

mäklarinsikt



Sveriges största undersökning om bostadsmarknaden från Mäklarsamfundet

Nr 2 2015

Bristen på bostäder mer påtaglig än någonsin

Uppgång väntas under de kommande månaderna

Högre tempo på bomarknaden jämfört med i fjol

Mäklarsamfundet presenterar:

mäklarinsikt

Sveriges största rikstäckande undersökning om bostadsmarknaden

INGRID EIKEN
VD MÄKLARSAMFUNDET



- **Mäklarinsikt är Sveriges största rikstäckande undersökning om bostadsmarknaden.**

- **I undersökningen bedömer Mäklarsamfundets medlemmar den svenska bostadsmarknaden utifrån sin lokala marknad.**

- **Undersökningen är unik i sitt slag då den speglar ett stort antal uppfattningar i hela landet, vid köp- och säljögömblicket. Den kan också brytas ner på länsnivå.**

Hej,

Under våren 2009 kom Mäklarsamfundets kvartalsvisa undersökning om bostadsmarknaden ut för första gången. Nu är vi inne på sjätte året och du är välkommen att ta del av den andra Mäklarinsikten 2015. Över 1 000 av Mäklarsamfundets medlemmar, från norr till söder, har bedömt hur de upplever sin lokala bostadsmarknad just nu. Undersökningen genomfördes under perioden februari-mars. Prognosen avser perioden april till och med juni 2015.

Vi ställer vissa frågor varje gång. Dessa frågor rör fastighetsmäklarnas bedömning av marknaden kommande månader utifrån utbud, köpintresse och prisutveckling. Landets fastighetsmäklare tror på en stark uppgång på bostadsmarknaden, främst för småhus. Majoriteten av mäklarna bedömer att vi kan förvänta oss såväl stigande priser och ökat utbud som ökad efterfrågan på småhusmarknaden. Mäklarna gör liknande bedömningar för utvecklingen av pris och utbud även på bostadsrättsmarknaden, men har delade meningar om efterfrågans utveckling.

Vi frågar även om nuläget, vad är det som påverkar köpare och säljare just nu? Under 2009-2010 låg ofta påverkansfaktorerna räntans utveckling och medias rapportering i topp, följt av faktorn bankernas restriktiva utlåning. I denna undersökning fortsätter det låga utbudet att påverka mest enligt en majoritet av mäklarna på både småhus- och bostadsrättsmarknaden. Räntan har klättrat upp som nummer två i listan över påverkansfaktorer.

I Mäklarinsikt Special ställer vi frågor till fastighetsmäklarna som kan variera mellan årets olika undersökningar och som på olika sätt belyser aktuella förhållanden som rör bostadsmarknaden. I denna Special har landets fastighetsmäklare fått svara på hur snabbt de upplever att bostadsförsäljningar går på deras respektive marknad, samt hur stor skillnad de upplever att det är mellan det utannonserade priset och slutpriset.

Stort tack till alla er som bidragit med era kunskaper och lagt tid på att besvara vår enkät.

Caroline Berg på Mäklarsamfundet är projektansvarig för Mäklarinsikt och har haft huvudansvaret för denna rapport.

Ingrid Eiken, VD
April 2015

Undersökningen skickades ut den 25 februari till Mäklarsamfundets medlemmar, samtliga verksamma fastighetsmäklare, och pågick till och med den 20 mars 2015. Den har besvarats av 1 033 fastighetsmäklare över hela landet. Du kan även läsa om hur fastighetsmäklarna bedömt bostadsmarknaden i just ditt län. Fördjupad information om samtliga län finns att hämta på vår hemsida www.maklarsamfundet.se.

Grafisk form och layout
Carina Vikarby
Mäklarsamfundet

Slutsatser

Fastighetsmäklarnas bedömning av bostadsmarknaden för första kvartalet 2015

- 1. Lågt utbud fortsätter att påverka mest**

Ett litet utbud fortsätter att vara den faktor som påverkar allra mest just nu uppger över 80 procent av mäklarna på både småhus- och bostadsrättsmarknaden. Andelen som bedömer att räntan har stor påverkan har ökat. På småhusmarknaden bedömer 71 procent av mäklarna att räntan har stor påverkan och på bostadsrättsmarknaden är motsvarande siffra 72 procent. Faktorn bankernas restriktiva utlåning gick i förra undersökningen om räntan som den tredje största påverkansfaktorn på småhusmarknaden och håller sin plats även i denna undersökning med 52 procent. På bostadsrättsmarknaden bedömer 49 procent av mäklarna att medias rapportering har stor påverkan.
- 2. Uppgång på bostadsmarknaden förväntas under andra kvartalet**

Under april till och med juni bedömer landets fastighetsmäklare att det blir en uppgång på bostadsmarknaden, främst för småhus. Närmare 60 procent av mäklarna som förmedlar småhus tror på stigande priser, ökat utbud och ökad efterfrågan under det andra kvartalet. För utvecklingen på bostadsrättsmarknaden gör mäklarna en likande bedömning. En majoritet av mäklarna bedömer att priserna kommer att stiga och att efterfrågan kommer att öka. Det råder delade meningar om utbudets utveckling på bostadsrättsmarknaden. Varannan mäklare tror på ökat utbud och nästan lika stor andel tror på oförändrat utbud.
- 3. Special: Snabba puckar på bostadsmarknaden – högre tempo än i fjol**

I Mäklarinsikt Special fick mäklarna svara på frågor om försäljningstid samt hur stor skillnad de upplever att det är mellan det utannonserade priset och slutpriset. Resultatet visar att ett objekt säljs (i genomsnitt för hela riket) på 2-5 veckor och att det har blivit vanligare att bostäder säljs före annonserad visning jämfört med för ett år sedan. Spannet mellan det så kallade ut- och slutpriset varierar mellan länen, men i riket som helhet ligger slutpriset oftast 5-10 procent över utgångspriset.

Litet utbud fortsätter påverka mest

Sedan våren 2009 har Sveriges fastighetsmäklare bedömt vad som påverkar deras lokala bostadsmarknad mest just nu. Svaren redovisas uppdelat på småhus och bostadsrätter. Det finns både likheter och skillnader i hur mäklarna bedömer påverkansfaktorer på respektive marknad. Under det senaste året har det rapporterats om att utbudet av bostäder är lägre än på länge. Statistik från bostadssajten Hemnet bekräftar denna bild.

Under 2014 hade det låga utbudet stor påverkan på bostadsmarknaden och även nu under början av 2015 uppger landets fastighetsmäklare att situationen är densamma, om inte värre.



Ekonomisk utblick

Ekonomisk tillväxt är beroende av att både arbets- och bostadsmarknaden fungerar väl. Det gäller såväl näringslivets möjligheter att kunna rekrytera kvalificerad arbetskraft som individers möjligheter att flytta till utbildning och arbete. En väl fungerande bostadsmarknad har därför stor betydelse för enskilda individers möjligheter att kunna byta boende i olika skeenden i livet men också för Sveriges tillväxt.

Inför årets andra kvartal har såväl Riksbanken, Finansinspektionen som regeringen kommit med besked som i stor grad påverkar eller kommer att påverka bostadsmarknaden. Riksbanken meddelade ytterligare sänkning av den redan historiska minusräntan och att räntebanan inte förväntas vända förrän efter utgången av 2016. Finansinspektionen lade fram sitt förslag till betydligt hårdare amorteringskrav, med föreslagen start 1 augusti 2015. Förslaget innebär i korthet att alla nya bostadslån ska amorteras ned med 2 procent per år tills de är nere på 70 procent av bostadens anskaffningsvärde, och sedan ytterligare amortering med 1 procent per år ner till 50 procent. Maxbelåningen av en bostad tillåts fortsättningsvis vara 85 procent. Förslaget är ute på remiss fram till den 17 april, men den kritik som redan märkts rör främst utformningen – oro har uttryckts för att Finansinspektionen inte skiljer på lån till finansiella transaktioner (handel i det befintliga fastighetsbeståndet) och lån till reala investeringar (nyproduktion). Kritikerna menar att de nya amorteringsreglerna i värsta fall kan förvärra problemen med det låga byggandet i Sverige genom att hämma intresset för nyproducerade bostäder. Samtidigt har regeringen annonserat att de i vårpropositionen kommer att ta höjd för att återinföra statliga byggsubventioner – något som Sveriges Byggindustrier uttryckt stark kritik emot.

