



# Mäklarinsikt

Nr 2 2022

**Optimism trots osäkerhet:  
Fastighetsmäklarnas  
prognos inför årets  
andra kvartal**

# Sammanfattning

Sveriges fastighetsmäklares syn på årets andra kvartal



## Hur utvecklas bostadsmarknaden under årets andra kvartal?

**Trots stigande priser på el, bensin och livsmedel och stor osäkerhet som följd av Rysslands invasion av Ukraina tror majoriteten av fastighetsmäklarna på stabilt läge för både småhus- och bostadsrättsmarknaden under årets andra kvartal.**

Andelen som tror att villapriserna sjunker är 7 procent, att jämföra med andelen som tror på stigande priser som är 27 procent, vilket är något mer än inför första kvartalet. 43 procent tror att villautbudet fylls på i takt med att våren tilltar och

trädgårdarna börjar blomma upp.

På bostadsrättsmarknaden ser prognosen liknande ut med stark tro på en stabil och mer eller mindre oförändrad marknad, även om en något större andel än jämfört med villamarknaden tror att priserna sjunker under kvartalet.

13 procent av de svarande bedömer att ett småhus säljs inom en vecka. Det är en något större andel än jämfört med föregående kvartal. Samma andel för bostadsrätter är 14 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 8/3 2022 till Mäklarsamfundets medlemmar, exklusive de som uteslutande förmedlar kommersiella fastigheter och/eller skog- och lantbruk, och pågick till och med den 28/3 2022. Den har besvarats av 748 fastighetsmäklare över hela landet.

Prognosen avser perioden april till och med juni 2022.






# Småhus

 Pris  Utbud  Efterfrågan  Försäljningstid




## Drygt en fjärdedel tror på stigande småhuspriser

 **Drygt en fjärdedel (27%) procent tror att priserna på småhus kommer att fortsätta öka under årets andra kvartal. Det är en något högre andel än inför årets första kvartal. Bara 7 procent tror på sjunkande villapriser under perioden.**

Den senaste tremånadersperioden steg villapriserna med 1 procent, enligt Svensk Mäklarstatistik senaste siffror, som presenterades den 8 mars 2022. Medelpriset på en villa var enligt samma statistik 4 389 000 kr. Trots att vi nu levit en längre tid med höga priser på el och drivmedel och att inflationen börjar göra avtryck på inte minst livsmedelspriserna så har villamarknaden stått emot och fortsatt stiga. Prognosen från Sveriges fastighetsmäklare är fortsatt stabilitet, trots de tidigare nämnda faktorerna och nu även den ryska invasionen av Ukraina och de konsekvenser kriget

får för den globala ekonomin. 67 procent tror att priserna blir oförändrade, och bara 7 procent tror att de sjunker.

 **Fler tror att utbudet kommer att öka** Inför det andra kvartalet är det hela 43 procent som tror att villautbudet ökar i takt med att våren gör entré. Hela 23 procentenheter fler än inför det första kvartalet gör den bedömningen. I princip lika stor andel (42%) tror dock att utbudet förblir oförändrat, vilket är en viktig förklaring till tron på stabila eller till och med stigande priser.

Tabell 1. Prognos prisutveckling på småhusmarknaden Q2 2022

	Kvartal 2 2022 (apr-jun)	Kvartal 1 2022 (jan-mar)
Stigande priser	27%	24%
Oförändrade priser	67%	72%
Sjunkande priser	7%	4%

Tabell 2. Prognos utbud av småhus Q2 2022

	Kvartal 2 2022 (apr-jun)	Kvartal 1 2022 (jan-mar)
Ökat utbud	43%	27%
Oförändrat utbud	42%	53%
Minskat utbud	15%	20%



