



# Mäklarinsikt

Nr 4 2019

Prognos: Pris, utbud, efterfrågan Q4

  
MÄKLARSAMFUNDET

Sveriges största undersökning om  
bostadsmarknaden från Mäklarsamfundet

# Sammanfattning

Sveriges fastighetsmäklare om utvecklingen på bostadsmarknaden.



Under årets fjärde kvartal bedömer majoriteten av mäklarna på såväl småhus- som bostadsrättsmarknaden att pris, utbud och efterfrågan kommer att vara oförändrat under det fjärde och sista kvartalet. Fem procentenheter fler än jämfört med förra undersökningen tror på

stigande priser på småhus. För bostadsrätter är ökningen jämfört med förra undersökningen tre procentenheter, från 20 procent till 23 procent som tror på ökande bostadsrättspriser.



Pris



Efterfrågan



Utbud



Försäljningstid

## Om undersökningen

Underlaget till Mäklarinsikt kommer från frågor ställda till Mäklarsamfundets cirka 5 900 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 och vad som påverkar den mest. Denna undersökning skickades ut den 16 september till Mäklarsamfundets medlemmar och pågick till och med den 23 september 2019. Den har besvarats av 774 fastighetsmäklare över hela landet.

Prognosen avser perioden oktober till och med december 2019.




# Småhus


 Pris  Utbud  Efterfrågan  Försäljningstid



## Ökad tro på stigande småhuspriser under fjärde kvartalet

 27 procent tror att priserna på småhus kommer att öka under årets sista kvartal. Det är 5 procentenheter fler än jämfört med förra undersökningen. Majoriteten (66%) bedömer däremot fortsatt att priserna blir oförändrade under kvartalet.

Den senaste tremånadersperioden ökade småhuspriserna med 2 procent, enligt Svensk Mäklarstatistik:s senaste siffror, som presenterades 6 september 2019. Medelpriset på ett småhus var enligt samma statistik 3 017 000 kr.

 Fler tror att utbudet minskar  
Utbudet av småhus till salu kommer att vara oförändrat under det fjärde kvartalet. Det uppger 58 procent av fastighetsmäklarna som deltog i undersökningen. Samtidigt tror fyra procentenheter fler än jämfört med förra undersökningen (21%) att utbudet kommer att minska antingen genom snabbare försäljningar eller att färre småhus kommer ut på marknaden.

Tabell 1. Prognos prisutveckling på småhusmarknaden Q4 2019

	Kvartal 4 2019 (okt-dec)	Kvartal 3 2019 (jul-sep)
Stigande priser	27%	22%
Oförändrade priser	66%	71%
Sjunkande priser	6%	7%

Tabell 2. Prognos utbud av småhus Q4 2019

	Kvartal 4 2019 (okt-dec)	Kvartal 3 2019 (jul-sep)
Ökat utbud	19%	31%
Oförändrat utbud	58%	52%
Minskat utbud	21%	17%



# Småhus



## Stark tro på oförändrad efterfrågan

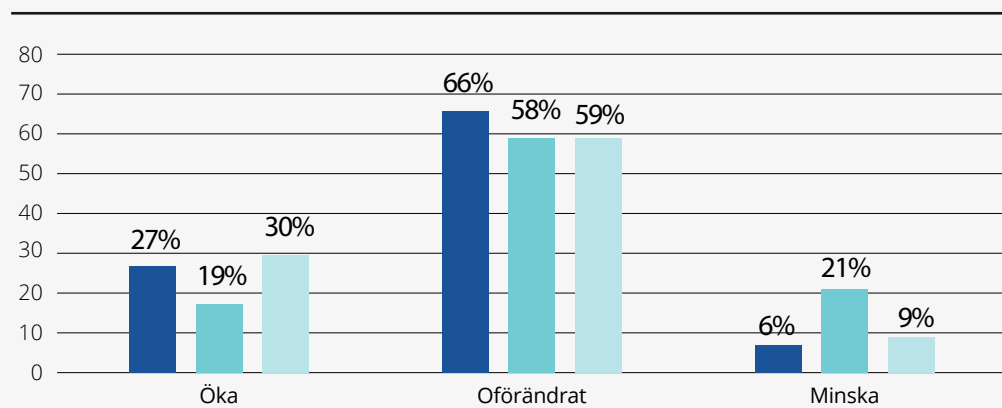
59 procent av fastighetsmäklarna bedömer att efterfrågan kommer att vara oförändrad under årets sista kvartal. Det är 2 procentenheter fler än vid förra mätillfället. Bara 9 procent tror att efterfrågan kommer att minska.