De bostäder som annonserades ut på bostadssajten Hemnet under 2014 hade ett totalt marknadsvärde på 416 miljarder eller 11 procent av Sveriges BNP.

Vad påverkar bostadsmarknaden?

Bostadsmarknaden påverkas av en rad omvärldsfaktorer och regelverk. En viktig faktor för bostadsmarknaden och dess rörlighet (flyttkedjor) är att hushållen hyser tilltro till såväl Sveriges som sin egen ekonomi. En annan är utvecklingen på bolånemarknaden. Hushållens inkomster, ränteläget på bolån och amorteringskrav utgör tre viktiga faktorer

för bostadsprisernas utveckling. Utbudet av bostäder har avgörande betydelse och ett lågt utbud av bostäder, och bostadsbrist, blir hinder för en sund rörlighet på bostadsmarknaden.

Bolånetaket och hårdare amorteringskrav har bidragit till att ökningstakten på hushållens skuld tillväxt har dämpats och belåningsgraden planat ut. De nya amorteringskraven som förväntas träda i kraft till hösten förväntas dämpa ytterligare. I genomsnitt lånar de svenska hushållen upp till 70 procent av bostadens värde. Hushåll med riktigt hög belåningsgrad (över 85 procent) är fortsatt få och amorterar i större utsträckning än tidigare. Riksbanken, Finansinspektionen och regeringen är dock fortsatt oroade. Hushållen har en historiskt hög skuldkvot där bolån svarar för största delen. Amorteringsviljan är låg och amorteringstiderna är också mycket långa.¹

Rekordstor andel bedömer att litet utbud påverkar mest

I över ett år har det låga utbudet toppat listan över påverkansfaktorer. I denna undersökning har andelen mäklare som bedömer att det låga utbudet har stor påverkan på bostadsmarknaden ökat markant, med 8 procent på både småhus- och bostadsrättsmarknaden. I förra undersökningen som genomfördes i november konstaterades att andelen aldrig varit så hög och även denna gång slogs ett rekord.

Över 80 procent av fastighetsmäklarna gör bedömningen att deras bostadsmarknad påverkas av det extremt låga utbudet.

Räntan har länge haft stor påverkan bostadsrättsmarknaden, visar tidigare Mäklarinsikter, och i denna undersökning har andelen ökat med cirka 5 procentenheter sedan föregående kvartal. Räntan hamnar nu på en andra plats i listan över påverkansfaktorer, med 71 procent av mäklarna på småhusmarknaden och 72 procent på bostadsrättsmarknaden. Sedan är det ett glapp ner till faktorn som hamnar på tredje plats. På småhusmarknaden hittar vi bankernas restriktiva utlåning med 52 procent av mäklarna. På bostadsrättsmarknaden bedömer 49 procent av mäklarna att medias rapportering har stor påverkan just nu.

Inför det första kvartalet 2015 ökade andelen som bedömer att den allmänna oron och försiktigheten har stor påverkan på bostadsmarknaden. I denna undersökning har andelen gått tillbaka till den nivå som den låg på innan ökningen. En annan faktor där resultatet sticker ut i jämförelse med tidigare undersökning är optimismen gällande den egna ekonomin. På småhusmarknaden bedömer 44 procent av mäklarna att optimismen gällande den egna ekonomin har stor påverkan, vilket är en ökning med 9 procentenheter.

Tabell 1. De olika faktorerna som just nu har stor påverkan på småhus- och bostadsrättsmarknaden.

| | Småhusmarknaden | Bostadsrättsmarknaden |
|---|-----------------|-----------------------|
| Räntan | 71% (66%) | 72% (66%) |
| Arbetsmarknaden | 48% (48%) | 44% (46%) |
| Bankernas restriktiva utlåning | 52% (67%) | 47% (62%) |
| Litet utbud | 83% (75%) | 82% (74%) |
| Stort utbud | 22% (22%) | 21% (24%) |
| Optimism gällande den egna ekonomin | 44% (35%) | 39% (36%) |
| Pessimism gällande den egna ekonomin | 22% (29%) | 17% (26%) |
| Allmän oro och försiktighet | 30% (50%) | 26% (47%) |
| Media | 51% (70%) | 49% (67%) |
| Säsong | 50% (48%) | 27% (32%) |

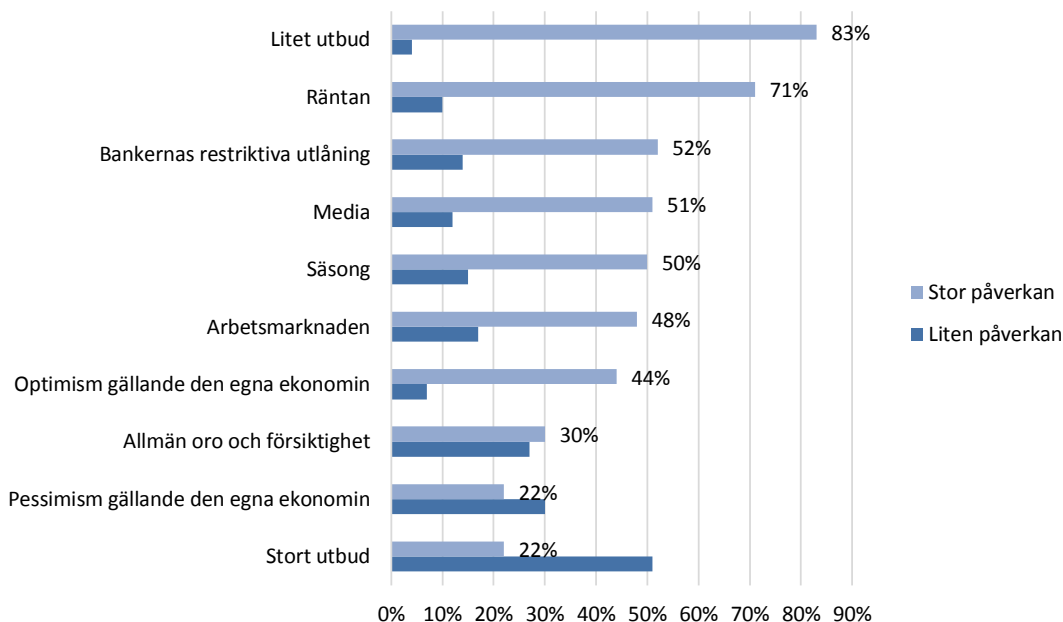
Inom parentes presenteras resultatet från Mäklarinsikt 2015:1 som genomfördes i november 2014.

¹ Finansinspektionen, Den svenska bolånemarknaden 2014, 10 april 2014.

Ökad tro på den egna ekonomin

Under 2014 blev bristen på bostäder ännu mer påtaglig än tidigare och det fortsätter att hålla i sig. I denna undersökning bedömer 83 procent av mäklarna att det låga utbudet påverkar deras lokala småhusmarknad. En faktor som just nu ligger på andra plats över påverkansfaktorer är räntan. Hela 71 procent av landets mäklarkår bedömer att räntan har stor påverkan.

Diagram 1. Vad påverkar din småhusmarknad just nu, och hur?



83 procent av mäklarna uppger att ett **litet utbud** har störst påverkan på deras lokala småhusmarknad just nu. Det är en markant ökning, med 8 procent, jämfört med föregående undersökning som genomfördes i november 2014. Aldrig tidigare har andelen varit så hög. Det leder generellt till kortare förmedlingstider då det blir fler som konkurrerar om de objekt som finns ute på marknaden, vilket bekräftas i denna undersöknings specialdel. På bostadsmarknaden är det vanligt att säljaren ofta själv även är köpare (av en annan bostad). I ljuset av detta kan ett lågt utbud även försvåra rörligheten på bostadsmarknaden.

På andra plats över påverkanfaktorer hittar vi räntan. Den 12 februari meddelande Riksbanken att reporäntan sänks till -0,1 procent. Det är något som aldrig tidigare har hänt i Sverige. Bara en månad senare meddelade Riksbanken att de skänker reporäntan ytterligare, ner till -0,25 procent. Räntesänkningar mellan Riksbankens ordinarie möten är ovanligt, och den låga styrräntan påverkar nu bolåneräntorna, vilket har stor betydelse vid bostadsköp. **71 procent** av

mäklarna bedömer att **räntan** har stor påverkan på bostadsmarknaden. Det är en ökning med 5 procentenheter jämfört med inför det första kvartalet.

