

Stockholm den 7 februari 2025

## Bostadspriserna backade något i januari

Under januari sjönk priserna på bostadsrätter med **-0,9%** och villorna med **-0,5%**. På årsbasis har priserna på bostadsrätter ökat med **+5,7%** och villapriserna med **+4,2%**. Det visar den senaste månadens mätning från Svensk Mäklarstatistik.

### Bostadsrätter

Priserna backade även i storstadsområdena. Storstockholm, som backade med närmare **-2%**, beror främst på lägre antal sålda i Stockholm stad där prisnivåerna är högre än i länet som helhet. Priserna i Storgöteborg minskade med **-0,5%** medan de var närapå oförändrade i Stormalmö. Omvänt noterade vi en mindre ökning i samtliga innerstadsområden. Störst ökning i centrala Stockholm med **+0,6%** medan centrala Göteborg och Malmö ökade något mindre. Årstakterna varierar med centrala Stockholm och Göteborg i topp med närmare **+8%** och lägst i Malmöområdet med knappa **+5%**, säger Per-Arne Sandegren, analyschef på Svensk Mäklarstatistik.

### Villor

I Storstockholm sjönk priserna med **-0,3%** medan de ökade i Storgöteborg med **+0,5%** och **+0,9%** i Stormalmö. Att priserna på riksnivå ändå minskade beror på att villapriserna utanför storstadsområdena, där runt **70%** av villorna säljs, sjönk med nära **-1%**. På årsbasis råder dock fortfarande prisökningar i storstadsområdena från knappa **+5%** i Storgöteborg till närmare **+7%** i Stormalmö, säger Per-Arne Sandegren.

### Marknaden

Trenden under 2024 med ökande antal försäljningar fortsatte även under årets första månad. I januari såldes drygt **3.600** villor och **8.400** bostadsrätter, motsvarande en ökning på **+23%** respektive **+8%** mot samma månad förra året, avslutar Per-Arne Sandegren.

### Mäklarsamfundets kommentar

I januari såg vi en för säsongen stark villaförsäljning men något lägre priser. När säljares och köparens förväntningar bättre möts kan det betyda kortare försäljningstider framöver, säger Oskar Öholm, vd Mäklarsamfundet.

### Prisstatistik BOSTADSRÄTTER, januari 2025

BOSTADSRÄTTER	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Riket	- 0,9%	- 1,6%	+ 5,7%	45 254
Centrala Stockholm	+ 0,6%	+ 0,6%	+ 7,6%	111 148
Stor-Stockholm	- 1,8%	- 2,7%	+ 6,0%	66 725
Centrala Göteborg	+ 0,4%	- 0,1%	+ 7,6%	65 514
Stor-Göteborg	- 0,5%	- 1,0%	+ 5,2%	47 047
Centrala Malmö	+ 0,3%	- 0,7%	+ 4,9%	39 935
Stor-Malmö	- 0,2%	- 1,3%	+ 4,8%	35 432

Statistiken baseras på försäljningen av 24 175 bostadsrätter under november 2024 - januari 2025. Tremånaderssiffran är en jämförelse med augusti 2024 - oktober 2024, tolv månaderssiffran med november 2023 - januari 2024 och i enmånads siffran jämförs oktober 2024 - december 2024 med aktuell period. Medelpriset baseras enbart på den senaste månadens försäljningar.

### Prisstatistik VILLOR, januari 2025

VILLOR	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Riket	- 0,5%	- 2,5%	+ 4,2%	4 003 000
Stor-Stockholm	- 0,3%	- 0,5%	+ 5,6%	6 806 000
Stor-Göteborg	+ 0,5%	- 1,4%	+ 4,9%	5 611 000
Stor-Malmö	+ 0,9%	- 0,1%	+ 6,9%	5 260 000

Statistiken baseras på försäljningen av 11 616 villor under november 2024 - januari 2025. Tremånaderssiffran är en jämförelse med augusti 2024 - oktober 2024, tolv månaderssiffran med november 2023 - januari 2024 och i enmånads siffran jämförs oktober 2024 - december 2024 med aktuell period. Medelpriset baseras enbart på den senaste månadens försäljningar. Rikssiffrorna för villor och bostadsrätter beräknas som ett vägt genomsnitt för de underliggande storstadsområdena och övriga riket.

Prisutvecklingen för villor baseras på K/T-talet (Köpesumman/Taxeringsvärdet). Medelpriset baseras på den senaste månadens försäljningar.

### Prisstatistik Fritidshus

FRITIDSHUS	12 mån	Medelpris
Riket	+ 3,1%	2 300 000

Statistiken baseras på försäljningen av 4 637 fritidshus mellan februari 2024 och januari 2025. Utvecklingen jämförs med föregående 12-månadersperiod.

**Nästa pressmeddelande publiceras den 7 mars 2025 kl 06:00**

### Fakta om Svensk Mäklarstatistik AB

Svensk Mäklarstatistik redovisar varje månad den enda aktuella och heltäckande prisstatistiken för bostadsrätter, villor och fritidshus i Sverige.

Svensk Mäklarstatistik hämtar data om varje bostadsförsäljning, oavsett om de annonserats eller inte, direkt från fastighetsmäklarnas affärssystem var fjärde timme dygnet runt, året om. På vårt uppdrag hämtar sen SCB - Statistiska Centralbyrån, månatligen all data och producerar den statistik som vi sedan publicerar i pressmeddelanden och på vår sajt

Information rörande försäljningen hämtas då köpekontrakten skrivs och behöver därför inte invänta tillträdet, och för fastigheter, lagfartshandlingen som tar 3-4 månader. Vår statistik visar därför det aktuella marknadsläget med prisförändringar utan den eftersläpning som myndigheter och andra aktörer dras med.

Svensk Mäklarstatistik AB ägs av branschorganisationen Mäklarsamfundet.

På [www.maklarstatistik.se](http://www.maklarstatistik.se) är det möjligt att följa utvecklingen på riks-, län- och kommunnivå.

**För ytterligare kommentarer vänligen kontakta:**

**Hans Flink**, Affärsutvecklingschef Svensk Mäklarstatistik 070-6351650

**Per-Arne Sandegren**, Analyschef Svensk Mäklarstatistik 08-588 00 452

**Oskar Öholm**, vd Mäklarsamfundet, 070-350 96 61