

SVENSKA MAGASINET



Spanska bostadspriser på rekordnivåer

När svenska bostadspriser har stått och stampat 2025 så hamnar spanska bostadspriser på rekordnivåer. För första gången i historien ligger bostadspriset per kvadratmeter i genomsnitt på 2 153 euro. Anledningen är att utbudet inte räcker till för att möta behovet.

Det tidigare rekordet på 2 101,4 euro var från 2008 innan fastighetsbubblan blev ett faktum.

2 153 var genomsnittspriset per kvadratmeter under tredje kvartalet 2025. Det är en ökning med 12 procent på ett år.

Att den spanska bostadsmarknaden kokar väcker faror om en fastighetsbubbla.

2008 var fastighetsbubblan ett faktum. Priserna dök till rekordlåga nivåer på 1 455,8 euro per kvadratmeter under tredje kvartalet 2014. Om vi tar det datumet som referenspunkt har priserna stigit med 48 procent, enligt statistik från bostadsdepartementet.

Nyligen avfärdade Spaniens riksbank en kommande fastighetsbubbla liknande den 2008. Anledningen är att hushållen och företagen idag har en mycket mer gynnsam skuldsättning än de hade då.

2008 beviljade bankerna bolån enkelt till familjer som inte hade råd att köpa. Nu håller bankerna igen och låne marknaden bedöms vara under kontroll.

Gyllene Triangeln

Marbella tillsammans med Estepona och Benahavís bildar den så kallade Gyllene Triangeln som är Europas främsta område för superlyxiga fastigheter. Marknaden konkurrerar med destinationer som Saint-Tropez och Gstaad. Det är rekordhöga priser, stark internationell efterfrågan och ankomsten av stora globala varumärken på fastighetsmarknaden.

Det genomsnittliga försäljningspriset i Marbella var 4 228 euro per kvadratmeter under tolv månader fram till september 2025. Det nådde 4 509 euro mellan juli och september, vilket visar att priserna fortsätter att öka.

Marbella är i samma kategori som destinationer som Miami eller Dubai.

Balearerna

Balearerna - främst Mallorca och Ibiza - sticker ut där nära 70 procent av bostäderna till salu överstiger en halv miljon euro.

– Bomarknaden kan dock ligga kvar på samma höga nivå under de kommande åren med tanke på efterfrågan och att utbudet inte räcker till för att möta behovet. Då kommer priserna fortsatt förbli höga, förklarar Santiago Martínez Morando, chef för ekonomisk och finansiell analys på Ibercaja.

Prisvärda objekt

Enligt en färsk rapport från pisos.com som publicerades 17 november kostar 23 procent, nästan en av fyra bostäder i Spanien, över en halv miljon euro. 29,5 procent av bostäderna som är till försäljning kostar upp till 150 000 euro.

Så visst kokar bostadssektorn när utlänningar med tjock plånbok har möjlighet att köpa i storstäder, på soliga öar eller längs kusterna.

I Spanien finns något för alla.

Billigare prisvärda objekt hittas enklast på södra Costa Blanca, Costa Cálida eller runt Manilva på Costa del Sol och på Costa Tropical.

Så kommer priserna att backa?

Ingenting tyder på det. Så länge det råder brist på utbud, stiger priserna.

En annan faktor är materialkostnaden. Det verkar inte som att råvaror som stål, betong eller aluminium kommer att minska i pris på kort sikt.

Därför finns det inget som tyder på att bostadspriserna kommer att backa inom en snar framtid.

Köpläge? Javisst!

En bostadsmarknad med många ansikten <https://svenskamagasinet.nu/artiklar/en-bostadsmarknad-med-manga-ansikten/>

Läs mer om Spaniens bostadsmarknad <https://svenskamagasinet.nu/svm/artiklar/hem-bostad>