Andelen mäklare som bedömer att bankernas restriktiva utlåning har stor påverkan på deras småhusmarknad har minskat med hela 15 procentenheter men behåller fortfarande sin placering som den tredje största påverkansfaktor. Nu bedömer **52 procent** av mäklarna att **bankernas restriktiva utlåning** påverkar i hög grad. Bankernas restriktiva utlåning har länge toppat listan över påverkansfaktorer men i år bedömer en större andel av mäklarna att ett litet utbud har stor påverkan.

I förra undersökningen bedömde 70 procent av mäklarna att **media** har stor påverkan på deras lokala småhusmarknad. Nu har andelen minskat med 19 procent till **51 procent** av fastighetsmäklarna. Medias rapportering har under de senaste månaderna handlat om amorteringskrav på bolån, räntesänkningar och det som kallas lockpriser.

påverkan

2011 och tidigare bedömde mäklarna även hur bostadsmarknaden påverkas av vilken säsong det är. Idag svarar **50 procent** av mäklarna att småhusmarknaden påverkas av **säsongen**. Det är en ökning med 2 procentenheter jämfört med mätningen inför det första kvartalet 2015.

Lika stor andel som i förra undersökningen, **48 procent** av fastighetsmäklarna, bedömer att deras småhusmarknad påverkas av **arbetsmarknaden** just nu. Arbete och inkomstutveckling är centrala faktorer för att kunna köpa och äga en bostad.

Andelen mäklare som bedömer att **optimismen gällande den egna ekonomin** påverkar småhusmarknaden i hög grad har ökat med 9 procentenheter sedan förra undersökningen, från 35 procent till **44 procent**.

Ungefär var tredje mäklare, **30 procent**, upplever att **den allmänna oron och försiktigheten** har stor påverkan på deras lokala småhusmarknad. Det är en minskning med 20 procent-

enheter sedan förra mätningen och är den lägsta nivå som noterats under Mäklarinsikts historia. Oro och försiktighet hänger nära samman med svagt konjunkturläge, svag arbetsmarknad och bankernas strängare krav.

22 procent av mäklarna bedömer att **pessimism gällande den egna ekonomin** hos köpare och säljare påverkar deras lokala småhusmarknad. Det är en minskning med 7 procentenheter. Sedan den förra mätningen har andelen som bedömer att optimismen gällande den egna ekonomin ökat medan pessimismen har minskat.

Andelen som bedömer att ett **stort utbud** har stor påverkan ligger kvar på samma nivå som i förra undersökningen, på **22 procent** av mäklarna. Ett stort utbud påverkar marknaden olika beroende på hur stor efterfrågan är. Ju fler bostäder som är ute till försäljning desto längre förmedlingstider kan det bli då köpare kan ta god tid på sig och titta på fler objekt innan de fattar beslut om att köpa.



Splittrad bild på länsnivå – småhusmarknadens påverkansfaktorer

Nedan presenteras tre tabeller som ger en överblick över de länsvisa skillnaderna för de olika faktorer som just nu totalt

påverkar den lokala småhusmarknaden allra mest: litet utbud, räntan och bankernas restriktiva utlåning. Skillnaden mellan länen är stor.

Tabell 2. Litet utbud, stor påverkan.

| Län | Mäklarnas svar |
|-----------------|----------------|
| Västmanland | 96% |
| Västerbotten | 94% |
| Uppsala | 93% |
| Gotland | 92% |
| Stockholm | 90% |
| Örebro | 88% |
| Västra Götaland | 88% |
| Östergötland | 87% |
| Södermanland | 85% |
| Halland | 84% |
| Norrbottn | 83% |
| Jämtland | 82% |
| Gävleborg | 80% |
| Värmland | 80% |
| Jönköping | 76% |
| Västernorrland | 69% |
| Blekinge | 69% |
| Skåne | 69% |
| Dalarna | 67% |
| Kalmar | 63% |
| Kronoberg | 62% |
| Riket | 83% |

Tabell 3. Räntan, stor påverkan.

| Län | Mäklarnas svar |
|-----------------|----------------|
| Västmanland | 83% |
| Stockholm | 78% |
| Gotland | 77% |
| Halland | 77% |
| Kronoberg | 77% |
| Uppsala | 76% |
| Jönköping | 76% |
| Västerbotten | 75% |
| Kalmar | 74% |
| Östergötland | 73% |
| Gävleborg | 72% |
| Södermanland | 71% |
| Dalarna | 71% |
| Örebro | 69% |
| Västra Götaland | 69% |
| Norrbottn | 67% |
| Värmland | 65% |
| Jämtland | 64% |
| Blekinge | 62% |
| Skåne | 62% |
| Västernorrland | 54% |
| Riket | 71% |

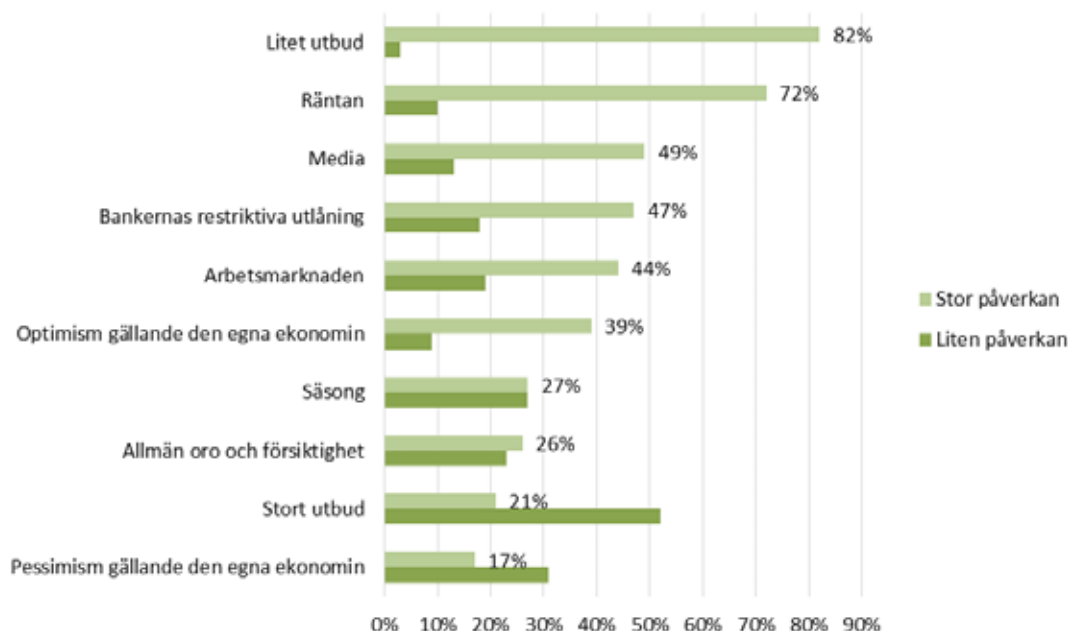
Tabell 4. Bankernas restriktiva utlåning, stor påverkan.

| Län | Mäklarnas svar |
|-----------------|----------------|
| Skåne | 70% |
| Halland | 68% |
| Kalmar | 68% |
| Södermanland | 61% |
| Dalarna | 57% |
| Gotland | 54% |
| Blekinge | 54% |
| Västernorrland | 54% |
| Östergötland | 54% |
| Kronoberg | 54% |
| Värmland | 53% |
| Stockholm | 50% |
| Jönköping | 48% |
| Västmanland | 48% |
| Uppsala | 46% |
| Västra Götaland | 45% |
| Örebro | 38% |
| Gävleborg | 36% |
| Jämtland | 27% |
| Västerbotten | 27% |
| Norrbottn | 0% |
| Riket | 52% |

Lågt utbud och räntan i topp

Det låga utbudet fortsätter att ställa till det rejält på bostadsrättsmarknaden även i denna undersökning. Andelen som bedömer att det låga utbudet har stor påverkan på bostadsrättsmarknaden har ökat och ligger nu på 82 procent. Räntan har klättrat en placering och ligger nu på en andra plats över påverkansfaktorerna med 72 procent av mäklarna.

Diagram 2. Vad påverkar din bostadsrättsmarknad just nu, och hur?



Andelen fastighetsmäklare som bedömer att ett **litet utbud** har stor påverkan har ökat med 8 procentenheter även på bostadsrättsmarknaden, från 74 procent till **82 procent**. Aldrig tidigare i Mäklarinsikts historia har den andelen varit så hög. På ett år har andelen ökat med 12 procentenheter. Likt småhusmarknaden har bristen på bostäder i Sverige blivit allt mer påtaglig även för bostadsrätter.

