

Pressmeddelande 2025-04-01

Mäklarnas optimism avtar – osäkerhet präglar marknadsprognosen

Enligt SBAB:s Mäklarbarometer förväntar sig över 70 procent av fastighetsmäklarna i Sveriges storstadsregioner ett ökat utbud på bostadsmarknaden inför andra kvartalet 2025. Trots detta tror 45 procent på stigande priser, drivet av en starkare efterfrågan. Optimismen är dock något dämpad jämfört med föregående kvartal, möjligen påverkad av aktuella ekonomiska osäkerheter. Husmäklare visar större optimism än bostadsrättsmäklare, med 53 procent som förutspår prisökningar för villor.

I SBAB:s Mäklarbarometer får fastighetsmäklare verksamma i landets tre storstadsregioner bedöma marknadsläget utifrån en rad parametrar varje kvartal. Inför 2025 års andra kvartal tror drygt 70 procent av mäklarna att utbudet kommer att öka. En starkare efterfrågan tros dock kompensera för det, med stigande priser som följd. 45 procent av mäklarna tror på stigande priser, vilket kan jämföras med sju procent som tror på lägre priser det kommande kvartalet (se tabell 1). Samtidigt är det en förändring jämfört med den senaste prognosen, då mäklarna var än mer optimistiska. 54 procent trodde då på stigande priser och bara 4 procent på lägre priser.

- Mäklarna är inte fullt så optimistiska om bostadsmarknadens utveckling som de var inför årets första kvartal. Det är inte så konstigt givet den osäkerhet som vi just nu ser på många fronter. Vi har ett pågående tullkrig med en skakig börs som följd. Det är fortsatt lågkonjunktur samtidigt som vi fått ett par högre inflationsutfall som gör att de räntesänkningar som förväntades under våren skjutits på framtiden, säger Linda Hasselvik, SBAB:s privat- och boendeekonom.

Småhusmäklare mer optimistiska än lägenhetsmäklare

När prognosen bryts ned, för småhus respektive bostadsrätter, så är det tydligt att mäklarna som förmedlar småhus är mer optimistiska än de som förmedlar bostadsrätter. Bland småhusmäklarna tror en majoritet, 53 procent, på stigande priser. Det kan jämföras med 37 procent av bostadsrättsmäklarna som tror på stigande priser.

- Det finns ingen uppenbar förklaring till småhusmäklarnas optimism. Aktiviteten på småhusmarknaden brukar öka när trädgårdarna börjar grönska, med stigande priser som följd. Just den säsongseffekten har vi dock bett mäklarna att bortse från. En annan förklaring kan vara att bostadsrättsmäklarna är mindre optimistiska till följd av att det fortfarande finns en osäkerhet kring föreningarnas avgifter. Många föreningar har höjt sina avgifter till följd av ökade kostnader, inte minst ökade räntekostnader, men beroende på hur lånen varit bundna kan fler höjningar vara att vänta, säger Linda Hasselvik.



Tabell 1. Prognos för prisutvecklingen andra kvartalet 2025

Bostadsrätter och småhus					
	Ökar mycket	Ökar	Oförändrade	Minskar	Minskar mycket
Bostadsrätter	2% (6%)	35% (46%)	55% (44%)	8% (5%)	0% (0%)
Småhus	4% (6%)	49% (51%)	41% (40%)	6% (2%)	0% (0%)
Medelvärde	3% (6%)	42% (48%)	48% (42%)	7% (4%)	0% (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.

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 9 februari till 17 mars 2025.

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

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 298 000 och 679 000 privatpersoner har sparkonto (per den 7 februari 2025). Antal medarbetare (FTE) är 1 082. 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 styrmodell och dagliga arbete. Läs mer på: sbab.se, booli.se, hittamaklare.se, facebook.com/sbabbank och linkedin.com/company/sbab-bank.