

# mäklarinsikt



Sveriges största undersökning om bostadsmarknaden från Mäklarsamfundet

Nr 3 2016

Lågt utbud och media  
påverkar mest

Stabil utveckling på bostads-  
marknaden trots osäkra  
omvärldsfaktorer

*Special*

Så finansierar förstagångs-  
köparna sina bostäder

Såld på mindre än en månad

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 sjunde året och du är välkommen att ta del av Mäklarinsikten för tredje kvartalet 2016. Över 700 av Mäklarsamfundets medlemmar, från norr till söder, har bedömt hur de upplever sin lokala bostadsmarknad just nu. Undersökningen genomfördes under maj-juni 2016. Prognosen avser perioden juli till och med september 2016.

Vi ställer vissa frågor varje gång. Dessa frågor rör fastighetsmäklarnas bedömning om kommande månader utifrån utbud, efterfrågan och prisutveckling. I denna Mäklarinsikt bedömer mäklarna att utvecklingen på både småhus- och bostadsrättsmarknaden kommer att förbli stabil med oförändrade priser, oförändrat utbud och efterfrågan. Andelen mäklare som tror på en nedgång på bostadsmarknaden har dock ökat något jämfört med förra undersökningen.

Vi frågar även om nuläget, vad är det som påverkar köpare och säljare? Under Mäklarinsikts historia har påverkansfaktorerna ränta, litet utbud, bankernas restriktiva utlåning och media ofta varit i topp. Även nu fortsätter mäklarna att svara att dessa faktorer påverkar bostadsmarknaden i hög grad. Majoriteten, 71 procent, av fastighetsmäklarna som förmedlar småhus bedömer att ett litet utbud har störst påverkan just nu. På bostadsmarknaden som helhet bedömer majoriteten, 64 procent, att media har stor påverkan.

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 svarat på frågor om förstagångsköpare, hur gamla de är och hur de finansierar köpet av bostad. De har även fått svara på frågor om hur snabbt det går att sälja ett småhus respektive en bostadsrätt.

Stort tack till alla er som bidragit med kunskap 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  
Juni 2016

Grafisk form och layout  
Carina Vikarby och Caroline Berg  
Mäklarsamfundet

Foto  
Carina Vikarby och Caroline Berg  
Mäklarsamfundet

*Undersökningen skickades ut den 17 maj till Mäklarsamfundets medlemmar, samtliga verksamma fastighetsmäklare, och pågick till och med den 10 juni 2016. Den har besvarats av 748 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](http://www.maklarsamfundet.se).*

# Slutsatser

## Fastighetsmäklarnas bedömning av bostadsmarknaden för tredje kvartalet 2016

### Lågt utbud och media påverkar mest

I denna undersökning bedömer 71 procent av fastighetsmäklarna som förmedlar **småhus** att ett litet utbud har störst påverkan just nu. Andelen har minskat med hela 13 procentenheter jämfört med förra undersökningen som gjordes i december 2015. 64 procent av mäklarna bedömer att media har stor påverkan på småhusmarknaden. Det är ungefär på samma nivå som i förra undersökningen. Den tredje faktorn som 61 procent av mäklarna bedömer har stor påverkan är räntan.

För **bostadsrättsmarknaden** toppar media som den påverkansfaktor med störst påverkan. Detta enligt 64 procent av fastighetsmäklarna. Allt fler mäklare bedömer att bankernas restriktiva utlåning har stor påverkan på bostadsrättsmarknaden (förmodligen med amorteringskravet i åtanke) och andelen har ökat från 50 procent till 61 procent. Ett litet utbud har länge toppat listan över påverkansfaktorer på bostadsrättsmarknaden men i denna undersökning har andelen minskat med 19 procentenheter och ligger nu på 59 procent.

### Stabil utveckling av pris, utbud och efterfrågan väntas

Inför årets tredje kvartal, juli till och med september, bedömer majoriteten av landets fastighetsmäklare att vi kommer att se en oförändrad utveckling på bostadsmarknaden avseende pris, utbud och efterfrågan. Däremot har andelen som bedömer att det kommer att ske en nedgång på bostadsmarknaden ökat något sedan förra undersökningen.

Cirka 60 procent av mäklarna som förmedlar **småhus** bedömer att pris, utbud och efterfrågan kommer få en oförändrad utveckling under det tredje kvartalet. På **bostadsrättsmarknaden** gör cirka 55 procent av mäklarna samma bedömning. Var femte mäklare bedömer att utbudet kommer att minska på bostadsrättsmarknaden.

