

2025-07-08 08:00 CEST

Svensk Fastighetsförmedling:?? Ny dynamik på bostadsmarknaden - antalet bostadsrättsaffärer ökar i juni efter lång tid av avvaktan - Kommentar till Svensk Mäklarstatistik

Juni innebar trendsifte med ökat antal bostadsaffärer från tidigare år och fler bostadsrättsaffärer. Trots att juni traditionellt bjuder på en ganska sval bostadsmarknad, särskilt efter midsommar, tog framför allt bostadsrättsmarknaden fart, troligtvis drivet av sänkt ränta samt regeringens planerade förändringar i amorteringskrav och bolånetak.

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Riket	- 0,6%	- 0,5%	+ 0,2%	44 018
Centrala Stockholm	- 0,2%	- 0,5%	+ 2,3%	109 995
Stor-Stockholm	- 0,9%	- 0,2%	+ 0,8%	66 021
Centrala Göteborg	- 1,0%	- 0,9%	+ 0,2%	65 003
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Riket	+ 0,6%	+ 1,5%	± 0,0%	3 985 000
Stor-Stockholm	- 0,2%	+ 0,6%	+ 0,8%	7 102 000
Stor-Göteborg	+ 0,4%	+ 0,3%	+ 2,1%	5 909 000
Stor-Malmö	+ 0,5%	+ 1,0%	+ 0,2%	5 322 000

Fritidshus	12 mån	Medelpris
Riket	+ 0,5%	2 302 000

Statistiken baseras på försäljningen av 27 458 bostadsrätter under april 2025 - juni 2025. Tremånaderssiffran är en jämförelse med januari 2025 - mars 2025, tolv månaderssiffran med april 2024 - juni 2024 och i en månads siffran jämförs mars 2025 - maj 2025 med aktuell period. Medelpriset baseras enbart på den senaste månadens försäljningar.

FRITIDSHUS 12 mån Medelpris

Riket + 0,5% 2 302 000

Statistiken baseras på försäljningen av 4 959 fritidshus mellan juli 2024 och juni 2025. Utvecklingen jämförs med föregående 12-månadersperiod.

Kommentarer från Erik Wikander, vice vd på Svensk Fastighetsförmedling

Juni brukar vara en tudelad månad, där marknaden brukar bli avvaktande runt midsommar, men som helhet är juni i år nu en klart starkare bostadsmånad än föregående år, säger Erik Wikander vVD på Svensk Fastighetsförmedling. Vi ser ett välkommet trendsifte i juni – då vi för första gången sedan inledningen på året ser att det börjar göras fler bostadsrättsaffärer.

Bostadsmarknaden har i år, liksom föregående år, varit avvaktande med långa säljprocesser och få bostadsaffärer, trots stabila prisnivåer. Villamarknaden har börjat vakna under de senaste månaderna men bostadsrätter, och då framför allt 1:or och 2:or, har haft betydligt större tröghet och mindre affärer.

Gällande bostadsrätter är det tidigare främst 1:or och 2:or som haft en tröghet i rörligheten, men med ett förändrat och uppmjukat amorteringskrav och ett höjt bolånetak i korten framåt, samt senaste räntesänkningen och indikation på eventuellt fler under hösten är det stor sannolikhet att vi kommer se en helt annan rörelse på bostadsrättsmarknaden kommande månader, säger Erik Wikander vVD på Svensk Fastighetsförmedling.

Efter en vinter och vår där vi sett att villamarknaden varit drivande och het, ser vi nu en normalisering där bostadsrätterna nu tar för sig på ett helt annat sätt. Totalt sett görs det 6 procent fler bostadsrättsaffärer och 4 procent fler villaaffärer i juni i år, jämfört med föregående år, säger Erik Wikander vVD på Svensk Fastighetsförmedling.

Juni är traditionellt inte en månad med stor aktivitet på bostadsmarknaden, särskilt efter midsommar då semestrar vanligtvis tar vid för många.

Med beskeden kring förändrat amorteringskrav, höjt bolånetak och sänkt ränta har bostadsmarknadens förutsättningar för hösten kraftigt förbättrats. Och även utan dessa besked så är de ekonomiska förutsättningarna för de flesta klart gynnsammare att göra en bostadsaffär idag än de var för ett år sedan, säger Erik Wikander vVD på Svensk Fastighetsförmedling.

Priserna är fortsatt stabila med marginella förändringar, inga tydliga uppgångar eller nedgångar.

Vi ser under juni på riksnivå en fortsatt i grunden en stabil prisnivå, men medan priserna under månaden ökar något på villor (+0,6%), så har de, drivet av en ökad försäljningsvolym, minskat något för bostadsrätter (-0,6%), säger Erik Wikander vVD på Svensk Fastighetsförmedling.

Regionalt sticker Malmö ut med ökande priser för både villor och bostadsrätter, medan priserna är tydligare ner på bostadsrätter i Stockholm och Göteborg.

Trots oro i omvärlden, både gällande osäkerhet kring handelstullar och krigsrubrikerna från Rysslands anfallskrig mot Ukraina och den intensifierade konflikten i mellanöstern står den svenska bostadsmarknaden stabilt när vi gör halvårsskifte. Dessutom har förutsättningarna för en starkare höst stärkts. Om man behöver byta bostad utifrån ändringar i livet, eller att man har avvaktat på grund av oro, så är det bra att ta sommaren att börja planera, för förutsättningarna för både säljare och spekulanter/köpare har stärkts senaste veckorna, säger Erik Wikander vVD på Svensk Fastighetsförmedling.

Fortsatt avvaktande marknad i Stockholm

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Stockholm	- 0,2%	- 0,5%	+ 2,3%	109 995
Stor-Stockholm	- 0,9%	- 0,2%	+ 0,8%	66 021
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Stockholm	- 0,2%	+ 0,6%	+ 0,8%	7 102 000

Priserna har backat vilket även känns på marknaden. Det verkar återigen som att säljare och köpare har svårt att nå varandra (prismässigt). Känns som att köparna upplever att de kan ha is i magen och att de sitter och avvaktar vad som ska hända med bostadsmarknaden. Sommarstiltje kom tidigare i år än vad det har gjort tidigare, upplever jag och mina kollegor, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare i Nacka.

Små prisförändringar på bostadsmarknaden i Göteborg

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Göteborg	- 1,0%	- 0,9%	+ 0,2%	65 003
Stor-Göteborg	- 0,2%	+ 0,2%	- 0,6%	47 695

Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Göteborg	+ 0,4%	+ 0,3%	+ 2,1%	5 909 000

Marknaden i vänteläge i Göteborg – men signalerna pekar uppåt. Villamarknaden visar fortsatt stabilitet med prisökningar både på kort och lång sikt. Efterfrågan är intakt, särskilt i områden med god standard och pendlarläge. Bostadsrättsmarknaden är mer priskänslig och speglar hushållens försiktighet tydligt. Vi märker att fler kommer på visningar, men besluten dröjer. Det finns ett uppdämt behov, och vi förväntar oss mer rörelse mot slutet av sommaren – särskilt om ännu en räntesänkning blir verklighet, säger Anders Lundgren, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

Avvaktande läge i Malmöregionen

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Malmö	- 0,2%	± 0,0%	+ 3,3%	38 949
Stor-Malmö	+ 0,4%	+ 2,8%	+ 4,3%	36 391
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Malmö	+ 0,5%	+ 1,0%	+ 0,2%	5 322 000

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



Erik Wikander

VD

erik.wikander@svenskfast.se

073-059 33 01