

Civilutskottets betänkande 2025/26:CU43

Riksrevisionens rapport om statens insatser för trygga bostadsaffärer

Sammanfattning

Utskottet föreslår att riksdagen lägger regeringens skrivelse till handlingarna.

Riksrevisionen har granskat om statens insatser för att ge köpare och säljare ett tillfredsställande skydd vid bostadsaffärer är effektiva. Riksrevisionens övergripande slutsats är att det finns brister som påverkar konsumentskyddet vid bostadsaffärer. Regeringen välkomnar Riksrevisionens granskning och instämmer i huvudsak i Riksrevisionens iakttagelser om att Fastighetsmäklarinspektionens tillsyn i stort är effektiv men att tillsynen kan utvecklas. Vidare instämmer regeringen i iakttagelsen att konsumenters möjligheter att anmäla fastighetsmäklare och få tillgång till alternativ tvistlösning är goda men att även dessa kan förbättras. Regeringen bedömer att Riksrevisionens granskning kan utgöra ett viktigt underlag för att utveckla styrningen av Fastighetsmäklarinspektionen. Med skrivelsen anser regeringen att Riksrevisionens rapport är slutbehandlad.

Behandlade förslag

Skrivelse 2025/26:225 Riksrevisionens rapport om statens insatser för trygga bostadsaffärer.

Innehållsförteckning

Utskottets förslag till riksdagsbeslut	3
Redogörelse för ärendet	4
Utskottets överväganden	5
Riksrevisionens rapport om statens insatser för trygga bostadsaffärer	5
<i>Bilaga</i>	
Förteckning över behandlade förslag	8
Skrivelsen	8

Utskottets förslag till riksdagsbeslut

Riksrevisionens rapport om statens insatser för trygga bostadsaffärer

Riksdagen lägger skrivelse 2025/26:225 till handlingarna.

Stockholm den 4 juni 2026

På civilutskottets vägnar

Andreas Lennkvist Manriquez

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Andreas Lennkvist Manriquez (V), Mikael Eskilander (SD), Leif Nysmed (S), Roger Hedlund (SD), Laila Naraghi (S), Lars Beckman (M), Denis Begic (S), Anna-Belle Strömberg (S), Jennie Wernäng (M), Larry Söder (KD), Alireza Akhondi (C), Björn Tidland (SD), Amanda Palmstierna (MP), Mats Persson (L), Markus Kallifatides (S), Ludvig Ceimertz (M) och Angelica Lundberg (SD).

Redogörelse för ärendet

I betänkandet behandlar utskottet regeringens skrivelse 2025/26:225 Riksrevisionens rapport om statens insatser för trygga bostadsaffärer. I skrivelsen redovisar regeringen sin bedömning av de iakttagelser och rekommendationer som Riksrevisionen har redovisat i rapporten En tryggare bostadsmarknad – statens tillsyn på fastighetsmäklarområdet (RiR 2025:35).

Riksdagen överlämnade rapporten till regeringen den 16 december 2025. Riksrevisor Christina Gellerbrant Hagberg med medarbetare informerade om rapporten vid civilutskottets sammanträde den 22 januari 2026. Regeringen återkom till riksdagen med den ovannämnda skrivelsen den 24 mars 2026.

Ingen motion har väckts med anledning av skrivelsen.

Utskottets överväganden

Riksrevisionens rapport om statens insatser för trygga bostadsaffärer

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen lägger regeringens skrivelse till handlingarna.

Riksrevisionens granskning

Riksrevisionen har granskat statens insatser för trygga bostadsaffärer.

Övergripande revisionsfråga och avgränsningar

Granskningens övergripande revisionsfråga är om statens insatser för att ge köpare och säljare ett tillfredsställande skydd vid bostadsaffärer är effektiva.

De statliga insatser som granskningen omfattar är Fastighetsmäklarinspektionens (FMI) tillsyn av fastighetsmäklare och fastighetsmäklar företag samt Kammarkollegiets roll som tillsynsmyndighet för alternativ tvistlösning på konsumentområdet. Med effektiva menar Riksrevisionen att statens insatser i så stor utsträckning som möjligt ska bidra till ett starkt konsumentskydd vid bostadsaffärer, så att köpare och säljare kan känna sig trygga.

Granskningen omfattar följande delfrågor:

- Är FMI:s planering av tillsynen effektiv?
- Genomför FMI tillsynen på ett effektivt sätt?
- Har konsumenter tillräckliga möjligheter att anmäla fastighetsmäklare till FMI och klaga för att få tillgång till alternativ tvistlösning?

Granskningens resultat

Riksrevisionens övergripande slutsats är att det finns brister som påverkar konsumentskyddet vid bostadsaffärer. Det är svårt för köpare och säljare att ta tillvara sina intressen eftersom området är komplext. Det medför ett behov av statlig tillsyn som är riskbaserad och som har fokus på allvarliga problem.