### Mäklarinsikt Special:

#### De flesta får hjälp med finansiering av första bostaden

Mäklarinsikt Special visar att de flesta är mellan 20 och 25 år när de köper sin första bostad. Detta enligt 52 procent av fastighetsmäklarna som deltog i undersökningen. 36 procent av mäklarna svarar att förstagångsköparna är mellan 26 och 30 år.

73 procent av fastighetsmäklarna uppger att förstagångsköparen får hjälp med finansieringen av bostaden. Exempelvis av föräldrarna som bidrar till kontantinsatsen och/eller som står som delägare eller medlåntagare för bostaden. 21 procent av mäklarna svarar att förstagångsköparen står för hela finansieringen själv, både för kontantinsats och bolån.

### Bostäderna säljs på mindre än en månad

En bostad säljs i genomsnitt på 2-5 veckor enligt 74 procent av mäklarna som förmedlar småhus och 72 procent av mäklarna som förmedlar bostadsrätter. Andelarna har ökat med cirka 10 procentenheter sedan förra året då mäklarna fick svara på samma frågor om försäljningstid.

Enligt 12 procent av mäklarna så går det riktigt snabbt att sälja ett småhus, på mindre än en vecka är huset sålt. 21 procent av mäklarna uppger att det tar mindre än en vecka att sälja en bostadsrätt.

Resterande mäklare bedömer att det tar 2-4 månader att sälja en bostad.

# Faktorerna som påverkar den svenska bostadsmarknaden

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 bostadsannonseringsajten Hemnet bekräftar denna bild.

Under 2014 och 2015 hade det låga utbudet stor påverkan på bostadsmarknaden och även nu, under 2016, uppger landets fastighetsmäklare att situationen är densamma, främst på småhusmarknaden. Även räntan och media bedöms ha stor påverkan på bostadsmarknaden enligt en majoritet av mäklarna.

### 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.

Under hela 2015 har det varit debatt om hur Finansinspektionens krav på amortering av nya bolån skulle se ut och när det skulle införas. Den 20 april 2016 presenterades det slutliga kravet och det infördes den 1 juni 2016.

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. Bankerna har möjlighet att ge hushåll som tar bostadslån för köp av nyproduktion undantag för kravet i upp till fem år.

Mäklarsamfundet har varit remissinstans och har haft en del synpunkter på utformningen av kravet. (Samtliga remissvar finns att läsa på Mäklarsamfundets hemsida). Långsiktiga, logiska och begripliga spelregler är avgörande för att bostadskonsumenter ska känna sig trygga att genomföra vad som för många är sitt livs största affär – bostadsaffären. Mäklarsamfundet tycker därför att det är bra att amorteringskravet äntligen infördes och välkomnar en sundare amorteringskultur.

Den 21 april meddelade Riksbanken att reporäntan ligger kvar på -0,50 procent. Syftet med den expansiva penningpolitiken är att fortsätta sträva mot inflationsmålet på 2 procent.

Ränteprognos enligt Riksbankens pressmeddelande den 21 april 2016:

	2015 kv 4	2016 kv 1	2016 kv 2	2017 kv 2	2018 kv 2
Reporänta	-0,35	-0,42 (-0,43)	-0,51 (-0,52)	-0,45 (-0,45)	0,14 (0,14)

Anm. Bedömningen i den penningpolitiska rapporten i februari 2016 inom parentes.  
Källa: Riksbanken

Den 21 juni meddelade allianspartierna att de hoppar av de blocköverskridande samtal de haft med regeringen och Vänsterpartiet om ny bostadspolitik. Regeringen respektive Alliansen presenterade istället egna förslag på ny bostadspolitik, och det som stack ut i regeringens förslag var att taket för storleken på vinsten för vilken uppskov med reavinstskatten kan göras togs bort. I förslaget var det tydligt att förändringen skulle börja gälla omedelbart och sedan

i fyra år framåt. Mäklarsamfundet tycker att det är mycket beklagligt att samtalen bröt samman – en blocköverskridande överenskommelse skulle kunna ge den stabilitet som behövs under lång tid.

De bostäder som annonserades ut på bostadsajten Hemnet under 2015 hade ett totalt utropsprisvärde av 473 miljarder kronor (11 procent fler än 2014).<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Hemnet, pressmeddelande "Ökat bostadsintresse och snabbare affärer – Hemnet sammanfattar bostadsåret 2015", 17 december 2015.

