

Stockholm den 7 november 2025

Priserna på bostadsrätter ökade medan villorna minskade i oktober

Under oktober ökade priserna på bostadsrätter med +1,7% medan villapriserna backade med -0,7%. Sett till prisutvecklingen senaste 12 månaderna är priserna i det närmaste oförändrade, dvs priserna nu ligger på samma nivå som förra hösten. Det visar den senaste månadens mätning från Svensk Mäklarstatistik.

Bostadsrätter

Priserna i Storstockholm ökade med drygt +3% som dels beror på en större andel försäljningar i innerstaden där prisnivåerna är som högst, dels att just innerstadens priser steg med +1%, vilket bidrar ytterligare till storstadsområdets ökning. I Stormalmö minskade priserna med nästan -2% och i Storgöteborg med nära -1%. I övriga områden var priserna i det närmaste oförändrade. Prisutvecklingen på årsbasis varierar från drygt +3% i centrala Stockholm till en prisnedgång på närmare -2% i Storgöteborg, säger Hans Flink, affärsutvecklingschef på Svensk Mäklarstatistik.

Villor

I Storstockholm och Storgöteborg var priserna på villor närapå oförändrade i oktober medan de backade med -0,5% i Stormalmö. Att riket backade med -0,7% beror på att villapriserna i riket utanför storstäderna, där cirka 70% av villorna säljs, gick ned med -1%. När det gäller prisutvecklingen på årsbasis varierar den från närmare +2% i Stormalmö till närmare -1% i Storgöteborg, säger Hans Flink.

Marknaden

Under oktober såldes 16.500 bostäder vilket är -4% färre än oktober förra året. Av dessa var 10.600 bostadsrätter (-5%) och 5.900 villor (-2%). Totalt under perioden januari-oktober såldes 143.600 bostäder, en ökning med +3% jämfört med samma period föregående år. Trots nedgången i antalet sålda i oktober är antalet sålda villor i år på en rekordnivå, avslutar Hans Flink

Mäklarsamfundets kommentarer

Stockholmsområdet var motorn bakom bostadsrättsmarknaden i oktober. Inte minst centrala Stockholm visade styrka både i prisutveckling och budaktivitet, vilket kan förebåda en vändning på marknaden i stort. Historiskt är det ofta trenden i centrala Stockholm som sätter tonen för resten av landet, säger Oskar Öholm, vd Mäklarsamfundet.

Prisstatistik BOSTADSRÄTTER, oktober 2025

BOSTADSRÄTTER	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Riket	+ 1,7%	+ 2,5%	- 0,1%	46 658
Centrala Stockholm	+ 1,0%	+ 1,9%	+ 3,1%	113 479
Stor-Stockholm	+ 3,3%	+ 4,5%	+ 0,2%	69 556
Centrala Göteborg	- 0,5%	- 0,3%	+ 0,2%	65 223
Stor-Göteborg	- 0,8%	- 1,8%	- 1,9%	45 853
Centrala Malmö	- 0,3%	- 1,8%	- 1,0%	38 606
Stor-Malmö	- 1,9%	- 2,3%	+ 0,1%	35 127

Statistiken baseras på försäljningen av 30 333 bostadsrätter under augusti 2025 - oktober 2025. Tremånaderssiffran är en jämförelse med maj 2025 - juli 2025, tolv månaderssiffran med augusti 2024 - oktober 2024 och i en månads siffran jämförs juli 2025 - september 2025 med aktuell period. Medelpriset baseras enbart på den senaste månadens försäljningar.

Prisstatistik VILLOR, oktober 2025

VILLOR	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Riket	- 0,7%	- 0,6%	- 0,2%	4 162 000
Stor-Stockholm	+ 0,1%	- 1,1%	- 0,5%	7 465 000
Stor-Göteborg	- 0,2%	- 1,2%	- 0,7%	5 690 000
Stor-Malmö	- 0,5%	- 0,6%	+ 1,8%	5 343 000

Statistiken baseras på försäljningen av 17 222 villor under augusti 2025 - oktober 2025. Tremånaderssiffran är en jämförelse med maj 2025 - juli 2025, tolv månaderssiffran med augusti 2024 - oktober 2024 och i en månads siffran jämförs juli 2025 - september 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	- 2,8%	2 335 000

Statistiken baseras på försäljningen av 5 124 fritidshus mellan november 2024 och oktober 2025. Utvecklingen jämförs med föregående 12-månadersperiod.

Nästa pressmeddelande publiceras den 5 december 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