# Småhus



## Fler tror på ökad efterfrågan

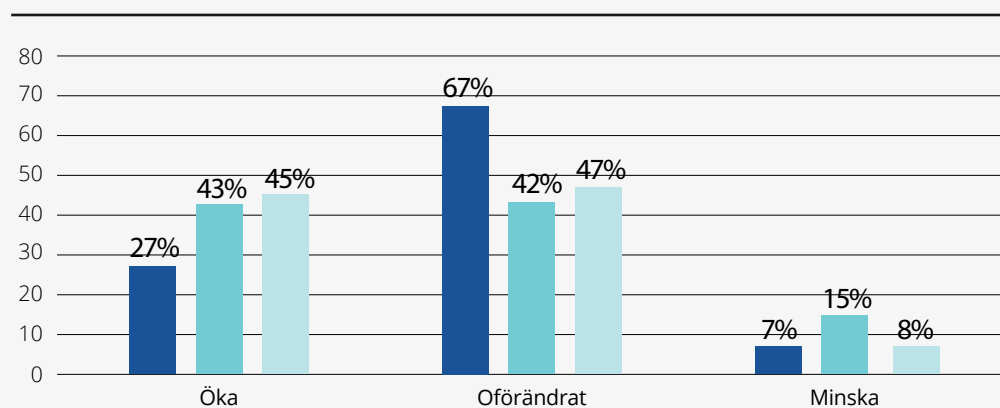
Fastighetsmäklarna spår fortsatt hög efterfrågan på villor. Störst andel (47 procent) bedömer dock att efterfrågan förblir oförändrad under kvartalet. 45 procent tror att efterfrågan ökar, vilket är en marginellt större andel än inför det första kvartalet.

Tabell 3. Prognos efterfrågan på småhus Q2 2022

	Kvartal 2 2022 (apr-jun)	Kvartal 1 2022 (jan-mar)
Ökad efterfrågan	45%	44%
Oförändrad efterfrågan	47%	51%
Minskad efterfrågan	8%	5%

Diagram 1. Hur bedömer du att följande faktorer för småhus kommer att utvecklas under det andra kvartalet 2022, april till och med juni?

■ Pris ■ Utbud ■ Efterfrågan

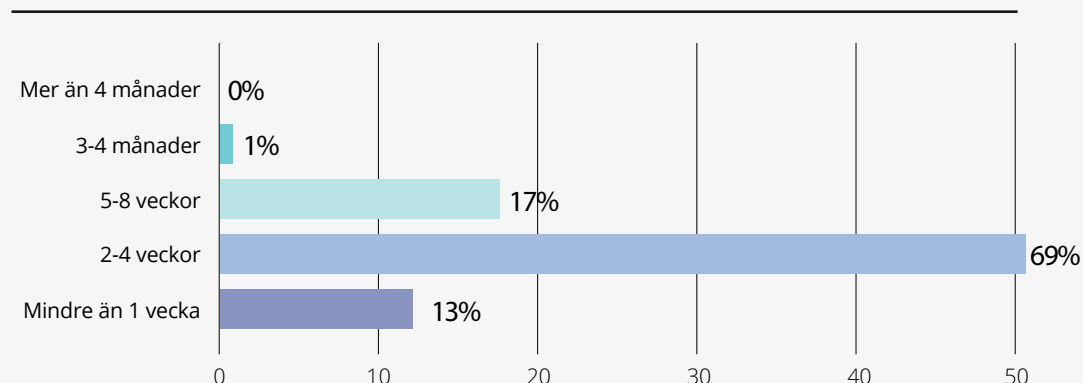


## Ett småhus säljs inom en månad

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

2-4 veckor. 13 procent menar att ett småhus normalt säljs på en 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

 **20 procent av fastighetsmäklarna tror att priserna på bostadsrätter ökar och 11 procent tror att de sjunker under årets andra kvartal. Majoriteten tror fortsatt att priserna blir oförändrade.**

Under den senaste tremånadersperioden ökade priserna på bostadsrätter med 3 procent. Det visar Svensk Mäklarstatistik senaste siffror som presenterades den 8 mars 2022. Statistiken visar även att medelpriset per kvadratmeter var 48 543 kronor. I prisutvecklingen finns dock stora variationer beroende på var bostadsrätten är belägen men också mellan de olika orterna inom ett län.