## 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 och hur den påverkar möjligheterna att finansiera sitt boende. Hushållens inkomster, ränteläget och amorteringskrav/möjlighet att göra ränteavdrag 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 amorteringskrav har bidragit till att ökningstakten på hushållens skuldtillväxt har dämpats och belåningsgraden planat ut. De nya amorteringskraven som trädde i kraft 1 juni 2016 kan dämpa ytterligare. I genomsnitt lånar de svenska hushållen upp till cirka 65 procent av bostadens värde, det är en minskning med en procentenhet jämfört med 2014. Andelen hushåll som tar lån som överstiger 85 procent av bostadens värde har minskat, till

följd av att färre hushåll tar blancolån. Det har blivit allt vanligare att hushållen amorterar på sina bolån, framför allt bland hushåll med belåningsgrader på 70–85 procent. År 2015, långt innan amorteringskravets införande, amorterade 67 procent av alla hushåll med nya lån, vilket var en ökning från år 2011 då motsvarande siffra var 44 procent.<sup>2</sup>

## Utbud, ränta och media toppar listan

Faktorerna litet utbud, räntan och media har i de senaste undersökningarna toppat listan över påverkansfaktorer i Mäklarinsikt. I denna undersökning, inför årets tredje kvartal, fortsätter faktorerna att påverka både bostadsrätts- och småhusmarknaden. På bostadsrättsmarknaden har faktorn bankernas restriktiva utlåning ökat i andelar och hamnar där på en andra plats.

Bostadsbristen fortsätter att växa och i Boverkets rapport, Bostadsmarknadsenkäten 2016, uppger 240 av landets 290 kommuner (83 procent) att det råder ett underskott på bostäder, framför allt på billiga och mindre bostäder. Det är en ökning med 57 kommuner sedan förra året. Ytterligare



<sup>2</sup> Finansinspektionen, *Den svenska bolånemarknaden 2015*, 14 april 2015.

en rapport från Boverket visar att det behövs byggas cirka 700 000 nya bostäder mellan åren 2015 och 2025 för att dels möta befolkningstillväxten och dels för att skapa bostäder för hushåll med begränsade ekonomiska resurser.<sup>3</sup> Regeringens mål är att bygga 250 000 nya bostäder till år 2020.<sup>4</sup>

Det låga utbudet är den faktor som en majoritet av mäklarna som förmedlar småhus, 71 procent, bedömer har störst påverkan på småhusmarknaden. Motsvarande siffra på bostadsrättsmarknaden är 59 procent. Här bedömer istället majoriteten 64 procent att media har stor påverkan just nu.

Reporäntan fortsatte att vara historisk låg även i Riksbankens senaste räntebesked, som kom den 21 april, då de behöll den på -0,50 procent. Den låga räntan gör det billigt att låna och allt fler får råd att ta större bolån. Andelen fastighetsmäklare som bedömer att räntan har stor påverkan har minskat på både småhus- och bostadsrättsmarknaden. 61 procent av småhusmäklarna svarar att räntan har stor påverkan och motsvarande siffra hos bostadsrättsmäklarna är 59 procent.

Media har stor påverkan på bostadsmarknaden och har haft det under en längre tid, visar tidigare Mäklarinsikter. Under 2015 har politiska utspel och stigande priser gjort bostadsmarknaden och bostäder till en riktig snackis både i traditionella medier och på sociala medier. Detta fortsatte även under 2016 då amorteringskravet har varit ett omtalat ämne, och nu senast de misslyckade bostadspolitiska samtalen mellan regeringen, Vänsterpartiet och Alliansen. I denna undersökning har andelen mäklare som bedömer att media har stor påverkan på bostadsrättsmarknaden ökat marginellt, från 63 procent till 64 procent, men minskat (också marginellt) på småhusmarknaden från 65 procent till 64 procent.

På bostadsrättsmarknaden har andelen fastighetsmäklare som bedömer att bankernas restriktiva utlåning har stor påverkan ökat, från 50 procent till 61 procent. Andelarna har även ökat på småhusmarknaden. Detta kan bero på att amorteringskravet infördes under perioden då undersökningen genomfördes.

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

	Småhusmarknaden	Bostadsrättsmarknaden
<b>Räntan</b>	61% (73%)	59% (71%)
<b>Arbetsmarknaden</b>	43% (47%)	41% (43%)
<b>Bankernas restriktiva utlåning</b>	59% (49%)	61% (50%)
<b>Litet utbud</b>	71% (84%)	59% (78%)
<b>Stort utbud</b>	30% (22%)	41% (25%)
<b>Optimism gällande den egna ekonomin</b>	37% (41%)	35% (38%)
<b>Pessimism gällande den egna ekonomin</b>	22% (21%)	23% (20%)
<b>Allmän oro och försiktighet</b>	39% (42%)	44% (42%)
<b>Media</b>	64% (65%)	64% (63%)
<b>Säsong</b>	49% (48%)	36% (38%)

