

**En text** om fastighetsmäklares  
arbetsituation **2025**

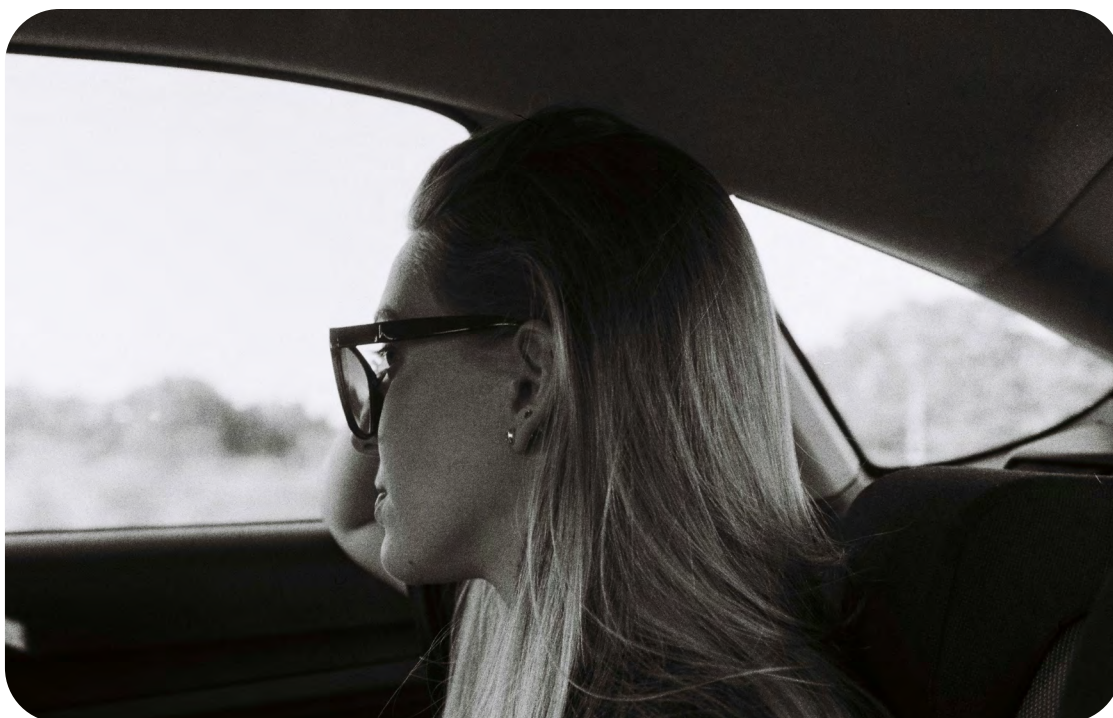


## Fastighetsmäklare om sin arbetssituation

I en nyligen genomförd enkätundersökning bland Fastighetsmäklarförbundets medlemmar, får vi en inblick i vilka centrala aspekter som påverkar och är viktiga för en välmående mäklarkår. Genom att presentera Fastighetsmäklares förslag på förbättringsåtgärder inom branschen, vill vi bredda debatten och uppmärksamma rösterna inom förbundet.

Efter år av dynamiska förändringar på bostadsmarknaden och ökade krav på fastighetsmäklare, är det viktigare än någonsin att mäklarkåren blir hörda och att bransch, myndighet och regering agerar för en hållbar utveckling som innefattar bättre arbetsvillkor.

Detta är en kommenterande sammanfattning av en enkätundersökning som mailades ut till förbundets medlemmar januari 2025. Enkäten bestod av 12 frågor om fastighetsmäklares upplevda arbetssituation. Totalt deltog 149 personer i undersökningen som ämnar att ge förbundet, våra medlemsföretag och branschen en bättre förståelse mäklarkårens behov och förutsättningar.



## Svar och resultat

Av de fastighetsmäklare som svarade på undersökningen har 63 % hunnit vara med om bostadsmarknadens upp- och nedgångar de senaste 10 åren, varav 46 % har arbetat som fastighetsmäklare i 15 år eller längre.

