



2025-01-14 08:00 CET

Svag prisnedgång i december men antalet bostadsaffärer ökade kraftigt under 2024 - kommentar till Svensk Mäklarstatistik

Efter flera år av osäkerhet visar bostadsmarknaden tecken på stabilisering. Under 2024 ökade antalet bostadsaffärer med närmare 15 procent jämfört med 2023, samtidigt som både villa- och bostadsrättspriser närmar sig nivåerna från pandemitiden. Totalt sjunker bostadspriserna säsongsmässigt under december med runt en procent, men med sjunkande räntor, låg inflation och en ökad framtidstro ser 2025 ut att bli ett år präglad av trygghet och aktivitet på bostadsmarknaden, menar Erik Wikander, vice vd på Svensk Fastighetsförmedling.

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Riket	- 1,1%	+ 1,3%	+ 5,9%	41 900
Centrala Stockholm	- 0,2%	+ 0,6%	+ 7,1%	108 428
Centrala Göteborg	- 0,6%	- 1,0%	+ 5,9%	63 306
Centrala Malmö	- 0,7%	+ 0,1%	+ 5,3%	37 824
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Riket	- 0,8%	- 2,7%	+ 5,0%	3 694 000
Stor-Stockholm	+ 0,2%	+ 0,2%	+ 6,2%	6 924 000
Stor-Göteborg	- 1,1%	- 2,0%	+ 4,3%	5 373 000
Stor-Malmö	- 0,8%	- 1,9%	+ 4,8%	5 095 000

Fritidshus	12 mån	Medelpris
Riket	+ 3,3%	2 294 000

Kommentarer från Erik Wikander, vice vd på Svensk Fastighetsförmedling

December är alltid en speciell månad för bostadsaffärer, och kanske än mer 2024 med många fler lediga dagar än ett normalår. De relativt färre antal affärer som görs i december jämfört med andra månader på året påverkar även prisbilden, som säsongsmässigt minskar något. Totalt sett sjunker priserna på både villor och bostadsrätter runt 1 procent, men då ska man komma ihåg att över helåret är priserna på bostadsrätter upp nästan 6 procent, och villor är upp 5 procent, vilket betyder att prisbilden i stort börjar närma sig nivåerna under pandemin, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Det är glädjande att se att bostadsmarknaden efter flera iskalla år under 2024 steg för steg gick mot en normalisering. Sett över hela året gjordes 169.000 bostadsaffärer, vilket är en ökning av antal affärer på närmare 15 procent jämfört med 2023, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Summerar vi 2024 kan vi konstatera att året började svagt, men slutade med en hög aktivitet under hösten. I takt med en sjunkande styrränta samt låg inflation och förhoppningar om en stabilare ekonomi framöver vågar fler förverkliga sina bostadsdrömmar och behov, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling. ☒

Givet de senaste inflationssiffrorna för december, med ett utfall under prognos kan vi nog ha förhoppningar om fler räntesänkningar under första halvåret, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling. ☒

Även om vi fortfarande står inför vissa utmaningar ser vi övervägande positiva signaler för 2025. En stabilare ekonomi, lägre räntor och större möjligheter för hushållen att agera ger en bostadsmarknad som präglas av trygghet och framtidstro. Det är ett starkt läge för både köpare och säljare, säger Erik Wikander, vice vd på Svensk Fastighetsförmedling. ☒

I Sverige byter vi generellt bostad utifrån förändrade livssituationer. Och vi ser att allt fler bostadsbyten behövs. Med en totalvolym under 2024 på strax under 170.000 bostäder, men med en marknad som först kom igång i maj i samband med första räntesänkningen, är det realistiskt att tro att vi kommer se fler familjer och individer byta bostad under 2025, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Trots relativt färre arbetsdagar i december 2024 så ligger ökningstakten för antal affärer jämfört med föregående år i nivå med det vi sett tidigare under hösten med ett successivt ökande intresse att agera. Antal bostadsrättsaffärer ökade med 16 procent i december, medan antalet villaaffärer ökade med 18 procent, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Svag prisökning för villor i Stor-Stockholm under december

