

Stockholm den 8 juli 2025

Små prisförändringar i juni med villor uppåt och bostadsrätter nedåt

Under juni ökade priserna på villor med +0,6% medan bostadsrättpriserna minskade med -0,6%. Prisutvecklingen senaste 12 månaderna visar på närmast oförändrade priser på såväl bostadsrätter som villor. Det visar den senaste månadens mätning från Svensk Mäklarstatistik

Bostadsrätter

I juni var det närapå oförändrade priser i Storgöteborg, centrala Stockholm och i Malmö-området. I centrala Göteborg och i Storstockholm gick priserna ned -1%. Prisutvecklingen på årsbasis varierar från en nedgång på -0,6% i Storgöteborg till som mest en prisökning på +4,3% i Stormalmö, säger Hans Flink, Affärsutvecklingschef på Svensk Mäklarstatistik.

Villor

Även villapriserna förändrades marginellt i juni. Vi noterade +0,4% i Storgöteborg och +0,5% Stormalmö medan priserna var i de närmaste oförändrade i Storstockholm. När det gäller prisutvecklingen på årsbasis varierar den från nära oförändrat i Stormalmö till en uppgång på +2,1% i Storgöteborg, säger Hans Flink.

Marknaden

Under det andra kvartalet 2025 såldes 44.700 bostäder, vilket är i samma nivå som föregående år. Av dessa var 27.500 bostadsrätter (-3%) och 17.200 villor (+6%). Totalt under första halvåret såldes 84.900 bostäder, en ökning med +4% jämfört med samma period föregående år. Antalet försäljningar av fritidshus, som varit tillbakapressad under de senaste två åren, har ökat med drygt 20% mot förra året. Med närmare 2.500 sålda första halvåret är det på samma nivå som 2022, avslutar Hans Flink.

Mäklarsamfundets kommentar

Just nu är det mer psykologi än plånbok som styr marknadsdynamiken. Köparna finns, men de är selektiva, långsammare och känsliga för signaler. Köparna agerar när rätt objekt i rätt läge dyker upp i ett stort utbud. Det ger en marknad med lågt tryck på priserna men ganska hög aktivitet, särskilt på småhusmarknaden, säger Oskar Öholm, vd Mäklarsamfundet.

Prisstatistik BOSTADSRÄTTER, juni 2025

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
Stor-Göteborg	- 0,2%	+ 0,2%	- 0,6%	47 695
Centrala Malmö	- 0,2%	± 0,0%	+ 3,3%	38 949
Stor-Malmö	+ 0,4%	+ 2,8%	+ 4,3%	36 391

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 enmånaderssiffran jämförs mars 2025 - maj 2025 med aktuell period. Medelpriset baseras enbart på den senaste månadens försäljningar.

Prisstatistik VILLOR, juni 2025

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

Statistiken baseras på försäljningen av 17 237 villor under april 2025 - juni 2025. Tremånaderssiffran är en jämförelse med januari 2025 - mars 2025, tolv månaderssiffran med april 2024 - juni 2024 och i enmånaderssiffran jämförs mars 2025 - maj 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	+ 0,5%	2 302 000

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

Nästa pressmeddelande publiceras den 8 augusti 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