



2025-03-07 08:00 CET

Kommentar till Svensk Mäklarstatistik: Villamarknaden fortsätter starkt – ökat antal affärer och stabil prisutveckling

Bostadsmarknaden har inlett året med ett ökat antal affärer, särskilt villamarknaden visade styrka i februari med både stigande priser och fler genomförda försäljningar jämfört med föregående år. Samtidigt ser Stockholms bostadsrättsmarknad tecken på återhämtning med ökande budgivning och stigande priser i innerstan, trots nedgång generellt. Utbudet är fortsatt stort, men nu med kortare säljtider drivet av ett ökat intresse att göra affär. Enligt Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling, är den stora X-faktorn amorteringskravet och vår omvärld, som kan påverka

marknaden positivt såväl som negativt.

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Riket	- 0,4%	- 2,3%	+ 4,9%	45 524
Centrala Stockholm	+ 1,2%	+ 1,6%	+ 7,5%	112 279
Centrala Göteborg	- 1,1%	- 1,3%	+ 5,9%	64 447
Centrala Malmö	± 0,0%	- 0,4%	+ 4,8%	38 541
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Riket	+ 0,6%	- 0,8%	+ 3,1%	4 087 000
Stor-Stockholm	+ 0,5%	+ 0,6%	+ 4,8%	7 354 000
Stor-Göteborg	+ 1,6%	+ 0,9%	+ 4,4%	5 574 000
Stor-Malmö	+ 0,2%	+ 0,1%	+ 5,9%	5 240 000

Fritidshus	12 mån	Medelpris
Riket	+ 2,5%	2 305 000

Kommentarer från Erik Wikander, vice vd på Svensk Fastighetsförmedling

- Villamarknaden fortsätter i februari att vara pigg, med svagt ökande priser men framför allt en stark uppgång i antal gjorda affärer jämfört med föregående år. Denna trend med kunders preferens och viktning mot villamarknaden har vi nu sett några månader, och den kommer säkert fortsätta in i den normala villasäsongen som står framför oss, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

- Även om bostadsrättsmarknadens priser minskar svagt i riket som helhet under februari, så börjar Stockholmsmarknaden uppvisa fler budgivare och stigande priser, med en ökning i innerstan på 1,2 procent i februari. I antal gjorda affärer är det en liten ökning jämfört med föregående år, inte alls lika tydlig som för småhusmarknaden, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling. ☒

- Utbudet är fortsatt stort, men vi märker i jämförelse att säljtiderna nu minskar, tiden från förmedlingsuppdrag till försäljning är 11 procent kortare drivet av ett ökat intresse att göra affär, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling. ☒

- Årets inledning i januari och februari, visar en stark ökning i antal affärer jämfört med föregående år för alla bostadstyper, vi är nu uppe på en fullt normaliserad takt på bostadsmarknaden som helhet. Vi förväntar oss att bostadsrättsmarknaden successivt ökar mer i volym än villamarknaden framöver, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

- Vi lämnar nu två normalt sett säsongsmässigt ganska svaga bostadsmånader bakom oss, och närmar oss den verkliga högsäsongen på bostadsmarknaden. Först när vi ser utfall av mars och april kan vi verkligen se de stora trenderna för året, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

- I det korta perspektivet kommer troligen styrräntan ligga kvar på dagens nivå, och givet turbulensen i vår omvärld är risken att inflationen inte fullt ut stabiliseras på Riksbankens målnivå om 2 procent. Men samtidigt har skattesänkningar och redan genomförda räntesänkningar gjort att hushållens realekonomi är mycket starkare nu än föregående år, och Sveriges ekonomi väntas växa. Detta sammantaget ger förutsättningar för en stabil bostadsmarknad framöver, där folk nu kan byta bostad utifrån förändrade livssituationer. Men man ska inte förvänta sig kraftigt stigande bostadspriser. Säljare och köpare kan istället mötas på en bra nivå. Den sammantagna bilden är fortsatt att vi förväntar oss en stabil prisuppgång under året inom spannet 5-7 procent, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

-☒Den stora X-faktorn framåt är egentligen två – dels hur regeringen kommer agera i frågan om förändrat amorteringskrav, samt självklart den andra vad som händer i vår omvärld, med både krig och eventuella handelstullar. Båda dessa X-faktorer kan påverka marknaden positivt såväl som negativt framöver, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

