



2026-03-06 08:00 CET

## Kommentar till Svensk Mäklarstatistik: Stockholm driver bostadsmarknaden – priserna nära 120 000 per kvadrat

Bostadsmarknaden visade blandade signaler i februari. Villaförsäljningarna ökade något men priserna stod stilla, medan bostadsrättspriserna fortsatte att stiga i riket trots färre affärer. Utvecklingen i Stockholms innerstad sticker ut, där både priser och aktivitet ökar och kvadratmeterpriserna närmar sig 120 000 kronor. Samtidigt minskar utbudet av bostäder på riksnivå och fler köpare deltar i budgivningarna.

| <b>Bostadsrätter</b> | <b>1 mån</b> | <b>3 mån</b> | <b>12 mån</b> | <b>Medelpris (kr/kvm)</b> |
|----------------------|--------------|--------------|---------------|---------------------------|
| Riket                | + 1,2%       | + 0,3%       | + 2,3%        | 47 562                    |
| Centrala Stockholm   | + 2,3%       | + 3,1%       | + 4,6%        | 118 822                   |
| Centrala Göteborg    | + 0,6%       | + 2,9%       | + 3,7%        | 66 095                    |
| Centrala Malmö       | + 1,2%       | + 1,4%       | + 1,5%        | 40 690                    |
| <b>Villor</b>        | <b>1 mån</b> | <b>3 mån</b> | <b>12 mån</b> | <b>Medelpris</b>          |
| Riket                | + 0,1%       | - 0,7%       | + 0,2%        | 4 195 000                 |
| Stor-Stockholm       | + 0,4%       | + 0,8%       | + 0,5%        | 7 451 000                 |
| Stor-Göteborg        | + 1,2%       | + 1,8%       | + 0,1%        | 5 731 000                 |
| Stor-Malmö           | - 0,6%       | - 2,3%       | + 0,5%        | 5 353 000                 |

| <b>Fritidshus</b> | <b>12 mån</b> | <b>Medelpris</b> |
|-------------------|---------------|------------------|
| Riket             | - 2,5%        | 2 314 000        |

## Kommentarer från Erik Wikander, vd på Svensk Fastighetsförmedling

- Februari bjöd på en bostadsmarknad där utvecklingen drog åt olika håll. Villamarknaden ökade i volym med 2,7 procent jämfört med februari i fjol men priserna stod stilla, medan bostadsrättspriserna steg 1,2 procent i riket trots att antalet affärer var 2,8 procent färre än samma månad förra året. Ser man till det senaste året har bostadsrätter generellt stigit i pris på många håll i Sverige, medan villapriserna varit mer stabila, säger Erik Wikander, vd Svensk Fastighetsförmedling.

- Bostadsrätter i centrala Stockholm stack i februari ut som ett tydligt utropstecken med en prisökning på hela 2,3 procent. I Stockholms innerstad ser vi nu snittpriser per kvadratmeter som närmar sig 120.000 kr, vilket är en väldigt hög nivå även i ett historiskt perspektiv. Februari innebar även en välkommen ökad aktivitet på bostadsrätter i Stockholms innerstad med ca 4 procent fler affärer än februari föregående år, säger Erik Wikander, vd Svensk Fastighetsförmedling.

- Det är tydligt att Stockholm driver bostadsmarknadens utveckling framåt. De nya reglerna för amortering tillsammans med ett höjt bolånetak kommer ytterligare gynna bostadsrättsmarknaden från april, och inte minst gäller det för de mindre lägenheterna. För 1:or och 2:or, har marknaden länge stått

ganska stilla, men nu skapas nya möjligheter för fler, säger Erik Wikander, vd Svensk Fastighetsförmedling.

- Utbudet av bostäder fortsätter att minska för samtliga bostadstyper. Samtidigt ligger nytillskottet av bostäder på en låg nivå i februari, vilket gör att vi även framåt väntar oss ett utbud som lämnar de rekordhöga nivåerna bakom sig och successivt normaliseras. Samtidigt upplever vi ett ökat intresse från köpare, både i fler allmänna förfrågningar, fler besökare på visningar och en ökning av andelen budgivare med 8 procent jämfört med februari förra året, säger Erik Wikander, vd Svensk Fastighetsförmedling.

- Februarisiffrorna är inte påverkade av den nu tilltagande konflikten i Iran och Mellanöstern. Även om de flesta parametrar för Sveriges ekonomi sett gynnsamma ut för året, är det ändå så att omvärldsoro kan komma att påverka bostadsmarknadens utveckling framåt, åtminstone i ett kortsiktigt perspektiv. Vi vet heller inte i dagsläget hur konflikten accelererar eller hur länge den kan pågå, säger Erik Wikander, vd Svensk Fastighetsförmedling.

