



# Mäklarinsikt

Nr 3 2019

Prognos: Pris, utbud, efterfrågan Q3



MÄKLARSAMFUNDET

Sveriges fastighetsmäklare om  
bostadsmarknaden just nu



---

# Sammanfattning

Sveriges största rikstäckande undersökning om bostadsmarknaden

Mäklarinsikt är den enskilt största undersökningen riktad mot fastighetsmäklare på den svenska marknaden.

Under årets tredje kvartal bedömer 71 procent av mäklarna som förmedlar småhus att priserna kommer att vara oförändrade. Bara 7 procent tror på sjunkande priser. Motsvarande andel för bostads-

rätter är 67 respektive 13 procent. 52 procent av småhusmäklarna och 53 procent av bostadsrättsmäklarna bedömer att utbudet blir oförändrat under årets tredje kvartal, juli till och med september 2019. 32 procent av småhusmäklarna tror att efterfrågan kommer att öka. Motsvarande andel för bostadsrättsmarknaden är 26 procent.



Pris



Efterfrågan



Utbud



Försäljningstid

## Om undersökningen

Underlaget till Mäklarinsikt kommer från frågor ställda till Mäklarsamfundets cirka 5900 medlemmar – landets fastighetsmäklare. Mäklarsamfundet har tagit fram rapporten Mäklarinsikt en gång i kvartalet sedan 2009. Det är Sveriges största undersökning om bostadsmarknaden riktad till fastighetsmäklare. I undersökningen gör fastighetsmäklarna sina egna bedömningar om hur bostadsmarknaden kommer utvecklas och vad som påverkar den mest. Denna undersökning skickades ut den 5 juni till Mäklarsamfundets medlemmar och pågick till och med den 20 juni 2019. Den har besvarats av 793 fastighetsmäklare över hela landet. Prognosen avser perioden juli till och med september 2019.



# Småhus


 Pris  Utbud  Efterfrågan  Försäljningstid




## Oförändrade småhuspriser under det tredje kvartalet

Det kommande kvartalet kommer priserna på småhus att sjunka. Den bedömningen gör 79 procent av fastighetsmäklarna. Det är en stor skillnad jämfört med förra kvartalet där endast 14 procent trodde på sjunkande priser under första kvartalet. Andelen som tror att priserna förblir oförändrade under juli-september är 71 procent.

Den senaste tremånadersperioden ökade småhuspriserna med 4 procent, enligt Svensk Mäklarstatistik:s senaste siffror, som presenterades den 10 juni 2019. Medelpriset på ett småhus var enligt samma statistik 3 327 000 kr.

 En femtedel av mäklarna tror på högre priser  
Under årets tredje kvartal bedömer majoriteten av mäklarna (71%) att priserna förblir oförändrade. 22 procent tror på ökande priser.

 Varannan mäklare tror på oförändrat utbud  
Utbudet av småhus till salu kommer att vara oförändrat under det andra kvartalet. Det uppger 52 procent av fastighetsmäklarna som deltog i undersökningen. Samtidigt tror 17 procent att utbudet kommer att minska antingen genom snabbare försäljningar eller att färre småhus kommer ut på marknaden.

Tabell 1. Prognos prisutveckling på småhusmarknaden Q3 2019

	Kvartal 3 2019 (jul-sep)	Kvartal 2 2019 (apr-jun)
Stigande priser	22%	1%
Oförändrade priser	71%	20%
Sjunkande priser	7%	79%

Tabell 2. Prognos utbud av småhus Q3 2019

	Kvartal 3 2019 (jul-sep)	Kvartal 2 2019 (apr-jun)
Ökat utbud	31%	6%
Oförändrat utbud	52%	51%
Minskat utbud	17%	43%



# Småhus



## Stark tro på ökad efterfrågan

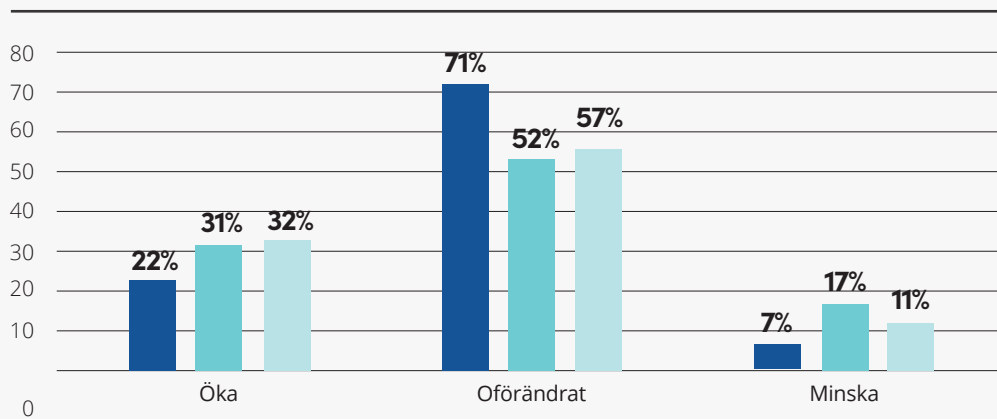
Majoriteten av fastighetsmäklarna (57%) bedömer att efterfrågan kommer att vara oförändrad. 32 procent tror dock att efterfrågan kommer att vara oförändrad under perioden. Det är 28 procentenheter fler än vid förra mätillfället. Bara 11 procent tror att efterfrågan kommer att minska.

