

Mäklarpanelen: Fortsatt återhämtning på bostadsmarknaden

Fastighetsbyråns senaste Mäklarpanel visar fortsatt återhämtning på bostadsmarknaden. Övertaget för köparna på marknaden minskar i hela Sverige, förutom i Stor-Stockholm som tidigare visat starkast återhämtning. Även nyproduktionsmarknaden visar tecken på starkare efterfrågan.

I Mäklarpanelen från Fastighetsbyrån, Sveriges största mäklar företag, har 381 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 3,99 på en skala mellan 0 (köparna) och 10 (säljarna). Det kan jämföras med 3,82 när samma fråga ställdes i april och 2,91 i juni 2025. Övertag för köparna på marknaden har inte varit så litet sedan april 2022.

Köparnas övertag minskar nu i hela Sverige, förutom i Stor-Stockholm som backar något i april. Stor-Stockholm har tidigare haft tydligas återhämtning och bäst balans mellan köpare och säljare, men halkar nu efter Göteborg och Malmö.

- Återhämtningen vi sett i Stockholm tidigare sprider sig i landet. Det är ingen islossning men utbudet minskar, det görs fler affärer, försäljningstiderna sjunker och priserna går svagt uppåt. Det finns ett uppdämt behov av att flytta och det är inte lika många som avvaktar på grund av oron i omvärlden längre, säger Ulrica Hedman, vd på Fastighetsbyrån.
- Nu går vi in i en lugnare period, även på bostadsmarknaden. Mycket kan hända i omvärlden och ekonomin. Men om vi inte hamnar i ett läge med högre inflation och sannolika räntehöjningar så finns goda förutsättningar för en fortsatt återhämtning när marknaden drar igång igen på allvar efter sommaren. Vad Riksbanken beslutar och signalerar i augusti blir viktigt, fortsätter Ulrica Hedman.

Ökad efterfrågan på nyproduktion

Utvecklingen på nyproduktionsmarknaden följer samma mönster som bostadsmarknaden i stort.

Köparnas övertag på marknaden minskar, dock från en låg nivå, och har inte varit så litet sedan augusti 2022.

- Vi har haft en lång period med svag efterfrågan och väldigt få nya projekt, byggstarter och försäljningar på nyproduktionsmarknaden. Nu börjar det röra sig lite mer. Vi har sett en rad lyckade säljstarter med relativt stort intresse från köpare, säger Henrik Lenander, ansvarig för nyproduktion på Fastighetsbyrån.
- Den faktor som är mest avgörande för efterfrågan på nyproducerade bostäder är utvecklingen på begagnatmarknaden. Det minskade utbudet och den positiva prisutvecklingen gynnar efterfrågan på nyproducerade bostäder. Men det är av högsta vikt att lyssna av marknaden så att bostäder för rätt målgrupp byggs på rätt platser, fortsätter Henrik Lenander.

Resultat från Mäklarpanelen t o m juni 2026:

”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	3,99	3,82	3,56	2,99	3,08	3,05	2,91	3,17	3,59	3,36	3,27	3,51	3,54
Stor-													
Stockholm	4,24	4,35	3,94	3,13	3,28	3,06	2,63	3,21	3,81	3,73	3,24	3,14	3,91
Stor-Göteborg	4,34	4,10	3,43	3,40	3,06	3,26	3,10	3,50	3,33	3,24	3,31	3,91	3,44
Stor-Malmö	4,36	3,88	3,67	3,16	2,76	2,78	2,45	2,95	3,40	3,11	3,21	3,76	3,37
Större ort	3,80	3,13	3,02	2,29	2,50	2,50	2,74	3,02	3,05	2,96	2,80	3,02	3,17
Mellanstor ort	3,88	3,65	3,50	2,93	3,18	3,07	3,05	3,19	3,42	3,09	3,28	3,57	3,47
Mindre ort	3,80	3,74	3,61	3,06	3,20	3,23	3,09	3,13	3,89	3,57	3,43	3,76	3,52

”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	2,95	2,86	2,47	2,37	2,46	2,63	2,44	2,44	2,81	2,35	2,35	2,49	2,46
Stor-													
Stockholm	3,74	3,79	2,88	2,50	2,84	2,93	2,69	3,06	2,94	2,89	2,84	2,52	3,09
Stor-Göteborg	3,10	3,38	3,10	2,50	3,27	2,44	2,33	3,00	2,18	1,76	2,00	2,26	1,57
Stor-Malmö	4,17	3,50	2,55	2,38	2,55	2,33	2,13	2,33	3,11	2,15	2,07	2,79	2,16
Större ort	3,21	2,63	2,16	2,50	1,89	1,47	2,21	2,05	2,69	2,48	1,61	2,16	2,38
Mellanstor ort	2,43	2,19	2,05	2,17	2,18	2,71	2,30	2,24	2,29	2,18	2,40	2,36	1,85
Mindre ort	2,50	2,29	2,61	2,30	2,43	3,30	2,70	1,96	3,50	2,37	2,45	2,82	2,87

Om Mäklarpanelen

Mäklarpanelen är en webbenkät som med jämna mellanrum skickas till Fastighetsbyråns ca 1100 mäklare runt om i landet. Den senaste enkäten genomfördes 9–16 juni 2026 och totalt svarade 381 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

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.