## Lön och inkomstutveckling

- När vi frågade vad mäklarna tjänade under 2024, uppger en del att de inte klarar sig ekonomiskt på sin mäklarlön medan ca 7 % hade en inkomst på över en miljon kronor under året.
- 37 % av mäklarna uppger en brutto årsinkomst mellan 300 000-500 000 kr.
- Samtidigt visar undersökningen att fastighetsmäklarna hade en medianlön på 30 000 kr i månaden innan skatten dragits, vilket ligger under den svenska medianlönen för 2024 som är 35 600 kr i månaden.
- Över 65 % rapporterade att deras årsinkomst minskat under de senaste tre åren, där av nästan hälften (46 %) av alla tillfrågade svarade att deras årsinkomst hade minskat avsevärt.
- Majoriteten (65 %) av mäklarna uttrycker ett missnöje med sin nuvarande lön, varav 39 % är mycket missnöjda och 27 % är något missnöjda. Medan endast 22 % av de som svarade är nöjda med sin lön.

## Arbetsbelastning och uppgifter

En betydande andel (48 %) av mäklarna rapporterar en ökad arbetsbelastning jämfört med tre år sedan, varav 29 % menade att den är mycket högre.

Många mäklare upplever att administration är den arbetsuppgift som tar mest tid, bland annat på grund av ökat ansvar utifrån lagstiftning som penningtvättslagen. Men även att mäklare måste lägga ner mer tid för att få bostäder sålda, vilket innebär fler visningar av objekt och mer korrespondens med säljare, köpare och intressenter.

## Stress och balans

Stressen är påtaglig i mäklarens vardag. Nästan hälften (49 %) av personerna i undersökningen upplever stress ofta eller alltid i sitt arbete. Samtidigt som den alltjämt ökade arbetsbelastningen och förväntan på mäklarens tillgänglighet påverkar möjligheten till en bra balans mellan arbete och fritid.

I undersökningen svarar 41 % av mäklarna att balansen mellan arbete och fritid är dålig eller mycket dålig. Medan 26 % tycker den är bra och 8 % upplever balansen mellan arbete och fritid som mycket bra.

## Motivation

Undersökningen visar att de främsta faktorerna som påverkar mäklarens arbetsmotivation är lön, balans mellan arbete och privatliv, samt arbetskamrater och arbetsmiljö.

Vi får även en bild av att många söker sig till branschen för att få ett socialt yrke med många kontakter, samtidigt som ett ökat administrativt arbete tar tid från den positiva kontakten med kunder som motiverar många mäklare.



## Arbetsmarknadens utveckling

Hela 84 % av de tillfrågade upplever att arbetsmarknaden för fastighetsmäklare har försämrats under de senaste tre åren. På frågan "hur ser du på dina framtidsutsikter som fastighetsmäklare?" svarade 35 % positivt eller mycket positivt, medan 44 % svarade negativt eller mycket negativt.

# Åtgärder för förbättrade arbetsförhållanden

Fastighetsmäklarna har i enkäten fått möjlighet att komma med synpunkter, och förslag på åtgärder för att förbättra arbetsförhållanden i branschen. Resultatet vittnar om ett genomgående behov som kräver åtgärder från bransch, myndighet och regering. För att adressera de utmaningar som framkommit föreslår mäklarna åtgärder som:

## Högre löner och tjänstepension

Många mäklare ser behovet av högre löner och arvoden för att spegla den arbetsinsats och de krav som yrket ställer idag. Samtidigt föreslår Fastighetsmäklare reglerad grundlön och tjänstepension inom branschen.

## Sluta konkurrera med låga arvoden

Det är tydligt att låga arvoden i relation till ett ökat ansvar och tidskrävande arbete skapar dåliga förutsättningar för alla fastighetsmäklare och företag som vill se bättre arbetsvillkor inom branschen. Här vill fastighetsmäklare se en sundare konkurrens som baseras på minimiarvode oavsett om bostaden säljs eller inte.