Tabell 3. Prognos efterfrågan på småhus Q3 2019

	Kvartal 3 2019 (jul-sep)	Kvartal 2 2019 (apr-jun)
Ökad efterfrågan	32%	4%
Oförändrad efterfrågan	57%	39%
Minskad efterfrågan	11%	55%

Diagram 1. Hur bedömer du att följande faktorer för småhus kommer att utvecklas under Q3 2019, juli till och med september?

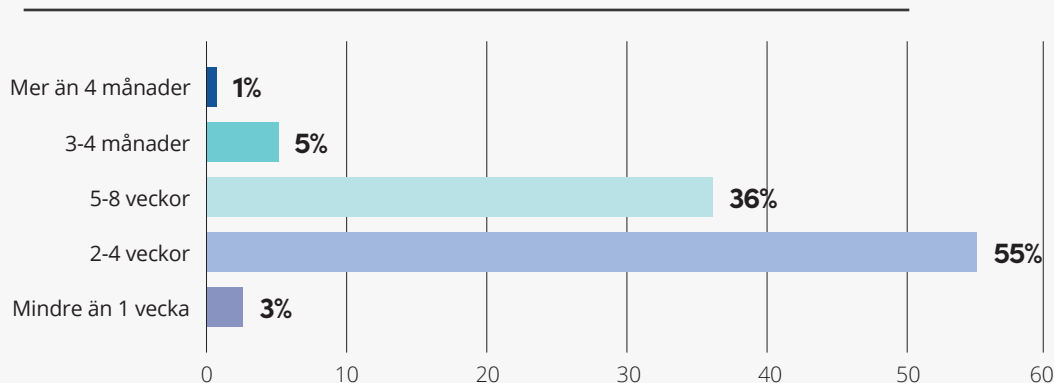
■ Pris   ■ Utbud   ■ Efterfrågan



## Ett småhus säljs inom en månad

55 procent av småhusmäklarna bedömer att de flesta småhus går till avslut inom 2-4 veckor. Det är 8 procentenheter fler än förra mätningen.

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 enligt majoriteten

Inför det tredje kvartalet tror nästan var sjunde fastighetsmäklare att priserna på bostadsrätter blir oförändrade. En femtedel tror att priserna kommer att stiga, medan bara 13 procent tror på sjunkande priser.

Under den senaste tremånadersperioden ökade priserna på bostadsrätter med 2 procent. Det visar Svensk Mäklarstatistikens senaste siffror som presenterades den 10 juni 2019. Statistiken visar även att medelpriset per kvadratmeter är 38 812 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 tredje kvartalet**  
Mer än hälften av de svarande (53%) tror på oförändrat utbud under kvartalet. 30 procent tror på ökat utbud av bostadsrätter.

 **Var femte mäklare tror på högre pris**  
20 procent av de svarande tror att priserna på bostadsrätter kommer öka under kvartalet. Majoriteten (67%) tror däremot fortsatt på oförändrade priser.

Tabell 4. Prognos prisutveckling på bostadsrättsmarknaden Q3 2019

	Kvartal 3 2019 (jul-sep)	Kvartal 2 2019 (apr-jun)
Stigande priser	20%	2%
Oförändrade priser	67%	16%
Sjunkande priser	13%	81%

Tabell 5. Prognos utbud av bostadsrätter Q3 2019

	Kvartal 3 2019 (jul-sep)	Kvartal 2 2019 (apr-jun)
Ökat utbud	30%	4%
Oförändrat utbud	53%	38%
Minskat utbud	16%	58%



