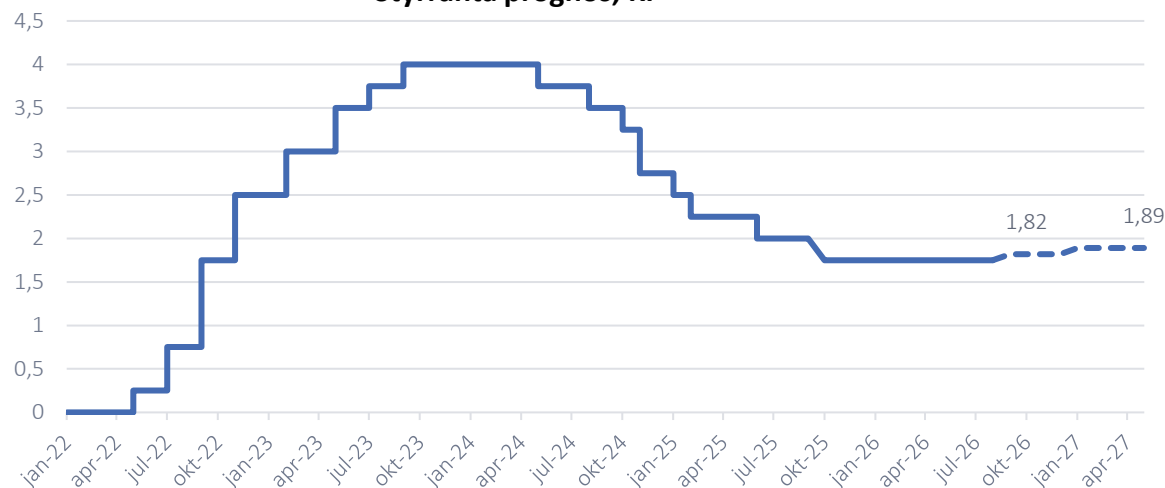


Fastighetsmarknaden Q2 2026

Enligt Konjunkturinstitutet (KI) bedöms Sveriges BNP-tillväxt för 2026 till 2,4%. Myndighetens prognos pekar också på att rådande lågkonjunktur kommer att ebba ut under 2027. Under juni månad meddelade Riksbanken att styrräntan lämnas oförändrad på 1,75%. Därmed har styrräntan legat på samma nivå sedan september 2025 men myndigheten väntas höja senare under året och också under första kvartalet 2027. Detta för att dämpa inflationen som bedöms överstiga 2% under nästa år.

Enligt arbetsförmedlingen låg den icke säsongsrensade arbetslösheten i juni på 6,4%, vilket motsvara en halv procentenhets minskning från samma period föregående år. Under nästkommande år väntas nivån sjunka ytterligare under hösten men nå jämnviktsläget först under 2028.

Styrränta prognos, KI



Sett till fastighetsbolagens hyresutveckling under andra kvartalet ses en positiv trend som skiljer sig något mellan segmenten. Störst utveckling noterades inom logistiksegmentet, där hyresintäkterna i flera fall ökat med flera procent. Utvecklingen förklaras av lägre vakanser samt uppräknig av hyror med hjälp av KPI.

Hyresutvecklingen för kontorsmarknaden har varit stabil eller något positiv. Andelen hyresavtal som tecknats med hyresrabatt har däremot ökat och det har blivit alltmer vanligt att fastighetsägare ger hyresrabatter som sträcker sig över hela avtalsperioden. Den positiva utvecklingen gäller främst centralt belägna kontorsfastigheter medan mer periferare lägen haft större svårighet med vakanser.

Bostadssegmentet är det segment som åter igen påvisat lägst vakanser på flera håll i landet, vilket skapat en stabil hyrestillväxt. Den genomsnittliga hyreshöjningen för bostäder 2026 uppgick till ca 3,4%, vilket är högre än inflationen men motsvarar den lägsta höjningen sedan 2021.

Utveckling kontorshyror och yilder, Sepref