Tabell 3. Prognos efterfrågan på småhus Q4 2019

	Kvartal 4 2019 (okt-dec)	Kvartal 3 2019 (jul-sep)
Ökad efterfrågan	30%	32%
Oförändrad efterfrågan	59%	57%
Minskad efterfrågan	9%	11%

Diagram 1. Hur bedömer du att följande faktorer för småhus kommer att utvecklas under det fjärde kvartalet 2019, oktober till och med december?

■ Pris ■ Utbud ■ Efterfrågan

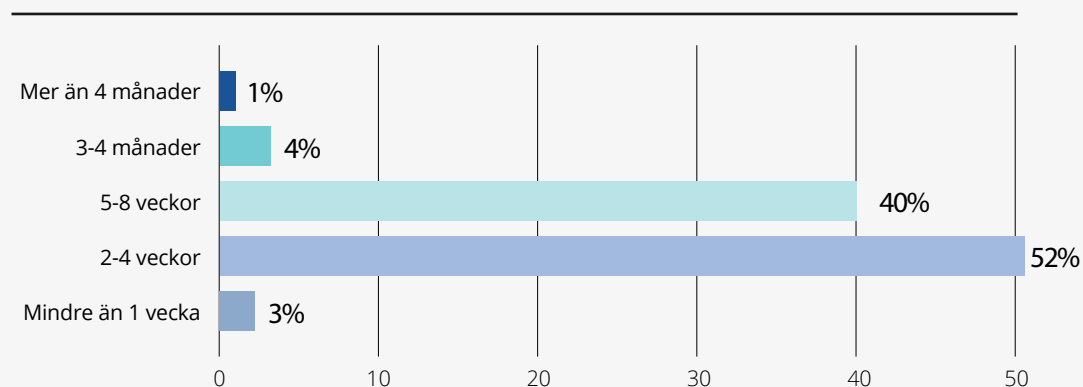


## Ett småhus säljs inom en månad

52 procent av småhusmäklarna bedömer att de flesta småhus går till avslut inom 2-4 veckor. 40

procent menar att det krävs 5-8 veckor för att ett småhus ska bli sålt på deras lokala marknad.

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




## Fler tror på minskat utbud

 Inför det fjärde kvartalet tror 65 procent av de svarande att priserna på bostadsrätter blir oförändrade. 23 procent tror att priserna kommer att stiga, medan bara 12 procent tror på sjunkande priser.

Under den senaste tremånadersperioden ökade priserna på bostadsrätter med 2 procent. Det visar Svensk Mäklarstatistik's senaste siffror som presenterades den 6 september 2019. Statistiken visar även att medelpriset per kvadratmeter var 39 095 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 fjärde kvartalet**  
60 procent av de svarande tror på oförändrat utbud under kvartalet. 27 procent tror på ökat utbud av bostadsrätter. Trenden jämfört med undersökningen inför förra kvartalet är att fler mäklare tror på oförändrat utbud och något färre tror på ökat utbud.

Tabell 4. Prognos prisutveckling på bostadsrättsmarknaden Q4 2019

	Kvartal 4 2019 (okt-dec)	Kvartal 3 2019 (jul-sep)
Stigande priser	23%	20%
Oförändrade priser	65%	67%
Sjunkande priser	12%	13%

Tabell 5. Prognos utbud av bostadsrätter Q4 2019

	Kvartal 4 2019 (okt-dec)	Kvartal 3 2019 (jul-sep)
Ökat utbud	27%	30%
Oförändrat utbud	60%	53%
Minskat utbud	12%	16%