- Vårt systerbolag Ordna Bolåns Bolånebarometer för februari ger en tydlig bild av hur konsumenterna tänker – fortsatt finns det fler optimister än pessimister angående boprisutvecklingen, samtidigt som man är realistisk i sin syn på bolåneräntan framåt, där nivån inte förväntas bli lägre, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Prisuppgång för villor och bostadsrätter i centrala Stockholm

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Stockholm	+ 1,2%	+ 1,6%	+ 7,5%	112 279
Stor-Stockholm	± 0,0%	- 3,2%	+ 5,4%	67 639
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Stockholm	+ 0,5%	+ 0,6%	+ 4,8%	7 354 000

- Tittar man på 12 månader är priserna högre och stabilare nu än de var för ett år sedan. Känslan nu är att trenden börjar plana ut rent prismässigt, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

- Generellt är man inte lika orolig över ekonomin nu eftersom vi nått ett nytt normalläge gällande räntan. Det är fortfarande omvärldsfaktorerna som stressar något då man inte vet exakt hur det kommer att påverka bostadsmarknaden framåt, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

- Oftast vill kunder fortfarande sälja först vilket gör att utbud och efterfrågan ännu inte matchar helt. När detta ändras kommer vi nog även se skillnad på omsättningstakten. Känslan nu är att många vill byta boende och det är många visningsgäster men att de är något avvaktande (om de inte har sålt innan), säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

Fortsatt stabil bostadsmarknad i Göteborgsområdet

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Göteborg	- 1,1%	- 1,3%	+ 5,9%	64 447
Stor-Göteborg	- 1,0%	- 2,0%	+ 3,8%	46 207

Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Göteborg	+ 0,5%	- 1,4%	+ 4,9%	5 611 000

- Vi ser att bostadsmarknaden i Stor-Göteborg håller sig stabil trots vissa kortsiktiga variationer. Prisnedgångarna på bostadsrätter är marginella och villamarknaden visar fortsatt styrka. Det signalerar att köpare och säljare fortfarande har förtroende för marknaden, säger Anders Lundgren franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

- Framtiden för räntorna är fortfarande osäker, och bankerna har olika syn på när eventuella sänkningar kan ske. Detta påverkar bostadsmarknaden, då många köpare väger in framtida räntekostnader i sina beslut. Osäkerheten kring räntorna gör att marknaden rör sig något långsammare än vi sett tidigare, säger Anders Lundgren franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

- Samtidigt ser vi att det finns en fortsatt stark efterfrågan på bostäder i regionen, och de långsiktiga trenderna är stabila. För den som planerar ett bostadsköp är det viktigt att fokusera på den egna ekonomin och behovet av bostad snarare än att försöka tajma marknaden. Även om försäljningstiderna är något längre än under tidigare "normalår", ger det köpare bättre möjligheter att fatta genomtänkta beslut, samtidigt som utbudet gradvis minskar – en faktor som kan påverka prisutvecklingen framöver, säger Anders Lundgren franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

Villamarknaden fortsätter att vara stark i Malmöområdet

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Malmö	± 0,0%	- 0,4%	+ 4,8%	38 541
Stor-Malmö	- 0,7%	- 1,3%	+ 5,3%	34 680
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Malmö	+ 0,2%	+ 0,1%	+ 5,9%	5 240 000

- Marknaden efter nyår och in i februari känns stabil. Villamarknaden går generellt starkare än bostadsrättssidan och det känns helt naturligt då villorna inte har problem med höjda månadsavgifter som många bostadsrättsföreningar tvingats till sista tiden, Mikael Haraldsson, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Lund.

- Jämför vi med motsvarande tid i fjol är det stor skillnad till det bättre 2025. Men det är ingen rusch vi ser, snarare en gradvis återhämtning, Mikael Haraldsson, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Lund.

- Äldre, stabila föreningar med lägre belåning går generellt bäst bland bostadsrätterna. Nyproducerade lägenheter med höga månadsavgifter är

ibland mer svårsålda. Inte för att lägenheterna inte är lika attraktiva utan för att kostnaden för att bo i dem ökat på sista tiden, 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 lagfartshantering 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 cirka 21 000 bostäder. I över 80 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

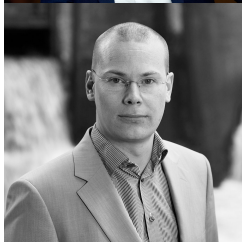


Erik Wikander

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