Likt mäklarnas bedömning av småhusmarknaden ligger litet utbud och räntan i topp över påverkansfaktorer. **72 procent** av fastighetsmäklarna bedömer att **räntan** påverkar deras lokala bostadsrättsmarknad i hög grad. Nuvarande reporäntan ligger på den historiskt låga nivån på -0,25 procent. Den låga räntan påverkar nu bolåneräntorna, vilket har stor betydelse vid bostadsköp.

I förra mätningen seglade media upp på en andra placering över påverkansfaktorer. Nu har andelen mäklare som bedömer att **medias rapportering** har stor påverkan på bostadsrättsmarknaden minskat med 18 procentenheter till **49 procent**.

47 procent av mäklarna bedömer att **bankernas restriktiva utlåning** har stor påverkan på bostadsrättsmarknaden. Det är en markant minskning med 15 procentenheter jämfört med mätningen inför det första kvartalet 2015. Under 2013 bedömde mäklarna att bankerna hade allra störst påverkan på bostadsrättsmarknaden men nu har andra faktorer större påverkan.

Andelen fastighetsmäklare som bedömer att **arbetsmarknaden** påverkar deras lokala bostadsrättsmarknad har minskat med 2 procentenheter till **44 procent**. Jämfört med småhusmarknaden har arbetsmarknaden en något lägre påverkan för bostadsrätter.

Optimism kring den egna ekonomin påverkar bostadsrättsmarknaden enligt **39 procent** av mäklarna. Det är en ökning med 3 procent jämfört med föregående undersökning. På bostadsrättsmarknaden har andelen hållit sig på en stabil nivå mellan 36 och 39 procent under det senaste året.

2011 och tidigare bedömde mäklarna även hur bostadsrättsmarknaden påverkas av vilken säsong det är. I förra under-

sökningen svarade 32 procent av mäklarna att **säsongen** påverkade mycket. Nu har andelen minskat med 5 procentenheter till **27 procent**.

Likt småhusmarknaden har den allmänna oron och försiktigheten minskat med 21 procentenheter sedan förra undersökningen även på bostadsrättsmarknaden. Nu svarar **26 procent** av mäklarna som förmedlar bostadsrätter att de upplever att **den allmänna oron och försiktigheten** har stor påverkan på deras lokala marknad.

I och med att allt fler bedömer att ett lågt utbud har stor påverkan så hittar vi stort utbud längst ner på listan över påverkansfaktorer. **21 procent** av fastighetsmäklarna upplever att ett **stort utbud** har stor påverkan på den lokala bostads-

rättsmarknaden. Det är en minskning med 3 procentenheter sedan förra undersökningen.

17 procent av bostadsrättsmäklarna bedömer att **pessimism gällande den egna ekonomin** hos köpare och säljare har en stor påverkan på bostadsrättsmarknaden. Det är en minskning med 9 procentenheter jämfört med föregående mätning som genomfördes i november 2014.

Splittrad bild på länsnivå – bostadsrättsmarknadens påverkansfaktorer

Följande tre tabeller ger en överblick över de länsvisa skillnaderna i de faktorer som just nu bedöms påverka den lokala bostadsrättsmarknaden allra mest: litet utbud, räntan och media. Skillnaden mellan länen är stor.

Tabell 5. Litet utbud, stor påverkan.

| Län | Mäklarnas svar |
|-----------------|----------------|
| Uppsala | 92% |
| Västmanland | 91% |
| Gävleborg | 90% |
| Stockholm | 90% |
| Norrbottn | 90% |
| Västra Götaland | 86% |
| Östergötland | 85% |
| Värmland | 85% |
| Jönköping | 85% |
| Västerbotten | 83% |
| Blekinge | 80% |
| Kronoberg | 75% |
| Västernorrland | 73% |
| Halland | 70% |
| Örebro | 70% |
| Södermanland | 70% |
| Gotland | 69% |
| Skåne | 65% |
| Kalmar | 64% |
| Dalarna | 59% |
| Jämtland | 45% |
| Riket | 82% |

Tabell 6. Räntan, stor påverkan.

| Län | Mäklarnas svar |
|-----------------|----------------|
| Kronoberg | 100% |
| Gotland | 85% |
| Västmanland | 82% |
| Stockholm | 80% |
| Värmland | 77% |
| Västerbotten | 75% |
| Halland | 74% |
| Östergötland | 73% |
| Uppsala | 71% |
| Blekinge | 70% |
| Gävleborg | 70% |
| Norrbottn | 70% |
| Örebro | 70% |
| Jönköping | 69% |
| Västra Götaland | 68% |
| Södermanland | 67% |
| Kalmar | 64% |
| Jämtland | 64% |
| Skåne | 60% |
| Dalarna | 59% |
| Västernorrland | 50% |
| Riket | 72% |

Tabell 7. Media, stor påverkan.

| Län | Mäklarnas svar |
|-----------------|----------------|
| Gotland | 62% |
| Blekinge | 60% |
| Skåne | 59% |
| Stockholm | 52% |
| Uppsala | 52% |
| Västmanland | 52% |
| Gävleborg | 50% |
| Västra Götaland | 49% |
| Halland | 48% |
| Östergötland | 48% |
| Södermanland | 48% |
| Kalmar | 45% |
| Jämtland | 45% |
| Västerbotten | 42% |
| Örebro | 40% |
| Norrbottn | 33% |
| Västernorrland | 32% |
| Värmland | 31% |
| Jönköping | 31% |
| Dalarna | 29% |
| Kronoberg | 25% |
| Riket | 49% |

Mäklarna ger optimistisk bild

Under det senaste kvartalet har priserna på småhus gått upp med 2 procent sett till hela riket, enligt Svensk Mäklarstatistik och utbudet är fortsatt väldigt lågt. Majoriteten av mäklarna tror på stigande priser, ökat utbud och ökad efterfrågan under april till och med juni.

De senaste tre månaderna har vi sett en prisuppgång på småhus med 2 procent. Under februari månad steg villapriserna med 2 procent sett till riket som helhet, detta enligt Svensk Mäklarstatistik senaste siffror som presenterades den 13 mars 2015. Statistiken visar även att medelpriset på en villa är 2 631 000 kronor. I prisutvecklingen finns stora variationer beroende på var småhuset är beläget men också mellan de olika orterna inom ett län.

Stigande priser under våren

En majoritet av fastighetsmäklarna bedömer att priserna antingen kommer att stiga eller förbli oförändrade under perioden april till och med juni. 53 procent tror på stigande priser, vilket är en ökning med hela 22 procentenheter sedan föregående undersökning. 45 procent av mäklarna tror på oförändrade priser och det är en minskning med 15 procentenheter jämfört med bedömningarna inför det första kvartalet. Andelen mäklare som bedömer att priserna kommer att sjunka har minskat från 9 procent till 2 procent.

Tabell 8. Bedömning av hur priset kommer att utvecklas under det andra kvartalet. Procent.

| | Kvartal 2 (april-juni) | Kvartal 1 (jan-mars) |
|--------------------|------------------------|----------------------|
| Stigande priser | 53% | 31% |
| Oförändrade priser | 45% | 60% |
| Sjunkande priser | 2% | 9% |

Fler småhus till salu

Det finns en stark optimism och samsyn hos fastighetsmäklarna om utbudets utveckling på småhusmarknaden under april till och med juni. 60 procent bedömer att utbudet kommer att öka. Det är en markant ökning med 34 procent jämfört med tidigare bedömning. Även i förra Mäklarinsikten ökade andelen mäklare som tror på ökat utbud. 35 procent av fastighetsmäklarna bedömer dock fortfarande att det låga utbud som råder kommer att hålla i sig under april till och med juni. Slutligen bedömer 5 procent att utbudet kommer att minska. Det är en minskning med hela 16 procentenheter jämfört med förra undersökningen.