Riksrevisionen anför att FMI arbetar effektivt med att genomföra sin tillsyn, men att planeringen av tillsynen och urvalet av tillsynsobjekt innebär att tillsynen riskerar att inte riktas mot allvarliga problem i tillräcklig utsträckning. FMI har de senaste åren utvecklat ett arbetssätt med snävare urval av vilka anmälningar mot fastighetsmäklare som ska leda till tillsyn. Det har skapat mer utrymme för tillsyn på andra grunder. Men FMI använder sällan det utrymme för att fånga upp risker för allvarliga överträdelser som fastighetsmäklare gör sig skyldiga till i samband med förmedlingsuppdrag. Riksrevisionen bedömer också att det finns en risk för att överträdelser på

områden där det är svårt för FMI att inhämta underlag får för lite fokus. Vidare bedömer Riksrevisionen att det inte är tydligt hur FMI styr inriktningen av tillsynen på en övergripande nivå. Riksrevisionen anser också att FMI behöver utveckla uppföljningen både av tillsynsverksamheten som helhet och av enskilda ärenden.

Riksrevisionen anför även att granskningen visar att det är relativt lätt för konsumenter att anmäla fastighetsmäklare och fastighetsmäklar företag till FMI och Fastighetsmarknadens reklamationsnämnd (FRN), som är ett tvistlösningsorgan för alternativ tvistlösning mellan konsumenter och fastighetsmäklare. Tydlig och relevant information är tillgänglig. Men områdets komplexitet och konsumenternas bristande kännedom utgör i praktiken hinder.

Riksrevisionen anför slutligen att det i granskningen inte har framkommit några indikationer på problem med den alternativa tvistlösningen på fastighetsmäklarområdet. Riksrevisionen konstaterar dock att Kammarkollegiets tillsyn av FRN, är begränsad.

Riksrevisionens rekommendationer

Riksrevisionen lämnar följande rekommendationer.

Till FMI

- Utveckla kriterierna för prioritering i tillsynsstrategin och tydliggör hur de ska tillämpas i hela tillsynsverksamheten, så att resurser används för de mest angelägna tillsynsinsatserna.
- Genomför mer tematisk och egeninitierad tillsyn som är inriktad mot överträdelser i samband med förmedlingsuppdrag och allvarliga överträdelser i synnerhet.
- Utveckla uppföljningen av tillsynens inriktning och resultat för att få bättre underlag för planeringen av tillsynsinsatser.

Till Kammarkollegiet

- Komplettera tillsynen som baseras på FRN:s rapporter och anmälningar från externa parter med regelbundna egeninitierade kontroller.

Regeringens skrivelse

Regeringens bedömning av Riksrevisionens iakttagelser

Regeringen instämmer i huvudsak i Riksrevisionens iakttagelser om att FMI:s tillsyn i stort är effektiv men att tillsynen kan utvecklas. Regeringen anför att granskningen bl.a. visar att FMI har ökat den andel av sin tillsyn mot fastighetsmäklare och fastighetsmäklar företag som inte bygger på anmälningar. Som Riksrevisionen konstaterar är det i linje med vad regeringen har efterfrågat, dvs. en mer proaktiv och riskbaserad tillsyn. Regeringen gav i regleringsbrevet för 2017 myndigheten i uppdrag att inleda arbetet med att

utveckla tillsynsverksamheten i syfte att göra den mer aktiv, omfattande och underbyggd, vilket även förenades med ökade anslag. FMI fick i regleringsbrevet för efterföljande år återrapporteringskrav om hur myndigheten har arbetat med att stärka och effektivisera tillsynsverksamheten. Det har även gjorts riktade satsningar i flera budgetpropositioner när det gäller myndighetens arbete med att via tillsyn kontrollera att fastighetsmäklarverksamhet bedrivs i enlighet med penningtvättsregelverket.

Regeringen instämmer också i iakttagelsen att konsumenters möjligheter att anmäla fastighetsmäklare och få tillgång till alternativ tvistlösning är goda men att även dessa kan förbättras.

Regeringens åtgärder med anledning av Riksrevisionens iakttagelser

Regeringen välkomnar Riksrevisionens granskning och bedömer att den kan utgöra ett viktigt underlag för att utveckla styrningen av FMI.

I och med skrivelsen anser regeringen att Riksrevisionens rapport är slutbehandlad.

Utskottets ställningstagande

Köp och försäljning av bostaden är för de flesta människor de största affärerna i livet. Som utskottet tidigare framhållit är det angeläget att köpare och säljare ges goda förutsättningar att fatta underbyggda beslut och känna sig trygga när de gör bostadsaffärer (se bet. 2020/21:CU20).

Riksrevisionen har granskat om statens insatser för att ge köpare och säljare ett tillfredsställande skydd vid bostadsaffärer är effektiva. Som framgår ovan är Riksrevisionens övergripande slutsats att det finns brister som påverkar konsumentskyddet vid bostadsaffärer. Regeringen instämmer i huvudsak i Riksrevisionens iakttagelser om att FMI:s tillsyn i stort är effektiv men att tillsynen kan utvecklas. Vidare instämmer regeringen i iakttagelsen att konsumenters möjligheter att anmäla fastighetsmäklare och få tillgång till alternativ tvistlösning är goda men att även dessa kan förbättras.

Regeringen bedömer att Riksrevisionens granskning kan utgöra ett viktigt underlag för att utveckla styrningen av FMI.

Ingen motion har väckts med anledning av skrivelsen.

Utskottet föreslår att riksdagen lägger skrivelsen till handlingarna.

BILAGA

Förteckning över behandlade förslag

Skrivelsen

Regeringens skrivelse 2025/26:225 Riksrevisionens rapport om statens insatser för trygga bostadsaffärer.