

# Mäklarpanelen Spanien: Svagare svensk efterfrågan på het bostadsmarknad

Den senaste Mäklarpanelen från Fastighetsbyrån i Spanien visar på en het spansk bostadsmarknad med ökad efterfrågan. Däremot är efterfrågan från svenskar relativt svag och minskar sedan i juli. Vissa orter ser dock tendenser till att efterfrågan från svenskar är på väg upp.

I Mäklarpanelen Spanien från Fastighetsbyrån, Sveriges största mäklar företag i Spanien, har 37 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 3,08 på en skala mellan 1 (mycket svag) till 6 (mycket stark). Det kan jämföras med 3,46 i juli och 3,21 i oktober 2024. Efterfrågan från svenskar har alltså minskat sedan i somras och är nu på den lägsta nivån sedan juli 2023.

- Den spanska bostadsmarknaden är till stor del motsatsen till den svenska. Utbudet är lågt, efterfrågan från spanjorer och flera andra nationaliteter är hög och priserna stiger. Svenskarna har generellt varit mer avvaktande och mindre köpbenägna än köpare från många andra länder. Men nu är ändå känslan att intresset och förfrågningar från svenskar börjar vakna till liv igen. Flera av våra kontor upplever att räntesänkningar i Sverige och en lite mer positiv framtidstro börjar synas även på deras marknad, säger Martin Posch.
- Efterfrågan från svenskar är på väg uppåt men de har inte hängt med i den starka prisökning som varit de senaste åren. Vi ser fortfarande starka köpare på den holländska och belgiska marknaden, säger Annika Westerlund, säljchef på Fastighetsbyrån Torrevieja.

Bostadsmarknaden som helhet het och efterfrågan har ökat sedan i juli. 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 7,36 i juli och 7,21 i oktober förra året.

På frågan ”Hur utvecklas bostadspriserna på din marknad just nu?” svarade 68 % av mäklarna ”stigande priser” och 29 % svarade ”stillastående”. 34 % av mäklarna spår att priserna kommer att stiga fortsatt under 2025, medan 58 % tror på stillastående priser resten av året.

- Intresset för ön är fortfarande stort men utbudet är det lägsta sedan 2014, som var bottennoteringen. Det byggs väldigt lite och kommer nog förbli så en tid framöver. Svenskarna är fortfarande väldigt försiktiga på grund av oron i omvärlden. Riksbankens räntesänkning har inte fått någon större effekt ännu, men var ändå en positiv signal. Tyskarna är den starkaste målgruppen just nu, säger Mattias Rosenlund, mäklare på Fastighetsbyrån Palma de Mallorca.

## Resultat från Mäklarpanelen Spanien oktober 2025:

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

Efterfrågan Sverige	Okt	Juli	Apr	Jan	Okt	Juli	Apr	Jan	Okt	Juli	Apr	Jan	Okt
	3,08	3,46	3,54	3,61	3,21	3,33	3,53	3,14	2,65	2,74	2,95	2,85	2,71

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

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

Hur utvecklas bostadspriserna på din marknad just nu?

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

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

<b>Prisutveckling året</b>	<b>Okt</b>	<b>Juli</b>	<b>Apr</b>	<b>Jan</b>	<b>Okt</b>	<b>Juli</b>	<b>Apr</b>	<b>Jan</b>	<b>Okt</b>	<b>Juli</b>	<b>Apr</b>	<b>Jan</b>	<b>Okt</b>
Stigande	34%	54%	71%	82%	59%	67%	65%	42%	31%	47%	58%	33%	12%
Stillastående	58%	34%	23%	18%	41%	33%	32%	53%	57%	50%	31%	61%	54%
Sjunkande	8%	11%	6%	0%	0%	0%	3%	6%	12%	3%	11%	6%	34%

### **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 6-13 oktober 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](mailto: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](mailto: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.