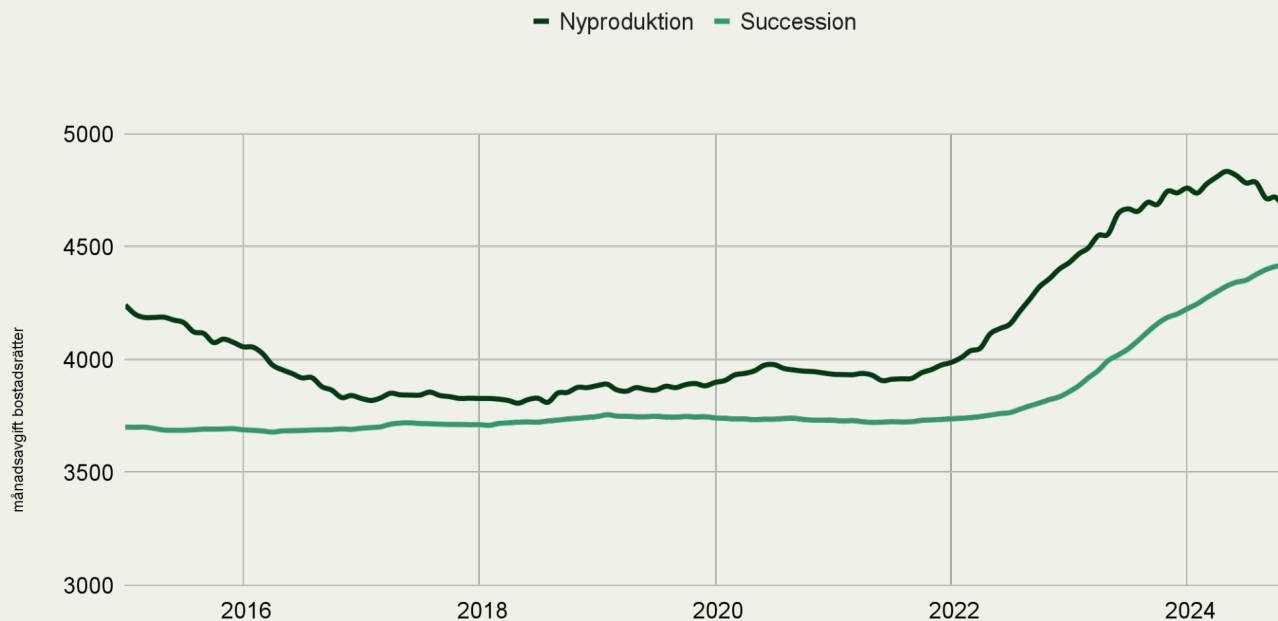
+8%

Utgångspris
nyproducerade
lägenheter



Månadsavgifter för nyproducerade bostadsrätter sjunker

Månadsavgifter bostadsrätter



-2%

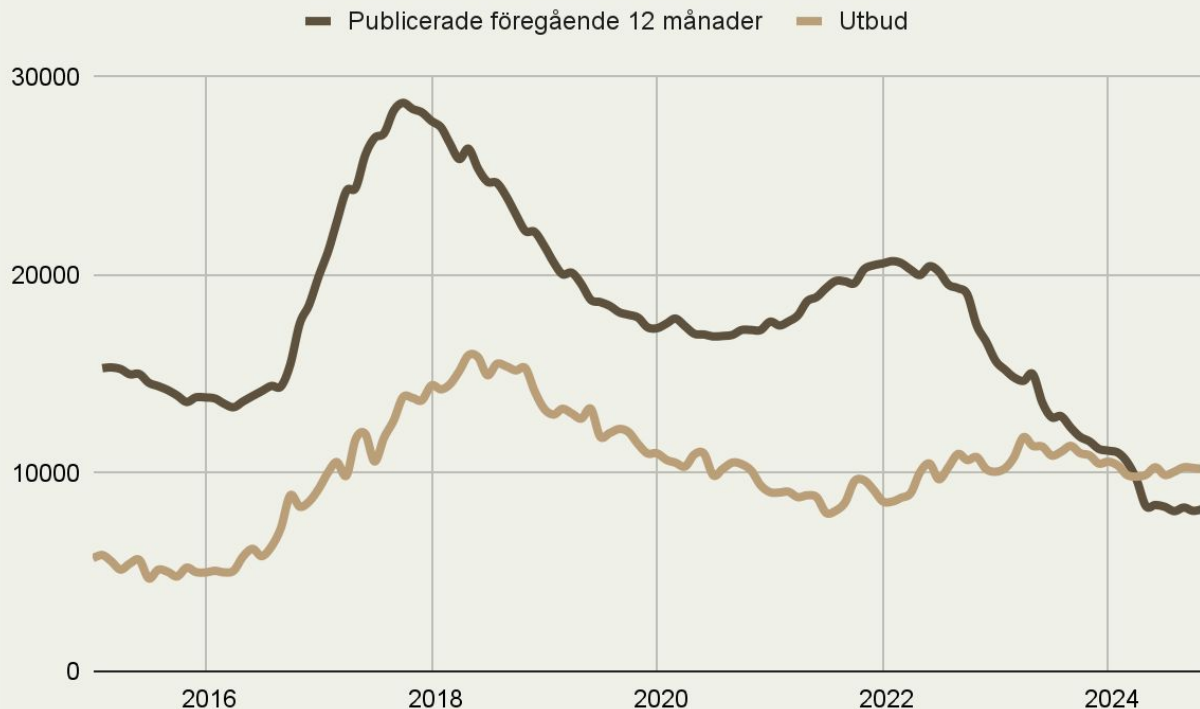
Avgifter nyproducerade bostadsrätter

+5%

Avgifter bostadsrätter på andrahandsmarknaden

Ingen återhämtning för byggandet

Nyproduktion. Utbud och publicerade bostäder



Källa: Hemnet data.

Nyproducerade bostäder 2024

-28%

Publicerade
nyproducerade
bostäder

-6%

Utbud (november)
nyproducerade
bostäder

+8%

Utgångspris
nyproducerade
lägenheter

-2%

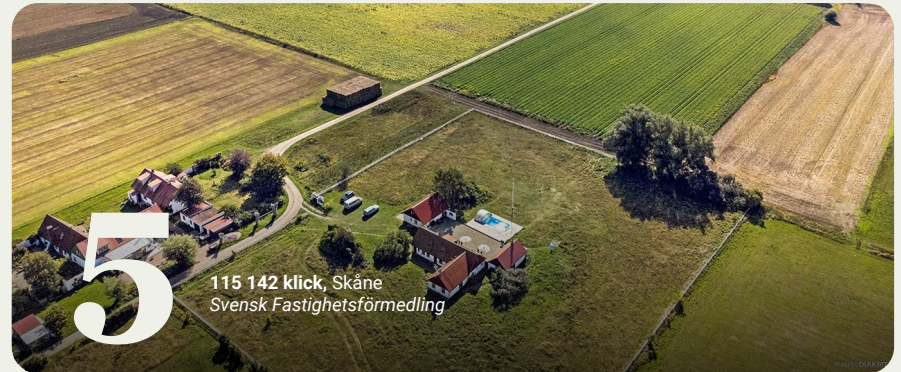
Avgifter
nyproducerade
bostadsrätter

03

Årets klickraket
2024



Klicktoppen: Mest klickat på Hemnet 2024



Klicktoppen: Mest klickat på Hemnet 2024



04

Inredningstrender 2024



Årets färg



Röda toner

Stolar och bord i lackad klarröd, detaljer i Burgundy eller väggar i rostrött. De röda tonerna syns överallt 2024 och matchas gärna med rosa.

Årets lampa



Flowerpot

Varje år är det en lampa som brukar synas extra mycket och i år är det en riktigt klassiker men i en moderna tappning. Årets vanligast förekommande lampa är Flowerpots portabla lampa som kommer i en mängd färger.

Årets växt



Pappersblomman

2024 syns pappersblomman överallt och dessa verklighetstroga blommor behöver varken vatten eller bytas ut. Det är inte så konstigt att de blivit populära bland både stylister och för som gillar att ta sig an DIY-projekt.