*Inom parentes presenteras resultatet från Mäklarinsikt 2016:1 som genomfördes under december 2015.*

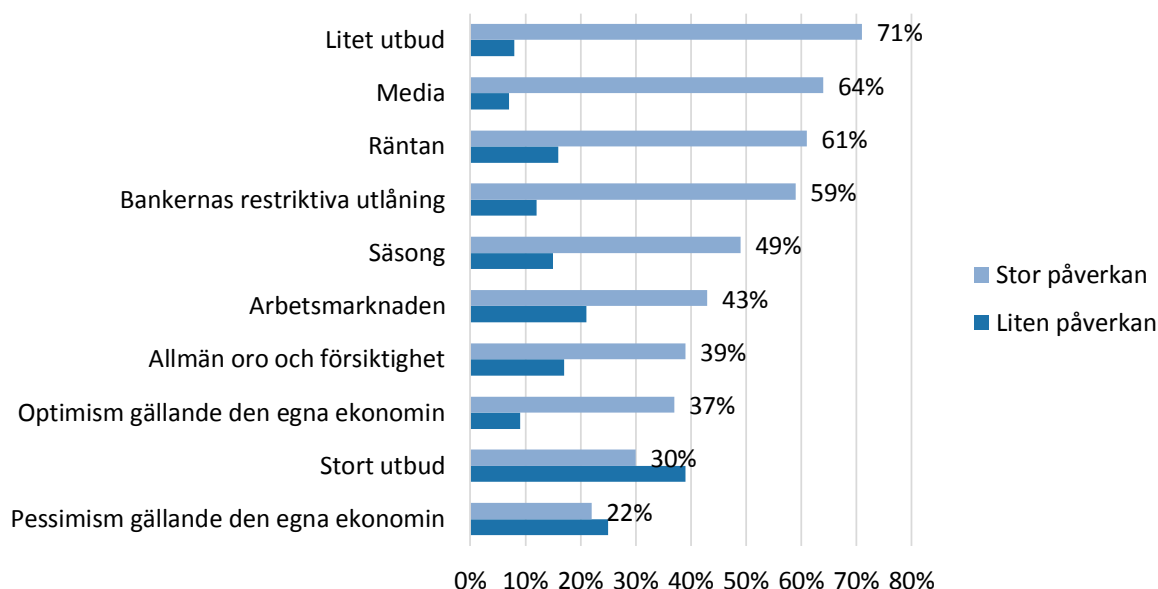
<sup>3</sup> Boverkets byggbehovsprognos, Reviderad prognos för byggbehovet av bostäder, 19 oktober 2015.

<sup>4</sup> Regeringsförklaringen, 3 oktober 2014.

### Lågt utbud påverkar mest

Andelen bostäder till salu ökade under maj med en tydlig peak veckorna innan amorteringskravets införande, men har nu minskat igen. Likaså andelen mäklare som bedömer att det låga utbudet har stor påverkan. Andelen ökade i förra undersökningen till 84 procent men har nu minskat till 71 procent. Media och räntan fortsätter att ha stor påverkan på småhusmarknaden enligt 64 procent respektive 61 procent av mäklarna.

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



Inför det första kvartalet 2016 bedömde hela 84 procent av fastighetsmäklarna på småhusmarknaden att ett litet utbud har stor påverkan. Andelen har minskat markant i denna undersökning, med 13 procentenheter, och nu uppger **71 procent** av mäklarna att **det låga utbudet** har stor påverkan. Under perioden då undersökningen genomfördes (17 maj-10 juni) ökade utbudet kraftigt under några veckor för att sedan gå tillbaka till tidigare nivå igen. Detta kan ha påverkat mäklarnas svar om hur utbudet påverkar marknaden beroende på när de skickade in sin svar. Trots detta är andelen fortsatt hög och det låga utbudet håller i sig. Ett litet utbud på en marknad med hög efterfrågan leder generellt även till kortare förmedlingstider då det blir fler som konkurrerar om de objekt som finns ute på marknaden. 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.

**Media** fortsätter att ha stor påverkan på småhusmarknaden, enligt **64 procent** av mäklarna. Det är en minskning med en procentenhet sedan förra mätningen. Medias rapportering har under de senaste månaderna handlat bland annat om

amorteringskravet och andra politiska reformer samt om prisutvecklingen på bostadsmarknaden.

Andelen mäklare som svarar att påverkansfaktorn **räntan** har stor påverkan har minskat med 12 procentenheter jämfört med förra undersökningen, från 73 procent till **61 procent**. Sedan den 11 februari 2016 har Sverige haft en reporänta på -0,50 procent. Den låga räntan påverkar bolåneräntorna, vilket har stor betydelse vid bostadsköp.

