



2025-04-08 08:00 CEST

Kommentar till Svensk Mäklarstatistik: Bostadsmarknaden visar stabil tillväxt trots orolig omvärld

Trots fortsatt geopolitisk oro visar bostadsmarknaden en stabil utveckling i mars. Antalet affärer har ökat jämfört med samma period föregående år, där fritidshus ökat med 30 procent (från låga nivåer) och villor med 15 procent (från normala nivåer). Enligt Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling, genomför mäklarna fler kundmöten och det råder överlag en bra balans mellan säljare och köpare. Utbudet är fortsatt stort men försäljningstiden fortsätter att minska, dock långt ifrån pandemiårens uppskruvade tempo.

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Riket	+ 1,1%	- 0,1%	+ 4,2%	46 010
Centrala Stockholm	+ 0,3%	+ 2,1%	+ 6,6%	110 882
Centrala Göteborg	+ 1,8%	+ 1,1%	+ 5,7%	67 148
Centrala Malmö	+ 0,8%	+ 1,0%	+ 4,1%	39 148
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Riket	+ 0,1%	+ 0,3%	+ 1,8%	4 139 000
Stor-Stockholm	- 0,2%	+ 0,1%	+ 3,3%	7 267 000
Stor-Göteborg	+ 0,6%	+ 2,7%	+ 3,5%	5 845 000
Stor-Malmö	+ 0,6%	+ 1,3%	+ 4,7%	5 238 000

Fritidshus	12 mån	Medelpris
Riket	+ 1,7%	2 303 000

Kommentarer från Erik Wikander, vice vd på Svensk Fastighetsförmedling

Trots den geopolitiska oron i världen, ökar antal gjorda affärer på totalen under mars jämfört med samma månad 2024, vilket visar på en stabil bostadsmarknad. Allra mest ökar antalet villaaffärer som är upp över 15 procent, medan andelen sålda bostadsrätter ligger stabilt på samma nivå som i mars föregående år, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Fritidshus ökar mest i volym, upp 30 procent, men från låga nivåer. Till skillnad från villa- och bostadsrättsmarknaden, som återhämtat sig till normal volym, ligger fritidshus fortsatt under normalnivå, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Bostadsrättspriserna i riket steg 1,1 procent i mars, drivet av tidigare prisuppgång i Stockholms innerstad. Nu syns ökningar främst i Storstockholm, Göteborg och Malmö – en väntad utveckling, då övriga delar av landet normalt följer efter Stockholm, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Villapriserna är stabila i mars. Den ökade aktiviteten bidrar till att stabilisera prisutvecklingen. För bostadsrätter driver efterfrågan upp priserna något, då volymen ligger still. På årsbasis är villapriserna upp cirka 2 procent och bostadsrätter över 4 procent, men med större ökningar i storstadsregionerna, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Att inflationen i mars kom in på en nivå under förväntningarna är ett bra tecken för Riksbanken i sin totala bedömning av läget framöver. Om den trenden fortsätter under våren så ökar sannolikheten för att det faktiskt kan komma ytterligare någon räntesänkning framöver under året, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Marknaden präglas av god balans mellan köpare och säljare. Antalet affärer ligger på normalnivå och prisbilden är svagt stigande, välkommet efter att många under flera år har fått sätta livet på paus. Utbudet är fortsatt stort, men andelen nya bostäder till försäljning ligger på en historisk normalnivå. Försäljningstiden minskar något månad för månad, men är fortfarande långt ifrån nivåerna under pandemitiden, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Vi kan förvänta oss en relativt stabil räntenivå framöver, men framför allt så har de flesta hushåll nu mer pengar i plånboken genom effekterna av både skattesänkningar och redan genomförda räntesänkningar, och en stärkt krona. För den som behöver byta bostad så är det en faktiskt en tämligen bra och normal marknad just nu, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Införandet av handelstullar i USA kan leda till en osäkerhet den närmsta tiden innan vi fullt ut ser hur och om det kommer påverka de svenska hushållens köpkraft under året, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Stort utbud men något mer avvaktande bostadsmarknad i Stockholmsområdet

