



Mäklarinsikt

Nr 2 2021

- Prisutveckling
- Utbud
- Efterfrågan

Prognos april - juni



MÄKLARSAMFUNDET

Sveriges största undersökning om
bostadsmarknaden från Mäklarsamfundet

Sammanfattning

Sveriges fastighetsmäklares syn på årets andra kvartal



Hur utvecklas bostadsmarknaden under årets andra kvartal?

Sveriges fastighetsmäklare tror att småhusmarknaden fortsätter dra ifrån bostadsrätterna under kvartalet. Det gäller både förväntningar på pris, efterfrågan och utbud.

Hela 74 procent av de svarande tror att efterfrågan på småhus ökar under perioden april till och med juni.

37 procent av de svarande tror på stigande bostadsrättspriser under perioden.

Majoriteten, 59 procent, bedömer däremot att priserna kommer att vara oförändrade under kvartalet.

Hela 21 procent av de svarande bedömer att ett småhus säljs inom en vecka. Samma andel för bostadsrätter är 14 procent.



Pris



Efterfrågan



Utbud



Försäljningstid

Om undersökningen

Underlaget till Mäklarinsikt kommer från frågor ställda till Mäklarsamfundets cirka 6 000 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 9/3-2021 till Mäklarsamfundets medlemmar och pågick till och med den 22/3-2021. Den har besvarats av 806 fastighetsmäklare över hela landet.

Prognosen avser perioden april till och med juni 2021.



Småhus

Pris Utbud Efterfrågan Försäljningstid



Fortsatt stark tro på het småhusmarknad

65 procent tror att priserna på småhus kommer att öka under årets andra kvartal
Det är hela 25 procentenheter fler än jämfört med undersökningen inför förra kvartalet. 34 procent av de svarande bedömer att priserna blir oförändrade mellan april till och med juni.

Den senaste tremånadersperioden ökade småhuspriserna med 3 procent, enligt Svensk Mäklarstatistik:s senaste siffror, som presenterades den 5 mars 2021. Medelpriset på ett småhus var enligt samma statistik 4 044 000 kr. Distansarbetet fortsätter vara norm för relativt stora grupper av löntagare. Det i kombination med lågt utbud är en fortsatt starkt bidragande faktor till bedömningen att trycket på småhusmarknaden kommer fortsätta vara högt.

42 procent tror på ökat utbud
Det är fortsatt störst andel (44%) som tror att utbudet kommer att vara oförändrat under årets andra kvartal. En nästan lika stor andel, 42 procent, tror däremot att utbudet av småhus kommer att öka under kvartalet. En säsongsmässig ökning av utbudet under vår och försommar brukar noteras. Den starka prisutvecklingen bidrar sannolikt också till en starkare tro på ökat utbud, då många som övervägt att sälja sin villa kan antas passa på när marknaden är stark. Endast 14 procent tror att utbudet minskar under perioden.

Tabell 1. Prognos prisutveckling på småhusmarknaden Q2 2021

	Kvartal 2 2021 (apr.-jun)	Kvartal 1 2021 (jan.-mars)
Stigande priser	65%	40%
Oförändrade priser	34%	58%
Sjunkande priser	1%	2%

Tabell 2. Prognos utbud av småhus Q2 2021

	Kvartal 2 2021 (apr.-jun)	Kvartal 1 2021 (jan.-mars)
Ökat utbud	42%	31%
Oförändrat utbud	44%	50%
Minskat utbud	14%	19%



Småhus



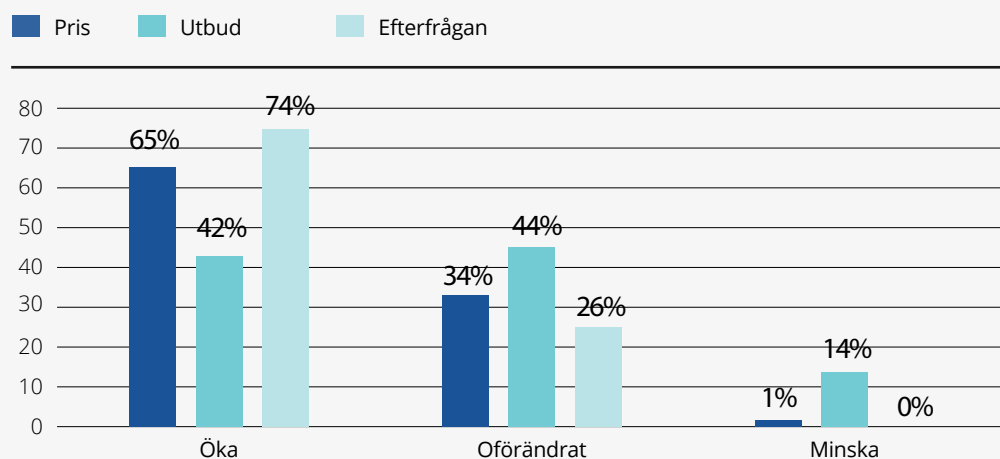
Rekordhög tro på ökad efterfrågan

En majoritet (74%) av fastighetsmäklarna tror att efterfrågan ökar under kvartalet. Det är 11 procentenheter fler än jämfört med förra undersökningen. 26 procent tror på oförändrad efterfrågan.

