

Stockholm den 10 juni 2025

Fortsatt små prisrörelser på bostadsmarknaden i maj

Under maj var priserna på bostadsrätter nära oförändrade +0,1% medan villapriserna ökade något med +0,5%. Årstakten, alltså prisutvecklingen de senaste 12 månaderna, är nu nere på +1,3% för bostadsrätter och +0,4% för villor. Det visar den senaste månadens mätning från Svensk Mäklarstatistik.

Bostadsrätter

Storstadsområden och de centrala delarna uppvisar en varierande bild. I både Storstockholm och centrala Stockholm var priserna närapå oförändrade i maj. I Storgöteborg ökade de med +0,5% och i de centrala delarna var ökningen uppåt +1%. I både Malmös centrala delar och i storstadsområdet ökade priserna med drygt +1%. Årstakterna varierar från som lägst i göteborgsområdet på drygt +1% till över +4% i Stormalmö, säger Per-Arne Sandegren, analytiskchef på Svensk Mäklarstatistik.

Villor

I Storstockholm och Stormalmö ökade priserna med +0,5% medan de var nära oförändrade i Storgöteborg under maj. På årsbasis varierar priserna i storstadsområdena mellan +1% till +2%, säger Per-Arne Sandegren.

Marknaden

Under maj såldes drygt 6.300 villor vilket är en ökning med +5% mot maj förra året. Antal sålda bostadsrätter var 9.800 vilket däremot är en minskning med -8% mot förra året. Under årets första fem månader såldes 70.400 bostäder vilket är +3% fler än samma period förra året. Av dessa var 46.100 bostadsrätter (-1%) och 24.300 villor (+12%), avslutar Per-Arne Sandegren.

Mäklarsamfundets kommentar

Majsiffrorna visar en fortsatt försiktig uppgång, men marknaden präglas just nu mer av psykologi än fundamenta. I ett läge med geopolitisk oro och stort utbud väger osäkerhet tungt. Om Riksbanken sänker i juni kan det bli startskottet för en mer aktiv sommar, säger Oskar Öholm, vd Mäklarsamfundet.

Prisstatistik BOSTADSRÄTTER, maj 2025

BOSTADSRÄTTER	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Riket	+ 0,1%	+ 1,3%	+ 1,3%	45 566
Centrala Stockholm	- 0,3%	+ 0,1%	+ 3,3%	111 333
Stor-Stockholm	+ 0,1%	+ 2,3%	+ 1,8%	67 917
Centrala Göteborg	+ 0,5%	+ 1,8%	+ 1,6%	65 670
Stor-Göteborg	+ 0,8%	+ 1,5%	+ 1,4%	47 435
Centrala Malmö	+ 1,2%	+ 1,0%	+ 2,8%	39 821
Stor-Malmö	+ 1,3%	+ 3,4%	+ 4,6%	36 197

Statistiken baseras på försäljningen av 28 377 bostadsrätter under mars 2025 - maj 2025. Tremånaderssiffran är en jämförelse med december 2024 - februari 2025, tolv månaderssiffran med mars 2024 - maj 2024 och i enmånaderssiffran jämförs februari 2025 - april 2025 med aktuell period. Medelpriset baseras enbart på den senaste månadens försäljningar.

Prisstatistik VILLOR, maj 2025

VILLOR	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Riket	+ 0,5%	+ 1,1%	+ 0,4%	4 262 000
Stor-Stockholm	+ 0,5%	+ 0,6%	+ 1,9%	7 636 000
Stor-Göteborg	- 0,1%	+ 0,7%	+ 1,9%	5 605 000
Stor-Malmö	+ 0,5%	+ 1,5%	+ 1,4%	5 421 000

Statistiken baseras på försäljningen av 16 438 villor under mars 2025 - maj 2025. Tremånaderssiffran är en jämförelse med december 2024 - februari 2025, tolv månaderssiffran med mars 2024 - maj 2024 och i enmånaderssiffran jämförs februari 2025 - april 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	+ 0,9%	2 298 000

Statistiken baseras på försäljningen av 4 974 fritidshus mellan juni 2024 och maj 2025. Utvecklingen jämförs med föregående 12-månadersperiod.

Nästa pressmeddelande publiceras den 8 juli 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