



2026-02-11 08:00 CET

Fjällmarknaden växlar upp inför sportloven - Sälen och Åre lockar olika köpare

Inför sportlovet märks ett tydligt uppvaknande på bostadsmarknaden i fjällen. Efter flera år av osäkerhet ökar både efterfrågan och antalet genomförda affärer. Samtidigt går utvecklingen i olika takt – och riktning – beroende på destination. Svensk Fastighetsförmedlings mäklare i Sälen och Åre visar två marknader med skilda köpbeteenden men gemensamt ökad framtidstro.

– Köparna har funnits där länge, men det är nu de faktiskt slår till. Många har följt marknaden i ett till två år och är redo när rätt objekt dyker upp, säger

Alexandra Kristofic, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Sälen.

Sälen: prisedvetna köpare och jakt på potential

I Sälen har utbudet varit rekordhøgt det senaste året, men skillnaden mot förra vintern är att betydligt fler affärer nu genomförs. Prisjusteringar har bidragit till en mer realistisk marknad, där köpare vågar agera.

– Förra året låg många objekt ute länge. I år säljs det betydligt mer, vilket gör att även säljare som väntat in marknaden nu väljer att lägga ut sin bostad, säger Alexandra Kristofic i Sälen.

Efterfrågan är störst på fristående stugor, ofta med renoveringsbehov och lägre inköpspris. Köparna är prisedvetna och ser möjligheter att utveckla sitt fritidsboende över tid.

– Många jämför mycket mer idag. Om man vågar titta utanför det tänkta området kan man hitta riktigt bra objekt till attraktiva priser, menar Alexandra.

Åre: premiumsegmentet i fokus

I Åre syns en annan dynamik. Här har premiumsegmentet fått ett tydligt uppsving, samtidigt som nyproduktionen tagit fart igen.

– Det är stor skillnad mot förra året. Framtidstron har kommit tillbaka och det märks inte minst på nyproduktionen, där intresset är betydligt större nu, säger Jonas Fagergren, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Åre.

Köparna i Åre söker i högre grad färdiga bostäder med hög standard och är mindre benägna att ta sig an renoveringsprojekt.

– Här vill många ha något inflyttningsklart. Läget och kvaliteten är helt avgörande och det är tydligt att premiumsegmentet leder utvecklingen just nu, säger Jonas.

Läget avgör – och skillnaderna ökar

Både i Sälen och Åre har skillnaderna mellan centrala, pistnära lägen och mer perifera områden blivit större än tidigare. Etablerade områden med året-runt-verksamhet och goda uthyrningsmöjligheter återhämtar sig snabbare.

– Vi ser en mycket större differentiering i slutpriser idag än under pandemin. Läget spelar en större roll än på länge, säger Jonas Fagergren i Åre.

Internationellt intresse – men olika uttryck

Det internationella intresset ökar i Sälen och Åre, men med olika preferenser. I Sälen lockas utländska köpare ofta av lugnet, natur med god standard, men också ibland som i Malung söker många något helt off grid utan el och vatten. I Åre syns en tydligare ökning av köpare från Norge, Benelux och Tyskland – och nu även från Spanien och Frankrike.

– Det är köpare som flyr de osäkra vinterförhållanden i Alperna och de heta somrarna i södra och mellersta Europa. De värdesätter naturen, renheten och tystnaden högt, menar Jonas i Åre.

Stabil fjällmarknad inför 2026

Trots lokala skillnader pekar båda marknaderna mot en mer normaliserad utveckling framåt.

– Tiden för både rekordpriser och extrema fynd är förbi. Nu handlar det om realistiska förväntningar och en sundare marknad, säger Alexandra i Sälen och lägger till att det nu sker ett uppsving för nyproduktion.

Inför 2026 väntas stabila priser och en svag prisökning – med sportloven som en fortsatt viktig motor för både drömmar och affärer i fjällen.

Om Svensk Fastighetsförmedling

Svensk Fastighetsförmedling är Sveriges största rikstäckande och oberoende mäklarkedja. Det innebär att vi kan ta tillvara på våra kunders intressen helt

utan påverkan från banker eller försäkringsbolag. Vi är experter på den lokala bostadsmarknaden med drygt 200 bobutiker och omkring 1 200 medarbetare runtom i hela landet. Våra bobutiker drivs av engagerade franchisetagare och koncernen ägs av över 700 medarbetare och har under flera år utsetts till en av Sveriges mest attraktiva arbetsgivare. Under 2025 förmedlade Svensk Fastighetsförmedling närmare 23 000 bostäder. I mer än 89 år har vi fått folk att känna sig hemma, vilket gör oss till landets äldsta mäklarkedja. Svensk Fastighetsförmedling är en del av koncernen Korall där ingår även Ordna Bolån och intressebolaget House:ID.

Kontaktpersoner



Henrik Freudenthal

Presskontakt

Kommunikationschef

henrik.freudenthal@svenskfast.se

070 225 98 22



Kaisa Lundberg

Presskontakt

PR & Communications Specialist

kaisa.lundberg@svenskfast.se

070-7898821



Erik Wikander

VD

erik.wikander@svenskfast.se

073-059 33 01