

Pressmeddelande 2026-10-05

Mäklarna tror på stigande bostadspriser

En majoritet av mäklarna tror på stigande bostadspriser under årets sista kvartal. Fler väntar sig också tilltagande budgivningar och kortare försäljningstider. Samtidigt bromsas marknaden av ett fortsatt stort utbud och osäkerhet kring den ekonomiska utvecklingen. Höjningar av bolåneräntorna riskerar dessutom att påverka bostadspriserna negativt.

I SBAB:s Mäklarbarometer får fastighetsmäklare verksamma i landets tre storstadsregioner bedöma marknadsläget utifrån en rad parametrar varje kvartal. Inför årets fjärde kvartal tror 53 procent på stigande priser (se tabell 1). Endast 6 procent tror på sjunkande priser. Fler mäklare tror också på tilltagande budgivningar och kortare försäljningstider.

- Mäklarna är optimistiska inför årets slut och det finns goda skäl till det. Hushållens privatekonomi har stärkts och bolånereglerna lättats. Samtidigt finns stora osäkerheter. Läget i Mellanöstern är fortfarande instabilt och de räntehöjningar som tidigare skymtades vid horisonten har seglat allt närmre. Riksbanken flaggar nu för åtminstone två höjningar i relativ närtid och bolåneräntorna är på uppgång, vilket allt annat lika bör påverka bostadspriserna negativt, säger Linda Hasselvik, SBAB:s privat- och boendeekonom.

Mäklarna har också tillfrågats om huruvida fler nu väljer att sälja först och köpa sen jämfört med för ett år sedan. 42 procent uppger att fler säljer först nu. Det kan jämföras med att 21 procent uppger att färre vill sälja först nu.

- Att fler nu väljer att sälja först kan vara en reaktion på att det ekonomiska läget upplevs mer osäkert. Man vill veta att bostaden blir såld och för hur mycket innan man faktiskt slår till på något nytt. Generellt är det klokt att agera så och särskilt om man inte har marginalerna på sin sida, säger Linda Hasselvik.

När mäklarna tillfrågas om vad som får spekulanter att avvakta just nu så är det framför allt tre saker som lyfts. Det främsta skälet, som 24 procent anger, är att utbudet är så stort att spekulanterna får svårt att välja. 21 procent av mäklarna uppger att kunderna är osäkra på hur priserna kommer att utvecklas framåt. 20 procent uppger att det främsta hindret är att spekulanterna inte får sin befintliga bostad såld.

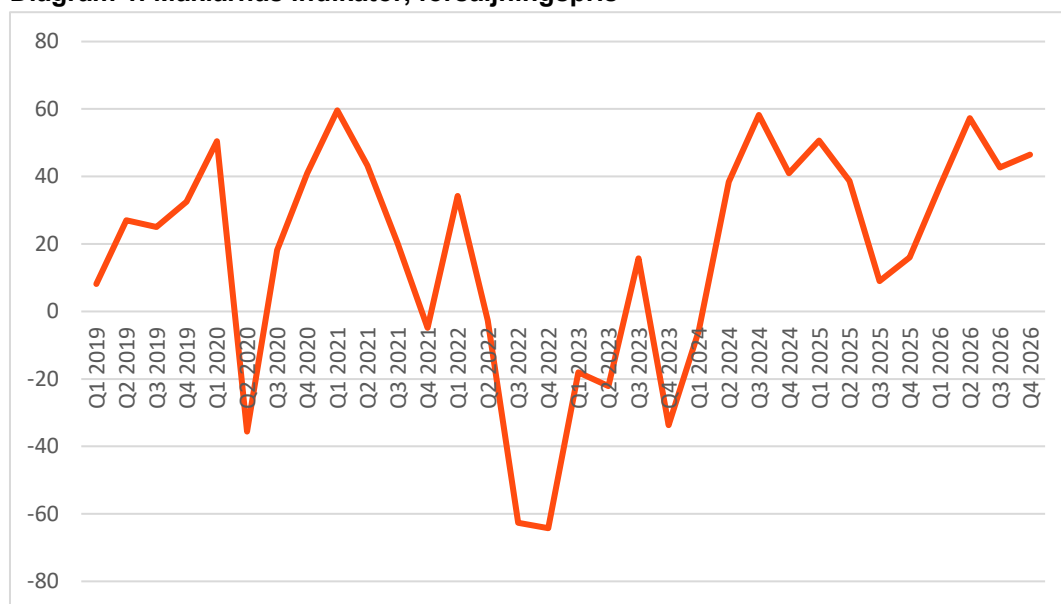
- Utbudet har visserligen minskat något jämfört med i fjol, men är samtidigt fortfarande påtagligt större än vad det var för några år sedan. Det är naturligt att ett större utbud håller tillbaka marknaden. Det finns mycket att välja på vilket gör att det tar lite längre tid att sälja, säger Linda Hasselvik.

Tabell 1. Prognos för prisutvecklingen fjärde kvartalet 2026

Bostadsrätter och småhus					
	Ökar mycket	Ökar	Oförändrade	Minskar	Minskar mycket
Bostadsrätter	9% (1%)	35% (35%)	47% (58%)	9% (5%)	0% (1%)
Småhus	12% (9%)	48% (51%)	38% (36%)	2% (4%)	0% (1%)
Medelvärde	11% (5%)	42% (43%)	42% (47%)	6% (4%)	0% (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. Övanför 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 27 augusti till 10 september 2026.

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