

Mäklarpanelen: Ytterligare ökat övertag för köparna

Fastighetsbyråns senaste Mäklarpanel visar på ett ytterligare ökat övertag för köparna på bostadsmarknaden. Utvecklingen med svagare efterfrågan sedan förra Mäklarpanelen i april är tydligast i storstäderna, särskilt i Stockholm. Räntesänkning och ändrade bolåneregler kan vända den negativa utvecklingen, kommenterar Ulrica Hedman, vd på Fastighetsbyrån.

I Mäklarpanelen från Fastighetsbyrån, Sveriges största mäklar företag, har 413 av företagets mäklare runt om i landet svarat på frågor om läget på bostadsmarknaden. På frågan ”För vilka är bostadsmarknaden mest fördelaktig just nu” blev snittet 2,9 på en skala mellan 0 (köparna) och 10 (säljarna). Det kan jämföras med 3,17 när samma fråga ställdes i april och 3,54 i juni 2024. Trenden med ytterligare ökat övertag för köparna håller alltså i sig och det har inte varit så stort sedan december 2023.

– Bakslaget från april håller tyvärr i sig och förstärks i juni. Omvärldsoron fortsätter att påverka bostadsmarknaden och gör bostadskonsumenterna avvaktande. Utbudet är rekordstort och många köpare tvekar. Det är väldigt mycket psykologi just nu vilket är naturligt i mer osäkra tider, säger Ulrica Hedman, vd på Fastighetsbyrån.

– Om Riksbanken väljer att sänka räntan nu i juni skulle det kunna bryta den negativa trenden. Framförallt skulle en sänkning kunna ha en psykologisk effekt för de som vill byta bostad men avvaktar på grund av osäkerhet kring utvecklingen framåt. Regeringens förslag på nya bolåneregler, bland annat med lättnader i amorteringskrav, kan också stimulera marknaden och öka efterfrågan, fortsätter Ulrica Hedman.

Mäklarnas tips till köpare och säljare i dagens marknad

Till alla:

- Sälj innan du köper.
- Våga agera. Om du säljer och köper i samma marknad minskar riskerna. Säljer du på en lägre prisnivå kan du även köpa på en lägre nivå – och just nu finns det ett stort utbud att välja från.
- Utgå från dina eller familjens behov och undvik spekulationsaffärer.
- Ta hjälp och be om råd. Använd mäklare, vänner eller sakkunniga för att guida dig. Det är en stor affär och det är inte lätt att ha koll på alla aspekter – speciellt i dagens marknad.

Till säljare:

- Förbered din försäljning i god tid och var beredd på att det kan ta längre tid än vanligt.
- Utvärdera flera mäklare. Om marknaden är ostadig är det bra att ha en stadig mäklare som du litar på. Välj någon som säljer mycket i ditt område.

Till köpare:

- Gör det lilla extra för att visa upp din bostad från den bästa sidan. Anlita gärna en stylist för få din bostad att sticka ut i det stora utbudet.
- Spekulanter bör göra en extra noggrann analys av föreningars ekonomi och villors driftkostnader. De ekonomiska förutsättningarna har förändrats mycket de senaste åren och kan göra det även framåt.
- Avfärda inte en bostad om utgångspriset ligger över din budget. I dagens marknad kan det finns utrymme för förhandling.

Resultat från Mäklarpanelen t o m juni 2025:

”För vilka är bostadsmarknaden mest fördelaktig just nu”, på en skala mellan 0 (köparna) och 10 (säljarna).

Totalmarknad	Juni	April	Jan	Dec	Okt	Aug	Juni	April	Jan	Dec	Okt	Aug	Juni
Riks	2,91	3,17	3,59	3,36	3,27	3,51	3,54	3,58	3,01	2,60	2,47	2,98	3,14
Stor-Stockholm	2,63	3,21	3,81	3,73	3,24	3,14	3,91	3,71	3,17	2,65	2,21	2,90	3,40
Stor-Göteborg	3,10	3,50	3,33	3,24	3,31	3,91	3,44	3,89	2,77	2,11	2,02	2,73	2,95
Stor-Malmö	2,45	2,95	3,40	3,11	3,21	3,76	3,37	3,64	2,74	2,58	2,29	3,79	3,57
Större ort	2,74	3,02	3,05	2,96	2,80	3,02	3,17	3,29	2,58	2,21	2,17	2,44	2,73
Mellanstor ort	3,05	3,19	3,42	3,09	3,28	3,57	3,47	3,54	3,12	2,56	2,67	2,93	3,12
Mindre ort	3,09	3,13	3,89	3,57	3,43	3,76	3,52	3,53	3,11	2,95	2,82	3,29	3,13

”För vilka är *nyproduktionsmarknaden* mest fördelaktig just nu”, på en skala mellan 0 (köparna) och 10 (säljarna).

Nyproduktion	Juni	April	Jan	Dec	Okt	Aug	Juni	April	Jan	Dec	Okt	Aug	Juni
Riks	2,44	2,44	2,81	2,35	2,35	2,49	2,46	2,19	2,24	1,94	2,08	2,35	2,53
Stor-Stockholm	2,69	3,06	2,94	2,89	2,84	2,52	3,09	2,13	2,24	2,06	1,99	2,03	2,45
Stor-Göteborg	2,33	3,00	2,18	1,76	2,00	2,26	1,57	2,07	1,63	1,55	1,62	2,10	2,06
Stor-Malmö	2,13	2,33	3,11	2,15	2,07	2,79	2,16	2,28	2,04	2,33	1,45	2,00	2,76
Större ort	2,21	2,05	2,69	2,48	1,61	2,16	2,38	1,73	1,90	1,45	1,98	2,10	2,16
Mellanstor ort	2,30	2,24	2,29	2,18	2,40	2,36	1,85	2,23	2,51	2,07	2,34	2,71	2,76
Mindre ort	2,70	1,96	3,50	2,37	2,45	2,82	2,87	2,43	2,39	2,08	2,25	2,48	2,64

Om Mäklarpanelen

Mäklarpanelen är en webbenkät som med jämna mellanrum skickas till Fastighetsbyråns ca 1100 mäklare runt om i landet. Den senaste enkäten genomfördes 9–13 juni 2025 och totalt svarade 413 personer. Svaren bryts ner på segmenten Stor-Stockholm, Stor-Göteborg, Stor-Malmö, Större ort, Mellanstor ort och Mindre ort.

För mer information kontakta gärna:

Ulrica Hedman, VD på Fastighetsbyrån

Tel: 073-96 41 566

E-post: ulrica.hedman@fastighetsbyran.se

Johan Vesterberg, PR & kommunikationschef, Fastighetsbyrån

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

E-post: johan.vesterberg@fastighetsbyran.se

Om Fastighetsbyrån

Mäklarföretaget Fastighetsbyrån ingår i Swedbank-koncernen och har cirka 1 600 medarbetare på 270 franchiseägda kontor runt om i Sverige. Under 2024 gjorde företaget cirka 40 000 bostadsaffärer och är därmed marknadsledare på den svenska bostadsmarknaden. Företaget har även verksamhet utomlands med cirka 100 medarbetare i Spanien och Portugal.