



2025-12-22 07:00 CET

Svensk Fastighetsförmedling Spanien: 2025 - Ett rekordår på spanska bostadsmarknaden, stark internationell efterfrågan men förändrade förutsättningar för investeringar

Den spanska bostadsmarknaden utvecklades starkt under 2025, men då svenska köpare fortfarande är något avvaktande så blev året utmanande för många skandinaviska mäklarfirmer, framför allt inom det lägre prissegmentet. Inför 2026 pekar dock flera faktorer mot ett stabilare och mer gynnsamt läge.

Spanien befäste under 2025 sin roll som en av Europas mest attraktiva bostadsmarknader. Priserna steg kraftigt och efterfrågan var hög, särskilt i större städer och kustnära regioner. Samtidigt var svenska köparens närvaro mindre än på många år.

– Marknaden växte, andelen köpare från andra nationaliteter ökade medan svensken är fortsatt avvaktande. Dock ser vi tydligt att de svenskar som köper är kapitalstarka och av en yngre generation än tidigare, med möjlighet till distansarbete och fokus på livskvalitet, säger Sara Scardia, region- och etableringsansvarig Svensk Fastighetsförmedling i Spanien.

Svenskar backade – andra nationaliteter tog plats

Medan den totala marknaden fortsatte uppåt tog köpare från bland annat Storbritannien, Tyskland och norra Europa större marknadsandelar. För svenska aktörer blev 2025 därmed ett av de mest utmanande åren sedan tiden före pandemin.

Samtidigt infördes tydligare regelverk kring korttidsuthyrning, där bostäder måste registreras och godkännas, och bostadsföreningar fått större inflytande. I vissa hårt belastade områden har även nya turistlicenser begränsats.

– Det påverkar renodlade investeringsköp, men bidrar samtidigt till en tryggare och mer långsiktig marknad. Man ska komma ihåg att detta sker på grund av den kraftiga prisökningen som leder till svårighet för spanjorerna själva att köpa bostad och som i sin tur lett till protester mot turister, menar Sara Scardia, region- och etableringsansvarig Svensk Fastighetsförmedling i Spanien.

- När det gäller svenskar har vi sett under 2025 att de är tydligt representerade i det högre prissegmentet och prioriterar kvalitet, läge och långsiktigt värde. Det ser vi framför allt i områdena kring Costa del Sol och Mallorca, säger Sara Scardia, region- och etableringsansvarig Svensk Fastighetsförmedling i Spanien.

Stark prisutveckling – men lugnare tempo framåt

Under 2025 ökade priserna på bostäder i Spanien med närmare 13 procent. Det genomsnittliga priset låg på omkring 2 000 euro per kvadratmeter, med betydligt högre nivåer i Madrid, Barcelona och på Balearerna. Inför 2026 räknar flera banker och analysinstitut med att en viss prisökning fortsätter,

men i ett mycket mer balanserat tempo på cirka 5–9 procent.

Arbetsmarknad och livsstil driver efterfrågan

En förbättrad spansk arbetsmarknad, i kombination med ökad möjlighet till distans- och hybridarbete, fortsätter att stärka efterfrågan. Allt fler väljer bostad utifrån livsstil, klimat och boendekvalitet snarare än närhet till arbetsplatsen. Och köparna är från en yngre generation än tidigare.

Efterfrågan är fortsatt stark i städer som Malaga och Barcelona, i kustregioner som Costa del Sol, Costa Blanca och Mallorca. Även Valencia och andra tillväxtregioner upplevs som stabila alternativ.

Spaning 2026: Från "tufft" till "möjlighet"

Inför 2026 är helhetsbilden mer för svenska kunder och aktörer mer positiv:

- Räntor väntas stabiliseras och därmed bättre kalkyler för köpare
- Utbudet ökar något genom färdigställda nyproduktionsprojekt
- Efterfrågan blir mer balanserad mellan nationaliteter

– För svenska firmor finns nu möjlighet att återta mark genom hög kvalitet, trygghet och hög service. 2026 kan bli året då marknaden går från ett tufft läge till ett tydligt möjlighetsläge, särskilt för aktörer med lokal närvaro, stark rådgivning och fokus på långsiktigt värde, avslutar Sara Scardia, region- och etableringsansvarig Svensk Fastighetsförmedling i Spanien.

Tips att tänka på när du ska köpa bostad i Spanien 2026:

- Ha finansieringen klar från start – när rätt bostad dyker upp går affären ofta snabbt. Framför allt i denna marknad med hög efterfrågan och begränsad tillgång.
- I Spanien säljs bostäder ofta möblerade – det är viktigt att tydligt klargöra vad som ingår i köpet och få det skriftligt.
- Det är vanligt att underskatta kostnader utöver köpeskillingen, såsom skatter, notariekostnader och registrering.
- Den fria marknaden innebär att samma bostad kan säljas av flera mäklare samtidigt, vilket gör att attraktiva objekt kan försvinna snabbt.
- Spansk byråkrati är komplex, särskilt för utländska köpare. Juridisk kontroll är avgörande: bygglov, ägarförhållanden och

- eventuella skulder måste alltid granskas.
- Välj en mäklare som har tid, lokalkännedom och kan guida tryggt genom hela processen. Ska du hyra ut din bostad, ta reda på vad som gäller i just din region.

Om Svensk Fastighetsförmedling

Svensk Fastighetsförmedling är Sveriges största rikstäckande och oberoende mäklarkedja. Det innebär att vi kan ta tillvara på våra kunders intressen helt utan påverkan från banker eller försäkringsbolag. Vi är experter på den lokala bostadsmarknaden med 230 bobutiker och 1 200 medarbetare runtom i hela landet. Bobutikerna drivs av kedjans 200 delägare och flera år i rad har företaget utsetts till en av Sveriges mest attraktiva arbetsgivare. Under 2024 förmedlade Svensk Fastighetsförmedling drygt 22 000 bostäder. I mer än 85 år har vi fått folk att känna sig hemma, vilket faktiskt gör oss till landets äldsta mäklarkedja.

Kontaktpersoner



Henrik Freudenthal

Presskontakt

Kommunikationschef

henrik.freudenthal@svenskfast.se

070 225 98 22



Kaisa Lundberg

Presskontakt

PR & Communications Specialist

kaisa.lundberg@svenskfast.se

070-7898821



Sara Scardia

Regions- och etableringsansvarig

Spanien

sara.scardia@svenskfast.se

+46 76 066 11 64