

Mäklarpanelen Spanien: Trump-yra bromsar het marknad något

Den senaste Mäklarpanelen från Fastighetsbyrån i Spanien visar på en het spansk bostadsmarknad med stigande priser. Efterfrågan från svenskar är fortsatt relativt stark men har minskat något sedan januari, bland annat på grund av den osäkra omvärlden.

I Mäklarpanelen Spanien från Fastighetsbyrån, Sveriges största mäklarföretag i Spanien, har 35 av företagets mäklare på Costa del Sol, Costa Blanca, Mallorca och Gran Canaria svarat på frågor om läget på bostadsmarknaden just nu.

På frågan ”För vilka är bostadsmarknaden mest fördelaktig just nu” blev snittet 7,63 på en skala mellan 0 (köparna) och 10 (säljarna), det vill säga ett tydligt övertag för säljarna på marknaden. Det kan jämföras med 7,21 i januari och 6,29 i april förra året.

- Bostadsmarknaden som helhet är relativt het. Efterfrågan är stark både från spanjorer och många utländska köpargrupper och det låga utbudet gör att priserna stiger. Efterfrågan från svenskar håller sig också relativt stark. De senaste veckorna märks dock oroligheterna i omvärlden, med handelskrig i spetsen, av även här i Spanien. Vissa köpare och säljare har en lite mer avvaktande inställning till bostadsköp, säger Martin Posch, affärsområdeschef för Fastighetsbyrån utland.

På frågan ”Hur stark är efterfrågan från svenska köpare på din marknad just nu?” blev snittet 3,54 på en skala mellan 1 (mycket svag) till 6 (mycket stark). Det kan jämföras med 3,61 i januari och 3,53 i april 2024. Efterfrågan från svenskar har alltså minskat något sedan början av året.

- Den Trump-yra och börsoro som vi ser nu medför att det är lite lugnare på bostadsmarknaden. Vi upplever framför allt att efterfrågan från tyska spekulanter är lite svagare. Generellt tycker jag att svenskarna som hör av sig har högre budgetar än tidigare, men är också mer kräsna, kommenterar Gunnar Nihlén, mäklare på Fastighetsbyrån i Palma

80 % av mäklarna svarade ”stigande priser” på frågan ”Hur utvecklas bostadspriserna på din marknad just nu?”, och 20 % svarade ”stillastående”. 71 % av mäklarna spår även att priserna kommer att stiga fortsatt under 2025.

Resultat från Mäklarpanelen Spanien april 2025:

Hur stark är efterfrågan från svenska köpare på din marknad just nu? Skala 1 (mycket svag) till 6 (mycket stark).

Efterfrågan

Sverige	Apr	Jan	Okt	Juli	Apr	Jan	Okt	Juli	Apr	Jan	Okt	Juli	Apr
	3,54	3,61	3,21	3,33	3,53	3,14	2,65	2,74	2,95	2,85	2,71	3,83	4,6

För vilka är bostadsmarknaden i ditt område mest fördelaktig just nu? Skala 0 (Köparens marknad) till 10 (säljarens marknad).

Köpare vs säljare	Apr	Jan	Okt	Juli	Apr	Jan	Okt	Juli	Apr	Jan	Okt	Juli	Apr
Spanien	7,63	7,21	7,21	6,12	6,29	5,61	6,05	5,66	5,73	6,15	5,02	6,48	6,83

Hur utvecklas bostadspriserna på din marknad just nu?

Prisutveckling	Apr	Jan	Okt	Juli	Apr	Jan	Okt	Juli	Apr	Jan	Okt	Juli	Apr
Stigande	80%	87%	79%	76%	71%	36%	30%	54%	49%	18%	24%	67%	80%
Stillastående	20%	13%	21%	24%	29%	61%	65%	43%	46%	76%	68%	29%	20%
Sjunkande	0%	0%	0%	0%	0%	3%	5%	3%	5%	6%	7%	5%	0

Hur tror du att bostadspriserna på din marknad kommer att utvecklas fortsatt under året?

Prisutveckling året	Apr	Jan	Okt	Juli	Apr	Jan	Okt	Juli	Apr	Jan	Okt	Juli	Apr
Stigande	71%	82%	59%	67%	65%	42%	31%	47%	58%	33%	12%	49%	86%
Stillastående	23%	18%	41%	33%	32%	53%	57%	50%	31%	61%	54%	37%	14%
Sjunkande	6%	0%	0%	0%	3%	6%	12%	3%	11%	6%	34%	15%	0

Om Mäklarpanelen Spanien

Mäklarpanelen Spanien är en webbenkät som med jämna mellanrum skickas till Fastighetsbyråns ca 60 utlandsmäklare på Costa del Sol, Costa Blanca, Mallorca, Gran Canaria och i Barcelona. Den senaste enkäten genomfördes 20-24 januari 2025 och totalt svarade 38 personer.

För mer information:

Martin Posch, affärsområdeschef, Fastighetsbyrån Utland

Tel: +34 699 944 229

E-post: martin.posch@fastighetsbyran.se

Johan Vesterberg, PR & kommunikationschef, Fastighetsbyrån

Tel: 08-54 54 55 28, 0708-20 44 34

E-post: johan.vesterberg@fastighetsbyran.se

Mäklarföretaget Fastighetsbyrån ingår i Swedbank-koncernen och har cirka 1 600 medarbetare på 270 franchiseägda kontor runt om i Sverige. Fastighetsbyrån är även Sveriges största mäklarföretag i Spanien och Portugal med huvudkontor i Alicante, 20 lokala kontor och cirka 110 medarbetare.