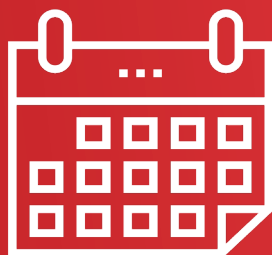


MÄKLAR BRIEFEN

#1 2019



ÅRSPROGNOS

BOSTADSMARKNADEN 2019



I rapportserien Mäklarbriefen ger Mäklarsamfundets medlemmar, över 80 procent av landets fastighetsmäklare, sin syn på aktuella frågor. I årets första rapport har vi bitt fastighetsmäklare över hela landet göra en långsiktig prognos. Här ger över 900 av landets fastighetsmäklare sin bedömning av hur året kommer utvecklas på bostadsmarknaden. Vad händer med priserna, efterfrågan och utbudet på bostadsrätts- och småhusmarknaden? Vad kommer påverka marknaden mest?

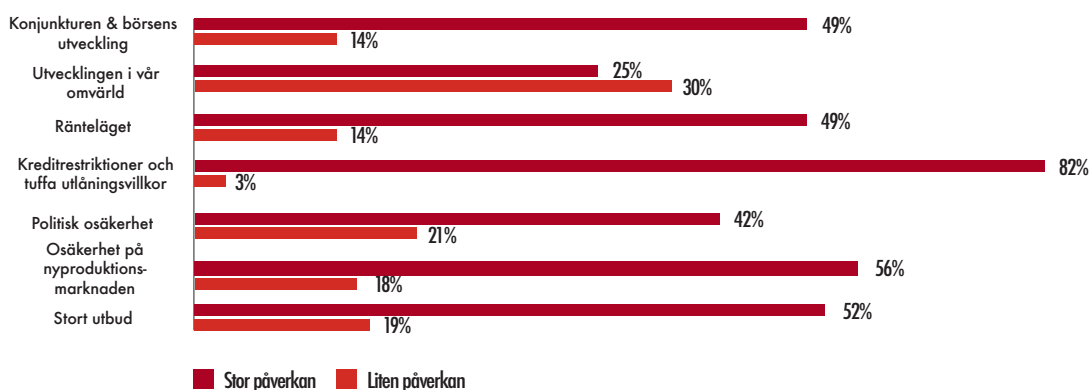
Vad påverkar bostadsmarknaden mest under 2019?

Mycket tyder på att 2019 blir ett händelserikt år. Inrikes har vi en ny regeringskonstellation och en orolig börs. När det gäller utvecklingen i vår omvärld har vi bland annat Brexitförhandlingar och president Trumps handelskrig. På bostadsmarknaden fortsätter diskussionen om kreditrestriktionerna, utbudet och bostadskonsumenternas möjlighet

att faktiskt efterfråga de bostäder som finns på marknaden. Utgångsläget är gott, vi har fortsatt låga räntor, relativt låg arbetslöshet och ökande befolkning. Vad tror då landets fastighetsmäklare kommer vara de faktorer som avgör bostadsmarknadens utveckling under året? Fastighetsmäklarna pekar ut kreditrestriktionerna som den överlägset största påverkansfaktorn för bostadsmarknaden 2019. Hela 82 procent menar att det kommer att få stor påverkan på marknaden. Därefter, med 56 procent, kommer osäkerhet på nyproduktionsmarknaden med ett stort utbud och flera projekt som är prissatta i en annan marknad.

Bostadsmarknaden rör sig snabbt, men politikens kvarnar maler långsamt. Möjligen är det anledningen att bara 42 procent tror att politisk osäkerhet kommer prägla och påverka bostadsmarknaden mycket under året. Den faktorn som mäklarna bedömer kommer påverka bostadsmarknaden minst är utvecklingen i vår omvärld.

