

Pressmeddelande 2026-07-01

Mäklarna: fler försäljningar och högre priser efter ändrade bolåneregler

Mäklarna ser fortsatt en positiv utveckling på bostadsmarknaden inför tredje kvartalet 2026, men optimismen har dämpats jämfört med föregående kvartal. Förväntningarna på såväl utbud som efterfrågan har fallit, men från höga nivåer. Inför det andra kvartalet var stämningen ovanligt positiv eftersom nya bolåneregler skulle träda i kraft. Nu uppger en majoritet av mäklarna att regeländringarna redan har gett effekt – det säljs fler bostäder och till högre priser.

I SBAB:s Mäklarbarometer får fastighetsmäklare verksamma i landets tre storstadsregioner bedöma marknadsläget utifrån en rad parametrar varje kvartal. Inför 2026 års tredje kvartal tror 41 procent på ett större utbud, att jämföra med 84 procent inför det andra kvartalet. 50 procent tror inför tredje kvartalet på en ökad efterfrågan, att jämföra med 75 procent inför det andra kvartalet.

- Mäklarna är inte fullt lika optimistiska som inför det förra kvartalet, vilket i sig var en speciell period. Då visste man att bolånetaket skulle höjas och amorteringskraven sänkas. Det skapade tydliga förväntningar om stark medvind. Nu ser man fortsatt en positiv utveckling men förväntar sig mer av en måttlig bris i seglen, säger Linda Hasselvik, SBAB:s privat- och boendeekonom.

Mäklarna har också tillfrågats om vilken effekt de bedömer att förändringarna av bolånereglerna har haft. En majoritet anser att det påverkat marknaden. 32 procent uppger att det säljs fler bostäder och 17 procent att de säljs till ett högre pris.

- Vårt prisindex visar att priserna steg 1 procent i april och ytterligare 1 procent i maj. Det är alltså ingen dramatisk förändring i kölvattnet av justeringarna av bolånetaket och amorteringskravet. Däremot ser vi en ökad aktivitet på marknaden. Utbudet minskar och annonstiderna kortas, säger Linda Hasselvik.

48 procent av mäklarna tror på stigande priser det kommande kvartalet (se tabell 1 och diagram 1). Det kan jämföras med att 5 procent tror på sjunkande priser. Mäklarna tror också på större budgivningar och kortare försäljningstider.

- Om förhandlingarna mellan Iran och USA fortsätter enligt plan och världsekonomin får lite andrum så finns i grunden goda förutsättningar för bostadsmarknaden i år. Hushållens privatekonomi har stärkts, bolånereglerna lättats och det finns ett uppdämt behov av att flytta efter att bostadsmarknaden varit relativt kylig i några år. Vi tror att priserna totalt i år kommer att stiga med 4 procent, säger Linda Hasselvik.

Fakta om SBAB:s Mäklarbarometer:

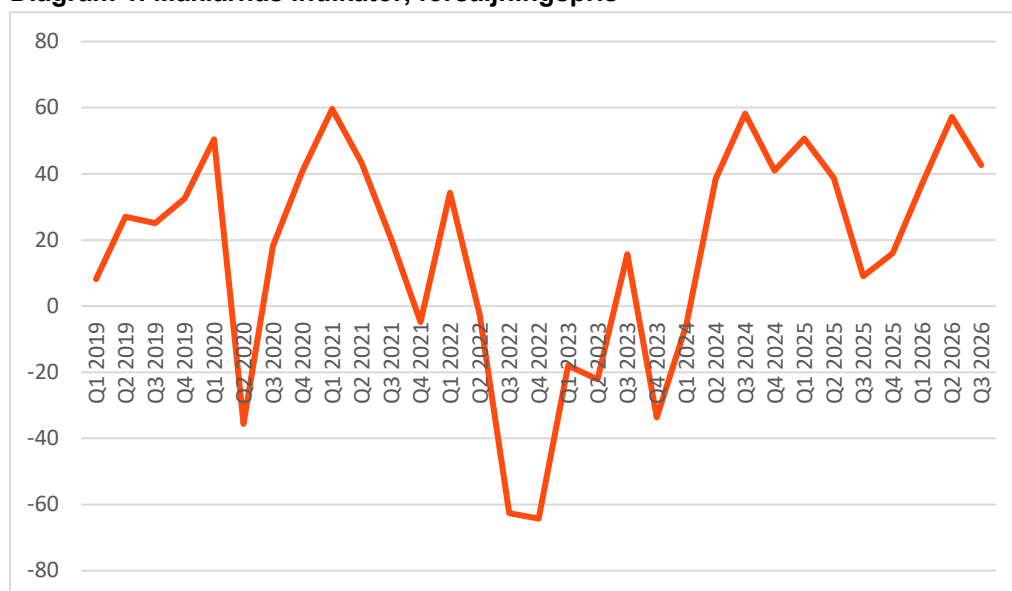
SBAB:s Mäklarbarometer är en kvartalsvis enkät till 220 fastighetsmäklare i Stor-Stockholm, Stor-Göteborg och Stor-Malmö som genomförts sedan 2005. Den görs av Origo Group på uppdrag av SBAB. Den senaste undersökningen gjordes från 25 maj till 1 juni 2026

Tabell 1. Prognos för prisutvecklingen tredje kvartalet 2026

Bostadsrätter och småhus					
	Ökar mycket	Ökar	Oförändrade	Minskar	Minskar mycket
Bostadsrätter	1% (3%)	35% (51%)	58% (39%)	5% (7%)	1% (0%)
Småhus	9% (3%)	51% (66%)	36% (29%)	4% (2%)	1% (0%)
Medelvärde	5% (3%)	43% (59%)	47% (34%)	4% (4%)	1% (0%)

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.

För mer information, vänligen kontakta:

Linda Hasselvik, privat- och boendeekonom, SBAB

Telefon: 070-561 21 47

E-post: linda.hasselvik@sbab.se

Catharina Henriksson, presschef, SBAB

Telefon: 076-118 79 14

E-post: catharina.henriksson@sbab.se