Tabell 9. Bedömning av hur utbudet kommer att utvecklas under det andra kvartalet. Procent.

| | Kvartal 2 (april-juni) | Kvartal 1 (jan-mars) |
|------------------|------------------------|----------------------|
| Ökat utbud | 60% | 26% |
| Oförändrat utbud | 35% | 53% |
| Minskat utbud | 5% | 21% |



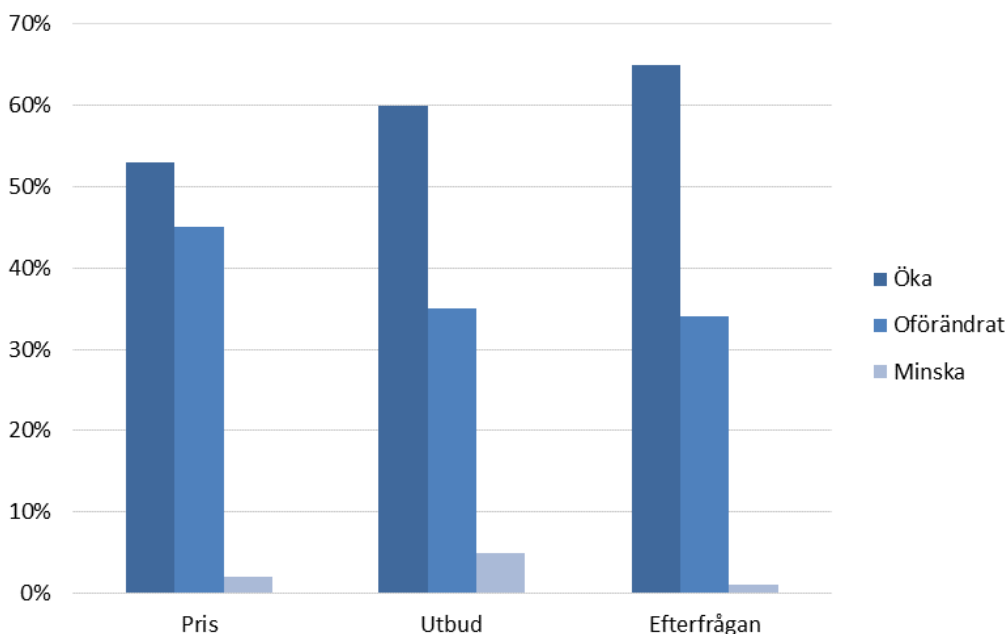
Hög efterfrågan på småhus

Optimismen syns även i prognosen över efterfrågans utveckling för det andra kvartalet. 65 procent av mäklarna bedömer att efterfrågan kommer att öka, vilket är en ökning med 23 procentenheter jämfört med föregående undersökning. Andelen som bedömer att efterfrågan kommer hålla sig på samma nivå som under första kvartalet har minskat, från 50 procent till 34 procent av mäklarna. Endast 1 procent av mäklarna gör bedömningen att efterfrågan kommer att avta.

Tabell 10. Bedömning av hur efterfrågan kommer att utvecklas under det andra kvartalet. Procent.

| | Kvartal 2 (april-juni) | Kvartal 1 (jan-mars) |
|------------------------|------------------------|----------------------|
| Ökad efterfrågan | 65% | 42% |
| Oförändrad efterfrågan | 34% | 50% |
| Minskad efterfrågan | 1% | 8% |

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



Utbudets utveckling enligt bostadssajten Hemnet

Under perioden som vår undersökning pågick (v. 9-12) har i genomsnitt 8 329 småhus legat ute till försäljning på Hemnet varje vecka. På årsbasis är det en minskning med 28 procent jämfört med samma period 2014.

Tittar vi på utbudets utveckling under perioden april till juni 2014 (v. 14-26, kvartal 2 2014) och jämför med perioden innan, januari till mars 2014 (v. 1-13, kvartal 1 2014), ser vi att det genomsnittliga utbudet på veckobasis ökade med 27 procent. Utbudet är starkt sammankopplat med både säsongsvariationer på marknaden och det aktuella konjunkturläget i svensk ekonomi. Även andra faktorer kan spela in.

bostadsrätter

Pris, utbud och efterfrågan

Stark tro på både stigande priser och ökad efterfrågan

Under de tre senaste månaderna har bostadsrättspriserna stigit med en procent sett till riket som helhet, enligt Svensk Mäklarstatistik. Inför det andra kvartalet bedömer majoriteten av mäklarna att priserna kommer att stiga ytterligare och att efterfrågan kommer att öka. Det råder delade meningar om utbudets utveckling. Varannan mäklare tror på ökat utbud och ungefär lika stor andel tror på oförändrat utbud.



De senaste tre månaderna har priserna på bostadsrätter gått upp med 1 procent sett till riket som helhet. Under februari månad steg bostadsrättspriserna med 1 procent, enligt Svensk Mäklarstatistikens senaste siffror som presenterades den 13 mars 2015. Statistiken visar även att medelpriset per kvadratmeter är 31 676 kronor. I prisutvecklingen finns det dock stora variationer beroende på var bostadsrätten är belägen men också mellan de olika orterna inom ett län.

Stigande priser på bostadsrätter

Inför andra kvartalet 2015 bedömer 57 procent av mäklarna att priserna kommer att stiga på bostadsrätter under april till och med juni. Det är en ökning med 19 procentenheter jämfört med prognosen inför det första kvartalet. Andelen mäklare som bedömer att priserna kommer ligga

kvar på samma nivå har minskat med 14 procentenheter och ligger nu på 42 procent. Den återstående delen tror på sjunkande priser under det andra kvartalet, vilket är en minskning med 5 procentenheter.

95 procent tror på ökat eller oförändrat utbud

Varannan fastighetsmäklare bedömer att utbudet kommer förbli oförändrat under det andra kvartalet. Det är en minskning med 6 procentenheter jämfört med förra undersökningen. Nästan lika stor andel, 45 procent, bedömer att det kommer finnas fler bostadsrätter till salu under månaderna april till och med juni. Det är en ökning med 13 procentenheter jämfört med mäklarnas bedömningar inför det första kvartalet. Andelen som bedömer att det låga utbudet kommer bli ännu längre har minskat från 12 procent till 5 procent.

Tabell 11. Bedömning av hur priserna kommer att utvecklas under det andra kvartalet. Procent.

| | Kvartal 2 (april-juni) | Kvartal 1 (jan-mars) |
|--------------------|------------------------|----------------------|
| Stigande priser | 57% | 38% |
| Oförändrade priser | 42% | 56% |
| Sjunkande priser | 1% | 6% |

Tabell 12. Bedömning av hur utbudet kommer att utvecklas under det andra kvartalet. Procent.

| | Kvartal 2 (april-juni) | Kvartal 1 (jan-mars) |
|------------------|------------------------|----------------------|
| Ökat utbud | 45% | 32% |
| Oförändrat utbud | 50% | 56% |
| Minskat utbud | 5% | 12% |

bostadsrätter

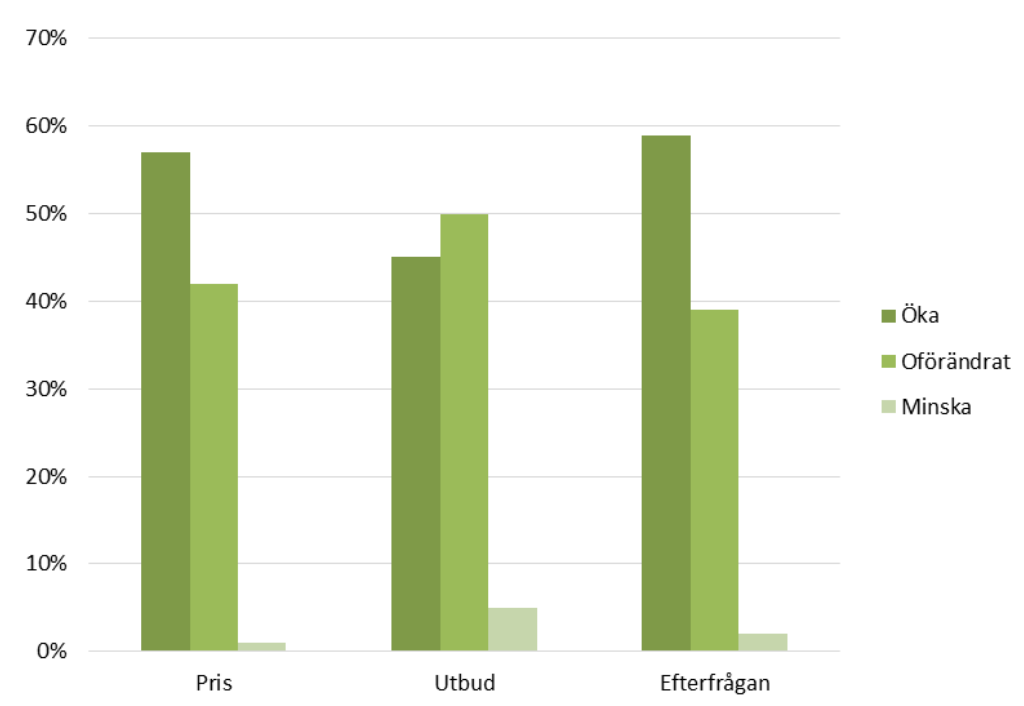
Ökat köpintresse för bostadsrätter

Under månaderna april till och med juni kommer allt fler vilja köpa bostadsrätt menar 59 procent av mäklarna som deltog i årets andra Mäklarinsikt. Det är en ökning med 14 procentenheter jämfört med bedömningarna inför det första kvartalet 2015. Andelen fastighetsmäklare som tror på oförändrad efterfrågan har minskat från 51 procent till 39 procent. 2 procent av mäklarna tror att efterfrågan kommer att minska, vilket är en minskning med 2 procentenheter.