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Stockholm	- 0,2%	+ 0,6%	+ 7,1%	108 428
Stor-Stockholm	- 1,5%	+ 2,7%	+ 7,0%	63 771
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Stockholm	+ 0,2%	+ 0,2%	+ 6,2%	6 924 000

Det är en fortsatt stabil och trygg bostadsmarknad och jag tror vi 2025 kommer ha ett år med en bra balans mellan utbud och efterfrågan, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

Jag tror inte på några stora prisökningar men att det kommer gå upp lite blygsamt under året, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

Stabil bostadsmarknad i Göteborgsområdet

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Göteborg	- 0,6%	- 1,0%	+ 5,9%	63 306
Stor-Göteborg	- 0,5%	+ 0,7%	+ 3,6%	46 181

Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Göteborg	- 1,1%	- 2,0%	+ 4,3%	5 373 000

De små prisjusteringarna på kort sikt visar att marknaden har anpassat sig till de rådande räntorna och inflationstryck. Samtidigt är det glädjande att se en fortsatt positiv utveckling på årsbasis, vilket tyder på att både köpare och säljare fortfarande har förtroende för marknaden, säger Anders Lundgren franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

Det som särskilt sticker ut är den stabila efterfrågan i både bostadsrätts- och villasegmenten, vilket indikerar att många fortfarande ser Storgöteborg som en attraktiv plats att investera i. För mig är detta ett tecken på regionens långsiktiga styrka – ett område som kombinerar hög livskvalitet med goda möjligheter till tillväxt. Det kommer bli spännande att följa hur marknaden utvecklas under det nya året, säger Anders Lundgren franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

Trots kortsiktiga nedgångar visar bostadsmarknaden i Storgöteborg på en stabil och positiv utveckling på längre sikt. Årsutvecklingen för både bostadsrätter och villor speglar en balanserad marknad med fortsatt efterfrågan. Den stabila prisutvecklingen under året indikerar en fortsatt robust bostadsmarknad i regionen, trots rådande ekonomiska utmaningar, säger Anders Lundgren franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

Bostadspriserna i södra Sverige gick upp ca 5% under 2024

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Malmö	- 0,7%	+ 0,1%	+ 5,3%	37 824
Stor-Malmö	- 0,5%	- 1,2%	+ 5,4%	34 868
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris

Stor-Malmö	- 0,8%	- 1,9%	+ 4,8%	5 095 000
------------	--------	--------	--------	-----------

När vi nu kan summera hela 2024 har vi i södra Sverige en stabil prisökning på ungefär 5% på årsbasis. Det ser likadant ut på både villa- och bostadsrättssidan. Efter en lite trög start på det förra året, blev det successivt bättre och bättre under hösten, säger Mikael Haraldsson, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Lund.

Jag lägger ingen vikt vid den lilla prisnedgången i december, det är en årstidseffekt vi ser de flesta år. Tvärtom pekar nästan alla faktorer på att vi 2025 går in i en normalmarknad, säger Mikael Haraldsson, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Lund.

Redan nu i starten av januari har jag stött på många spekulanter som precis börjat gå på visning efter att ha avvaktat i flera år. Det är ett första tecken på att marknaden börjar vakna till liv på riktigt. Jag förväntar mig ett bra bostadsår med betydligt fler genomförda affärer jämfört med 2023-24, säger Mikael Haraldsson, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Lund.

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 2023 förmedlade Svensk Fastighetsförmedling cirka 20 000 bostäder till ett värde av 51 miljarder kronor. 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

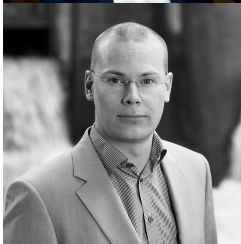


Erik Wikander

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