# Bostadsrätter



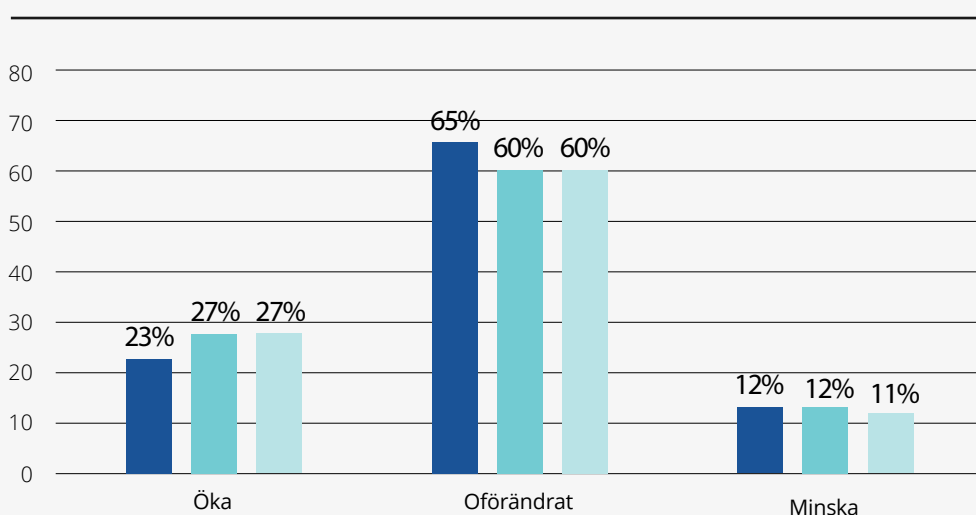
**Små rörelser i efterfrågan på bostadsrätter**  
60 procent av de tillfrågade fastighetsmäklarna bedömer att efterfrågan på bostadsrätter kommer att vara oförändrad under det fjärde kvartalet. 27 procent tror på ökad efterfrågan. Rörelserna jämfört med förra undersökningen är små, med den enda signifikanta förändringen i att fem procentenheter färre tror att efterfrågan kommer att minska under det fjärde kvartalet jämfört med undersökningen inför årets tredje kvartal.

Tabell 6. Prognos efterfrågan på bostadsrätter Q4 2019

	Kvartal 4 2019 (okt-dec)	Kvartal 3 2019 (jul-sep)
Ökad efterfrågan	27%	26%
Oförändrad efterfrågan	60%	59%
Minskad efterfrågan	11%	16%

Diagram 3. Hur bedömer du att följande faktorer för bostadsrätter kommer att utvecklas Q4 2019?

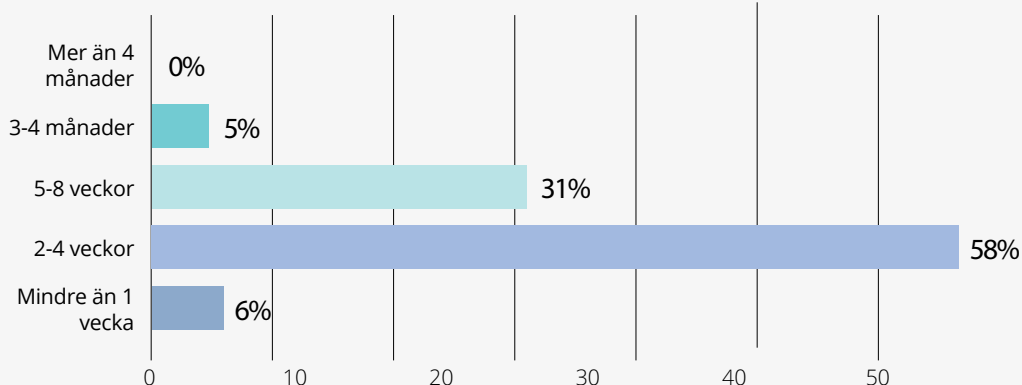
■ Pris   ■ Utbud   ■ Efterfrågan



**Snabba bostadsrättsaffärer**  
En bostadsrätt blir såld på mindre än en månad. Det uppger 58 procent av de tillfrågade

fastighetsmäklarna. 31 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

## 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 16 - 23 september 2019.

## Bortfallsredovisning:

Bruttourval = Antal inbjudna: 5902  
Svarsfrekvens = 13%



#### 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 16-23 september 2019. 774 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 2019:1 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 84 procent, av den samlade kåren.

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

