



# Mäklarinsikt

Nr 1 2022

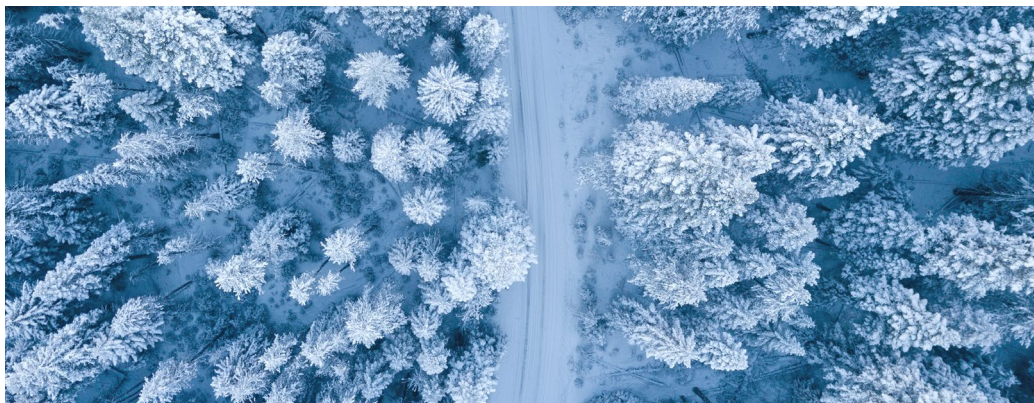
Fastighetsmäklarna:

Så blir årets  
första kvartal



# Sammanfattning

Sveriges fastighetsmäklares syn på årets första kvartal



## Hur utvecklas bostadsmarknaden under årets första kvartal?

**Majoriteten av fastighetsmäklarna bedömer att läget på bostadsmarknaden blir oförändrat under årets första kvartal.** Andelen som tror att villapriserna stiger är 24 procent, vilket är samma andel som inför fjärde kvartalet 2021. Tron på stigande bostadsrättspriser är något lägre med 16 procent.

Bara 4 procent av fastighetsmäklarna tror att villapriserna kommer att sjunka. Motsvarande andel avseende bostadsrättspriserna är 11 procent.

Inför årets första kvartal tror drygt en fjärdedel (27 procent) att villautbudet fylls på. Tron på ökat utbud är större för bostadsrättsmarknaden där 33 procent tror på ökat utbud.

10,5 procent av de svarande bedömer att ett småhus säljs inom en vecka. Det är en betydligt lägre andel än inför sista kvartalet 2022 då 24 procent menade att ett småhus säljs inom en vecka. Samma andel för bostadsrätter är drygt 11 procent.



Pris



Efterfrågan



Utbud



Försäljningstid

## Om undersökningen

Underlaget till Mäklarinsikt kommer från frågor ställda till Mäklarsamfundets medlemmar verksamma som fastighetsmäklare. Det gör Mäklarinsikt till Sveriges största undersökning om bostadsmarknaden riktad till fastighetsmäklare. I undersökningen gör fastighetsmäklarna sina egna bedömningar om hur bostadsmarknaden kommer utvecklas under det kommande kvartalet. Uppgifterna baseras på en undersökning som skickades ut den 8/12-2021 till Mäklarsamfundets medlemmar, exklusive de som uteslutande förmedlar kommersiella fastigheter och/eller skog- och lantbruk, och pågick till och med den 20/12 2021. Den har besvarats av 731 fastighetsmäklare över hela landet.

Prognosen avser perioden januari till och med mars 2022.




# Småhus

 Pris  Utbud  Efterfrågan  Försäljningstid




## En fjärdedel tror på stigande småhuspriser

 **Knappt en fjärdedel (24%) procent tror att priserna på småhus kommer att fortsätta öka under årets första kvartal.** Det är samma andel som inför det fjärde och sista kvartalet. Hela 72 procent av de svarande bedömer dock att priserna blir oförändrade mellan januari till och med mars.

Den senaste tremånadersperioden sjönk villapriserna med 1 procent, enligt Svensk Mäklarstatistik:s senaste siffror, som presenterades den 8 december 2021. Medelpriset på en villa var enligt samma statistik 4 000 000 kr. Trenden i de senaste kvartalsprognoserna har varit en avtagande tro på fortsatta prisökningar på villamarknaden. Den tendensen stabiliseras nu i undersökningen inför första

kvartalet 2022 där samma andel som förra kvartalet, 24 procent, tror att priserna på villor fortsätter stiga. Den stora majoriteten bedömer att priserna blir oförändrade när vi summerar årets första kvartal.

