



2026-02-06 08:00 CET

Kommentar till Svensk Mäklarstatistik: Trög start på bostadsåret med färre affärer i januari

Januari blev en svårtolkad månad för bostadsmarknaden. En kort arbetsmånad, internationell Trump-turbulens och fortsatt avvaktande köpare bidrog till färre genomförda affärer än samma period förra året, samtidigt som intresset inför kommande bostadsbyten växer. Erik Wikander, vd på Svensk Fastighetsförmedling ser tecken på en tydligare återhämtning under våren.

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Riket	- 0,3%	- 0,8%	+ 0,6%	46 813
Centrala Stockholm	+ 0,3%	+ 1,0%	+ 3,4%	114 793
Centrala Göteborg	+ 1,0%	+ 1,9%	+ 2,1%	66 853
Centrala Malmö	- 0,2%	+ 0,2%	- 0,1%	38 356
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Riket	- 0,2%	- 1,7%	+ 0,6%	4 156 000
Stor-Stockholm	+ 0,6%	+ 1,0%	+ 0,8%	7 301 000
Stor-Göteborg	+ 1,1%	- 0,1%	+ 0,5%	5 695 000
Stor-Malmö	- 1,3%	- 1,1%	+ 1,2%	5 063 000

Fritidshus	12 mån	Medelpris
Riket	- 2,7%	2 320 000

Kommentarer från Erik Wikander, vd på Svensk Fastighetsförmedling

- Januari i år är en svårbedömd månad, då marknaden inte kom igång på allvar förrän nästan två veckor in, till följd av hur helgdagarna inföll. Det är även troligt att en del kunder valde att avvakta under januari med tanke på den internationella turbulensen kring Grönland, som dominerade mediebilden under månaden. Sammantaget ser vi att bostadsmarknaden och det totala antalet genomförda affärer fortsatt pendlar mellan gas och broms – en svag november följdes av en starkare december, och nu ser vi återigen en period med något ökad avvaktan bland kunderna, säger Erik Wikander, vd Svensk Fastighetsförmedling.

- Under januari gjordes 3 procent färre bostadsrättsaffärer, och 14 procent färre villaaffärer jämfört med föregående januari. Totalt sett så görs det färre affärer inom samtliga bostadsslag – villa, bostadsrätter och fritidshus, än det gjordes januari 2025. Detta förklaras främst av den relativt korta arbetsmånaden detta år. Trots färre affärer märks det att kunderna har ett stort intresse för framtida bostadsaffärer, säger Erik Wikander, vd Svensk Fastighetsförmedling.

- Som en indikator för vad som kommer hända på bostadsmarknaden senare under året är januari ganska opålitlig. Vi ser att intresset ökar i dialogerna med både säljare och spekulanter, där min bedömning är att marknaden börjar ta fart ordentligt från mars/april, när de nya reglerna för amortering och höjt bolånetak införs, kryddat med en sänkt matmoms som direkt påverkar allas plånböcker, säger Erik Wikander, vd Svensk Fastighetsförmedling.

- Priserna ligger säsongsmässigt ganska stilla för samtliga bostadsslag under januari. Det som främst sticker ut är att vi ser att priserna för bostadsrätter stiger svagt i storstadsområdena, medan de sjunker svagt i andra delar av landet, säger Erik Wikander, vd Svensk Fastighetsförmedling.

- Utbudet av bostäder fortsätter att minska under januari, den trend av minskat utbud som startade för villor i somras innefattar nu även bostadsrätter. Så att tala om rekordutbud är inte längre det som gäller. Däremot ligger utbudet fortfarande på en hög nivå, vilket borgar för att vi inte kommer se någon snabb och ohälsosam rusning på marknaden i paritet med hur det såg ut under pandemin. Så vi har varken en köparens eller säljarens marknad, men en bra och stabil marknad för den som tänker långsiktigt, säger Erik Wikander, vd Svensk Fastighetsförmedling.

- Sett över rullande 12 månader har priserna för villor såväl som bostadsrätter stigit med 0,6 procent i riket som helhet, men där Stockholms innerstad visar trenden framåt med en klar prisökning om 3,4 procent samma period. Den trend som sker på marknaden i Stockholms innerstad brukar sedan följa i övriga delar av landet 3-6 månader senare, säger Erik Wikander, vd Svensk Fastighetsförmedling.

- De ekonomiska förutsättningarna är nu på en nivå som gör att det är riktigt bra läge att agera på bostadsmarknaden här och nu, oavsett om man är säljare eller köpare. Vi förväntar oss en ökad aktivitet med fler som kan byta bostad utifrån livssituation under året, och priser som under året stiger upp mot 5 procent. Det är definitivt ingen marknad för klipp, men den som är smart här och nu har långsiktigt mycket att vinna på att agera närmsta

kvartalet, säger Erik Wikander, vd Svensk Fastighetsförmedling.

