

Pressmeddelande 2025-12-18

Stärkt privatekonomi kan ge bostadsmarknaden en efterlängtd skjuts 2026

Efter en höst präglad av pessimism vänder mäklarna och ser ljusare på bostadsmarknadens utveckling. Under flera år har utbudet av bostäder varit rekordhøgt men nu visar data från Booli att utbudet minskar. SBAB:s senaste Mäklarbarometer visar att bara 39 procent av mäklarna tror på ett större utbud under första kvartalet 2026. Det är den minsta andelen sedan 2021. En stark efterfrågan gör att 43 procent av mäklarna tror på stigande priser, vilket kan jämföras med att sex procent tror på sjunkande priser.

I SBAB:s Mäklarbarometer får fastighetsmäklare verksamma i landets tre storstadsregioner bedöma marknadsläget utifrån en rad parametrar varje kvartal. Inför 2026 års första kvartal tror 39 procent av mäklarna att utbudet kommer att öka, vilket är en påtaglig minskning. Inte sedan 2021 har så få trott på ett större utbud. Därtill förväntas efterfrågan öka, med stigande priser som följd. 43 procent av mäklarna tror på stigande priser medan endast sex procent tror på lägre priser det kommande kvartalet (se tabell 1). Det innebär att mäklarna vänt. Efter en mer pessimistisk höst spirar optimistimen inför våren (se diagram 1).

- När vi efter årsskiftet summerar bostadsmarknaden för 2025 talar mycket för att bostadspriserna stått mer eller mindre stilla eller möjligen har ökat marginellt. Jag tror dock att mäklarnas optimism inför inledningen av nästa år är befogad. Mycket tyder på att många privatekonomi håller på att återhämta sig efter flera tuffa år, vilket kan ge bostadsmarknaden en efterlängtd skjuts. Lägg därtill att bolånetaket föreslås höjas och amorteringskravet sänkas. Det kan bidra till att det blir enklare för framför allt förstagångsköpare att ta sig in på marknaden, säger Linda Hasselvik, SBAB:s privat- och boendeekonom.

34 procent av mäklarna tror att skillnaden mellan utgångspris och slutpris kommer att öka under första kvartalet 2026, att jämföra med att 9 procent tror att skillnaden kommer att minska. I samma anda förväntas försäljningstiderna minska. Det tror 41 procent av mäklarna, att jämföra med att 12 procent tror på längre försäljningstider.

- Efter tre år med rekordstort utbud visar färsk data från Booli att utbudet sjunker mer än normalt så här års. Ett mindre utbud bör, precis som mäklarna förutspår, leda till större budgivningar och kortare försäljningstider 2026, säger Linda Hasselvik.

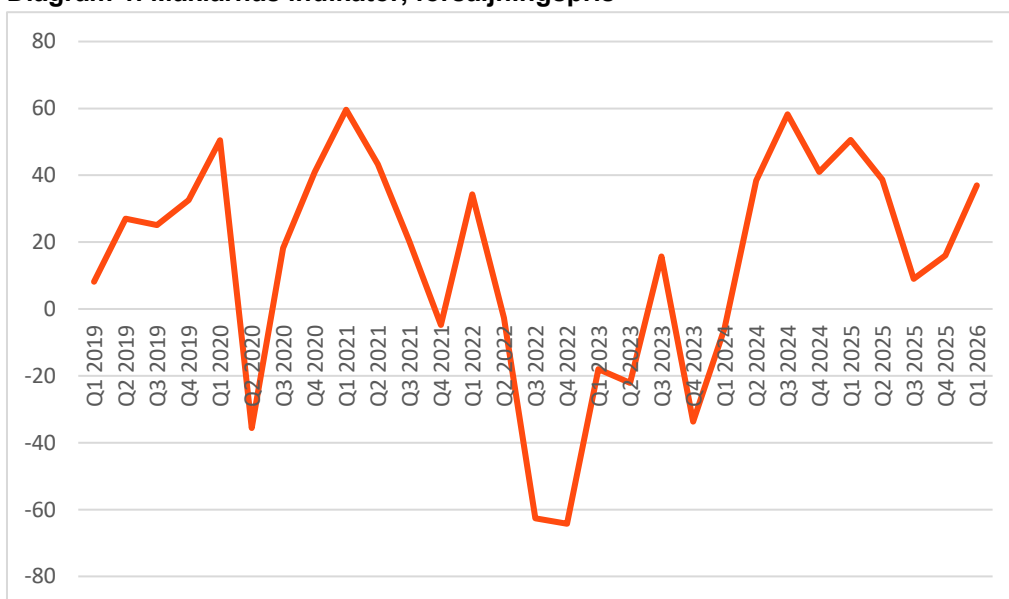


Tabell 1. Prognos för prisutvecklingen första kvartalet 2026

Bostadsrätter och småhus					
	Ökar mycket	Ökar	Oförändrade	Minskar	Minskar mycket
Bostadsrätter	3% (2%)	40% (19%)	51% (59%)	4% (20%)	1% (1%)
Småhus	2% (1%)	40% (41%)	52% (48%)	5% (10%)	1% (0%)
Medelvärde	3% (2%)	40% (30%)	52% (54%)	5% (15%)	1% (1%)

Källa: Mäklarbarometern SBAB, andel i procent, föregående kvartals svar inom parentes. Not: Avrundning till närmaste hela procenttal kan göra att siffrorna inte summerar till hundra procent.

Diagram 1. Mäklarnas indikator, försäljningspris



Källa: Mäklarbarometern, SBAB. Not: Baserad på netttotal, positiva svar minskat med negativa. Ovanför 0 innebär att fler mäklare tror på stigande priser det kommande kvartalet än vad som tror på sjunkande priser.

Fakta om SBAB:s Mäklarbarometer:

SBAB:s Mäklarbarometer är en kvartalsvis enkät till 220 fastighetsmäklare i Stor-Stockholm, Stor-Göteborg och Stor-Malmö som genomförts sedan 2005. Den görs av Origo Group på uppdrag av SBAB. Den senaste undersökningen gjordes från 17 november till 1 december 2025.

För mer information, vänligen kontakta:

Linda Hasselvik, privat- och boendeekonom, SBAB
Telefon: 070-561 21 47
E-post: linda.hasselvik@sbab.se

Bessie Wedholm, t.f. presschef, SBAB
Telefon: 073-049 08 74
E-post: bessie.wedholm@sbab.se

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli och mäklarguiden Hittamäklare är en del av SBAB:s trygga och enkla tjänster för bolån och boendeekonomi utan krångel. Antal bolånekunder uppgår till 301 000 och 709 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 sep 2025). Antal medarbetare (FTE) är 1 095. SBAB prioriterar fyra av FN:s globala hållbarhetsmål (8, 11, 12 och 13) inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmödel och dagliga arbete. Läs mer på: sbab.se, booli.se, hittamaklare.se, facebook.com/sbabbank och linkedin.com/company/sbab-bank.