

Stockholm den 9 maj 2025

Små prisrörelser på bostadsmarknaden i april

Under april var priserna på bostadsrätter och villor närapå oförändrade. Prisutvecklingen senaste 12 månaderna är knappt +3% för bostadsrätter och drygt +1% för villor. Det visar den senaste månadens mätning från Svensk Mäklarstatistik.

Bostadsrätter

Storstadsområdena uppvisar en varierad prisbild i april. I Stormalmö ökade priserna med drygt +1%, i Storstockholm med knappt +1% medan de minskade med -0,5% i Storgöteborg. Även i de centrala delarna är prisutvecklingen lite spretig. Priserna var oförändrade i centrala Stockholm och Göteborg medan de minskade med drygt -1% i centrala Malmö. Prisutvecklingen på årsbasis varierar från +2,5% i Storgöteborg till drygt +5% i centrala Stockholm och Stormalmö, säger Hans Flink, Affärsutvecklingschef på Svensk Mäklarstatistik.

Villor

I april var villapriserna närapå oförändrade i de tre storstadsområdena. Likheten består även gällande prisutvecklingen på årsbasis då samtliga storstadsområden har ökat med cirka +3%, säger Hans Flink.

Marknaden

Under april såldes drygt 14.000 bostäder varav 9.000 bostadsrätter (-6% mot förra året) och 5.000 villor (+6%). Sett till perioden januari-april såldes 36.300 bostadsrätter (+1%) och 18.000 villor (+15%). Faktum är att antalet sålda villor under årets första fyra månader är på en rekordnivå, avslutar Hans Flink.

Mäklarsamfundets kommentar

Samtalen om bostadsaffären börjar numera lika ofta i världsläget som i ränteläget. April präglades av försiktiga prisrörelser, men aktiviteten är fortsatt hög - särskilt på villamarknaden där familjer sätter tonen, säger Oskar Öholm, vd Mäklarsamfundet.

Prisstatistik BOSTADSRÄTTER, april 2025

BOSTADSRÄTTER	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Riket	+ 0,1%	+ 0,8%	+ 2,8%	45 127
Centrala Stockholm	± 0,0%	+ 1,5%	+ 5,1%	111 214
Stor-Stockholm	+ 0,7%	+ 2,2%	+ 3,4%	68 446
Centrala Göteborg	- 0,3%	+ 0,4%	+ 2,9%	64 811
Stor-Göteborg	- 0,5%	- 0,3%	+ 2,5%	46 291
Centrala Malmö	- 1,1%	- 0,3%	+ 2,8%	38 400
Stor-Malmö	+ 1,1%	+ 1,4%	+ 5,1%	36 534

Statistiken baseras på försäljningen av 27 926 bostadsrätter under februari 2025 - april 2025. Tremånaderssiffran är en jämförelse med november 2024 - januari 2025, tolv månaderssiffran med februari 2024 - april 2024 och i enmånaderssiffran jämförs januari 2025 - mars 2025 med aktuell period. Medelpriset baseras enbart på den senaste månadens försäljningar.

Prisstatistik VILLOR, april 2025

VILLOR	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Riket	+ 0,3%	+ 1,1%	+ 1,1%	4 071 000
Stor-Stockholm	+ 0,3%	+ 0,7%	+ 2,5%	7 339 000
Stor-Göteborg	+ 0,1%	+ 2,4%	+ 3,1%	5 736 000
Stor-Malmö	+ 0,1%	+ 0,9%	+ 2,7%	5 217 000

Statistiken baseras på försäljningen av 14 280 villor under februari 2025 - april 2025. Tremånaderssiffran är en jämförelse med november 2024 - januari 2025, tolv månaderssiffran med februari 2024 - april 2024 och i enmånaderssiffran jämförs januari 2025 - mars 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	+ 1,1%	2 298 000

Statistiken baseras på försäljningen av 4 801 fritidshus mellan maj 2024 och april 2025. Utvecklingen jämförs med föregående 12-månadersperiod.

Nästa pressmeddelande publiceras den 10 juni 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