

Mäklarpanelen Spanien: Något dämpat högtryck på spansk bostadsmarknad

Den senaste Mäklarpanelen från Fastighetsbyrån i Spanien visar på en fortsatt het spansk bostadsmarknad. Dock har efterfrågan, både från marknaden som helhet och svenskar, minskat något sedan april. En majoritet av mäklarna tror på stigande priser framåt även om andelen som tror på stillastående och sjunkande priser har ökat.

I Mäklarpanelen Spanien från Fastighetsbyrån, Sveriges största mäklar företag i Spanien, har 36 av företagets mäklare på Costa del Sol, Costa Blanca, Mallorca och Gran Canaria svarat på frågor om läget på bostadsmarknaden just nu.

På frågan ”Hur stark är efterfrågan från svenska köpare på din marknad just nu?” blev snittet 3,46 på en skala mellan 1 (mycket svag) till 6 (mycket stark). Det kan jämföras med 3,54 i april och 3,33 i juli 2024. Efterfrågan från svenskar har alltså minskat något sedan i våras.

- Efterfrågan från svenskar varierar relativt kraftig mellan våra olika kontor just nu och vi kan inte så någon tydlig generell trend. Vissa upplever fortsatt att svenskarna är avvaktande på grund av osäkerhet i omvärlden och ekonomin. Andra kontor tycker att svenskarna har kommit tillbaka och är mer aktiva och köpvilliga, bland annat utifrån sänkt ränta. Mycket pekar på en ökad efterfrågan från svenskar under hösten på många av våra marknader, säger Martin Posch.

Bostadsmarknaden som helhet är fortsatt het även om man kan se en viss avmattning sedan april. På frågan ”För vilka är bostadsmarknaden mest fördelaktig just nu” blev snittet 7,36 på en skala mellan 0 (köparna) och 10 (säljarna), det vill säga ett tydligt övertag för säljarna på marknaden. Det kan jämföras med 7,63 i april och 6,12 i juli förra året.

På frågan ”Hur utvecklas bostadspriserna på din marknad just nu?” svarade 66 % av mäklarna ”stigande priser” och 31 % svarade ”stillastående”. 54 % av mäklarna spår även att priserna kommer att stiga fortsatt under 2025.

- Det är en het marknad generellt med lågt utbud och stigande priser. Jag upplever att svenskarna är tillbaka med besked och tar snabbare beslut än på flera år. Efterfrågan är även stark från de flesta andra nationaliteter, säger Andreas Larsson, mäklare och franchisetagare på Fastighetsbyrån i Nerja.

Resultat från Mäklarpanelen Spanien juli 2025:

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

Efterfrågan Sverige	Juli	Apr	Jan	Okt	Juli	Apr	Jan	Okt	Juli	Apr	Jan	Okt	Juli
	3,46	3,54	3,61	3,21	3,33	3,53	3,14	2,65	2,74	2,95	2,85	2,71	3,83

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

Köpare vs säljare	Juli	Apr	Jan	Okt	Juli	Apr	Jan	Okt	Juli	Apr	Jan	Okt	Juli
Spanien	7,36	7,63	7,21	7,21	6,12	6,29	5,61	6,05	5,66	5,73	6,15	5,02	6,48

Hur utvecklas bostadspriserna på din marknad just nu?

Prisutveckling	Juli	Apr	Jan	Okt	Juli	Apr	Jan	Okt	Juli	Apr	Jan	Okt	Juli
Stigande	66%	80%	87%	79%	76%	71%	36%	30%	54%	49%	18%	24%	67%
Stillastående	31%	20%	13%	21%	24%	29%	61%	65%	43%	46%	76%	68%	29%
Sjunkande	3%	0%	0%	0%	0%	0%	3%	5%	3%	5%	6%	7%	5%

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

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

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 och Gran Canaria. Den senaste enkäten genomfördes 30 juni-4 juli 2025 och totalt svarade 36 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.