# Bostadsrätter



## Oförändrad efterfrågan på bostadsrätter

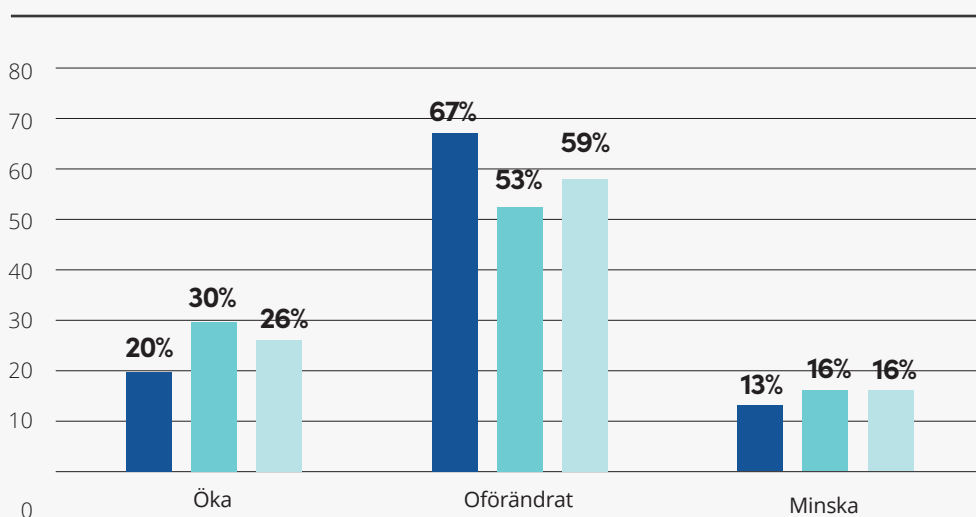
Majoriteten av de tillfrågade fastighetsmäklarna, 59 procent, bedömer att efterfrågan på bostadsrätter kommer att vara oförändrad under det tredje kvartalet. Drygt en fjärdedel (26%) tror på ökad efterfrågan.

Tabell 6. Prognos efterfrågan på bostadsrätter Q3 2019

	Kvartal 3 2019 (jul-sep)	Kvartal 2 2019 (apr-jun)
Ökad efterfrågan	26%	3%
Oförändrad efterfrågan	59%	25%
Minskad efterfrågan	16%	72%

Diagram 3. Hur bedömer du att följande faktorer för bostadsrätter kommer att utvecklas Q3 2019?

■ Pris ■ Utbud ■ Efterfrågan

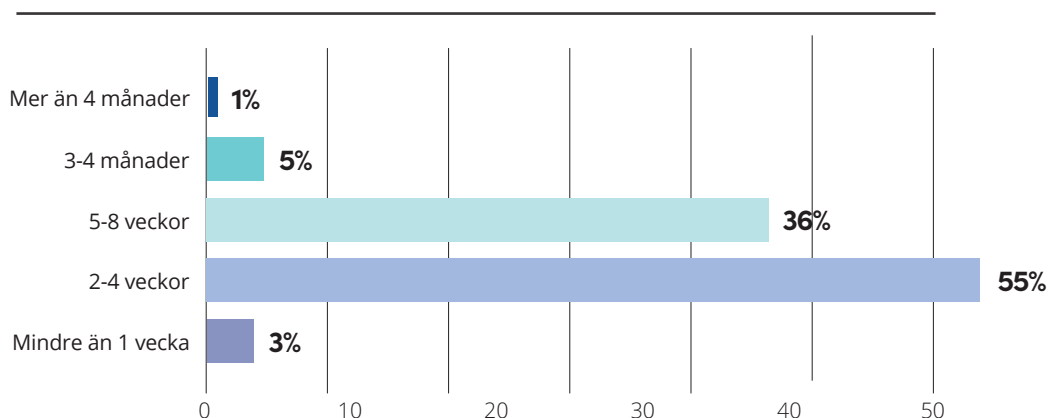


## Fortsatt snabba bostadsrättsaffärer

Trots en på flera håll i landet något av-vaktande marknad går många bostadsrättsaffärer fortsatt snabbt. En bostadsrätt blir såld på mindre än en månad. Det uppger 55 procent av de till-

frågade fastighetsmäklarna. 36 procent bedömer att det tar lite längre tid, 5-8 veckor, att få en bostadsrätt såld.

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 2019:3

## 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 under juli till och med september? (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 juli till och med september? (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 5 -20 juni 2019.

## Bortfallsredovisning:

Bruttourval = Antal inbjudna: 5612

Kompleta svar: 793

Svarsfrekvens = Antal kompletta svar/  
nettourval: 14 procent





#### Om Mäklarinsikt

Mäklarinsikt är Sveriges största rikstäckande undersökning om bostadsmarknaden. 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 5-20 juni 2019. 793 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 2019:3

Mäklarinsikt är Mäklarsamfundets undersökning om bostadsmarknaden.

#### Om Mäklarsamfundet

Mäklarsamfundet är Sveriges största och äldsta branschorganisation för fastighetsmäklare. Vi samlar cirka 83 procent av Sveriges fastighetsmäklare.

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