Årets hylla



Vinhyllan

Att nyttja rummets ytor på ett effektivt sätt gillar vi. Sen finns det kanske mer korrekta samt praktiska sätt att förvara vin än på ett öppet hyllplan ovanför en dörröppning.

Årets matta



Den som sitter på väggen

Vem har sagt att en matta måste ligga på golvet och inte kan agera ett dekorativt och akustikdämpande konstverk på väggen? 2024 säger ingen att det inte går.

Årets gardin



Hissgardinen

Enkel i linne eller i en klassisk rand kanske? Hissgardinen har verkligen gjort comeback och allra mest ser vi den i köket.

Årets bäddning



Färgglada sängkläder

Krispigt vita sängkläder i all ära men aldrig har vi sett så mycket färg i sängen som vi gör i år. Rosa, rostrött, blått och gult och kan du inte bestämma dig så varför inte blanda två färger?

Årets dekorationsbokstäver



Neonlampan

Carpe Diem i kursiva bokstäver i trä ovanför sängen andas kanske inte 2024 men det gör däremot budskap i upplyst neon. Kitschigt men kul.

Årets mönster



Klassiskt rutigt och randigt

Vi ser mycket klassiska mönster i form av rutor och ränder. Två mönster som alltid syns men i år har det flyttat in ovanligt många randiga och rutiga kuddar i sofforna på Hemnet.

Årets spegel



Den oväntade formen

Speglar i inredning är ett väl beprövat trick för att få ett rum att upplevas större och används flitigt. 2024 är den dock varken rund eller rektangulär utan nästa i stort sett vilken annan form som helst.

05

Trendspaning
2025





Romantiska textiler

Något som syns väldigt mycket just nu är textilier med scalloperad kant och rosetter i alla dess former. Även volanger ser vi ovanligt mycket av. Något som vi tror kommer att synas mycket på Hemnet när 2024 blir 2025.

Det rostfria köket

Träkök har de senaste åren blivit väldigt populärt. Något som passar utmärkt att matcha med rostfria element om man inte vill ha ett helt kök i rostfritt. Men att vi kommer att se allt mer rostfritt i våra kök tror vi kommer stort framöver. Bänkskivor, vitvaror som inte är inbyggda, stänkskydd eller varför inte hela kök?



Bild: Nordiska kök



Den stoppade sänggaveln 2.0

Hur många gånger har vi hört att vi vill ha ett sovrum i hotellstil under 2010-2020 talet?

Sänggaveln är en given detalj i den stilen.

Nu ser vi en ny, stoppad sänggavel.

Klassisk, mer arbetad och väldigt elegant.

Gaveln får gärna vara klädd i ett mönstrat tyg.



Brunt

Pantone har utsett Mocha Mousse till årets färg 2025 och brunt i alla olika nyanser har tagit stor plats inom mode under 2024. Det i kombination med att det gifter sig fint med de beige som dominerat svenskarnas väggar de senaste åren gör att vi tror att brunt kommer att bli en stor trend under 2025. Kombinationen rosa + brunt och blått + brunt kommer vi att se mycket av under 2025.

06

Vilka faktorer påverkar
bostadsmarknaden 2025?



Bostadsmarknaden 2024 och vad påverkar framöver?

Makrofaktorer

- Recession
- Ökad arbetslöshet
- Geopolitisk oro
- Urbanisering
- Bostadsbrist
- Sjunkande ränta
- Minskad recession
- Löneökningar
- Lättade kreditrestriktioner

Hypoteser: bostadsmarknaden 2025

- Stabila prisförväntningar
- Fler som köper innan de säljer
- Stigande priser
- Kortare försäljningstider
- Ökat antal försäljningar
- Minskat utbud
- Ihållande trend för villor

Kontakt

För ytterligare information vänligen kontakta:

Erik Holmberg – Marknadsanalytiker

erik.holmberg@hemnet.se

072-558 80 50

Staffan Tell – Pr-chef

staffan.tell@hemnet.se

073-367 66 85



Sveavägen 9, 111 57 Stockholm