Tabell 13. Bedömning av hur efterfrågan kommer att utvecklas under det andra kvartalet. Procent.

| | Kvartal 2 (april-juni) | Kvartal 1 (jan-mars) |
|------------------------|------------------------|----------------------|
| Ökad efterfrågan | 59% | 45% |
| Oförändrad efterfrågan | 39% | 51% |
| Minskad efterfrågan | 2% | 4% |

Diagram 4. Hur bedömer du att följande faktorer för bostadsrätter kommer att utvecklas under det andra kvartalet, april till och med juni?



Utbudets utveckling enligt bostadssajten Hemnet

Under perioden som vår undersökning pågick (v. 9-12) har i genomsnitt 6 155 bostadsrätter legat ute till försäljning på Hemnet varje vecka. På årsbasis är det en minskning med 20 procent jämfört med samma period 2014.

Tittar vi på utbudets utveckling under perioden april till juni 2014 (v. 14-26, kvartal 2 2014) och jämför med perioden innan, januari till mars 2014 (v. 1-13, kvartal 1 2014), ser vi att det genomsnittliga utbudet på veckobasis ökade med 15 procent. Utbudet är starkt sammankopplat med både säsongsvariationer på marknaden och det aktuella konjunkturläget i svensk ekonomi. Även andra faktorer kan spela in.

Högre tempo på bostadsmarknaden

I denna Special har landets fastighetsmäklare fått svara på hur snabbt de upplever att bostadsförsäljningarna går på deras respektive marknad, samt hur stor skillnad de upplever att det är mellan det utannonserade priset och slutpriset.

I februari presenterade Mäklarsamfundet en prisuppföljning som visar utvecklingen av spannet mellan ut- och slutpris. Uppföljningen visar att spannet mellan utannonserat pris och slutligt försäljningspris fortsatte att öka. I januari månad låg spannet i Stockholm på 12 procent för villor och 10 procent för bostadsrätter. Motsvarande siffror i Göteborg är 9 respektive 12 procent. Nivåerna är i princip oförändrade sedan december 2014. Fler orter ligger dock på ett spann över 15 procent och i vissa fall är spannet över 20 procent, till exempel på bostadsrätter i Karlstad, Falun och Gävle. Detta visar tydligt att prissättningsproblematiken inte bara är ett storstadsfenomen som den var 2011. Samtal till Mäklarsamfundets Kundombudsman vittnar om en växande kritik kring frågor om mäklares värdering och om prissättning.

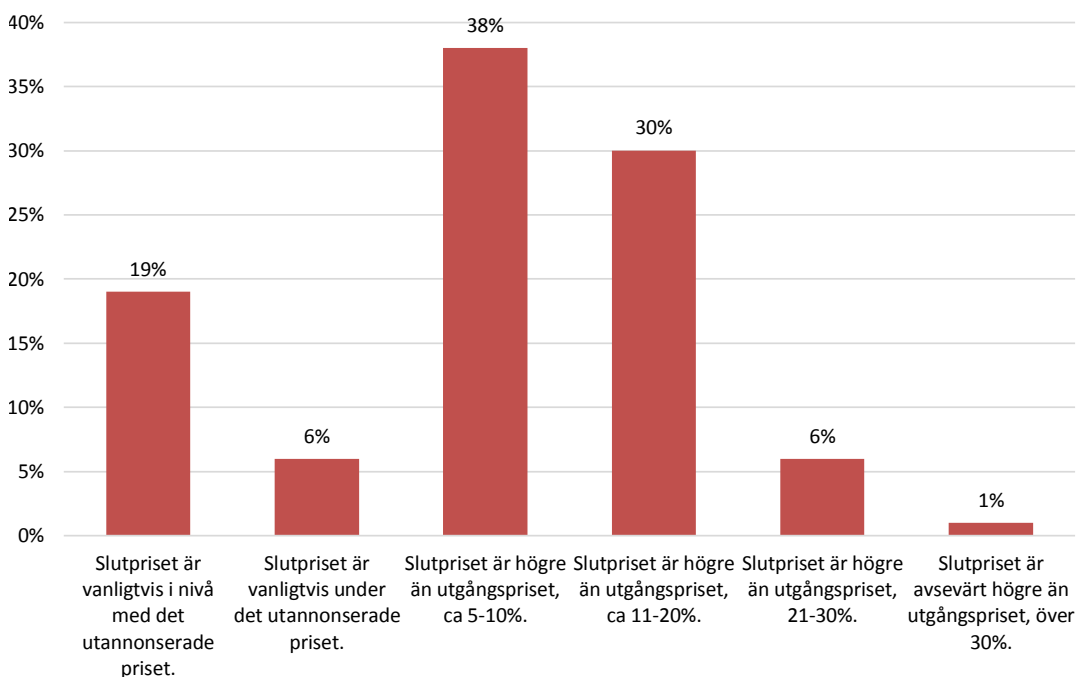
I denna undersökning frågade vi våra medlemmar, landets fastighetsmäklare, vad som bäst stämmer in på deras lokala bostadsmarknad gällande spannet mellan ut- och slutpris. Majoriteten, 38 procent, av mäklarna svarar att slutpriset är 5-10 procent högre än utgångspriset. Störst andel mäklare

som uppger att spannet hamnar på 5-10 procent hittar vi i Örebro län, med 67 procent av mäklarna. Därefter svarar 58 procent av mäklarna som förmedlar bostäder i Västmanlands län att spannet hamnar mellan 5 och 10 procent.

30 procent av landets fastighetsmäklare svarar att slutpriserna hamnar 11-20 procent högre än utgångspriset. I Västerbotten och Uppsala län svarar störst andel mäklare att spannet hamnar mellan 11 och 20 procent. 63 procent av mäklarna i Västerbottens län och 54 procent av mäklarna i Uppsala län.

19 procent av mäklarna svarar att utgångspriset ofta ligger i nivå med slutpriset. Av de cirka 1000 mäklare som deltog i undersökningen svarar 6 procent att slutpriset vanligtvis är under utgångspriset. Lika stor andel svarar att slutpriset är 21-30 procent högre än det utannonserade priset. Endast 1 procent av mäklarna svarar att slutpriset är avsevärt högre än utgångspriset, över 30 procent högre.

Diagram 5. Vilket påstående stämmer bäst in på din lokala bostadsmarknad? Procent.