Tabell 3. Prognos efterfrågan på småhus Q2 2021

	Kvartal 2 2021 (apr-jun)	Kvartal 1 2021 (jan-mars)
Ökad efterfrågan	74%	63%
Oförändrad efterfrågan	26%	36%
Minskad efterfrågan	0%	1%

Diagram 1. Hur bedömer du att följande faktorer för småhus kommer att utvecklas under det andra kvartalet 2021, april till och med juni?

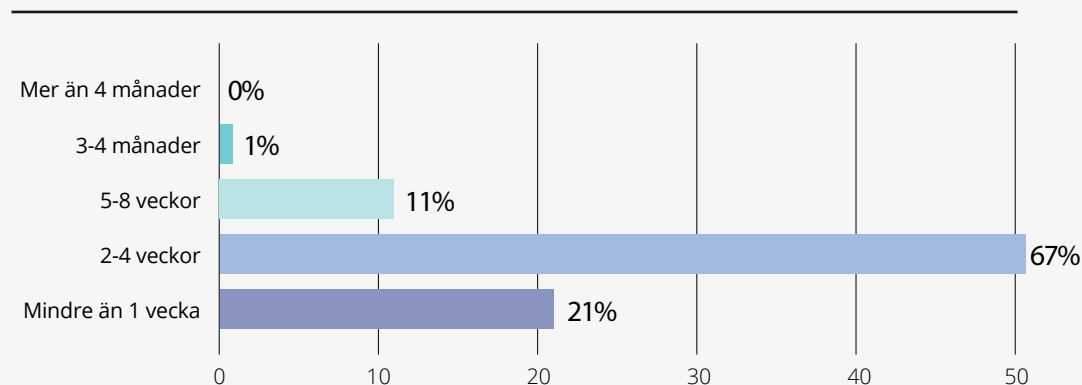


Ett småhus säljs inom en månad

67 procent av småhusmäklarna bedömer att de flesta småhus går till avslut inom 2-4 veckor. Samma andel var vid förra undersökningen 68 procent. 21 procent menar att ett småhus normalt

säljs på 1 vecka. Det är 8 procentenheter fler som bedömer att försäljningarna i genomsnitt går så snabbt än jämfört med förra undersökningen.

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



Oförändrade priser och stabilt utbud

 **Oförändrade priser på bostadsrätter**
Knappt två femtedelar (37%) av fastighetsmäklarna tror att priserna på bostadsrätter ökar under kvartalet. Det är 13 procentenheter fler än jämfört med förra undersökningen. 59 procent tror att priserna förblir oförändrade och endast 3 procent tror att priserna sjunker.

Under den senaste tremånadersperioden ökade priserna på bostadsrätter med 2 procent. Det visar Svensk Mäklarstatistik:s senaste siffror som presenterades den 5 mars 2021. Statistiken visar även att medelpriset per kvadratmeter var 44 412 kronor. I prisutvecklingen finns dock stora variationer beroende på var bostadsrätten är belägen men också mellan de olika orterna inom ett län.

 **Stabilt utbud under andra kvartalet**
54 procent av de svarande tror på oförändrat utbud under kvartalet. Det är en minskning med 2 procentenheter jämfört med förra kvartalet. Kontrasten mellan prognoserna för bostadsrättsmarknaden och småhusmarknaden är markant. Vad gäller utbudet ser inte fastighetsmäklarna några dramatiska rörelser i någon riktning under kvartalet.

Tabell 4. Prognos prisutveckling på bostadsrättsmarknaden Q2 2021

	Kvartal 2 2021 (apr-jun)	Kvartal 1 2021 (jan-mars)
Stigande priser	37%	24%
Oförändrade priser	59%	69%
Sjunkande priser	3%	7%

Tabell 5. Prognos utbud av bostadsrätter Q2 2021

	Kvartal 2 2021 (apr-jun)	Kvartal 1 2021 (jan-mars)
Ökat utbud	39%	36%
Oförändrat utbud	54%	56%
Minskat utbud	8%	9%