Andelen som tror på stigande bostadsrättspriser var 4 procentenheter större än jämfört med undersökningen inför årets första kvartal. Andelen som tror på oförändrade priser har minskat något.

 **Fler tror på ökat utbud under första kvartalet**

50 procent av de svarande tror på ett större utbud av bostadsrätter under årets andra kvartal. Det är 17 procentenheter fler än jämfört med undersökningen inför förra kvartalet. 39 procent av de svarande tror på oförändrat utbud under kvartalet. Bara 11 procent tror att utbudet minskar under kvartalet.

Tabell 4. Prognos prisutveckling på bostadsrättsmarknaden Q2 2022

	Kvartal 2 2022 (apr-jun)	Kvartal 1 2022 (jan-mar)
Stigande priser	20%	16%
Oförändrade priser	69%	72%
Sjunkande priser	11%	11%

Tabell 5. Prognos utbud av bostadsrätter Q2 2022

	Kvartal 2 2022 (apr-jun)	Kvartal 1 2022 (jan-mar)
Ökat utbud	50%	33%
Oförändrat utbud	39%	56%
Minskat utbud	11%	11%



# Bostadsrätter



## Runt en tredjedel tror att efterfrågan ökar

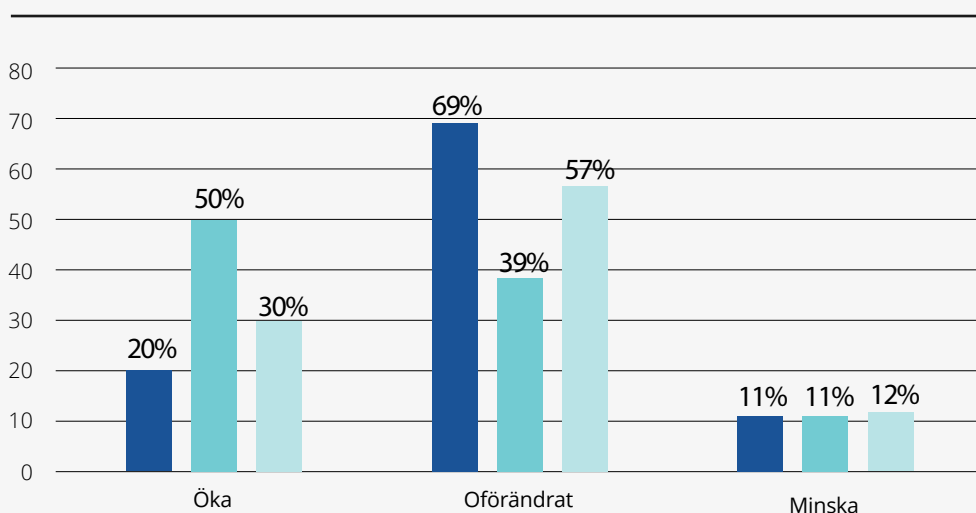
30 procent av de svarande fastighetsmäklarna bedömer att efterfrågan på bostadsrätter kommer att öka under det första kvartalet. 57 procent tror att efterfrågan på bostadsrätter kommer att vara oförändrad. Det är en något större andel än inför förra kvartalet, 12 procent, som tror att efterfrågan på bostadsrätter minskar under kvartalet.

Tabell 6. Prognos efterfrågan på bostadsrätter Q2 2022

	Kvartal 2 2022 (apr-jun)	Kvartal 1 2022 (jan-mar)
Ökad efterfrågan	30%	29%
Oförändrad efterfrågan	57%	60%
Minskad efterfrågan	12%	11%

Diagram 3. Hur bedömer du att följande faktorer för bostadsrätter kommer att utvecklas under det andra kvartalet 2022, april till och med juni?