Diagram 1. Olika faktors påverkan på bostadsmarknaden under 2019

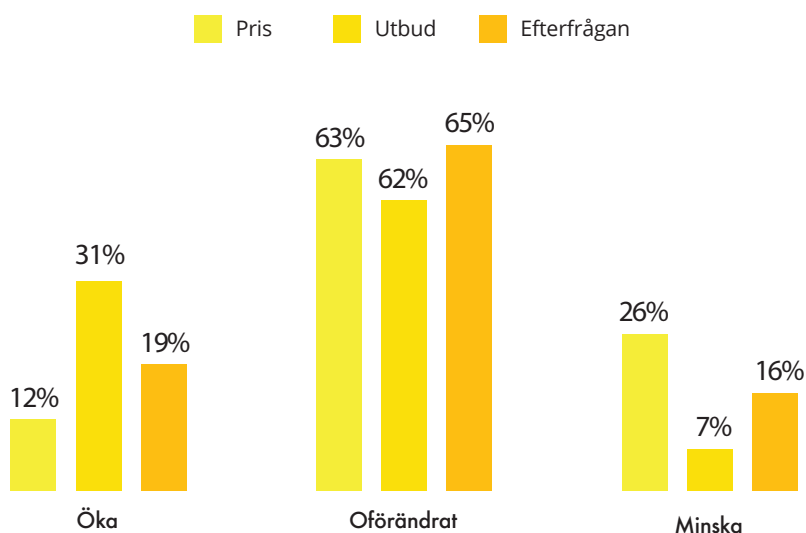




På bostadsrättsmarknaden ser majoriteten av fastighetsmäklarna att stabiliseringstrenden fortsätter under året. Cirka två tredjedelar av kåren bedömer att både pris, utbud och efterfrågan kommer att vara oförändrat. Drygt en fjärdedel av fastighetsmäklarna bedömer däremot att priserna på bostadsrätter kommer att sjunka totalt sett under året. Drygt 30 procent tror att utbudet kommer att öka. 19 procent tror att efterfrågan på bostadsrätter också kommer att öka under året.

BOSTADS- RÄTTERNA

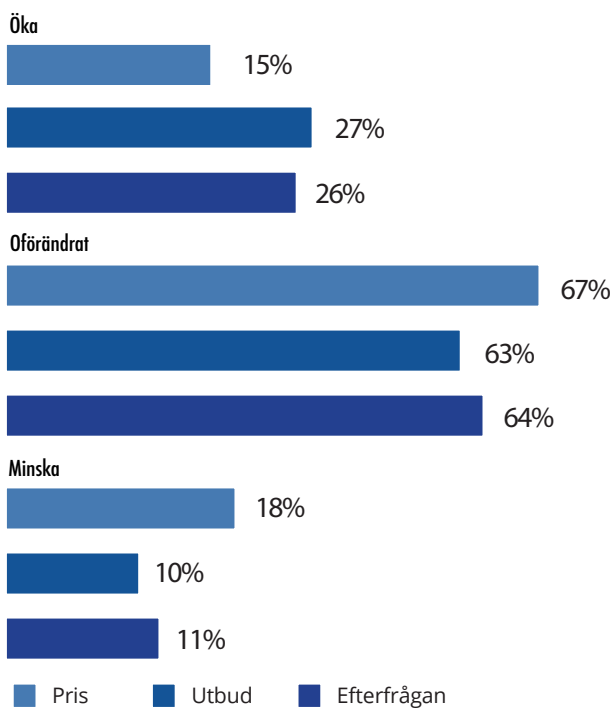
Diagram 2. Hur bedömer du att följande faktorer för bostadsrätter kommer att utvecklas under 2019?



SMÅHUS

Majoriteten av fastighetsmäklarna bedömer att 2019 sammantaget kommer att vara ett år av stabilisering utan större rörelser eller dramatik avseende såväl pris, utbud och efterfrågan på småhusmarknaden. Knappt en femtedel av fastighetsmäklarna bedömer däremot att priserna på småhus kommer att sjunka totalt sett under året. 27 procent tror att utbudet kommer att öka. 26 procent tror att efterfrågan på småhus också kommer att öka under året.

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



Så här gör vi Mäklarbriefen!

Metod

Undersökningen genomfördes genom en webbaserad undersökning. Den administrerades genom att ett e-mail skickades till varje respondent med en länk till frågeformuläret. Ett foljebrev 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.

Fältperiod

Undersökningen pågick mellan 14 -25 januari 2019.
Bortfallsredovisning:
Bruttourval = Antal inbjudna: 5612
Kompleta svar: 975
Svarsfrekvens = Antal kompletta svar/nettourval: 17 procent



Om Mäklarsamfundet

Mäklarsamfundet är Sveriges största och äldsta branschorganisation för fastighetsmäklare. Vi samlar över 5900 anslutna fastighetsmäklare. De utgör en majoritet, 82 procent, av den samlade kåren.

Läs mer om oss på www.maklarsamfundet.se