 **Fler tror att utbudet kommer att öka.** Det är fortsatt störst andel (53%) som tror att utbudet kommer att vara oförändrat under årets första kvartal. Men inför det första kvartalet är det fler än inför sista kvartalet 2021 tror att utbudet kommer att öka. 12 procentenheter fler tror att utbudet av villor ökar under det första kvartalet.

Tabell 1. Prognos prisutveckling på småhusmarknaden Q1 2022

	Kvartal 1 2022 (jan-mar)	Kvartal 4 2021 (okt-dec)
Stigande priser	24%	24%
Oförändrade priser	72%	70%
Sjunkande priser	4%	5%

Tabell 2. Prognos utbud av småhus Q1 2022

	Kvartal 1 2022 (jan-mar)	Kvartal 4 2021 (okt-dec)
Ökat utbud	27%	15%
Oförändrat utbud	53%	60%
Minskat utbud	20%	26%

# Småhus



## Fler tror på ökad efterfrågan

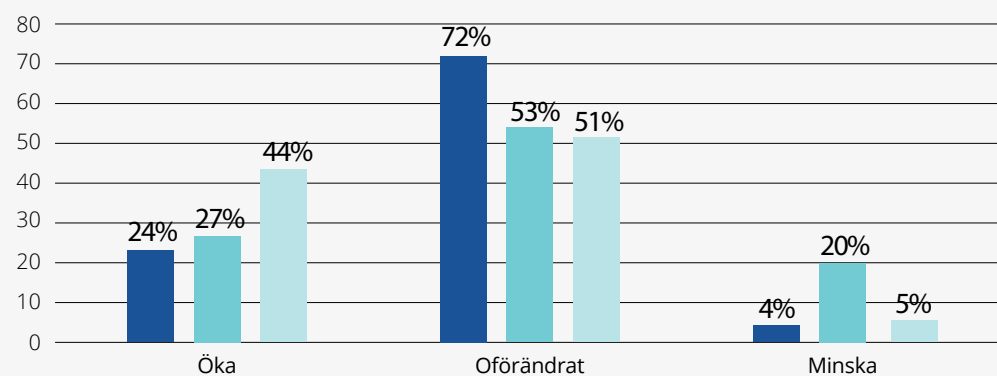
Fastighetsmäklarna spår fortsatt hög efterfrågan på villor. Majoriteten (51 procent) bedömer att efterfrågan förblir oförändrad under kvartalet, men det är en större andel som tror på ökad efterfrågan jämfört med inför förra kvartalet. Andelen som tror på ökad efterfrågan är 6 procentenheter större.

Tabell 3. Prognos efterfrågan på småhus Q1 2022

	Kvartal 1 2022 (jan-mar)	Kvartal 4 2021 (okt-dec)
Ökad efterfrågan	44%	38%
Oförändrad efterfrågan	51%	58%
Minskad efterfrågan	5%	8%

Diagram 1. Hur bedömer du att följande faktorer för småhus kommer att utvecklas under det första kvartalet 2022, januari till och med mars?

■ Pris ■ Utbud ■ Efterfrågan

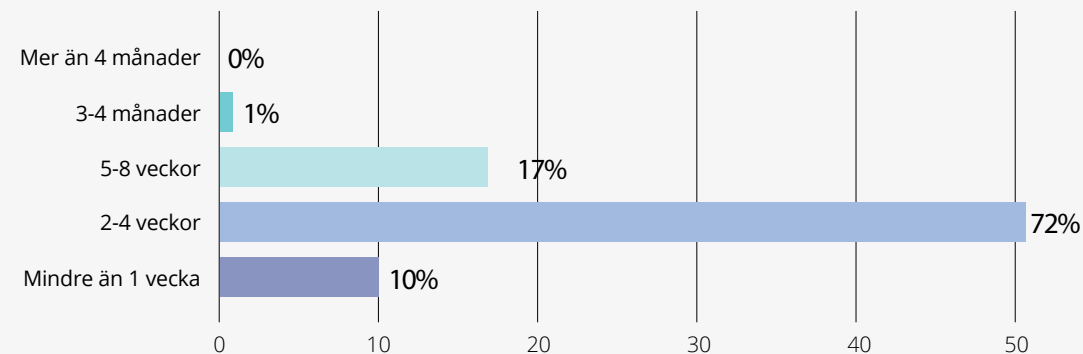


## Ett småhus säljs inom en månad

63 procent av småhusmäklarna bedömer att de flesta småhus går till avslut inom

2-4 veckor. 11 procent menar att ett småhus normalt säljs på 1 vecka.

