

Mäklarpanelen: Stark start på höstens bostadsmarknad

Är det säljarens eller köparens marknad? Fastighetsbyråns senaste Mäklarpanel visar starkare efterfrågan nu när bostadsmarknaden börjar komma igång efter lugnare semestertider.

Övertaget för köparna på marknaden minskar och har inte varit mindre sedan april 2022.

Återhämtningen på marknaden är tydligast i Stor-Stockholm.

I Mäklarpanelen från Fastighetsbyrån, Sveriges största mäklar företag, har 380 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 4,16 på en skala mellan 0 (köparna) och 10 (säljarna). Det kan jämföras med 3,99 när samma fråga ställdes i juni och 3,05 i augusti 2025. Köparna på marknaden har fortfarande ett övertag, men det minskar och har inte varit så litet sedan april 2022.

Efter en dipp i juni har nu Stor-Stockholm återigen det minsta övertaget för köparna. Även i segmentet "Mellanstor ort" minskar övertaget för köparna tydligt. I Stor-Göteborg och Stor-Malmö har däremot övertaget för köparna ökat något sedan juni.

- Vi har haft en återhämtning under våren med minskat utbud, fler bostadsförsäljningar och kortare försäljningstider. Kurvan har inte varit spikrak men vi kan se att trenden håller i sig nu när marknaden börjar komma igång igen på allvar. Vi börjar närma oss en balans mellan utbud och efterfrågan efter en lång period med stor obalans, säger Ulrica Hedman, vd på Fastighetsbyrån.
- Hushållen köpkraft och framtidstro har ökar vilket ger goda förutsättningar för att den positiva trenden på bostadsmarknaden håller i sig. Dock kan stigande räntor, speciellt om det blir två höjningar av styrräntan under hösten, få en dämpande effekt, fortsätter Ulrica Hedman.

Majoritet av mäklarna tror på stillastående priser under resten av 2026

Fastighetsbyråns mäklare fick även svara på frågor om vad de tror om prisutvecklingen under fortsättningen av 2026. En majoritet av mäklarna tror på stillastående priser, både för bostadsrätter (74 %) och villor (53 %). Mäklarna i alla tre storstadsområden och i "större ort" tror dock på prisökningar för villor.

- Priserna på bostadsrätter sjönk på riksnivå, och tydligt i Stor-Stockholm, under sommaren. Nu kan vi konstatera att det var en säsongseffekt och inte en ihållande trend med minskad efterfrågan, säger Ulrica Hedman.
- Om inget oförutsett inträffar i omvärlden, och vi väger in en sannolik räntehöjning, så kan vi förvänta oss en stabil prisbild på bostadsmarknaden under hösten. Som vanligt kommer vi ha skillnader mellan olika delar av landet och olika bostadstyper. Våra mäklare ser fortsatt en starkare efterfrågan på villor och större bostadsrätter. Den förväntade boosten för mindre lägenheter efter de nya bolånereglerna infördes kan vi inte riktigt se, säger Ulrica Hedman, vd på Fastighetsbyrån.

Resultat från Mäklarpanelen t o m augusti 2026:

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

Totalmarknad	Aug	Juni	April	Jan	Dec	Okt	Aug	Juni	April	Jan	Dec	Okt	Aug
Riks	4,16	3,99	3,82	3,56	2,99	3,08	3,05	2,91	3,17	3,59	3,36	3,27	3,51
Stor-Stockholm	4,54	4,24	4,35	3,94	3,13	3,28	3,06	2,63	3,21	3,81	3,73	3,24	3,14
Stor-Göteborg	4,02	4,34	4,10	3,43	3,40	3,06	3,26	3,10	3,50	3,33	3,24	3,31	3,91
Stor-Malmö	4,32	4,36	3,88	3,67	3,16	2,76	2,78	2,45	2,95	3,40	3,11	3,21	3,76
Större ort	3,81	3,80	3,13	3,02	2,29	2,50	2,50	2,74	3,02	3,05	2,96	2,80	3,02
Mellanstor ort	4,29	3,88	3,65	3,50	2,93	3,18	3,07	3,05	3,19	3,42	3,09	3,28	3,57
Mindre ort	4,01	3,80	3,74	3,61	3,06	3,20	3,23	3,09	3,13	3,89	3,57	3,43	3,76

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

Nyproduktion	Aug	Juni	April	Jan	Dec	Okt	Aug	Juni	April	Jan	Dec	Okt	Aug
Riks	3,11	2,95	2,86	2,47	2,37	2,46	2,63	2,44	2,44	2,81	2,35	2,35	2,49
Stor-Stockholm	3,32	3,74	3,79	2,88	2,50	2,84	2,93	2,69	3,06	2,94	2,89	2,84	2,52
Stor-Göteborg	3,11	3,10	3,38	3,10	2,50	3,27	2,44	2,33	3,00	2,18	1,76	2,00	2,26
Stor-Malmö	3,50	4,17	3,50	2,55	2,38	2,55	2,33	2,13	2,33	3,11	2,15	2,07	2,79
Större ort	2,50	3,21	2,63	2,16	2,50	1,89	1,47	2,21	2,05	2,69	2,48	1,61	2,16
Mellanstor ort	3,31	2,43	2,19	2,05	2,17	2,18	2,71	2,30	2,24	2,29	2,18	2,40	2,36
Mindre ort	2,96	2,50	2,29	2,61	2,30	2,43	3,30	2,70	1,96	3,50	2,37	2,45	2,82

”Vad tror du om prisutvecklingen för bostadsrätter under fortsättningen av 2026?”

Prisutveckling br	Stigande	Stillastående	Sjunkande
Riks	14%	74%	12%
Stor-Stockholm	31%	59%	10%
Stor-Göteborg	15%	78%	7%
Stor-Malmö	6%	89%	6%
Större ort	12%	81%	7%
Mellanstor ort	17%	77%	6%
Mindre ort	5%	73%	22%

”Vad tror du om prisutvecklingen för villor under fortsättningen av 2026?”

Prisutveckling villa	Stigande	Stillastående	Sjunkande
Riks	43%	53%	4%
Stor-Stockholm	50%	44%	6%
Stor-Göteborg	51%	49%	0%
Stor-Malmö	56%	38%	6%
Större ort	51%	46%	2%
Mellanstor ort	49%	51%	0%
Mindre ort	28%	66%	6%

Om Mäklarpanelen

Mäklarpanelen är en webbenkät som med jämna mellanrum skickas till Fastighetsbyråns ca 1100 mäklare runt om i landet. Den senaste enkäten genomfördes 17-21 augusti 2026 och totalt svarade 380 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.