Andelen mäklare som svarar att **bankernas restriktiva utlåning** har stor påverkan på småhusmarknaden har ökat med 10 procentenheter, från 49 procent till **59 procent**. En anledning till ökningen är amorteringskravet som infördes 1 juni. Sedan förra sommaren har flera banker redan börjat tillämpa krav på amortering vid nya bolån men fr.o.m. 1 juni blir kravet verklighet för alla bostadskonsumenter som tar ett nytt bolån.

**49 procent** av mäklarna bedömer att småhusmarknaden påverkas av vilken **säsong** det är. Det är ungefär på samma nivå som i förra undersökningen som genomfördes i decem-

# påverkan

ber 2015. Under april-maj brukar bostadsmarknaden sätta fart igen efter de lite lugnare vintermånaderna. Framåt sommarmånaderna minskar aktiviteten på marknaden något, för att sedan återupptas i slutet av augusti och gå för högtryck i september.

**43 procent** av småhusmäklarna uppger att **arbetsmarknaden** har stor påverkan, vilket är minskning med 4 procentenheter sedan förra undersökningen. Arbete och inkomst tillsammans med ränteläget och amorteringskrav/ränteavdrag har stor påverkan för möjligheterna att finansiera sitt boende.

Andelen mäklare som bedömer att **den allmänna oron och försiktigheten** har stor påverkan har minskat med 3 procentenheter sedan förra undersökningen, från 42 procent till **39 procent**.

**37 procent** av mäklarna bedömer att **optimismen gällande den egna ekonomin** har stor påverkan på småhusmarknaden. Det är en minskning med 4 procentenheter jämfört med tidigare undersökning som genomfördes i december 2015.

Andelen mäklare som bedömer att **ett stort utbud** har stor påverkan har ökat med 8 procentenheter sedan förra undersökningen, från 22 procent till **30 procent**. Utbudet ökade något under maj men minskade igen under juni. 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.

**Pessimism gällande den egna ekonomin** fortsätter att vara den faktor som hamnar längst ner i listan över påverkansfaktorer med **22 procent** av mäklarna. Andelen har ökat med en procentenhet sedan förra Mäklarinsikten.

## Splittrad bild på länsnivå – småhusmarknadens påverkansfaktorer

På nästa sida 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, media och räntan. Skillnaden mellan länen är stor.





# påverkan

Tabell 2. Litet utbud, stor påverkan.

Län	Mäklarnas svar
Blekinge	93%
Gävleborg	89%
Halland	88%
Norrbottn	85%
Örebro	83%
Skåne	82%
Kalmar	81%
Gotland	80%
Jämtland	80%
Västmanland	75%
Västerbotten	75%
Västra Götaland	73%
Västernorrland	70%
Södermanland	67%
Värmland	67%
Jönköping	65%
Östergötland	64%
Uppsala	61%
Stockholm	58%
Dalarna	55%
Kronoberg	50%
<b>Riket</b>	<b>71%</b>

Tabell 3. Media, stor påverkan.

Län	Mäklarnas svar
Jämtland	80%
Uppsala	79%
Kalmar	75%
Västmanland	74%
Halland	72%
Södermanland	71%
Skåne	70%
Blekinge	67%
Stockholm	66%
Jönköping	65%
Västra Götaland	62%
Gävleborg	61%
Kronoberg	60%
Västernorrland	60%
Östergötland	56%
Norrbottn	54%
Gotland	50%
Värmland	50%
Örebro	50%
Västerbotten	38%
Dalarna	33%
<b>Riket</b>	<b>64%</b>

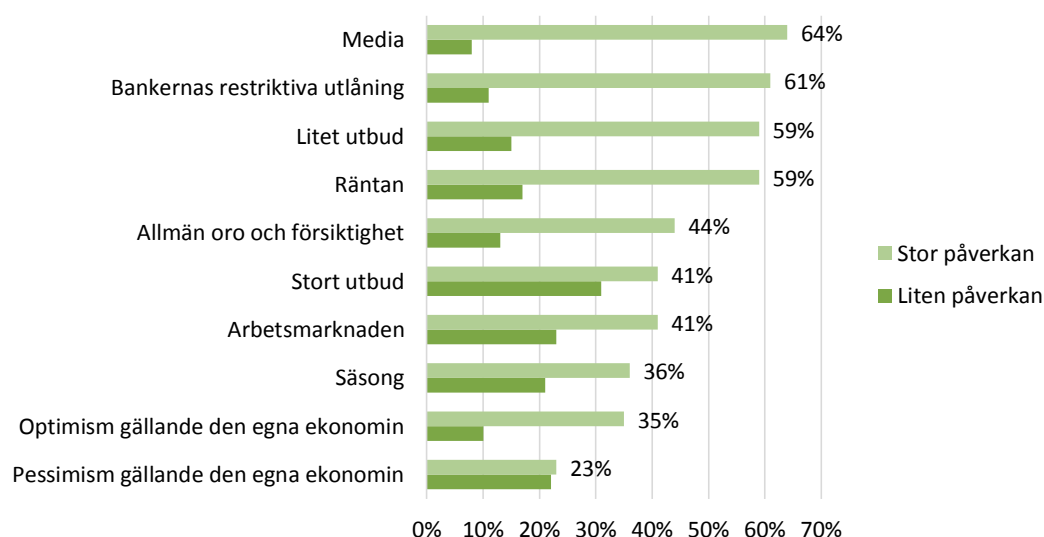
Tabell 4. Räntan, stor påverkan.

