

# Mäklarpanelen: Återhämtning i januari – tydligt i Stor-Stockholm

**Fastighetsbyråns senaste Mäklarpanel visar tecken på återhämtning på marknaden med ett minskat övertag för köparna på marknaden. Trendbrottet är mest påtagligt i Stor-Stockholm där nu övertaget för köparna är på den lägsta nivån sedan april 2022, innan kriget i Ukraina och efterföljande effekter, började påverka bostadsmarknaden. Turbulensen i omvärlden riskerar dock att återigen bromsa återhämtningen.**

I Mäklarpanelen från Fastighetsbyrån, Sveriges största mäklar företag, har 452 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 3,56 på en skala mellan 0 (köparna) och 10 (säljarna). Det kan jämföras med 2,99 när samma fråga ställdes i december och 3,59 i januari 2025. Under hela 2025 har övertaget för köparna varit större än nu. Den största förändringen, jämfört med december, finns i Stor-Stockholm där övertaget för köparna är på den lägsta nivån sedan april 2022.

- Vi kan se tecken på en återhämtning på marknaden nu. I Stockholm, som brukar gå i bräsch, är förändringen extra tydlig. Vi har inte haft en bättre balans mellan köpare och säljare i Stockholm sedan våren 2022, innan kriget i Ukraina och dess följd effekter började påverka bostadsmarknaden. Flera faktorer talar för en fortsatt och bredare återhämtning under 2026 men vi vet också att förutsättningarna kan ändras snabbt i en turbulent omvärld. Det blir intressant att se om utvecklingen håller i sig, säger Ulrica Hedman, vd på Fastighetsbyrån.

## Osäker omvärld kan bromsa återhämtning

Den här gången fick mäklarna även ge sin syn på hur den turbulenta omvärlden, främst USAs planer för Grönland och tullhot, kan påverka bostadsmarknaden på respektive ort. Frågan formulerades, och många svar kom in, innan Trumps besked i Davos, bland annat kring att inte inför strafftullar mot Sverige. En tydlig majoritet av mäklarna, 59 %, trodde att USA-administrationens agerande skulle påverka den lokala bostadsmarknaden och bromsa en återhämtning.

- Stabil ränta och goda utsikter för tillväxt och konsumtion i Sverige ger förutsättning för en återhämtning även på bostadsmarknaden. Men mycket handlar om psykologi som påverkas av läget i omvärlden. Som vi sett ändras läget från dag till dag och till viss del har vi och marknaden vant oss vid det. Men allmän osäkerhet är inte bra för bostadsmarknaden och påverkar hur konsumenter agerar i sina största affärer i livet. Hur Trump och USA-administrationen agerar, och de följd effekter det får, är den stora osäkerhetsfaktorn nu, säger Ulrica Hedman.

## Resultat från Mäklarpanelen t o m januari 2026:

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

Totalmarknad	Jan	Dec	Okt	Aug	Juni	April	Jan	Dec	Okt	Aug	Juni	April	Jan
Riks	3,56	2,99	3,08	3,05	2,91	3,17	3,59	3,36	3,27	3,51	3,54	3,58	3,01
Stor-Stockholm	3,94	3,13	3,28	3,06	2,63	3,21	3,81	3,73	3,24	3,14	3,91	3,71	3,17
Stor-Göteborg	3,43	3,40	3,06	3,26	3,10	3,50	3,33	3,24	3,31	3,91	3,44	3,89	2,77
Stor-Malmö	3,67	3,16	2,76	2,78	2,45	2,95	3,40	3,11	3,21	3,76	3,37	3,64	2,74
Större ort	3,02	2,29	2,50	2,50	2,74	3,02	3,05	2,96	2,80	3,02	3,17	3,29	2,58
Mellanstor ort	3,50	2,93	3,18	3,07	3,05	3,19	3,42	3,09	3,28	3,57	3,47	3,54	3,12
Mindre ort	3,61	3,06	3,20	3,23	3,09	3,13	3,89	3,57	3,43	3,76	3,52	3,53	3,11

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

<b>Nyproduktion</b>	<b>Jan</b>	<b>Dec</b>	<b>Okt</b>	<b>Aug</b>	<b>Juni</b>	<b>April</b>	<b>Jan</b>	<b>Dec</b>	<b>Okt</b>	<b>Aug</b>	<b>Juni</b>	<b>April</b>	<b>Jan</b>
Riks	2,47	2,37	2,46	2,63	2,44	2,44	2,81	2,35	2,35	2,49	2,46	2,19	2,24
Stor-Stockholm	2,88	2,50	2,84	2,93	2,69	3,06	2,94	2,89	2,84	2,52	3,09	2,13	2,24
Stor-Göteborg	3,10	2,50	3,27	2,44	2,33	3,00	2,18	1,76	2,00	2,26	1,57	2,07	1,63
Stor-Malmö	2,55	2,38	2,55	2,33	2,13	2,33	3,11	2,15	2,07	2,79	2,16	2,28	2,04
Större ort	2,16	2,50	1,89	1,47	2,21	2,05	2,69	2,48	1,61	2,16	2,38	1,73	1,90
Mellanstor ort	2,05	2,17	2,18	2,71	2,30	2,24	2,29	2,18	2,40	2,36	1,85	2,23	2,51
Mindre ort	2,61	2,30	2,43	3,30	2,70	1,96	3,50	2,37	2,45	2,82	2,87	2,43	2,39

Tror du att turbulensen i omvärlden, med Trumps ambition att ta Grönland och hot om handelstullar, kommer att påverka bostadsmarknaden på din ort och bromsa en eventuell återhämtning?

<b>Omvärldspåverkan</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Vet ej</b>
Riks	59%	14%	27%
Stor-Stockholm	66%	17%	17%
Stor-Göteborg	69%	14%	17%
Stor-Malmö	52%	11%	37%
Större ort	64%	15%	21%
Mellanstor ort	59%	13%	28%
Mindre ort	52%	15%	33%

### **Om Mäklarpanelen**

Mäklarpanelen är en webbenkät som med jämna mellanrum skickas till Fastighetsbyråns ca 1100 mäklare runt om i landet. Den senaste enkäten genomfördes 20-29 januari 2026 och totalt svarade 452 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](mailto: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](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. Under 2025 gjorde företaget cirka 39 000 bostadsaffärer och är därmed marknadsledare på den svenska bostadsmarknaden. Företaget har även verksamhet utomlands med cirka 100 medarbetare i Spanien och Portugal.