- Om du köpte din bostad under pandemin och väntar/avvaktar på "bättre läge" så ligger priserna idag 10-12 procent lägre i snitt, men det gör det även på det nya du köper, vilket gör att det jämnar ut sig. Så att vänta på en rusande marknad är inget att rekommendera. Däremot hjälper ändrade amorteringsregler och höjt bolånetak fler att leva livet här och nu, säger Erik Wikander, vd Svensk Fastighetsförmedling.

Positiv utveckling i Stockholm

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Stockholm	+ 0,3%	+ 1,0%	+ 3,4%	114 793
Stor-Stockholm	- 0,5%	- 0,9%	+ 1,9%	69 098
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Stockholm	+ 0,6%	+ 1,0%	+ 0,8%	7 301 000

De senaste siffrorna för bostadsmarknaden bedöms till viss del släpa efter den faktiska utvecklingen. Vi upplever för närvarande ett ökat tryck på marknaden, med en högre aktivitet bland både köpare och säljare än vad statistiken ännu fullt ut speglar. Intresset är brett och efterfrågan stabil, vilket skapar goda förutsättningar för att få säljare och köpare att mötas, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

I praktiken ser vi att många bostäder säljs, även objekt som tidigare har varit mer utmanande att få iväg. Det tyder på en mer positiv marknadsdynamik där köparnas beslutsvilja har stärkts och där fler segment av marknaden nu rör på sig samtidigt, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

Vi ser även en förändring av intresset för köpare av ettor, vilket skulle kunna vara ett resultat av de förändrade amorteringskraven och bolånetak som träder in under våren, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

Mölndal står stabilt när Stor-Göteborg försiktigt tar fart

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	+ 1,1%	- 0,1%	+ 0,5%	5 695 000

Efter en avvaktande avslutning på 2025 visar bostadsmarknaden i Stor-Göteborg nu tecken på stabilisering. Under den senaste tremånadersperioden har bostadsrättspriserna stigit svagt, medan villapriserna i stort sett varit oförändrade. På årsbasis ligger marknaden nära fjolårets nivåer.

I Mölndal fortsätter marknaden att präglas av stabilitet. Bostadsrättspriserna har utvecklats svagt positivt under den senaste tremånadersperioden, medan villamarknaden tillfälligt mattats något prismässigt. Samtidigt är utbudet av villor relativt lågt, vilket bidrar till att efterfrågan hålls uppe när rätt objekt kommer ut på marknaden, säger Anders Lundgren, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

Mölndal har hittat en tydlig balans. Det finns färre villor ute till salu än normalt, vilket gör att väl förberedda och rätt prissatta objekt väcker intresse. Köparna är noggranna och pålästa, men när helheten stämmer blir det affär, säger Anders Lundgren, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

Positiv känsla på bostadsmarknaden i Malmöregionen

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Malmö	- 0,2%	+ 0,2%	- 0,1%	38 356
Stor-Malmö	+ 0,5%	- 0,1%	+ 1,6%	36 153
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Malmö	- 1,3%	- 1,1%	+ 1,2%	5 063 000

Året har börjat försiktigt positivt. Det kommer inte ut så många nya bostäder, vilket gjort att vi just nu säljer av en del av lagret från förra året, säger Mikael Haraldsson, franchisetagare på Svensk Fastighetsförmedling i Lund.

Utbudet just nu är lägre än vanligt. Vår känsla är att många kunder avvaktar våren, det finns en stor förhoppning om att ändrade låneregler ska få fart på marknaden redan i april, säger Mikael Haraldsson, franchisetagare på Svensk Fastighetsförmedling i Lund.

Fakta om Svensk Mäklarstatistik AB

Svensk Mäklarstatistik redovisar varje månad den enda aktuella och heltäckande prisstatistiken för bostadsrätter, villor och fritidshus i Sverige. Statistiken är framtagen av SCB - Statistiska Centralbyrån, på uppdrag av Svensk Mäklarstatistik och baseras på över 95 procent av de bostadsaffärer som genomförs via fastighetsmäklare. Prisinformation hämtas då köpekontrakten skrivs och behöver därför inte invänta lagfartshanteringen som tar 3–4 månader. Vi kan därför publicera det faktiska marknadsläget och de prisförändringar som sker varje månad utan den eftersläpning som myndigheter och andra aktörer dras med.

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

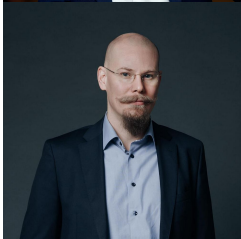


Erik Wikander

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