Län	Mäklarnas svar
Halland	80%
Blekinge	80%
Gotland	80%
Gävleborg	78%
Jönköping	76%
Västmanland	74%
Uppsala	68%
Västra Götaland	67%
Kalmar	67%
Örebro	67%
Södermanland	65%
Västerbotten	63%
Västernorrland	62%
Jämtland	60%
Östergötland	56%
Stockholm	56%
Skåne	56%
Norrbottn	46%
Dalarna	42%
Kronoberg	40%
Värmland	39%
<b>Riket</b>	<b>61%</b>

# Media påverkar bostadsrättsmarknaden allt mer

På bostadsrättsmarknaden har mäklarnas bedömningar om vad som påverkar mest ändrats sedan den förra Mäklarinsikten. Ett litet utbud som länge hade stor påverkan har ramlat ner till en tredje placering i listan över påverkansfaktorer och media har klättrat upp som nummer ett. 64 procent av bostadsrättsmäklarna bedömer att media har stor påverkan just nu.

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



**Medias rapportering** har stor påverkan på bostadsrättsmarknaden menar **64 procent** av mäklarna som deltog i undersökningen. Det är en ökning med en procentenhet jämfört med förra undersökningen. Andra faktorer har tappat andelar, vilket gjort att media nu klättrat upp till första placeringen på listan över påverkansfaktorer. Medias rapportering har under de senaste månaderna handlat bland annat om amorteringskravet och andra politiska reformer samt om prisutvecklingen på bostadsrättsmarknaden och de havererade politiska bostadssamtalen.

På andra plats i listan hamnar faktorn **bankernas restriktiva utlåning** med **61 procent** av mäklarnas svar. Andelen har ökat med hela 11 procent sedan förra undersökningen. Likt bedömningarna för småhusmarknaden har amorteringskravet stor inverkan även här. Många banker införde krav på amortering redan innan 1 juni, men kravet blir nu verklighet för alla bostadskonsumenter som tar ett nytt bolån.

Andelen mäklare som bedömer att **ett litet utbud** påverkar bostadsrättsmarknaden i hög grad har minskat markant sedan bedömningarna inför det första kvartalet. Från 78 procent till **59 procent**, vilket är en minskning med 19

procentenheter. Många mäklare upplevde ett ökat utbud under april-maj vilket påverkat deras bedömningar i denna undersökning. Lågt utbud leder generellt till kortare förmedlingstider då det blir fler som konkurrerar om de objekt som finns ute på marknaden. På bostadsrättsmarknaden 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 bostadsrättsmarknaden.

Lika stor andel, **59 procent**, av fastighetsmäklarna bedömer att **räntan** har stor påverkan på bostadsrättsmarknaden just nu. Det är en minskning med 12 procentenheter sedan förra undersökningen som genomfördes i december 2015. Nuvarande reporäntan ligger på den historiskt låga nivån på -0,50 procent och har gjort det sedan februari i år. Den låga räntan påverkar bolåneräntorna, vilket har stor betydelse vid bostadsköp.

Den **allmänna oron och försiktigheten** har stor påverkan på bostadsrättsmarknaden enligt **44 procent** av fastighetsmäklarna. Det är en ökning med 2 procentenheter sedan förra Mäklarinsikten.

# påverkan

**41 procent** av fastighetsmäklarna bedömer att **ett stort utbud** har stor påverkan på bostadsmarknaden, vilket är en markant ökning med hela 16 procentenheter sedan förra undersökningen. Ökningen matchar mäklarnas svar om det låga utbudets påverkan. Under våren ökar vanligtvis utbudet något för att sedan minska igen under sommarmånaderna. Siffror från Hemnet visade en kraftig ökning av bostadsrätter till salu under maj månad.

