

Stockholm den 7 oktober 2025

Priserna på bostadsrätter ökade medan villor backade något under september

September uppvisade en blandad bild på bostadsmarknaden. Räknat på riksnivå steg priserna på bostadsrätter med +1,1% medan villapriserna var nära oförändrade med -0,1%. Årstakten, alltså prisutvecklingen de senaste 12 månaderna, är nu nere på +0,2% för bostadsrätter och -0,2% för villor. Det visar den senaste månadens mätning från Svensk Mäklarstatistik.

Bostadsrätter

Störst prisökning hittar vi i Storstockholm med drygt +2% som delvis beror på en större andel försäljningar i innerstaden där prisnivåerna är som högst. Priserna i innerstaden steg med nära +1% vilket bidrar ytterligare till storstadsområdets ökning. I Storgöteborg backade priserna med nästan -1% medan de ökade med +0,5 i innerstaden. I Stormalmö minskade priserna med mer än -1% och i innerstaden knappt -1%. Årstakterna för redovisade områden uppvisar mindre prisökningar där centrala Stockholm ligger i topp med en uppgång på +2,6% senaste 12 månaderna, säger Per-Arne Sandegren, analyschef på Svensk Mäklarstatistik.

Villor

I Storstockholm och Stormalmö var priserna i princip oförändrade medan de sjönk något i Storgöteborg med -0,8%. På årsbasis noterar vi när oförändrade priser i storstadsområdena med undantag för Stormalmö där det ökat med +1,5%, säger Per-Arne Sandegren.

Marknaden

Det senaste kvartalet, juli-september, har det sålts 41.700 bostäder jämfört med 41.000 samma period förra året, motsvarande en ökning på +2%. Av de dessa var 26.300 bostadsrätter (+1%) och 15.400 villor (+3%). Sett till året hitintills har det sålts 127.000 bostäder vilket är 4% fler än samma period förra året (och 16% fler än 2023), avslutar Per-Arne Sandegren.

Mäklarsamfundets kommentar

Mäklarsamfundets nya stämningsindex, som mäter fastighetsmäklarnas bedömning av marknaden, ligger i september en bit under neutral nivå. Försäljningsvolymerna är relativt höga, men affärerna tar ofta längre tid. Med den senaste räntesänkningen och en budget som ger hushållen bättre marginaler räknar vi med mer offensiva köpare framöver, säger Oskar Öholm, vd Mäklarsamfundet.

Prisstatistik BOSTADSRÄTTER, september 2025

BOSTADSRÄTTER	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Riket	+ 1,1%	- 0,6%	+ 0,2%	46 420
Centrala Stockholm	+ 0,9%	+ 0,3%	+ 2,6%	112 179
Stor-Stockholm	+ 2,3%	- 1,7%	+ 0,6%	69 006
Centrala Göteborg	+ 0,5%	+ 0,8%	+ 0,1%	65 821
Stor-Göteborg	- 0,7%	- 0,5%	+ 0,1%	46 754
Centrala Malmö	- 0,7%	- 1,2%	+ 0,4%	38 358
Stor-Malmö	- 1,4%	± 0,0%	+ 1,8%	35 130

Statistiken baseras på försäljningen av 26 251 bostadsrätter under juli 2025 - september 2025. Tremånaderssiffran är en jämförelse med april 2025 - juni 2025, tolv månaderssiffran med juli 2024 - september 2024 och i enmånads siffran jämförs juni 2025 - augusti 2025 med aktuell period. Medelpriset baseras enbart på den senaste månadens försäljningar.

Prisstatistik VILLOR, september 2025

VILLOR	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Riket	- 0,1%	+ 0,6%	- 0,2%	4 179 000
Stor-Stockholm	+ 0,2%	- 1,3%	- 0,3%	7 505 000
Stor-Göteborg	- 0,8%	- 1,5%	- 0,3%	5 536 000
Stor-Malmö	- 0,2%	+ 1,0%	+ 1,5%	5 520 000

Statistiken baseras på försäljningen av 15 449 villor under juli 2025 - september 2025. Tremånaderssiffran är en jämförelse med april 2025 - juni 2025, tolv månaderssiffran med juli 2024 - september 2024 och i enmånads siffran jämförs juni 2025 - augusti 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	- 1,6%	2 327 000

Statistiken baseras på försäljningen av 5 122 fritidshus mellan oktober 2024 och september 2025. Utvecklingen jämförs med föregående 12-månadersperiod.

Nästa pressmeddelande publiceras den 7 november 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