

Mäklarpanelen: Stillastående bostadspriser 2026

Fastighetsbyråns senaste Mäklarpanel visar att övertaget för köparna på marknaden återigen ökar, vilket bryter återhämtningstrenden från augusti och oktober. Resultaten visar även att en majoritet av mäklarna tror på stillastående bostadspriser under 2026, både på bostadsrätter och villor. Få tror på sjunkande priser och fler tror på stigande priser på villor än bostadsrätter.

I Mäklarpanelen från Fastighetsbyrån, Sveriges största mäklar företag, har 462 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 2,99 på en skala mellan 0 (köparna) och 10 (säljarna). Det kan jämföras med 3,08 när samma fråga ställdes i oktober och 3,36 i december 2024. Övertaget för köparna är alltså fortsatt tydligt, och har förstärkts sedan oktober och augusti då marknaden sakta rörde sig mot en bättre balans.

- Tidigare under hösten har vi sett en viss återhämtning på marknaden med bättre balans mellan utbud och efterfrågan, framförallt i Stockholm där vi även haft prisökningar. Nu bryts den trenden och övertaget för köparna ökar igen. Antal affärer gick ner tydligt i november och möjligen kan en kategori köpare avvakta beslut om nya bolåneregler. Generellt är det en spretig och svåranalyserad marknad just nu. Vi kommer få tydligare indikationer på vart vi är på väg när marknaden tar fart igen i januari, säger Ulrica Hedman, vd på Fastighetsbyrån.

Mäklarna tar fram spåkulan: Stillastående priser 2026

Den här gången fick mäklarna även svara på vad de tror om prisutvecklingen under 2026. När det gäller bostadsrätter tror 24 % på stigande priser, 69 % på stillastående priser och 7 % på sjunkande priser. Stor-Stockholm är det segment där flest mäklare, 37 %, tror på stigande bostadsrättspriser. På Mindre ort och i Stor-Göteborg tror endast 17 % på en prisuppgång.

För villor tror 39 % av mäklarna på riksnivå på stigande priser, 69 % tror på stillastående priser medan endast 2 % tror på sjunkande villapriser. I Stor-Malmö tror 48 % på en prisuppgång på villor medan 33 % av mäklarna på Mellanstor ort tror på stigande priser.

- Jag är lite förvånad att inte en större andel tror på stigande priser. Efter fler år av en trög marknad, med betydligt högre utbud än efterfrågan, finns nu bättre förutsättningar för en återhämtning. En stabil ränta, en viss återhämtning i konjunktur och förändrade bolåneregler ökar sannolikheten för fler avslutade affärer och ett mer normaliserat utbud. Osäkerheten är fortfarande stor men en viss prisuppgång är mer troligt än en nedgång, säger Ulrica Hedman.

Resultat från Mäklarpanelen t o m dec 2025:

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

Totalmarknad	Dec	Okt	Aug	Juni	April	Jan	Dec	Okt	Aug	Juni	April	Jan	Dec
Riks	2,99	3,08	3,05	2,91	3,17	3,59	3,36	3,27	3,51	3,54	3,58	3,01	2,60
Stor-Stockholm	3,13	3,28	3,06	2,63	3,21	3,81	3,73	3,24	3,14	3,91	3,71	3,17	2,65
Stor-Göteborg	3,40	3,06	3,26	3,10	3,50	3,33	3,24	3,31	3,91	3,44	3,89	2,77	2,11
Stor-Malmö	3,16	2,76	2,78	2,45	2,95	3,40	3,11	3,21	3,76	3,37	3,64	2,74	2,58
Större ort	2,29	2,50	2,50	2,74	3,02	3,05	2,96	2,80	3,02	3,17	3,29	2,58	2,21
Mellanstor ort	2,93	3,18	3,07	3,05	3,19	3,42	3,09	3,28	3,57	3,47	3,54	3,12	2,56
Mindre ort	3,06	3,20	3,23	3,09	3,13	3,89	3,57	3,43	3,76	3,52	3,53	3,11	2,95

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

Nyproduktion	Dec	Okt	Aug	Juni	April	Jan	Dec	Okt	Aug	Juni	April	Jan	Dec
Riks	2,37	2,46	2,63	2,44	2,44	2,81	2,35	2,35	2,49	2,46	2,19	2,24	1,94
Stor-Stockholm	2,50	2,84	2,93	2,69	3,06	2,94	2,89	2,84	2,52	3,09	2,13	2,24	2,06
Stor-Göteborg	2,50	3,27	2,44	2,33	3,00	2,18	1,76	2,00	2,26	1,57	2,07	1,63	1,55
Stor-Malmö	2,38	2,55	2,33	2,13	2,33	3,11	2,15	2,07	2,79	2,16	2,28	2,04	2,33
Större ort	2,50	1,89	1,47	2,21	2,05	2,69	2,48	1,61	2,16	2,38	1,73	1,90	1,45
Mellanstor ort	2,17	2,18	2,71	2,30	2,24	2,29	2,18	2,40	2,36	1,85	2,23	2,51	2,07
Mindre ort	2,30	2,43	3,30	2,70	1,96	3,50	2,37	2,45	2,82	2,87	2,43	2,39	2,08

Vad tror du om prisutvecklingen på *bostadsrätter* i ditt område 2026?

BR	Uppgång	Stillastående	Nedgång
Riks	24%	69%	7%
Stor-Stockholm	37%	56%	7%
Stor-Göteborg	17%	72%	11%
Stor-Malmö	25%	67%	8%
Större ort	24%	66%	10%
Mellanstor ort	20%	76%	4%
Mindre ort	17%	75%	8%

Vad tror du om prisutvecklingen på *villor* i ditt område 2026?

Villa	Uppgång	Stillastående	Nedgång
Riks	39%	59%	2%
Stor-Stockholm	44%	53%	4%
Stor-Göteborg	43%	57%	0%
Stor-Malmö	48%	52%	0%
Större ort	41%	56%	3%
Mellanstor ort	33%	65%	2%
Mindre ort	39%	58%	3%

Om Mäklarpanelen

Mäklarpanelen är en webbenkät som med jämna mellanrum skickas till Fastighetsbyråns ca 1100 mäklare runt om i landet. Den senaste enkäten genomfördes 8–15 december 2025 och totalt svarade 462 personer. Svaren bryts ner på segmenten Stor-Stockholm, Stor-Göteborg, Stor-Malmö, Större ort, Mellanstor ort och Liten 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.