Andelen fastighetsmäklare som bedömer att **arbetsmarknaden** har stor påverkan har minskat med 2 procentenheter sedan förra undersökningen, från 43 procent till **41 procent**.

**36 procent** av mäklarna som deltog i undersökningen bedömer att **säsongen** har stor påverkan på bostadsrättsmarknaden. Det är en minskning med 2 procentenheter jämfört med förra Mäklarinsikt, som avsåg första kvartalet 2016.

**35 procent** av mäklarna som förmedlar bostadsrätter uppger att **optimismen kring den egna ekonomin** har stor påverkan. Det är en minskning med 3 procentenheter jämfört med förra undersökningen.

Slutligen bedömer **23 procent** av fastighetsmäklarna att **pessimism gällande den egna ekonomin** hos köpare och säljare har en stor påverkan på bostadsrättsmarknaden. Det är en ökning med 3 procentenheter sedan förra undersökningen.

## Splittrad bild på länsnivå – bostadsrättsmarknadens påverkansfaktorer

Följande tre tabeller ger en överblick över länsvisa skillnader i de faktorer som just nu totalt sett påverkar den lokala bostadsrättsmarknaden allra mest: media, bankernas restriktiva utlåning och litet utbud. Skillnaden mellan länen är stor.

Tabell 5. Media, stor påverkan.

Län	Mäklarnas svar
Västmanland	76%
Stockholm	72%
Halland	72%
Uppsala	72%
Skåne	69%
Blekinge	67%
Kalmar	67%
Jämtland	67%
Jönköping	64%
Västra Götaland	62%
Gotland	56%
Norrbottn	55%
Södermanland	53%
Kronoberg	50%
Västernorrland	47%
Östergötland	45%
Värmland	43%
Gävleborg	38%
Dalarna	33%
Örebro	33%
Västerbotten	29%
<b>Riket</b>	<b>64%</b>

Tabell 6. Bankernas restriktiva utlåning, stor påverkan.

Län	Mäklarnas svar
Stockholm	73%
Kronoberg	67%
Jämtland	67%
Uppsala	64%
Värmland	64%
Skåne	63%
Västra Götaland	60%
Västmanland	56%
Gävleborg	54%
Östergötland	50%
Halland	50%
Jönköping	50%
Dalarna	44%
Kalmar	44%
Västernorrland	41%
Norrbottn	36%
Södermanland	33%
Örebro	33%
Gotland	30%
Blekinge	22%
Västerbotten	14%
<b>Riket</b>	<b>61%</b>

Tabell 7. Litet utbud, stor påverkan.

Län	Mäklarnas svar
Blekinge	100%
Kalmar	89%
Kronoberg	83%
Jämtland	83%
Skåne	79%
Gävleborg	77%
Halland	72%
Värmland	71%
Västernorrland	71%
Gotland	70%
Örebro	67%
Västra Götaland	64%
Östergötland	60%
Jönköping	57%
Dalarna	56%
Uppsala	52%
Västmanland	50%
Norrbottn	50%
Stockholm	45%
Södermanland	44%
Västerbotten	43%
<b>Riket</b>	<b>59%</b>

# Fortsatt stabil utveckling på småhusmarknaden

Under de senaste tre månaderna har priserna på småhus gått upp med 5 procent i riket, enligt siffror från Svensk Mäklarstatistik. Majoriteten av småhusmäklarna tror på en oförändrad utveckling av pris, utbud och efterfrågan under perioden juli till och med september.



De senaste tre månaderna har vi sett en prisuppgång på småhus med 5 procent. Under maj månad steg villapriserna med 2 procent sett till riket som helhet, detta enligt Svensk Mäklarstatistikens senaste siffror som presenterades den 15 juni 2016. Statistiken visar även att medelpriset på en villa är 2 947 000 kronor. I prisutvecklingen finns stora variationer beroende på var småhuset är beläget men också mellan de olika orterna inom ett län.

### Oförändrad prisutveckling under sommaren

Under sommarmånaderna juli till september bedömer en majoritet av mäklarna, 59 procent, att priserna på småhus kommer förbli oförändrade. Andelen har minskat med 3 procentenheter sedan undersökningen inför det första kvartalet 2016. 32 procent av fastighetsmäklarna bedömer att

priserna kommer att stiga under det tredje kvartalet, vilket är en minskning med 3 procentenheter. Andelen mäklare som bedömer att priserna kommer att sjunka har ökat med 6 procentenheter, från 3 procent till 9 procent.