Diagram 2. Hur lång tid bedömer du att det i genomsnitt tar att sälja ett småhus på din lokala bostadsmarknad? (Från första visningen.)







# Bostadsrätter

 Pris  Utbud  Efterfrågan  Försäljningstid



## Ökat utbud och ökad efterfrågan

 **16 procent av fastighetsmäklarna tror att priserna på bostadsrätter ökar och 11 procent tror att de sjunker under årets första kvartal. Majoriteten tror fortsatt att priserna blir oförändrade.** Under den senaste tremånadersperioden ökade priserna på bostadsrätter med 1 procent. Det visar Svensk Mäklarstatistikens senaste siffror som presenterades den 8 december 2021. Statistiken visar även att medelpriset per kvadratmeter var 44 722 kronor. I prisutvecklingen finns dock stora variationer beroende på var bostadsrätten är belägen men också mellan de olika orterna inom ett län.

 **Fler tror på ökat utbud under första kvartalet.** 33 procent av de svarande tror på ett större utbud av bostadsrätter under årets första kvartal, vilket också överensstämmer med säsongsmönstret historiskt. 56 procent av de svarande tror på oförändrat utbud under kvartalet. Det är en minskning med 9 procentenheter jämfört med förra kvartalet.

Tabell 4. Prognos prisutveckling på bostadsrättsmarknaden Q1 2022

	Kvartal 1 2022 (jan-mar)	Kvartal 4 2021 (okt-dec)
Stigande priser	16%	16%
Oförändrade priser	72%	69%
Sjunkande priser	11%	14%

Tabell 5. Prognos utbud av bostadsrätter Q1 2022

	Kvartal 1 2022 (jan-mar)	Kvartal 4 2021 (okt-dec)
Ökat utbud	33%	22%
Oförändrat utbud	56%	65%
Minskat utbud	11%	12%



# Bostadsrätter



## Fler tror på ökad efterfrågan

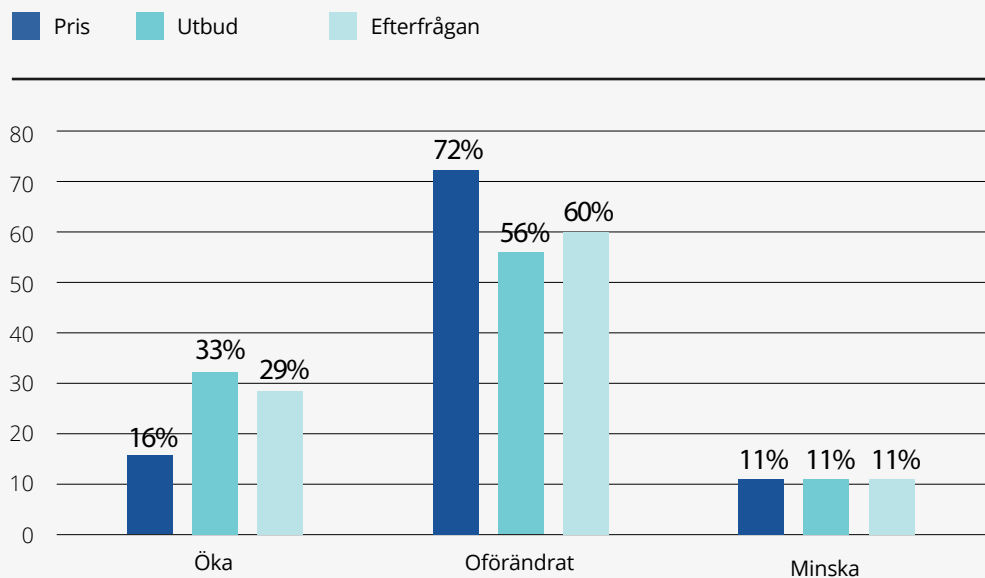
29 procent av de svarande

fastighetsmäklarna bedömer att efterfrågan på bostadsrätter kommer att öka under det första kvartalet. 60 procent tror att efterfrågan på bostadsrätter kommer att vara oförändrad. Det är en något mindre andel än inför förra kvartalet, 11 procent, som tror att efterfrågan på bostadsrätter minskar under kvartalet.

