



2026-01-13 08:00 CET

Kommentar till Svensk Mäklarstatistik: Stark decemberförsäljning av bostadsrätter avslutar bostadsåret 2025

När decemberstatistiken för 2025 summeras är bostadspriserna i stort sett oförändrade över året, men utvecklingen i antal affärer skiljer sig tydligt mellan bostadstyper. Villamarknaden var klart starkast över året, men bostadsrätter visar en sen återhämtning och får en markant uppgång i försäljningsvolymen under årets sista månad. Tillsammans med lägre inflation, ett förbättrat ränteläge och det politiska beskedet om förändrade amorteringsregler och höjt bolånetak stärks bilden av att 2026 kan bli startpunkten för en mer stabil och aktiv bostadsmarknad.

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Riket	- 0,6%	+ 1,4%	+ 0,2%	43 091
Centrala Stockholm	+ 0,4%	+ 1,6%	+ 3,7%	113 850
Centrala Göteborg	+ 1,1%	+ 0,3%	+ 1,5%	68 857
Centrala Malmö	+ 0,2%	+ 0,3%	+ 0,5%	38 396
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Riket	- 0,8%	- 2,2%	+ 0,2%	3 740 000
Stor-Stockholm	- 0,2%	+ 0,5%	- 0,1%	6 526 000
Stor-Göteborg	- 0,5%	- 1,5%	± 0,0%	5 648 000
Stor-Malmö	- 0,4%	- 0,2%	+ 3,3%	5 006 000

Fritidshus	12 mån	Medelpris
Riket	- 2,4%	2 331 000

Kommentarer från Erik Wikander, vd på Svensk Fastighetsförmedling

- Efter något avvaktande månader i oktober och november så sticker december ut med en klart ökad försäljning av bostadsrätter. Totalt ökar försäljningsvolymen av bostadsrätter med närmare 5 procent jämfört med december 2024 och ligger nu på en nivå vi inte sett sedan pandemiåret 2021. Det är en signal om att vi nu börjar se effekterna av lägre ränta, sänkta skatter och en gryende tro på framtiden där fler vågar sig in på bostadsmarknaden, säger Erik Wikander, vd Svensk Fastighetsförmedling.

- Bostadspriserna i december minskar säsongsmässigt i riket med 0,6–0,8 procent beroende på bostadstyp, även om det finns regionala skillnader – där exempelvis centrala Stockholm, Göteborg och Malmö ser en prisökning för bostadsrätter, men detta i skenet av fler gjorda bostadsrättsaffärer, säger Erik Wikander, vd Svensk Fastighetsförmedling.

- Under december kom så det slutliga förslaget från regeringen kring ändrade amorteringsregler och höjt bolånetak, som väntas införas från 1:a april. Detta kommer absolut att vara en pusselbit som hjälper till att lösa upp några av de begränsande knutar som finns i flyttkedjorna på bostadsmarknaden, säger Erik Wikander, vd Svensk Fastighetsförmedling.

- Våra mäklare hade betydligt fler kundmöten under december 2025 jämfört med december 2024, vilket är en indikator på det tydligt ökade intresset som finns. När alla nu fått dagar att reflektera över framtiden så kommer vi att se ett ökat intresse för bostadsaffärer under vintern och våren, så det är verkligen ett bra läge att agera nu om man vill vara en långsiktig vinnare, säger Erik Wikander, vd Svensk Fastighetsförmedling.

- Det totala utbudet av bostäder när vi går ut ur december ligger på en lägre nivå än vid föregående årsskifte. Minskningen av utbudet drevs från sommaren av en stark villaförsäljning, men för första gången sedan Rysslands invasion av Ukraina och starten på en svag och orolig ekonomi kan vi nu säga att vi har ett utbud som är lägre än föregående år, även om det fortsatt ligger på höga nivåer, säger Erik Wikander, vd Svensk Fastighetsförmedling.

- Att inflationen i december landade under förväntan är ännu ett bra tecken som kommer stärka hushållens benägenhet att våga agera och skapar en större framtidstro. Det gynnar självklart även bostadsmarknaden, säger Erik Wikander, vd Svensk Fastighetsförmedling.

