



Fotograf: Mårten Björk

2025-02-07 08:00 CET

Efterfrågan stiger – starkt januari sätter tonen för bostadsåret 2025 (Kommentar till Svensk Mäklarstatistik)

Bostadsmarknaden inledde 2025 med ett markant ökat tempo, där både antalet bostadsrätts- och villaaffärer steg kraftigt jämfört med januari 2024. Årets inledning visar på en dynamisk bostadsmarknad där fler vågar ta steget att flytta. Priserna i riket generellt gick i januari säsongsmässigt svagt ner, men vände uppåt i storstad. Även om tempot ökar, väntas en prisutveckling i ett lugnt spann kring 5–7 procent under året, vilket ger konsumenterna förutsättningar för långsiktiga och hållbara bostadsbeslut.

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Riket	- 0,9%	- 1,6%	+ 5,7%	45 254
Centrala Stockholm	+ 0,6%	+ 0,6%	+ 7,6%	111 148
Centrala Göteborg	+ 0,4%	- 0,1%	+ 7,6%	65 514
Centrala Malmö	+ 0,3%	- 0,7%	+ 4,9%	39 935
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Riket	- 0,5%	- 2,5%	+ 4,2%	4 003 000
Stor-Stockholm	- 0,3%	- 0,5%	+ 5,6%	6 806 000
Stor-Göteborg	+ 0,5%	- 1,4%	+ 4,9%	5 611 000
Stor-Malmö	+ 0,9%	- 0,1%	+ 6,9%	5 260 000

Fritidshus	12 mån	Medelpris
Riket	+ 3,1%	2 300 000

Kommentarer från Erik Wikander, vice vd på Svensk Fastighetsförmedling

Januari bjöd på en kraftig ökning i antalet försäljningar på marknaden. Jämfört med januari 2024 gjordes 8,5 procent fler bostadsrättsaffärer och nästan 25 procent fler villaaffärer, vilket befäster tempot på marknaden som började skruvas upp markant under hösten, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Att tempot på bostadsmarknaden har skruvats upp är bra för alla som under flera år väntat på rätt läge att byta bostad. Med en lång serie av räntesänkningar bakom oss, och en ekonomi som förväntas stärkas successivt under året är det ett bra läge att förverkliga sina bostadsbehov nu, säger Erik Wikander vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Priserna i januari var generellt sett något ner i riket för både bostadsrätter och villor, men samtidigt ökade priserna på bostadsrätter i de centrala delarna av storstadsområdena, och för villor såg vi stigande priser i Göteborg- och Malmöområdena, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Årets första månad präglades av fler lediga dagar än normalåret, och bostadsmarknaden satte inte fart förrän den andra helgen i månaden, vilket gör att den säsongsmässiga jämförelsen blir lite svår. Generellt är januari alltid en lugnare bostadsmånad, och än mer det här året, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Vi märker ett kraftigt ökat intresse hos kunderna nu efter årsskiftet. Det känns som att hoppet om en ljusare framtid hos både säljare och potentiella köpare har ökat. Våra mäklare går på betydligt fler kundmöten, och generellt så har vi ökat vår försäljning rejält under januari, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Om 2024 var ett år där normaliseringen av aktiviteten på bostadsmarknaden påbörjades, förväntar vi oss att 2025 kommer vara ett tämligen normalt bostadsår. En ökning av antal gjorda affärer, då fler nu landat i beslut om att det är rätt läge att flytta, samtidigt som vi förväntar oss en ganska lugn prisuppgång under året i spannet 5–7 procent, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Efter den första räntesänkning i år, som skedde i januari, kommer det förmodligen att dröja några månader innan Riksbanken sänker igen. Det som påverkar är självfallet hur takten på återhämtningen av svensk ekonomi går, samt hur internationell ekonomi utvecklas. En styrränta runt två procent – något upp, eller ner, är det nya normala, och med det i bakhuvudet kan man som konsument nu enklare navigera i sina bostadsplaner framåt, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Trots att det finns internationella orosmoln som kan påverka inflationen framöver, så är den övervägande bilden just nu att vi kommer se en stabil bostadsmarknad i Sverige under 2025, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Vi kommer även under 2025 fortsätta leva med längre försäljningstider än det var under de hetsiga pandemiåren, men det är som jag ser det bara av nytta för konsumenten, som då hinner utvärdera sin eventuella nya bostad bättre och inte rusar in i en snabb och emotionell affär. Samtidigt ser vi ett stegrande intresse från kunderna, vilket gör att försäljningsutbudet kommer minska under året, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Svag prisökning för bostadsrätter i central Stockholm

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Stockholm	+ 0,6%	+ 0,6%	+ 7,6%	111 148
Stor-Stockholm	- 1,8%	- 2,7%	+ 6,0%	66 725
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Stockholm	- 0,3%	- 0,5%	+ 5,6%	6 806 000