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Stockholm	+ 0,3%	+ 2,1%	+ 6,6%	110 882

Stor-Stockholm	+ 1,5%	- 0,3%	+ 4,4%	68 012
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Stockholm	- 0,2%	+ 0,1%	+ 3,3%	7 267 000

Vi upplever att marknaden har blivit lite mer avvaktande igen och detta beror nog främst på all oro i omvärlden, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

Utbudet fortsätter vara stort, vilket tyder på att folk vill göra en förändring i sitt boende. Det som blir något problematiskt är balansen i efterfrågan och utbud eftersom de flesta väljer att sälja sitt boende först innan de köper något nytt, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

Svag uppgång för bostadspriser i Göteborgsområdet

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Göteborg	+ 1,8%	+ 1,1%	+ 5,7%	67 148
Stor-Göteborg	+ 1,0%	- 0,4%	+ 4,5%	47 964

Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Göteborg	+ 0,6%	+ 2,7%	+ 3,5%	5 845 000

Små prisförändringar i Malmöområdet

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Malmö	+ 0,8%	+ 1,0%	+ 4,1%	39 148
Stor-Malmö	+ 0,8%	- 0,1%	+ 4,5%	35 766
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Malmö	+ 0,6%	+ 1,3%	+ 4,7%	5 238 000

Vi ser väldigt små prisvariationer, jag tycker inte man kan dra några växlar alls på de små prishöjningarna som varit i mars, säger Mikael Haraldsson, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Lund.

Tvärtom ser vi att många visningsgäster varit lite avvaktande sista månaden

med anledning av turbulensen i omvärlden. Det intressanta blir att se om det är en kortsiktig effekt eller inte. Normalt sett tar ju vår marknad extra fart så här års när våren och värmen anländer, säger Mikael Haraldsson, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Lund.

Fakta om Svensk Mäklarstatistik AB

Svensk Mäklarstatistik redovisar varje månad den enda aktuella och heltäckande prisstatistiken för bostadsrätter, villor och fritidshus i Sverige. Statistiken är framtagen av SCB - Statistiska Centralbyrån, på uppdrag av Svensk Mäklarstatistik och baseras på över 95 procent av de bostadsaffärer som genomförs via fastighetsmäklare. Prisinformation hämtas då köpekontrakten skrivs och behöver därför inte invänta lagfartshanteringen som tar 3–4 månader. Vi kan därför publicera det faktiska marknadsläget och de prisförändringar som sker varje månad utan den eftersläpning som myndigheter och andra aktörer dras med.

Om Svensk Fastighetsförmedling

Svensk Fastighetsförmedling är Sveriges största rikstäckande och oberoende mäklarkedja. Det innebär att vi kanta tillvara på våra kunders intressen helt utan påverkan från banker eller försäkringsbolag. Vi är experter på den lokala bostadsmarknaden med 230 bobutiker och 1 200 medarbetare runtom i hela landet. Bobutikerna drivs av kedjans 200 delägare och flera år i rad har företaget utsetts till en av Sveriges mest attraktiva arbetsgivare. Under 2024 förmedlade Svensk Fastighetsförmedling drygt 22 000 bostäder. I mer än 85 år har vi fått folk att känna sig hemma, vilket faktiskt gör oss till landets äldsta mäklarkedja.

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

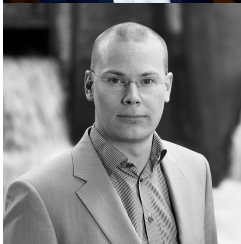


Erik Wikander

Vice VD

erik.wikander@svenskfast.se

073-059 33 01



Anders Lundgren

Franchisetagare och fastighetsmäklare Mölndal

Villor och bostadsrätter i Göteborg/Mölndal

anders.molndal@svenskfast.se

0709-629165

031-87 07 75



Mikael Haraldsson

Franchisetagare och fastighetsmäklare Lund

Villor och bostadsrätter i Lund-/Malmöregionen

mikael.haraldsson@svenskfast.se

0733-26 44 05