

Pressmeddelande 2025-10-06

Trots fler på visningarna spår mäklarna fortsatt trög bostadsmarknad

Merparten av fastighetsmäklarna i Sveriges storstadsregioner väntar sig både ökat bostadsutbud och stillastående priser under fjärde kvartalet 2025. Samtidigt uppger 6 av 10 mäklare att det i dagens marknadsläge krävs mellan 5-10 visningar för att en bostad ska bli såld. Detta enligt SBAB:s senaste Mäklarbarometer.

I SBAB:s Mäklarbarometer får fastighetsmäklare, verksamma i landets tre storstadsregioner, fyra gånger per år bedöma marknadsläget under kommande kvartal utifrån en rad parametrar. Uppstarten på höstens bostadsmarknad brukar bjuda på ny energi i form av nya aktiva köpare och nya objekt. 35 procent av mäklarna svarar att det var fler spekulanter på höstens stora visningshelg i slutet av augusti jämfört med föregående år, 28 procent menar att det var ungefär lika många som förra året och 27 procent svarar att det var färre på visningarna. Mäklarna i Malmö är mest optimistiska. Där bedömer 41 procent att det var fler på visningarna.

- Trots en positiv start och ökat intresse på visningarna är det trögare än vanligt på bostadsmarknaden. En bidragande orsak är det fortsatt stora utbudet på bostadsmarknaden vilket också gör att det tar längre tid att sälja en bostad. Detta ser vi även i [SBAB:s Bostadsmarknadstempen](#). Tiden som en bostad låg ute till försäljning under de senaste 4 veckorna var i genomsnitt 52 dagar jämfört med 43 dagar samma period förra året, säger Jennie Leffler, bostadsmarknadsexpert på SBAB och affärsområdesansvarig på Booli Pro.

5 av 10 mäklare tror på ökat utbud av bostäder

Inför årets fjärde kvartal tror hälften av mäklarna att utbudet kommer att öka. Något färre, 40 procent, tror att det i stället kommer vara oförändrat (se separat Excelark). Under de senaste fyra veckorna har utbudet av bostäder till salu enligt statistik från Booli Pro (Booli är en del av SBAB) i Sverige varit 7 procent större än under samma period föregående år. Jämfört med samma period för två år sedan är utbudet 35 procent större och jämfört med för fyra år sedan hela 101 procent större.

- Vi brukar se att utbudet normalt sett ökar i början av hösten för att sedan vända ner nu, i början av oktober, något vi redan ser. Utbudet tenderar att skapa en tröghet på marknaden om inte antalet köpare räcker till, vilket vi ser tydligt nu då bostäderna ligger ute till försäljning betydligt längre, säger Jennie Leffler.

Stillastående priser – villamäklarna dock mer positiva än bostadsrättsmäklarna

54 procent av mäklarna tror att försäljningspriserna kommer vara oförändrade under det fjärde kvartalet i år jämfört med föregående kvartal. Villamäklarna är lite mer positiva än bostadsrättsmäklarna. Bland de förstnämnda tror 41 procent på något ökande priser medan bara 19 procent av bostadsrättsmäklarna gör det.

- Sammantaget är mäklarna lite mer optimistiska om bostadspriserna än den bedömning SBAB:s ekonomer gjorde i det senaste numret av rapporten Bomarknadsnytt. Bostadspriserna förväntas där stå i stort sett stilla under helåret 2025, efter att först ha ökat mindre än normalt under våren och utifrån antagandet om säsongsmässigt fallande priser under senhösten, säger Jennie Leffler.

Räknar med 5–10 visningar för att få bostaden såld

6 av 10 mäklare anger att det krävs 5–10 visningar på dagens bostadsmarknad innan bostaden är såld. I Göteborg bedöms situationen vara än mer ansträngd. Där anger nästan var femte mäklare att det krävs fler än 10 visningar.

- Det är ganska krävande att ha sitt hem i visningsbart skick, städlat och stylat under flera veckors tid, ibland månader. Det gäller att ha tålamod och tidsmarginaler om det inte går så snabbt att sälja som man hoppas, säger Jennie Leffler.

Fakta om SBAB:s Mäklarbarometer:

SBAB:s Mäklarbarometer är en kvartalsvis enkät till 211 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 augusti till 4 september 2025.

För mer information, vänligen kontakta:

Jennie Leffler, Bostadsmarknadsexpert på
SBAB och affärsområdesansvarig på Booli Pro
Tel: 076-309 43 07.
E-post: jennie.leffler@booli.se

Catharina Henriksson
Presschef på SBAB
Tel. 076-118 79 14
E-post: catharina.henriksson@sbab.se

Tabell 1. Mäklarnas syn på antal visningar som krävs på dagens marknad

Hur många visningar skulle du säga behövs för att sälja en bostad på dagens marknad?

Bostadsrätter och småhus	Total	Stockholm	Göteborg	Malmö
1–4 visningar	24%	33%	17%	13%
5–10 visningar	63%	56%	64%	77%
Fler än 10 visningar	10%	8%	19%	8%
Vet ej	3%	4%	0%	2%

Källa: Mäklarbarometern SBAB