### Bostadsmarknaden i Stockholm tar fart uppåt

| Bostadsrätter      | 1 mån  | 3 mån  | 12 mån | Medelpris (kr/kvm) |
|--------------------|--------|--------|--------|--------------------|
| Centrala Stockholm | + 2,3% | + 3,1% | + 4,6% | 118 822            |
| Stor-Stockholm     | + 1,7% | ± 0,0% | + 3,9% | 71 523             |
| Villor             | 1 mån  | 3 mån  | 12 mån | Medelpris          |
| Stor-Stockholm     | + 0,4% | + 0,8% | + 0,5% | 7 451 000          |

- Marknaden upplevs i nuläget som relativt neutral och stabil även i samband med de nya oroligheterna som sker i mellanöstern, och vi ser ännu ingen tydlig påverkan på bostadsmarknaden. Även om den aktuella statistiken avser perioden före dessa nya oroligheter är det naturligt att detta är något många kunder nu frågar om. Men med det sagt ser vi ändå en fortsatt stabilitet på marknaden, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

- Siffrorna visar på en stabil utveckling, och trots omvärldshändelser fortsätter både köpare och säljare att agera men med eftertänksamhet. Det tyder på en marknad i balans snarare än en marknad i oro, säger Maxine

Mazy, fastighetsmäklare Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

- Intresset för villor är fortsatt stort. Det minskade utbudet bidrar till ökad efterfrågan, vilket skapar god aktivitet och stabil prisbild, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

### Stabil start på året i Stor-Göteborg

| Bostadsrätter     | 1 mån  | 3 mån  | 12 mån | Medelpris (kr/kvm) |
|-------------------|--------|--------|--------|--------------------|
| Centrala Göteborg | + 1,0% | + 1,9% | + 2,1% | 66 853             |
| Stor-Göteborg     | + 0,4% | + 1,2% | + 0,3% | 46 169             |
| Villor            | 1 mån  | 3 mån  | 12 mån | Medelpris          |
| Stor-Göteborg     | + 1,2% | + 1,8% | + 0,1% | 5 731 000          |

- Bostadsmarknaden i Stor-Göteborg visar en stabil start på året med svagt stigande priser. I Mölndal syns särskilt en stark utveckling för villor, även om statistiken påverkas av ett begränsat antal försäljningar, säger Anders Lundgren, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

- Vi går in i våren med en i grunden stabil marknad, dock finns en viss osäkerhet kring hur den senaste tidens geopolitiska oro, inte minst utvecklingen i Mellanöstern, kan påverka både hushållens framtidstro och det ekonomiska läget, säger Anders Lundgren, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

- Trots det bedöms förutsättningarna inför våren vara relativt goda i regionen, särskilt för bostäder som är väl förberedda och realistiskt prissatta, säger Anders Lundgren, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

### Lågt utbud men högt intresse i Malmöregionen

| Bostadsrätter  | 1 mån  | 3 mån  | 12 mån | Medelpris (kr/kvm) |
|----------------|--------|--------|--------|--------------------|
| Centrala Malmö | + 1,2% | + 1,4% | + 1,5% | 40 690             |
| Stor-Malmö     | + 0,7% | + 2,0% | + 3,2% | 36 154             |
| Villor         | 1 mån  | 3 mån  | 12 mån | Medelpris          |

|            |        |        |        |           |
|------------|--------|--------|--------|-----------|
| Stor-Malmö | - 0,6% | - 2,3% | + 0,5% | 5 353 000 |
|------------|--------|--------|--------|-----------|

- Det som utmärker sig är februari är det låga utbudet av bostäder och att få nya bostäder publiceras. Vi ligger långt under det normala utbudet såhär års. Positivt är att vi därför säljer av en del av bostäderna som legat till salu länge. Positivt är också att intresset för nypublicerade bostäder är högt, spekulanterna har inte så mycket nytt att köpa just nu, säger Mikael Haraldsson, franchisetagare på Svensk Fastighetsförmedling i Lund.

- Jag tror fortfarande att det vi ser är lugnet före stormen, att vi kommer se högre aktivitet och hastighet i vår när låne- och amorteringsreglerna ändras inom kort, 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 drygt 200 bobutiker och omkring 1 200 medarbetare runtom i hela landet. Våra bobutiker drivs av engagerade franchisetagare och koncernen ägs av över 700 medarbetare och har under flera år utsetts till en av Sveriges mest attraktiva arbetsgivare. Under 2025 förmedlade Svensk Fastighetsförmedling närmare 23 000 bostäder. I mer än 89 år har vi fått folk att känna sig hemma, vilket gör oss till landets äldsta mäklarkedja. Svensk Fastighetsförmedling är en del av koncernen Korall där ingår även Ordna Bolån och intressebolaget House:ID.

## 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

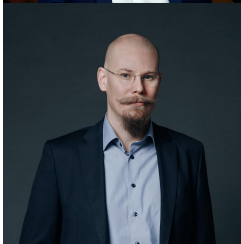


### **Erik Wikander**

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