



2025-05-09 08:00 CEST

Kommentar till Svensk Mäklarstatistik: Trögt för bostadsrätter men priserna fortsatt stabila trots Trump-effekt

Antalet bostadsrättsaffärer sjönk i april jämfört med samma månad i fjol, samtidigt som bostadspriserna låg stilla. En kombination av internationell oro och påskhelgens kalenderläge ligger bakom nedgången enligt Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling. Villor och fritidshus visar däremot en tillväxt under april.

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Riket	+ 0,1%	+ 0,8%	+ 2,8%	45 127

Centrala Stockholm	± 0,0%	+ 1,5%	+ 5,1%	111 214
Centrala Göteborg	- 0,3%	+ 0,4%	+ 2,9%	64 811
Centrala Malmö	- 1,1%	- 0,3%	+ 2,8%	38 400
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Riket	+ 0,3%	+ 1,1%	+ 1,1%	4 071 000
Stor-Stockholm	+ 0,3%	+ 0,7%	+ 2,5%	7 339 000
Stor-Göteborg	+ 0,1%	+ 2,4%	+ 3,1%	5 736 000
Stor-Malmö	+ 0,1%	+ 0,9%	+ 2,7%	5 217 000

Fritidshus	12 mån	Medelpris
Riket	+ 1,1%	2 298 000

Kommentarer från Erik Wikander, vice vd på Svensk Fastighetsförmedling

I april kan vi nu skönja en Trump-effekt på marknaden för bostadsrätter i Sverige, där antal affärer minskar något jämfört med samma månad föregående år. Detta i kölvattnet av den internationella turbulensen kring handelshinder och tullar. Det märks tydligt på antal visningsgäster att de svenska bostadsspekulanterna påverkas, där fler känner en ökad oro kring framtiden, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Antal gjorda affärer på bostadsmarknaden minskade med 4 procent för bostadsrätter, medan villamarknaden ökade med 10 procent, och fritidshusmarknaden med hela 22 procent, det sistnämnda dock från låga nivåer, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Dock är det ett faktum att grunden för en bostadsaffär är bättre idag än den var för ett år sedan, med lägre räntekostnader, och en starkt privatekonomi för de flesta. Sett över året tror vi fortsatt att vi kommer landa på en relativt normal nivå för antal transaktioner, men där priserna kommer ligga ganska stilla, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Trots den internationella turbulensen står sig dock de svenska bostadspriserna väl under april, där de i stort ligger oförändrade jämfört med

mars på alla bostadsslag och både i storstäder och andra delar av landet, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Även om nytillskottet av bostäder till försäljning ligger på en normalnivå, så är det samlade utbudet på en rekordnivå. Det påverkar främst bostadsrätter där det ofta finns flera liknade till salu med liknande egenskaper, och spekulanterna kan välja runt vilket gör säljprocessen mer utdragen, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Det finns fortsatt spekulanter som känner oro för kommande avgiftshöjningar hos bostadsrättsföreningar, och därför avvaktar. Men där kan oron dämpas, för de flesta föreningar har redan tagit höjd för ökade kostnader för lån i sina avgifter, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Totalt sett, givet den säsongsmässiga variationen där påsken detta år påverkar april-marknaden, står sig den svenska bostadsmarknaden fortsatt stabil i april trots vår turbulenta omvärld. Det visar på att det uppdämda behovet för att byta bostad efter flera års avvaktan består, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Vi förväntar oss att aktiviteten på marknaden säsongsmässigt ökar under maj i jämförelse med april, som också påverkades av påskperioden detta år, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Förväntan är nu att Regeringen snart återkommer med eventuella korrigeringar kring regler för amortering, utifrån den statliga utredning som presenterades i november. Ett lättat amorteringskrav, samt en vaken och proaktiv Riksbank som gör ännu en sänkning av styrräntan, skulle vara smörjmedel för att öka rörligheten ytterligare på bostadsmarknaden, säger Erik Wikander, vice vd Svensk Fastighetsförmedling.

Stabil villamarknad men nedgång för bostadsrätter i Stockholm

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Stockholm	± 0,0%	+ 1,5%	+ 5,1%	111 214
Stor-Stockholm	+ 0,7%	+ 2,2%	+ 3,4%	68 446
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Stockholm	+ 0,3%	+ 0,7%	+ 2,5%	7 339 000

Som statistiken visar känner vi även av på marknaden att priserna på bostadsrätter går ner. Några anledningar till detta är självklart det oroliga världsläget men också att bostadsrättsmarknaden fortfarande saknar lite förtroende för utvecklingen av ekonomin i bostadsrättsföreningarna samt det stora utbudet, säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

Villamarknaden är stabilare och har en bättre efterfrågan. säger Maxine Mazy, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Nacka.

Stabil bostadsmarknad i Göteborg trots omvärldsoro

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Göteborg	- 0,3%	+ 0,4%	+ 2,9%	64 811
Stor-Göteborg	- 0,5%	- 0,3%	+ 2,5%	46 291

Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Göteborg	+ 0,1%	+ 2,4%	+ 3,1%	5 736 000

En lugn prisutveckling i Stor-Göteborg som visar stabilitet trots osäkra omvärldsfaktorer, säger Anders Lundgren, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

Ränteläget fortsätter att skapa viss osäkerhet bland hushållen. Flera banker har justerat sina prognoser och är oense om tidpunkten för eventuella räntesänkningar, vilket gör att många köpare är fortsatt vaksamma, Anders Lundgren, franchisetagare och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

Villamarknaden fortsätter att vara positiv. Prisförändringarna är små, men trenden är tydligt uppåtgående, särskilt för villor. Det signalerar fortsatt förtroende hos köpare i regionen, Anders Lundgren, franchisetagare och

fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Mölndal.

Små prisförändringar i Malmöområdet

Bostadsrätter	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris (kr/kvm)
Centrala Malmö	- 1,1%	- 0,3%	+ 2,8%	38 400
Stor-Malmö	+ 1,1%	+ 1,4%	+ 5,1%	36 534
Villor	1 mån	3 mån	12 mån	Medelpris
Stor-Malmö	+ 0,1%	+ 0,9%	+ 2,7%	5 217 000

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