



2025-08-08 08:00 CEST

Sommarens bostadsmarknad visar styrka med flest juliaffärer sedan 2021 -Kommentar till Mäklarstatistik

Årets juli bjöd på den mest aktiva julimånaden sedan pandemin sett till antal bostadsaffärer för alla bostadstyper. Trots semester månad som normalt sett är svagare gav räntelättnader och förväntade regeländringar fart till bostadsmarknaden. Fritidshusaffärerna ökade med 20% jämfört med samma tid förra året. Det är en trygg och förutsägbar marknad för bostadsaffärer just nu, med priser som ligger relativt stilla, menar Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Riket	- 1,5%	- 2,1%	- 0,1%	37 925
Centrala Stockholm	- 0,6%	- 1,1%	+ 1,7%	107 547
Centrala Göteborg	+ 0,7%	+ 0,3%	+ 0,7%	66 474
Centrala Malmö	+ 0,1%	+ 1,2%	+ 3,1%	38 631
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Riket	+ 0,4%	+ 1,6%	- 0,3%	3 496 000
Stor-Stockholm	- 0,1%	+ 0,2%	+ 0,7%	6 231 000
Stor-Göteborg	- 0,5%	- 0,3%	+ 1,2%	5 455 000
Stor-Malmö	+ 1,0%	+ 1,8%	+ 1,1%	5 716 000

Fritidshus	12 mån	Medelpris
Riket	- 0,6%	2 309 000

Kommentarer från Erik Wikander, vice vd på Svensk Fastighetsförmedling

Aktiviteten på marknaden ökar betydligt under juli i år jämfört med juli föregående år. Det gjordes fler affärer för samtliga bostadstyper under juli, vilket är en naturlig konsekvens av tidigare räntesänkningar och kommande förändring av amorteringskrav och bolånetak. Nu vågar fler göra slag i sak, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

För aktiviteten på fritidshusmarknaden var juli den starkaste semestermånaden sedan den lite galna marknaden för fritidshus under pandemiåret 2021. Antal affärer i juli jämfört med föregående års juli var upp 20 procent, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

För andra månaden i rad ser vi nu att det görs fler bostadsrättsaffärer i jämförelse med samma månader föregående år – det är bra för dynamiken och för flyttkedjor att allt fler nu börjar våga realisera sina flyttplaner. Trögheten på bostadsrättsmarknaden under första delen av året har skapat inlåsnings effekter, och vi kan nu börja se hösten an med en lite annan dynamik, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Som alltid är juli en månad med lite svårlästa siffror och normalt sett svagare med få affärer, speciellt gällande bostadsrätter. För många är det dock en bra månad att göra bostadsaffär, men självklart är det främst en semestermånad

både för våra säljare, spekulanter, såväl som för många mäklare. Därför är det intressant att se att försäljningsvolymen ändå ökar och uppvisar den starkaste juli-månaden sedan pandemiåret 2021, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Vi ser att priserna på bostadsrätter faller under juli med 1,5 procent i riket, men med en ökad försäljningsvolym. Det är främst försäljningarna i Stor-Stockholm som drar ner prisbilden i månaden. Både Göteborg och Malmö uppvisar svagt stigande priser, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Villamarknaden fortsätter på den inslagna väg vi sett under större delen av 2025, med ökad försäljningsvolym (plus 8%) och svagt ökande priser, så drömmen om villalivet lever i högsta grad vidare för många, säger Erik Wikander 2021, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Sett över rullande 12 månader ligger både bostadsrättspriserna och villapriserna ganska stilla, och även om de nu ligger lägre än toppnoteringarna under pandemiåren så ligger de fortsatt på en stabil och ganska hög nivå. Det borde vara en tydlig signal till alla som avvaktat med bostadsbyte under de senaste ganska turbulenta åren att det är bra förutsättningar att agera utifrån behov och förändrade livssituationer, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Det är ingen marknad för klipp, eller för den delen förväntade starka prisuppgångar under hösten, men istället tryggt och förutsägbart. Våra mäklare talar om ett ökat intresse från kunder under juli och en ökad försäljningsvolym och det är en god fingervisning om en ganska normal höst på bostadsmarknaden, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Svagt nedåt på marknaden i Stockholm

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Stockholm	- 0,6%	- 1,1%	+ 1,7%	107 547
Stor-Stockholm	- 2,9%	- 3,8%	- 0,1%	59 458
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Stockholm	- 0,1%	+ 0,2%	+ 0,7%	6 231 000

Bostadsrätter uppåt i Göteborgsområdet

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Göteborg	+ 0,7%	+ 0,3%	+ 0,7%	66 474
Stor-Göteborg	+ 0,2%	+ 0,8%	± 0,0%	46 039

Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Göteborg	- 0,5%	- 0,3%	+ 1,2%	5 455 000

Stabila priser i Malmöregionen

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Malmö	+ 0,1%	+ 1,2%	+ 3,1%	38 631
Stor-Malmö	+ 0,5%	+ 2,2%	+ 3,8%	37 171
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Malmö	+ 1,0%	+ 1,8%	+ 1,1%	5 716 000

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

VD

erik.wikander@svenskfast.se

073-059 33 01