Det är en fortsatt stabil marknad med ökade besök på visningar där vi märker att budgivningarna börjar komma tillbaka. Men vi upplever just nu ett väldigt lågt utbud på villor vilket gör att visningarna för hus är välbesökta och priserna stigit något, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

Det enda orosmoln som finns nu är omvärldsfaktorer medan räntefrågor är alltmer positiva i och med den rådande trenden, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

Både köpare och säljare är med benägna och villiga att göra affär idag vilket gör att båda parter är mer tillmötesgående och på så vis lättare kommer fram till en överenskommelse, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

Fortsatt stabil bostadsmarknad i Göteborgsområdet

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Göteborg	+ 0,4%	- 0,1%	+ 7,6%	65 514
Stor-Göteborg	- 0,5%	- 1,0%	+ 5,2%	47 047

Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Göteborg	+ 0,5%	- 1,4%	+ 4,9%	5 611 000

I januari 2025 förblev bostadsmarknaden i Storgöteborg stabil. Bostadsrättspriserna minskade med 0,5 procent under månaden men ökade med 5,2 procent på årsbasis. I centrala Göteborg steg priserna med 0,4 procent i januari, vilket resulterade i en årlig ökning på 7,6 procent. Villapriserna i regionen ökade med 0,5 procent under månaden och med 4,9 procent under det senaste året, med ett genomsnittligt pris på 5 611 000 kronor, säger Anders Lundgren franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal

Bostadsmarknaden i Storgöteborg visar en viss kortsiktig avmattning, men på längre sikt ser vi fortfarande en positiv utveckling. Det är tydligt att efterfrågan på bostäder i regionen är fortsatt stark, trots yttrepåverkan och viss osäkerhet i omvärlden. För den som funderar på att köpa är klokt att titta på de långsiktiga trenderna snarare än kortsiktiga svängningar, säger Anders Lundgren franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

Efterfrågan på villor och radhus i Malmöregionen

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Malmö	+ 0,3%	- 0,7%	+ 4,9%	39 935
Stor-Malmö	- 0,2%	- 1,3%	+ 4,8%	35 432
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Malmö	+ 0,9%	- 0,1%	+ 6,9%	5 260 000

Vi ser en stor förändring efter nyår. Visningsgästerna vi träffar är beredda att köpa igen. Vi ser åter både förhandsbud, budgivningar och snabba avslut på villasidan, säger Mikael Haraldsson, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Lund.

En mycket stor andel av visningsgästerna är helt nya på marknaden, de tittade inte ens 2024. Visningsgästerna vi träffar säger att de gärna vill slippa dyra månadsavgifter och höga hyror. Flyttströmmen går alltså från bostadsrätter och hyresrätter till villor/radhus just nu. Det är även detta vi ser i prisförändringarna sista månaderna, säger Mikael Haraldsson, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Lund.

Om Svensk Fastighetsförmedling

Svensk Fastighetsförmedling är Sveriges största rikstäckande och oberoende mäklarkedja. Det innebär att vi kanta tillvara på våra kunders intressen helt utan påverkan från banker eller försäkringsbolag. Vi är experter på den lokala bostadsmarknaden med 230 bobutiker och 1 200 medarbetare runtom i hela landet. Bobutikerna drivs av kedjans 200 delägare och flera år i rad har företaget utsetts till en av Sveriges mest attraktiva arbetsgivare. Under 2024

förmedlade Svensk Fastighetsförmedling cirka 21 000 bostäder. I över 80 år har vi fått folk att känna sig hemma, vilket faktiskt gör oss till landets äldsta mäklarkedja.

Kontaktpersoner



Henrik Freudenthal

Presskontakt
Kommunikationschef
henrik.freudenthal@svenskfast.se
070 225 98 22



Kaisa Lundberg

Presskontakt
PR & Communications Specialist
kaisa.lundberg@svenskfast.se
070-7898821



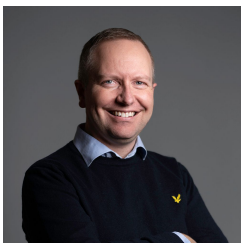
Erik Wikander

Vice VD
erik.wikander@svenskfast.se
073-059 33 01



Anders Lundgren

Franchisetagare och fastighetsmäklare Mölndal
Villor och bostadsrätter i Göteborg/Mölndal
anders.molndal@svenskfast.se
0709-629165
031-87 07 75



Mikael Haraldsson

Franchisetagare och fastighetsmäklare Lund
Villor och bostadsrätter i Lund-/Malmöregionen
mikael.haraldsson@svenskfast.se
0733-26 44 05