Tabell 6. Prognos efterfrågan på bostadsrätter Q1 2022

	Kvartal 1 2022 (jan-mar)	Kvartal 4 2021 (okt-dec)
Ökad efterfrågan	29%	22%
Oförändrad efterfrågan	60%	65%
Minskad efterfrågan	11%	14%

Diagram 3. Hur bedömer du att följande faktorer för bostadsrätter kommer att utvecklas Q1 2022?

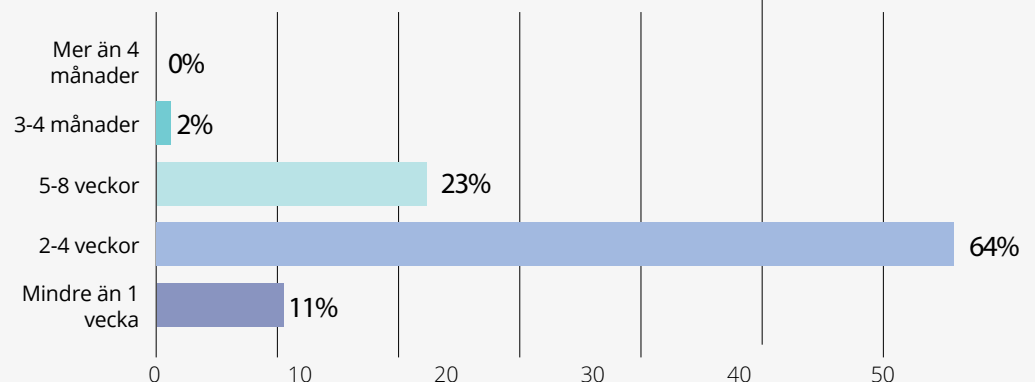


## Snabba bostadsrättsaffärer

En bostadsrätt blir såld på mindre än en månad. Det uppger drygt 63 procent av de svarande fastighetsmäklarna. Sett över hela riket

bedömer 11 procent av mäklarna att det tar mindre än en vecka att sälja en bostadsrätt.

Diagram 4. Hur lång tid bedömer du att det i genomsnitt tar att sälja en bostadsrätt på din lokala bostadsmarknad? (Från första visningen)





# Så gick undersökningen till 2022:1

## Metod

Undersökningen genomfördes genom en webbaserad undersökning. Den administrerades genom att ett e-mail skickades till varje respondent med en länk till frågeformuläret. Ett följebrev inkluderades där syftet med undersökningen förklarades. Några dagar efter att länken skickats till respondenterna gick en första påminnelse ut till dem som inte svarat. Sammanlagt skickades två påminnelser ut.

## Målgrupp och urval

Alla Mäklarsamfundets ledamöter (registrerade fastighetsmäklare) som förmedlar privatbostäder kontaktades, vilket innebär att vi arbetade med ett totalurval. Ett totalurval betyder att man inte gör något urval inom sin målgrupp utan samtliga i målgruppen kontaktas, risken för snedvridet urval elimineras därmed och den statistiska säkerheten ökar. Ett totalurval betyder vidare att vi kan se säkra resultat på små separata grupper eftersom samtliga inom gruppen tillfrågas.

## Enkät

Enkäten baseras på den enkät som använts sedan starten av Mäklarinsikt 2009.

## Frågor

Vilket län är du verksam i?  
(Svar: 1 av Sveriges 21 län)

## Förmedlar du?

(Småhus, Bostadsrätter)

## Småhus

Hur bedömer du att följande kommer att utvecklas på småhusmarknaden Q1? (Svar graderas 1 till 5, 1 = minska avsevärt och 5 = öka avsevärt)

- Pris
- Utbud
- Efterfrågan

Hur lång tid bedömer du att det i genomsnitt tar att sälja ett småhus på din lokala bostadsmarknad? (Från första visningen)

- Mindre än 1 vecka
- 2-4 veckor
- 5-8 veckor
- 3-4 månader
- Mer än 4 månader

## Bostadsrätter

Hur bedömer du att följande kommer att utvecklas på bostadsrättsmarknaden Q1? (Svar graderas 1 till 5, 1 = sjunka mycket, 5 = öka mycket)