## Bättre stöd från arbetsgivare

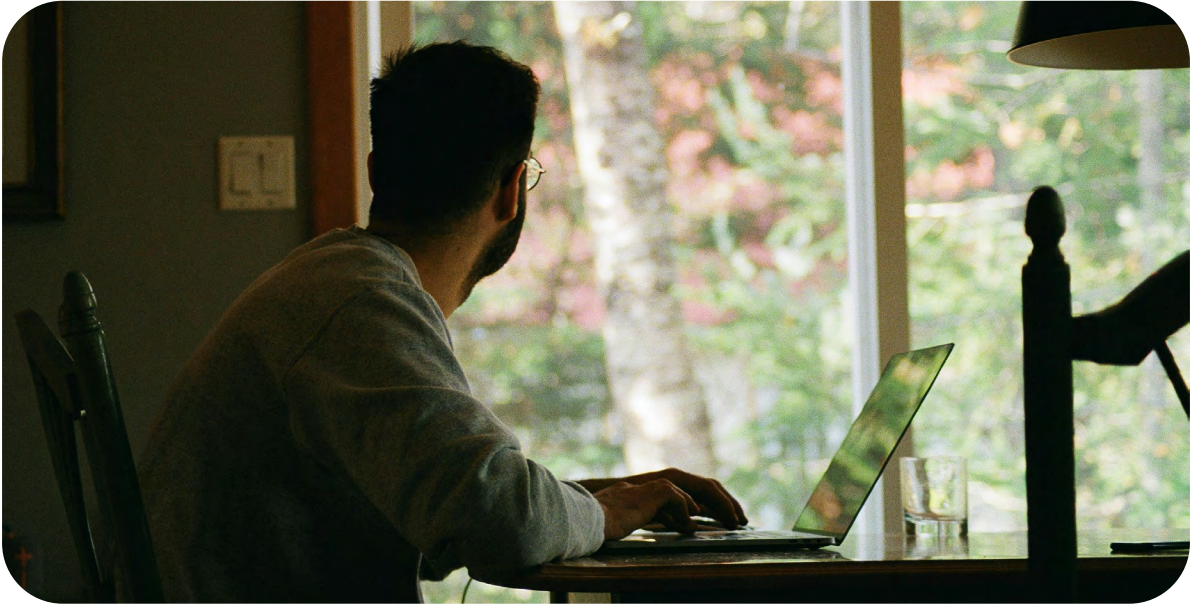
Detta inkluderar allt från tydlig vägledning och struktur inom företaget, till mentorprogram och utbildningar.

## Mindre admin

Fastighetsmäklare vittnar om ett ökat ansvar och administrativt arbete som tar för mycket tid. Detta tas upp som en bidragande faktor till lägre motivation och ökad stress inom kåren. Här behöver fastighetsmäklare mer stöd från arbetsgivare, och en tillsynsmyndighet som förstår yrkesrollen och ger tydligare direktiv efter branschanpassade regler.

## Tydlighet från Fastighetsmäklarinspektionen

Otydliga regler och fastighetsmäklarens personliga ansvar i kombination med höga krav, skapar en känsla av att myndighet letar fel och enskilda mäklare får statuera exempel. Här vill fastighetsmäklare se en utbildande myndighet och realistiska krav.



## För en tryggare mäklare

Detta är vittnesmål som branschen har hört under en längre tid och som fortsätter vara lika verkliga. Samtidigt som den utsatthet som fastighetsmäklare upplevt under flera oroliga år på bostadsmarknaden kombinerat med hårdare krav och tillsyn, skapat en situation som är svår att förhålla sig till i längden.

Fastighetsmäklarförbundet ser ingen enkel lösning till problemen, däremot vet vi att det krävs flera riktade insatser för att förbättra villkoren inom branschen, som involverar företagen, båda branschförbund, bankföreningen, FMI, regering och samordningsfunktionen mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Tillsammans måste vi skapa tydligare vägledning förankrad i Fastighetsmäklaren personliga ansvar och arbetsroll.

Vi tror på en tryggare modell för fastighetsmäklare i Sverige, med högre arvoden och minskade ekonomiska risker med utlägg och kostnader. Genom att belysa fastighetsmäklares egna upplevelser, vill vi även uppmärksamma företag om deras ansvar för att säkerställa branschens attraktivitet för kompetenta fastighetsmäklare och nya talanger.

Som branschförbund kommer vi att använda dessa insikter i vårt fortsatta utvecklingsarbete för att förstå och möta fastighetsmäklares behov, samtidigt som det bekräftar vårt långsiktiga mål med att skapa trygga förhållanden för Fastighetsmäklare i alla aspekter av deras professionella liv.



FASTIGHETS  
MÄKLAR  
FÖRBUNDET

Fastighetsmäklarförbundet FMF | Vasagatan 28, 111 20 Stockholm

08-82 14 30 | kansli@fmf.se | www.fmf.se