■ Pris ■ Utbud ■ Efterfrågan

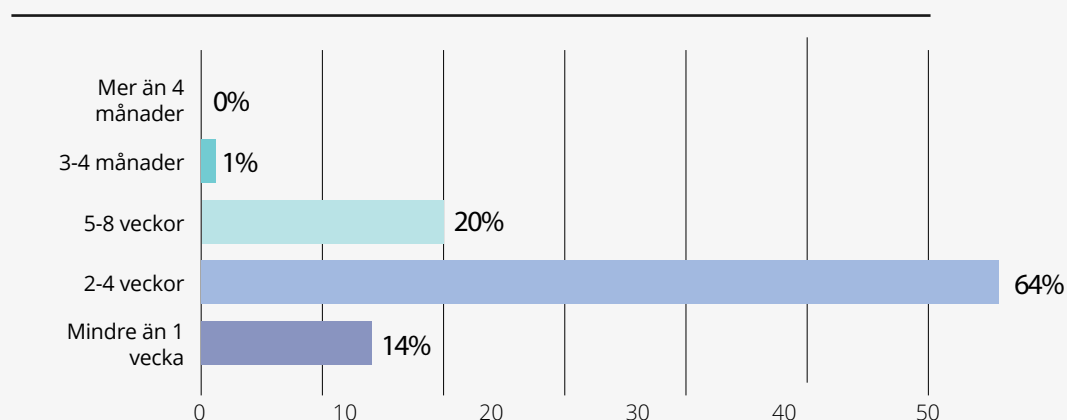


## Snabba bostadsrättsaffärer

En bostadsrätt blir såld på mindre än en månad. Det uppger drygt 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.

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 2022:2

## 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

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 Q2? (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 Q2? (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

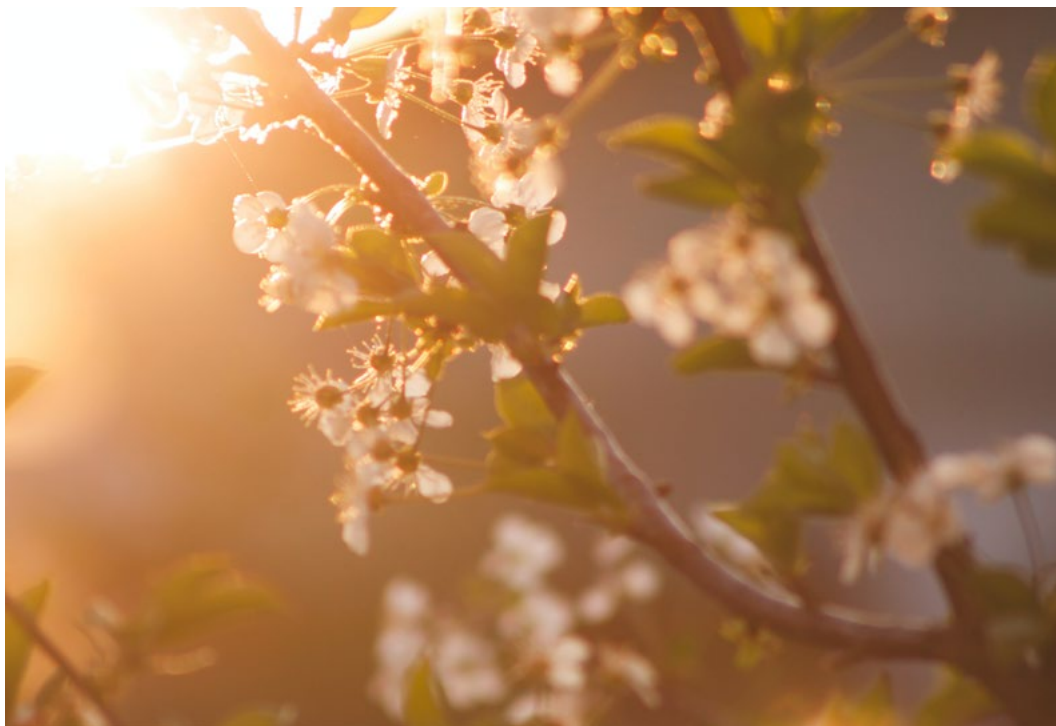
Undersökningen pågick mellan den 8 mars till och med den 28 mars 2022.

## Bortfallsredovisning:

Bruttourval = Antal inbjudna: 6242

Kompleta svar: 748

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 28 mars 2022. 748 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 2022:2

#### 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)

