

Seniorøkonom Svend Greniman Andersen, svga@nykredit.dk, 23 25 94 66

Danmark: Boligsalget afsluttede 2025 på et højt niveau

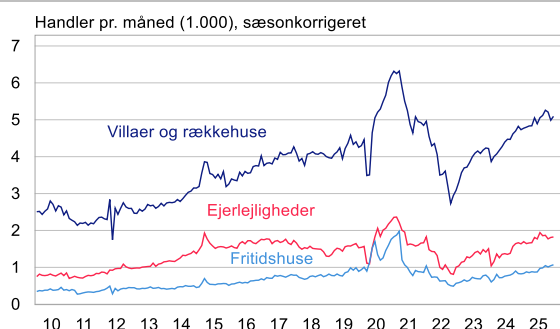
- Boligsalget holdt det høje niveau i december på linje med niveauet i 2021
- Hussalget er faldet gennem 4. kvartal men er steget jævnt gennem 2025 som helhed
- Uændret lejlighedssalg i København, lille fald i Aarhus – fortsat høj handelsaktivitet i begge byer

Det samlede boligsalg faldt en smule i december ifølge Boligsiden og landede på 6.212 boliger fordelt på 4.075 huse, 1.496 ejerlejligheder og 641 fritidshuse. Efter sæsonkorrektur er der dog tale om en stigning i december, og selvom hussalget er faldet gennem 4. kvartal som helhed, så ligger det nu lige omkring det gennemsnitlige niveau for året 2025, der har været præget af et højt og jævnt stigende hussalg i de fleste dele af landet.

Salget af ejerlejligheder steg en smule i december (sæsonkorrigeret) efter at være faldet lidt tilbage siden sommeren. Lejlighedssalget ligger dog højt og stadig på niveau med 2021, hvor boligmarkedet var rødglødende under pandemien. I København var lejlighedssalget uændret, mens det til gengæld faldt lidt i Aarhus. Handelsaktiviteten for ejerlejligheder ligger stadig højt i både København, Aarhus og Odense. I Aarhus er handelsaktiviteten på højde med niveauet under pandemien, mens udbuddet er det laveste siden finanskrisen, og priserne er begyndt at stige. I Aalborg er handelsaktiviteten lav, udbuddet højt og priserne stadig lavere end det seneste toppunkt i 2022.

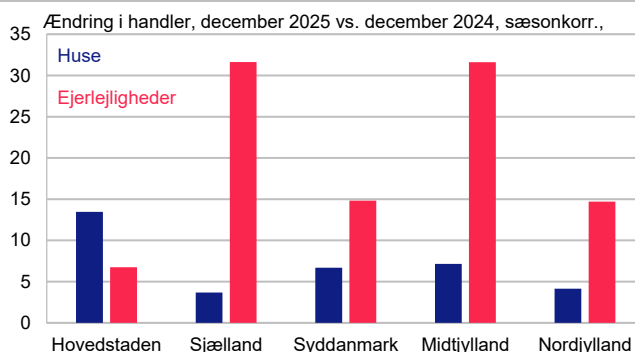
I lyset af den fornyede handelspolitiske uro omkring Grønland er det værd at huske på, at de danske boligkøbere har været upåvirkede af den usikkerhed, der har omgærdet verdensøkonomien siden foråret 2025. Aktiviteten på boligmarkedet afspejler robustheden i dansk økonomi, hvor beskæftigelsen er høj, og lønningerne stiger og genopretter købekraften oven på den høje inflation i 2022. I Nykredit [forventer](#) vi stigende boligpriser i både 2026 og 2027. Boligpriserne har mange steder i landet passeret det seneste toppunkt for priserne i 2022. Det bidrager til at få stadig flere boligejere til at realisere et opsparet ønske om boligsalg, fordi mange boligejere erfaringsmæssigt er tilbageholdende med at sælge deres bolig med et nominelt tab. Vi forventer derfor også en fortsat høj handelsaktivitet på boligmarkedet i 2026, men det er formentlig mere sandsynligt med et lille fald frem for en yderligere stigning i aktiviteten, fordi en del af stigningen gennem 2024 og 2025 afspejler en indhentning af nedgangen i 2022.

Boligsalget afsluttede 2025 med en lille stigning



Kilde: Boligsiden, Macrobond

Fremgang i hussalget i hele landet i 2025



Kilde: Boligsiden, Macrobond

DISCLOSURE OG DISCLAIMER

Dette materiale er udarbejdet af Nykredit Markets, der er en del af Nykredit Bank A/S. Nykredit Bank A/S er en finansiel virksomhed, der er under tilsyn af Finanstilsynet.

Materialet blev færdiggjort og første gang frigivet til distribution på den på forsiden af analysen angivne dato.

For yderligere information se venligst vores [disclosure og disclaimer](#)