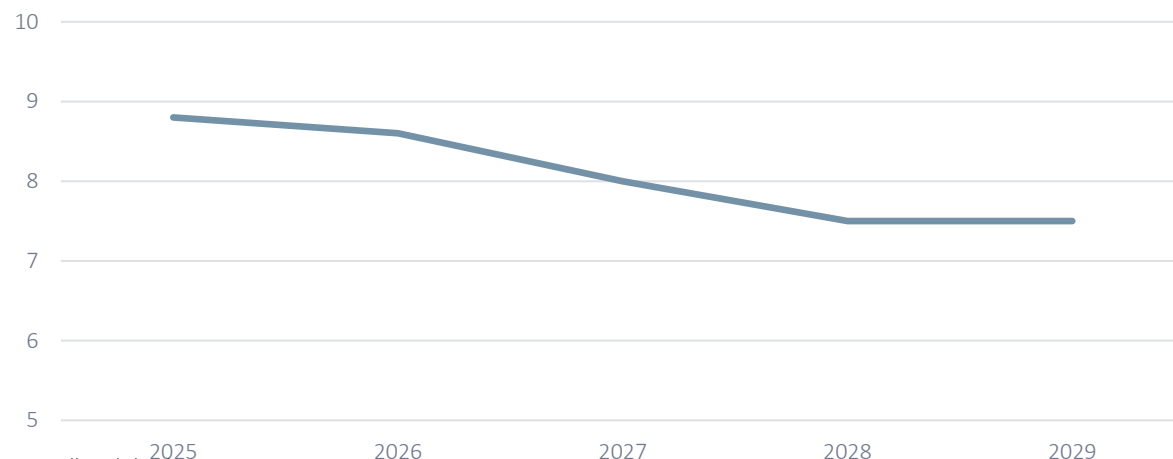


Fastighetsmarknaden Q4 2025

Årets sista kvartal avslutades starkt med en ökad transaktionsvolym och att svensk ekonomi ser ut att ljusna. Arbetsmarknaden är fortsatt svag men det finns allt tydligare tecken på förbättring och Riksbankens prognoser tyder på en starkare arbetsmarknaden framgent. Den generella utvecklingen indikerar en trygghet i att återhämtningen har kommit igång. Utvecklingen på fastighetsmarknaden sker från tidigare låga nivåer men riktningen är alltså positiv och utsikterna för nästkommande år likaså.

Utvecklingen på den svenska transaktionsmarknaden under året har drivits av en stark kreditmarknad med god tillgång till finansieringen både genom obligationsmarknaden och genom bankfinansiering. På transaktionsmarknaden har de mest populära segmenten varit lager/industrifastigheter, livsmedel/externhandel samt nyproducerade bostäder i storstäderna. En tydlig trend på marknaden har varit att de noterade bolagen har gått från nettosäljare till att återigen vara köpare. Andelen utländska investerare utgör en lägre andel utav transaktionsvolymen än det historiska snittet, dock finns ett intresse, främst för nyproduktion inom logistik och bostäder.

Arbetslöshet prognos, årsmedel



Källa: Riksbanken

I oktober motsvarade inflationstakten enligt KPI 0,9% vilket innebär att de indexreglerade avtalen kommer ha en motsvarande hyreshöjning under 2026. Detta går att jämföra med bostadshyrorna som bedöms ha en mer fördelaktig hyreshöjning under 2026 och kommer därmed överstiga KPI vilket ger bostadsfastigheter starka förutsättningar för tillväxt och att återhämta de senaste årens höga kostnadsökningar.

Konsumtionen har tilltagit och konjunkturen har förbättrats. Detta ger incitament till att de kommersiella vakanserna inom kontor, logistik och handel stabiliseras och kan börja sjunka under 2026. Det finns fortsatt tydliga regionala skillnader vad det gäller vakansen. För bostadssegmentet är läget polariserat. Kommuner med stark befolkningstillväxt har fortsatt god efterfrågan medan svagare regioner präglas av högre vakanser. En tydlig trend på marknaden har varit att de noterade bolagen har gått från nettosäljare till att återigen vara köpare.

10-årig statsobligationsränta