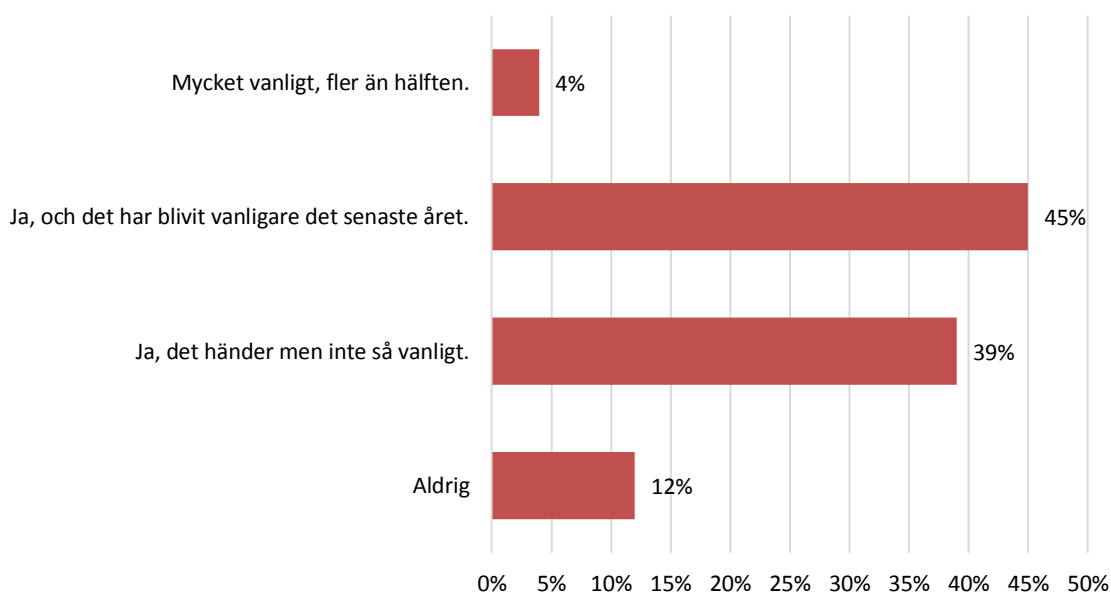
Allt fler objekt säljs innan visning

Borttagen innan visning är en allt mer förekommande text på Hemnet. I denna undersökning fick mäklarna frågan hur vanligt det är att objekt säljs före annonserad visning. 45 procent av mäklarna svarade att det förekom och att det har blivit vanligare det senaste året. Därefter svarar 39 procent av mäklarna att det förekommer men att det inte är så vanligt. 12 procent svarar att de aldrig sålt ett objekt innan den annonserade visningen. Slutligen svarar 4 procent av mäklarna att det är mycket vanligt att de objekt de förmedlar säljs före annonserad visning. Ibland säljs objekt

efter en så kallad förhandsvisning, en visning som äger rum innan den annonserade visningen.

I Västmanland uppger störst andel av mäklarna, 67 procent, att objekten säljs före annonserad visning och att det blivit vanligare det senaste året. Även i Uppsala och Örebro är det vanligt att objekten säljs innan visning och att det har ökat det senaste året.

Diagram 6. Hur vanligt är det att objekten du förmedlar säljs före annonserad visning? Procent.



Såld inom fem veckor

Förmedlingstiden är som regel kortare vid försäljning av bostadsrätter jämfört med försäljning av småhus. Föregående diagram visar att många objekt säljs före annonserad visning och därmed är försäljningstiden kortare än vanligt. Förra året ställde vi frågan hur lång tid det tar att sälja en bostad och i denna undersökning fick mäklarna frågan igen.

Majoriteten, 66 procent, av mäklarna svarar att ett småhus säljs på 2-5 veckor. Det är en ökning på 11 procentenheter jämfört med förra årets resultat. 61 procent av mäklarna svarar att en bostadsrätt säljs på 2-5 veckor och det är en minskning på 6 procentenheter på ett år.

En stor skillnad jämfört med resultaten från 2014 är att andelen som bedömer att bostadsrätter säljs inom en vecka har ökat, från 17 procent till 29 procent. För småhus har andelen också ökat. I fjol svarade 4 procent av mäklarna att ett småhus säljs inom en vecka och nu är andelen uppe i 12 procent.

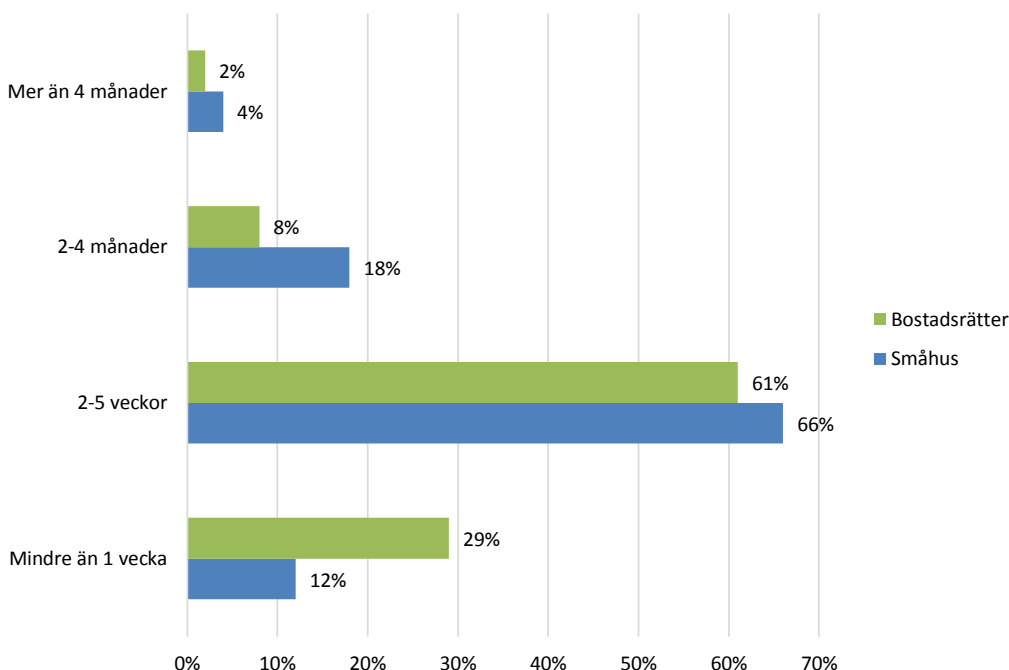
18 procent av mäklarna uppger att det tar 2-4 månader att sälja ett småhus på deras lokala marknad, vilket är en

minskning med 16 procent. Andelen som svarar att en bostadsrätt säljs på 2-4 månader också minskat från 14 procent 2014 till 8 procent i denna undersökning. 4 procent av mäklarna uppger att det tar mer än fyra månader att sälja ett småhus och motsvarande andel för bostadsrätter är 2 procent.

På länsnivå varierar bilden. I Stockholms och Uppsala län säljs småhus på kortast tid i Sverige. 23 procent av mäklarna i Stockholms län svarar att det tar mindre än en vecka att sälja ett småhus och 22 procent av mäklarna i Uppsala län upplever detsamma. Kronoberg och Blekinge län toppar listan av de småhusförsäljningar som tar längst tid, där 23 procent av mäklarna i respektive län svarar att det tar mer än fyra månader att sälja ett småhus.

I Stockholms och Uppsala län säljs bostadsrätterna snabbast. Hela 53 procent av mäklarna i Stockholms län och 49 procent i Uppsala län svarar att en bostadsrätt säljs på en vecka. I Dalarnas län bedömer störst andel av mäklarna, 10 procent, att en bostadsrättsförsäljning tar mer än fyra månader.

Diagram 7. Hur lång tid bedömer du att det i genomsnitt tar att sälja en bostad på din lokala bostadsmarknad? Procent.



Sveriges bostadsbestånd

Fakta

Den privatägda marknaden uppgår till 60 procent

I Sverige fanns det drygt 4,6 miljoner bostäder vid utgången av 2013. De fördelades på 2,6 miljoner bostäder i flerbostadshus och cirka 2 miljoner i småhus. Av dessa uppgick andelen hyresrätter till cirka 1,7 miljoner bostäder, varav 1,6 miljoner hyresrätter i flerbostadshus och knappt 85 000 hyresrätter i småhus. Därmed uppgick den privatägda marknaden till cirka 60 procent av det totala beståndet, eller 2,8 miljoner bostäder.

Under 2013 färdigställdes 29 225 bostäder visar siffror från SCB. Det är den ökning med 12 procent jämfört med 2012. Det är även det högsta antalet färdigställda bostäder under ett år sedan 2008. Men för att möta befolkningsökningen och för att skapa dynamik på marknaden behövs det fler bostäder, särskilt i tillväxtregionerna. Sverige har ett lågt byggande jämfört med våra nordiska grannländer med 3 lägenheter per 1000 invånare. Det är under EU-snittet som är på runt 5 lägenheter per 1000 invånare.

Det behövs också en blandning av boendeformer och upplåtelseformer för att svara mot hushållens olika behov. Balansen mellan upplåtelseformerna har förändrats under senare år. Andelen småhus är förhållandevis konstant medan hyresrätterna minskat och bostadsrätterna ökat. Det beror bland annat på att andelen hyresrätter har minskat som en följd av att många av dem ombildats till bostadsrätter samtidigt som det byggts fler nya bostadsrätter än hyresrätter.

