

Stockholm den 8 augusti 2025

Priserna på bostadsrätter backade medan villor ökade något under juli

Under juli hade priserna på villor en liten uppgång med +0,4% medan bostadsrätterna sjönk med -1,5%. På årsbasis är priserna på såväl bostadsrätter som villor nu nära oförändrade. Det visar den senaste månadens mätning från Svensk Mäklarstatistik.

Bostadsrätter

Störst prisminskning hittar vi i Storstockholm med nästan -3%, vilket beror på att det dels sålts ovanligt få lägenheter i innerstaden, där kvadratmeterpriserna är högst, och dels på att även innerstadens priser gick ned med -0,6%. För övriga redovisade områden har vi däremot överlag mindre prisökningar. Från lite över oförändrat i centrala Malmö och Storgöteborg till som mest +0,7% i centrala Göteborg. Årstakterna för samtliga områden rör sig från oförändrade priser till som högst knappt +4% i Stormalmö, säger Per-Arne Sandegren, analytischef på Svensk Mäklarstatistik.

Villor

I Storstockholm var priserna i juli i princip oförändrade medan de sjönk något i Storgöteborg med -0,5%. I Stormalmö ökade priserna däremot med +1%. På årsbasis noterar vi en prisökning på runt +1% i de tre storstadsområdena, säger Per-Arne Sandegren.

Marknaden

De senaste tre månaderna har det sålts 41.600 bostäder jämfört med 40.900 samma period förra året, motsvarande en mindre ökning på +2%. Av de dessa var 25.100 bostadsrätter (-1%) och 16.500 villor (+6%). Sett till året hitintills är det lika många bostadsrätter sålda men +10% fler villor jämfört med 2024. avslutar Per-Arne Sandegren.

Mäklarsamfundets kommentar

Juli blev som väntat lugn på bostadsmarknaden. Räntesänkningar och reallöneökningar stärker köpkraften, men stort utbud och en orolig omvärld dämpar utvecklingen. Köpare av större bostadsrätter och villor har goda möjligheter – men även ensamhushåll som söker mindre lägenhet har mycket att välja på, säger Oskar Öholm, vd Mäklarsamfundet.

Prisstatistik BOSTADSRÄTTER, juli 2025

BOSTADSRÄTTER	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Riket	- 1,5%	- 2,1%	- 0,1%	37 925
Centrala Stockholm	- 0,6%	- 1,1%	+ 1,7%	107 547
Stor-Stockholm	- 2,9%	- 3,8%	- 0,1%	59 458
Centrala Göteborg	+ 0,7%	+ 0,3%	+ 0,7%	66 474
Stor-Göteborg	+ 0,2%	+ 0,8%	± 0,0%	46 039
Centrala Malmö	+ 0,1%	+ 1,2%	+ 3,1%	38 631
Stor-Malmö	+ 0,5%	+ 2,2%	+ 3,8%	37 171

Statistiken baseras på försäljningen av 25 104 bostadsrätter under maj 2025 - juli 2025.

Tremånaderssiffran är en jämförelse med februari 2025 - april 2025, tolv månaderssiffran med maj 2024 - juli 2024 och i enmånaderssiffran jämförs april 2025 - juni 2025 med aktuell period. Medelpriset baseras enbart på den senaste månadens försäljningar.

Prisstatistik VILLOR, juli 2025

VILLOR	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Riket	+ 0,4%	+ 1,6%	- 0,3%	3 496 000
Stor-Stockholm	- 0,1%	+ 0,2%	+ 0,7%	6 231 000
Stor-Göteborg	- 0,5%	- 0,3%	+ 1,2%	5 455 000
Stor-Malmö	+ 1,0%	+ 1,8%	+ 1,1%	5 716 000

Statistiken baseras på försäljningen av 16 502 villor under maj 2025 - juli 2025. Tremånaderssiffran är en jämförelse med februari 2025 - april 2025, tolv månaderssiffran med maj 2024 - juli 2024 och i enmånaderssiffran jämförs april 2025 - juni 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	- 0,6%	2 309 000

Statistiken baseras på försäljningen av 5 071 fritidshus mellan augusti 2024 och juli 2025. Utvecklingen jämförs med föregående 12-månadersperiod.

Nästa pressmeddelande publiceras den 5 september 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