- Pris
- Utbud
- Efterfrågan

Hur lång tid bedömer du att det i genomsnitt tar att sälja en bostadsrätt på din lokala bostadsmarknad? (Från första visningen)

- Mindre än 1 vecka
- 2-4 veckor
- 5-8 veckor
- 3-4 månader
- Mer än 4 månader

## Fältperiod

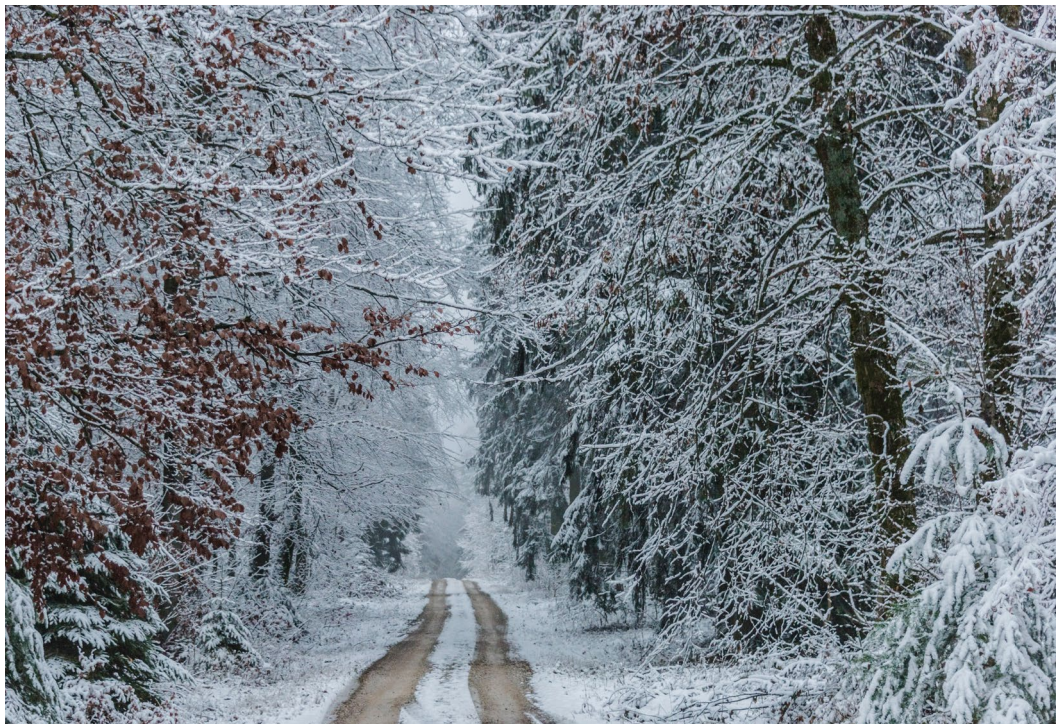
Undersökningen pågick mellan den 16 september till den 29 september 2021.

## Bortfallsredovisning:

Bruttourval = Antal inbjudna: 6242

Kompleta svar: 731

Svarsfrekvens = Antal kompletta svar/  
nettourval: 12 procent



#### Om Mäklarinsikt

Mäklarinsikt är Sveriges största rikstäckande undersökning om bostadsmarknaden ur fastighetsmäklarnas perspektiv. I undersökningen bedömer Mäklarsamfundets medlemmar, över hela Sverige, den svenska bostadsmarknaden utifrån sin lokala marknad, i dagliga kontakter och samtal med sina kunder. Mäklarinsikt genomförs av Mäklarsamfundet med hjälp av ett webbaserat verktyg som heter Webropol. Mäklarinsikt presenteras fyra gånger per år.

Denna gång genomfördes undersökningen under

perioden 8 till 20 december 2021. 731 mäklare har svarat.

Joakim Lusensky på Mäklarsamfundet är projektansvarig för Mäklarinsikt och har haft huvudansvaret för denna rapport. Information om metod, svarsperiod etc. hittar du på föregående sida i rapporten.

Materialet får fritt användas om källa anges.  
Källa: Mäklarinsikt 2022:1

#### Om Mäklarsamfundet

Mäklarsamfundet är Sveriges största och äldsta branschorganisation för fastighetsmäklare. Vi samlar över 6000 anslutna fastighetsmäklare. De utgör en majoritet, ca 86 procent, av den samlade kåren.

Läs mer om oss på [www.maklarsamfundet.se](http://www.maklarsamfundet.se)

