



2025-06-10 08:00 CEST

Kommentar till Svensk Mäklarstatistik: Fritidshusmarknaden rusar – starkaste maj sedan pandemin

Maj präglades av stabila priser men ett förändrat mönster på bostadsmarknaden, där villor nu driver försäljningen medan bostadsrättsaffärerna minskar tydligt. Samtidigt rusar fritidshusmarknaden och matchar under maj pandemins rekordnivåer. Trots ett fortsatt stort utbud och längre säljtider syns tecken på ökad aktivitet mot slutet av månaden, och med förväntade räntesänkningar samt ett möjligt slopat amorteringskrav i sikte kan hösten bli ovanligt stark.

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
---------------	-------	-------	--------	--------------------

Riket	+ 0,1%	+ 1,3%	+ 1,3%	45 566
Centrala Stockholm	- 0,3%	+ 0,1%	+ 3,3%	111 333
Centrala Göteborg	+ 0,5%	+ 1,8%	+ 1,6%	65 670
Centrala Malmö	+ 1,2%	+ 1,0%	+ 2,8%	39 821
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Riket	+ 0,5%	+ 1,1%	+ 0,4%	4 262 000
Stor-Stockholm	+ 0,5%	+ 0,6%	+ 1,9%	7 636 000
Stor-Göteborg	- 0,1%	+ 0,7%	+ 1,9%	5 605 000
Stor-Malmö	+ 0,5%	+ 1,5%	+ 1,4%	5 421 000

Fritidshus	12 mån	Medelpris
Riket	+ 0,9%	2 298 000

Kommentarer från Erik Wikander, vice vd på Svensk Fastighetsförmedling

Maj visar stabila bostadspriser för både villor och bostadsrätter, med enbart små regionala variationer. Det som sticker ut är en tydlig prisuppgång på bostadsrätter i Malmö under perioden, vilket är i linje med vad vi sett under senaste året. Dock ligger priserna per kvadratmeter generellt sett mycket lägre i Malmö än i Göteborg och Stockholm, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Även om prisnivåerna är stabila har marknadsdynamiken förändrats, både vad gäller aktivitetsnivå och antalet genomförda affärer. I maj genomfördes färre bostadsrättsaffärer än under samma månad i fjol, medan villamarknaden uppvisade motsatt utveckling, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Normalt sett är det bostadsrättsmarknaden som driver trycket på hela bostadsmarknaden, medan det i år varit tvärtom med ett högre tryck på villor, så även i maj. Utbudet är rekordstort, och säljtiderna är längre, men vi ser samtidigt att nytillskottet av både bostadsrätter och villor nu ligger på en normal nivå, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Maj är normalt sett en av årets allra starkaste försäljningsmånader på året för bostäder, men 2025 kan nog komma att överraska med de starkaste månaderna under hösten istället, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Gör vi en liten spaning och jämför marknaden i maj med rekordåret 2021 så ligger antal villaaffärer på samma nivå, men det som sticker ut är andelen bostadsrättsaffärer som ligger nästan 25 procent lägre. Så vi har inte en egentlig tröghet på bostadsmarknaden nu, utan enbart på bostadsrättsmarknaden, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Efter en trögare första halva av maj såg vi en förändring hos kunderna under de sista 10 dagarna av månaden, med en kraftigt ökad försäljningstakt och ett beteende som är mer säsongsmässigt normalt, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Vi ser en kraftig ökning av antal fritidshusaffärer i maj med en stabil prisbild. Faktum är att vi måste gå tillbaka till den spektakulära marknaden våren 2021 under pandemin, då alla ville köpa fritidshus, för att se motsvarande antal affärer på en enskild månad, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Att inflationen fortsätter ligga på en låg nivå och i linje med prognoserna, samt att hushållen konsekvent prioriterar sparande framför konsumtion, och den svajiga omvärld vi har, är faktorer som gör att vi nog närmar oss en ytterligare sänkning av styrräntan precis innan, eller direkt efter sommaren. Det vore en välkommen signal för många och en knuff att få i gång flyttkedjor som varit mer avvaktande en period nu, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Jämfört med för ett år sedan är de ekonomiska förutsättningarna idag betydligt bättre för de flesta. En lång serie av räntesänkningar,

