

Stockholm den 7 mars 2025

Priserna på villor uppåt medan bostadsrätter backade något i februari.

Under februari ökade priserna på villor med +0,6% medan priserna på bostadsrätter minskade med -0,4%. På årsbasis har priserna på bostadsrätter ökat med +4,9% och villapriserna med +3,1%. Det visar den senaste månadens mätning från Svensk Mäklarstatistik

Bostadsrätter

I Storgöteborg och Stormalmö gick bostadsrättspriserna ned med -1% respektive -0,7% medan de var oförändrade i Storstockholm i februari. När det gäller de centrala delarna är prisförändringen spretig. Från upp med +1,2% i centrala Stockholm till ned med -1,1% i centrala Göteborg och centrala Malmö däremellan. Prisutvecklingen på årsbasis varierar från närmare +8% i centrala Stockholm till knappa +4% i Storgöteborg, säger Hans Flink, Affärsutvecklingschef på Svensk Mäklarstatistik

Villor

I februari var villapriserna i Stormalmö närapå oförändrade medan de ökade med +0,5% i Storstockholm och närmare +2% i Storgöteborg. På årsbasis har priserna ökat med cirka +6% i Stormalmö, +5% i Storstockholm och +4% i Storgöteborg, säger Hans Flink.

Marknaden

Även under februari kunde vi konstatera ett ökat antal sålda bostäder. Antalet sålda villor fortsätter ligga på en rekordnivå för tredje månaden i rad. I februari såldes 4.200 villor och 9.300 bostadsrätter, motsvarande en ökning på +13% respektive +3% mot samma månad förra året, avslutar Hans Flink.

Mäklarsamfundets kommentar

Villamarknaden går starkare än bostadsrättsmarknaden, och en viktig orsak är demografi. Familjebildarna är en stor grupp, som med dubbla inkomster och ofta kapital från tidigare bostadsförsäljningar nu i allt högre grad realiserar sin villadrom, säger Oskar Öholm, vd Mäklarsamfundet

Prisstatistik BOSTADSRÄTTER, februari 2025

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
Stor-Stockholm	± 0,0%	- 3,2%	+ 5,4%	67 639
Centrala Göteborg	- 1,1%	- 1,3%	+ 5,9%	64 447
Stor-Göteborg	- 1,0%	- 2,0%	+ 3,8%	46 207
Centrala Malmö	± 0,0%	- 0,4%	+ 4,8%	38 541
Stor-Malmö	- 0,7%	- 1,3%	+ 5,3%	34 680

Statistiken baseras på försäljningen av 23 767 bostadsrätter under december 2024 - februari 2025. Tremånaderssiffran är en jämförelse med september 2024 - november 2024, tolv månaderssiffran med december 2023 - februari 2024 och i en månads siffran jämförs november 2024 - januari 2025 med aktuell period. Medelpriset baseras enbart på den senaste månadens försäljningar.

Prisstatistik VILLOR, februari 2025

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

Statistiken baseras på försäljningen av 10 984 villor under december 2024 - februari 2025. Tremånaderssiffran är en jämförelse med september 2024 - november 2024, tolv månaderssiffran med december 2023 - februari 2024 och i en månads siffran jämförs november 2024 - januari 2025 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	+ 2,5%	2 305 000

Statistiken baseras på försäljningen av 4 659 fritidshus mellan mars 2024 och februari 2025. Utvecklingen jämförs med föregående 12-månadersperiod.

Nästa pressmeddelande publiceras den 8 april 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 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