- 2025 blev ett år som tog steg mot en normalisering, med i stort sett oförändrade bostadspriser men stora skillnader mellan bostadstyper. Villamarknaden var stark långt in på hösten, medan bostadsrättsmarknaden hackade rejält och visade mer normaliserade tendenser först under det fjärde kvartalet. Samtidigt ökade försäljningsvolymen när fler vågade agera, och när vi nu går in i 2026 finns goda förutsättningar för en mer stabil bostadsmarknad med fler affärer och en prisuppgång som vi bedömer kan närma sig upp mot 5 procent över året, säger Erik Wikander, vd Svensk Fastighetsförmedling.

Lägre utbud i Stockholmsområdet

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Stockholm	+ 0,4%	+ 1,6%	+ 3,7%	113 850
Stor-Stockholm	- 1,2%	+ 2,9%	+ 0,7%	65 349
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Stockholm	- 0,2%	+ 0,5%	- 0,1%	6 526 000

- December bjöd på en spännande marknad med ett lägre utbud än vad vi sett under de senaste åren. En stor anledning tror vi är att säljarna har

anpassat sin prisförväntning till marknadens verklighet vilket även ger en högre omsättningstakt och därmed ett lägre utbud, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

- Denna trend indikerar en sundare marknad i balans, där realistiska priser möter ett växande intresse från köpare. Vi hoppas att denna dynamik fortsätter in i det nya året och skapar goda möjligheter för både säljare och köpare, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

- Det pågår många spekulationer och frågor kring de nya amorteringskraven och det höjda bolånetaket och hur det kommer påverka bostadsmarknaden. Förhoppningen är att dessa förändringar ska underlätta för förstagångsköpare och därmed skapa en positiv kedjeeffekt på bostadsmarknaden. När förstagångsköpare enklare kan ta sig in på marknaden blir det också lättare för säljare (exempelvis de som säljer en etta) att gå vidare och köpa ett nytt boende, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

Bostadsrätter svagt uppåt i Göteborg

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Göteborg	+ 1,1%	+ 0,3%	+ 1,5%	68 857
Stor-Göteborg	+ 1,0%	± 0,0%	- 0,5%	49 251
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Göteborg	- 0,5%	- 1,5%	± 0,0%	5 648 000

Oförändrat på bostadsmarknaden i Malmöregionen

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Malmö	+ 0,2%	+ 0,3%	+ 0,5%	38 396
Stor-Malmö	+ 0,5%	- 2,1%	+ 0,9%	35 725
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Malmö	- 0,4%	- 0,2%	+ 3,3%	5 006 000

- När vi summerar 2025 så är det väldigt små prisförändringar vi ser. Året blev inte riktigt som vi trodde, en halvering av räntan inte slog inte igenom i ökade priser på bostadsmarknaden, vilket är lite förvånande, säger Mikael

Haraldsson, franchisetagare på Svensk Fastighetsförmedling i Lund.

- Det som sticker ut mest i slutet av året är det låga utbudet av bostäder. Vi såg historiskt låga nivåer i november och december, säger Mikael Haraldsson, franchisetagare på Svensk Fastighetsförmedling i Lund.

- Både säljare och köpare verkar ha bestämt sig för att avvakta till våren, förväntan på de ändrade låne- och amorteringsreglerna är tydliga, säger Mikael Haraldsson, franchisetagare på Svensk Fastighetsförmedling i Lund.

Om Svensk Fastighetsförmedling

Svensk Fastighetsförmedling är Sveriges största rikstäckande och oberoende mäklarkedja. Det innebär att vi kan ta 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

VD

erik.wikander@svenskfast.se

073-059 33 01



Anders Lundgren

Franchisetagare och fastighetsmäklare Mölndal

Göteborg

anders.molndal@svenskfast.se

0709-629165

031-87 07 75



Mikael Haraldsson

Franchisetagare och fastighetsmäklare Lund

Lund/Malmö

mikael.haraldsson@svenskfast.se

0733-26 44 05



Maxine Mazy

Fastighetsmäklare Svensk Fastighetsförmedling Nacka

Stockholm

maxine.nacka@svenskfast.se

073-716 45 09