Tabell 14. Antal och andel lägenheter efter hustyp, upplåtelseform och län, 2013.²

| Län | Antal lägenheter | | | | | Antal lägenheter i flerbostadshus efter upplåtelseform | | | | | |
|-------------------|------------------|------------------|------------------|----------------------|--------------|--|----------------|------------|------------------|-----------------|-------------------|
| | Flerbostadshus | Småhus | Totalt | Andel flerbostadshus | Andel småhus | Hyresrätt | Bostadsrätt | Äganderätt | Totalt | Andel hyresrätt | Andel bostadsrätt |
| Stockholm | 715 715 | 263 650 | 979 365 | 73% | 27% | 350 934 | 364 777 | 4 | 715 715 | 49% | 51% |
| Uppsala | 93 149 | 67 464 | 160 613 | 58% | 42% | 49 865 | 43 284 | 0 | 93 149 | 54% | 46% |
| Södermanland | 71 567 | 59 298 | 130 865 | 55% | 45% | 51 238 | 20 329 | 0 | 71 567 | 72% | 28% |
| Östergötland | 121 542 | 89 199 | 210 741 | 58% | 42% | 91 055 | 30 487 | 0 | 121 542 | 75% | 25% |
| Jönköping | 73 704 | 83 160 | 156 864 | 47% | 53% | 55 521 | 18 164 | 19 | 73 704 | 75% | 25% |
| Kronoberg | 37 198 | 50 961 | 88 159 | 42% | 58% | 31 649 | 5 542 | 7 | 37 198 | 85% | 15% |
| Kalmar | 49 185 | 67 037 | 116 222 | 42% | 58% | 36 801 | 12 369 | 15 | 49 185 | 75% | 25% |
| Gotland | 10 033 | 16 907 | 26 940 | 37% | 63% | 6 248 | 3 785 | 0 | 10 033 | 62% | 38% |
| Blekinge | 32 722 | 42 004 | 74 726 | 44% | 56% | 25 195 | 7 527 | 0 | 32 722 | 77% | 23% |
| Skåne | 322 664 | 268 606 | 591 270 | 55% | 45% | 203 986 | 118 515 | 163 | 322 664 | 63% | 37% |
| Halland | 53 931 | 82 568 | 136 499 | 40% | 60% | 42 519 | 11 407 | 5 | 53 931 | 79% | 21% |
| Västra Götaland | 421 965 | 337 050 | 759 015 | 56% | 44% | 292 356 | 129 502 | 107 | 421 965 | 69% | 31% |
| Värmland | 63 601 | 74 056 | 137 657 | 46% | 54% | 44 290 | 19 311 | 0 | 63 601 | 70% | 30% |
| Örebro | 73 556 | 65 207 | 138 763 | 53% | 47% | 57 935 | 15 621 | 0 | 73 556 | 79% | 21% |
| Västmanland | 73 021 | 53 004 | 126 025 | 58% | 42% | 43 917 | 29 057 | 47 | 73 021 | 60% | 40% |
| Dalarna | 57 567 | 80 337 | 137 904 | 42% | 58% | 40 751 | 16 816 | 0 | 57 567 | 71% | 29% |
| Gävleborg | 66 554 | 73 540 | 140 094 | 48% | 52% | 49 732 | 16 806 | 16 | 66 554 | 75% | 25% |
| Västernorrland | 58 396 | 62 407 | 120 803 | 48% | 52% | 34 871 | 23 493 | 32 | 58 396 | 60% | 40% |
| Jämtland | 30 125 | 35 623 | 65 748 | 46% | 54% | 19 981 | 10 135 | 9 | 30 125 | 66% | 34% |
| Västerbotten | 66 783 | 62 354 | 129 137 | 52% | 48% | 47 388 | 19 361 | 34 | 66 783 | 71% | 29% |
| Norrbottnen | 60 562 | 64 334 | 124 896 | 48% | 52% | 46 015 | 14 547 | 0 | 60 562 | 76% | 24% |
| Hela riket | 2 553 540 | 1 998 766 | 4 552 306 | 56% | 44% | 1 622 247 | 930 835 | 458 | 2 553 540 | 64% | 36% |

Källa: SCB, maj 2014

² Från totalsumman har vi tagit bort bostäder där uppgift saknades, samt tagit med specialbostäder i beräkningen av flerbostadshus.

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. Cirka en vecka efter att länken skickats till respondenterna gick en första påminnelse ut till dem som inte svarat. Sammanlagt skickades tre 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 utbudet för småhus kommer att utvecklas april till och med juni? (Svar graderas 1 till 5, 1 = minska avsevärt och 5 = öka avsevärt)

Hur bedömer du att efterfrågan för småhus kommer att utvecklas april till och med juni? (Svar graderas 1 till 5, 1 = minska avsevärt och 5 = öka avsevärt)

Hur bedömer du att priset på småhus kommer att utvecklas april till och med juni? (Svar graderas 1 till 5, 1 = sjunka mycket, 5 = öka mycket)

Hur påverkar följande faktorer din småhusmarknad just nu? (Svar graderas 1 till 5, 1 = liten påverkan, 5 = stor påverkan)

- Räntan
- Arbetsmarknaden
- Bankernas restriktiva utlåning
- Litet utbud
- Stort utbud
- Optimism gällande den egna ekonomin
- Pessimism gällande den egna ekonomin
- Allmän oro och försiktighet
- Media
- Säsong

BOSTADSRÄTTER

Hur bedömer du att utbudet på bostadsrätter kommer att utvecklas april till och med juni? (Svar graderas 1 till 5, 1 = minska avsevärt och 5 = öka avsevärt)

Hur bedömer du att efterfrågan på bostadsrätter kommer att utvecklas april till och med juni? (Svar graderas 1 till 5, 1 = minska avsevärt och 5 = öka avsevärt)

Hur bedömer du att priset på bostadsrätter kommer att utvecklas april till och med juni? (Svar graderas 1 till 5, 1 = sjunka mycket, 5 = öka mycket)

Hur påverkar följande faktorer din bostadsrättsmarknad just nu? (Svar graderas 1 till 5, 1 = liten påverkan, 5 = stor påverkan)

- Räntan
- Arbetsmarknaden
- Bankernas restriktiva utlåning
- Litet utbud
- Stort utbud
- Optimism gällande den egna ekonomin
- Pessimism gällande den egna ekonomin
- Allmän oro och försiktighet
- Media
- Säsong

SPECIAL

Vilket påstående stämmer bäst in på din lokala bostadsmarknad?

- Slutpriset är vanligtvis i nivå med det utannonserade priset.

- Slutpriset är vanligtvis under det utannonserade priset.

- Slutpriset är högre än utgångspriset, ca 5-10%.

- Slutpriset är högre än utgångspriset, ca 11-20%.

- Slutpriset är högre än utgångspriset, 21-30%.

- Slutpriset är avsevärt högre än utgångspriset, över 30%.

Hur vanligt är det att objekten du förmedlar säljs före annonserad visning?

- Aldrig

- Ja, det händer men inte så vanligt.

- Ja, och det har blivit vanligare det senaste året.

- Mycket vanligt, fler än hälften.

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

- 2-5 veckor

- 2-4 månader

- Mer än 4 månader

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

- 2-5 veckor

- 2-4 månader

- Mer än 4 månader

Fältperiod

Undersökningen pågick mellan den 25 februari och den 20 mars 2015.

Bortfallsredovisning:

Bruttourval = Antal inbjudna: 3 923

Ej i målgruppen (t ex föräldraledighet, sjukskrivning, felaktig adress, slutat, förmedlar ej): 159

Kompleta svar: 1033

Svarsfrekvens = Antal kompletta svar/ nettourval: 27 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 25 februari och den 20 mars 2015. 1 033 mäklare har svarat. Våra fastighetsmäklare bedömer bostadsrätter och småhus separat det närmaste kvartalet, det vill säga april till och med juni 2015.

Information om metod, svarsperiod etc. hittar du på föregående sida i rapporten. Vi har även brutit ned undersökningen på länsnivå. På vår hemsida www.maklarsamfundet.se kan du hämta kortfattade länsrapporter.

Materialet får fritt användas om källa anges. Källa: Mäklarinsikt 2015:2.

Mäklarinsikt är Mäklarsamfundets undersökning om bostadsmarknaden.

Om Mäklarsamfundet

Mäklarsamfundet är branschorganisationen för Sveriges fastighetsmäklare. Vi samlar cirka 4000 anslutna fastighetsmäklare. De utgör en majoritet, 63 procent, av den samlade kåren.

Läs mer om oss på www.maklarsamfundet.se