skattesänkningar och en låg inflation ger egentligen en grund för en helt annan dynamik på bostadsmarknaden än den vi ser idag, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Vi förväntar oss att en korrigeringskravet kommer presenteras genom en lagrådsremiss inom kort. Det har redan dragit ut på tiden för länge, då den statliga utredningen om amorteringskravet presenterades redan i november. Men signalvärdet i en förväntad säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Fortsatt avvaktande marknad i Stockholm

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Stockholm	- 0,3%	+ 0,1%	+ 3,3%	111 333
Stor-Stockholm	+ 0,1%	+ 2,3%	+ 1,8%	67 917
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Stockholm	+ 0,5%	+ 0,6%	+ 1,9%	7 636 000

- Ett fortsatt stort utbud och marknaden upplevs fortfarande som orolig på grund av omvärldsfaktorer. En anledning tror vi är att säljare inte vill göra affärer på de prisnivåer som det idag finns intresse på och eftersom de flesta idag väljer att sälja sin bostad innan de köper nytt blir det inte samma rytm i bostadsmarknaden som vi tidigare varit vana vid, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.
- Det gör även att säljarna inte är pressade till att sälja vilket gör att prisnivåerna ligger kvar och att hur marknaden faktiskt upplevs inte syns lika tydligt i siffrorna, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

Små prisförändringar på bostadsmarknaden i Göteborg

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Göteborg	+ 0,5%	+ 1,8%	+ 1,6%	65 670
Stor-Göteborg	+ 0,8%	+ 1,5%	+ 1,4%	47 435

Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Göteborg	- 0,1%	+ 0,7%	+ 1,9%	5 605 000

- Vi ser att bostadsrätterna i Stor-Göteborg fortsätter att öka i värde, även om det sker i en försiktig takt. Villamarknaden mattades något under maj, men det är inte oväntat efter en längre period av uppgång. Vi möter både säljare och köpare som har god koll och realistiska förväntningar. Trots viss avvaktan kring räntan är många beredda att gå vidare med sina bostadsplaner, säger Anders Lundgren, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.
- Hushållens anpassning till ett nytt ränteläge och förväntningar på lättnader i amorteringskravet kan bidra till ökad aktivitet under sensommaren och hösten, säger Anders Lundgren, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.
- Det här är inte en marknad som bromsar – det är en marknad som rör sig metodiskt framåt. För många är det här en bra tid att fatta välgrundade beslut, utan stress men med tydlig riktning, säger Anders Lundgren, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

Avvaktande läge i Malmöregionen

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Malmö	+ 1,2%	+ 1,0%	+ 2,8%	39 821
Stor-Malmö	+ 1,3%	+ 3,4%	+ 4,6%	36 197
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Malmö	+ 0,5%	+ 1,5%	+ 1,4%	5 421 000

- Vi såg visserligen svagt ökande priser under maj månad. Ändå är det tydligt att bostadsmarknaden under april och maj planat ut efter en stark start i början av året, säger Mikael Haraldsson, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Lund.
- Psykologi spelar stor roll, min tolkning är att den globala oron med handelskonflikter och börsturbulens smittat av sig även på

den svenska bostadsmarknaden. Det behöver inte alltid vara särskilt logiska skäl till varför folk väljer att avvakta med sitt bostadsköp, säger Mikael Haraldsson, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Lund.

- Just nu ser vi ett stort utbud och en del säljare som har lite för höga förväntningar på sitt slutpris. Det kan vara svårt även för en erfaren mäklare att förutse marknaden. Vårt bästa råd är fortfarande att du säljer din nuvarande bostad först om du känner dig osäker, 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 drygt 22 000 bostäder. I mer än 85 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