Bostadsrätter



Fler tror på ökad efterfrågan

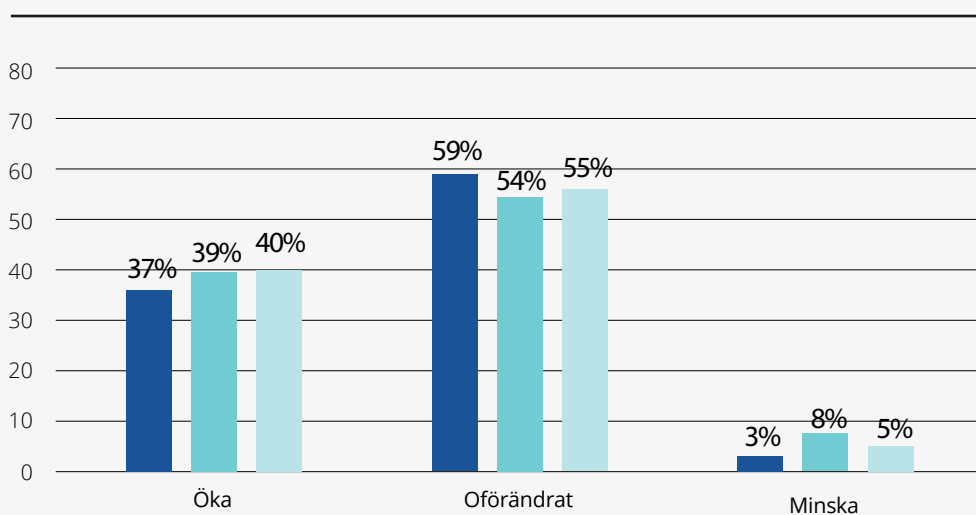
40 procent av de tillfrågade fastighetsmäklarna bedömer att efterfrågan på bostadsrätter kommer att öka under det andra kvartalet. Det är sex procentenheter fler än jämfört med förra undersökningen, men en stark kontrast mot de 74 procent av de svarande fastighetsmäklare som spår att efterfrågan på småhus ökar under kvartalet.

Tabell 6. Prognos efterfrågan på bostadsrätter Q2 2021

	Kvartal 2 2021 (apr-jun)	Kvartal 1 2021 (jan-mars)
Ökad efterfrågan	40%	34%
Oförändrad efterfrågan	55%	61%
Minskad efterfrågan	5%	5%

Diagram 3. Hur bedömer du att följande faktorer för bostadsrätter kommer att utvecklas Q2 2021?

■ Pris ■ Utbud ■ Efterfrågan

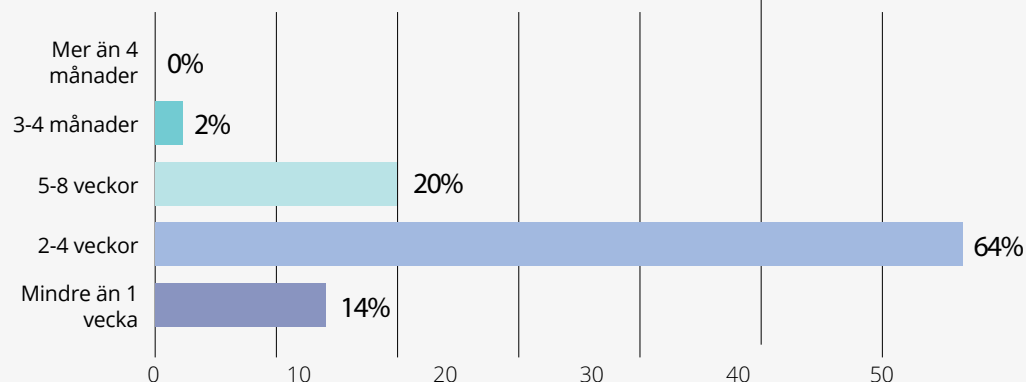


Snabba bostadsrättsaffärer

En bostadsrätt blir såld på mindre än en månad. Det uppger 64 procent av de svarande fastighetsmäklarna. Sett över hela riket bedömer 14 procent av mäklarna att det tar mindre än en vecka

att sälja en bostadsrätt. Det är 6 procentenheter fler än jämfört med undersökningen inför förra kvartalet.

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 2021:2

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

Samtliga av Mäklarsamfundets ledamöter (registrerade fastighetsmäklare) 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? (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 under oktober till och med december? (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 9 mars 2021 till den 22 mars 2021.

Bortfallsredovisning:

Bruttourval = Antal inbjudna: 5935
Kompleta svar: 806
Svarsfrekvens = 13.6%



Om Mäklarinsikt

Mäklarinsikt är Sveriges största rikstäckande undersökning bland fastighetsmäklare. 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 9 mars 2021 till 22 mars 2021. 806 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 2021:2.
Mäklarinsikt är Mäklarsamfundets undersökning om bostadsmarknaden.

Om Mäklarsamfundet

Mäklarsamfundet är Sveriges största och äldsta branschorganisation för fastighetsmäklare. Vi samlar över 5900 anslutna fastighetsmäklare. De utgör en majoritet, ca 85 procent, av den samlade kåren.

Läs mer om oss på www.maklarsamfundet.se