### Utbudet bedöms bli oförändrat

Bedömningarna för utbudets utveckling är ungefär desamma som inför det första kvartalet. Andelen som bedömer att utbudet kommer att öka har minskat med 2 procentenheter, från 27 procent till 25 procent. Majoriteten av fastighetsmäklarna, 60 procent, bedömer att utbudet kommer ligga kvar på samma nivå under de kommande månaderna. Det är en ökning med 2 procentenheter sedan förra undersökningen. Andelen mäklare som bedömer att utbudet kommer att minska ligger kvar på 15 procent.

Tabell 8. Bedömning av hur priset på småhus kommer att utvecklas under det tredje kvartalet. Procent.

	Kvartal 3 (juli-sep)	Kvartal 1 (jan-mar)
Stigande priser	32%	35%
Oförändrade priser	59%	62%
Sjunkande priser	9%	3%

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

	Kvartal 3 (juli-sep)	Kvartal 1 (jan-mar)
Ökat utbud	25%	27%
Oförändrat utbud	60%	58%
Minskat utbud	15%	15%

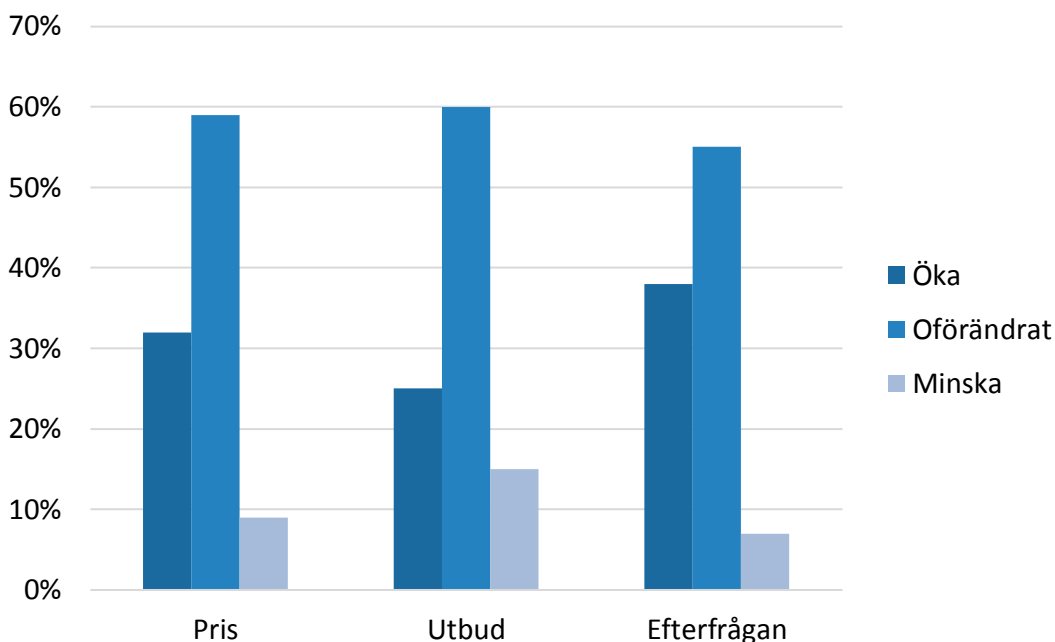
## Ökad eller oförändrad efterfrågan

Inför det första kvartalet bedömde en majoritet av fastighetsmäklarna att efterfrågan skulle öka. Nu har andelarna skiftat och majoriteten, 55 procent, bedömer att efterfrågan kommer förbli oförändrad. 38 procent av mäklarna som deltog i undersökningen svarar att efterfrågan kommer att öka, vilket är en minskning med 15 procentenheter sedan förra undersökningen. Resterande 7 procent bedömer att efterfrågan på småhus kommer att minska under perioden juli till och med september. Det är en ökning med 4 procentenheter.

Tabell 10. Bedömning av hur efterfrågan på småhus kommer att utvecklas under det tredje kvartalet. Procent.

	Kvartal 3 (juli-sep)	Kvartal 1 (jan-mar)
Ökad efterfrågan	38%	53%
Oförändrad efterfrågan	55%	44%
Minskad efterfrågan	7%	3%

Diagram 3. Hur bedömer du att följande faktorer för småhus kommer att utvecklas under det tredje kvartalet 2016, juli till och med september?



### Utbudets utveckling enligt Hemnet

Under perioden som vår undersökning pågick (v. 20-23) har i genomsnitt 8 972 småhus funnits ute till försäljning på Hemnet varje vecka. På årsbasis är det en minskning med 19 procent jämfört med samma period 2015, även om vi såg en tillfällig "utbudschock" veckan innan amorteringskravet infördes.

Tittar vi på utbudets utveckling på småhusmarknaden under perioden juli till september 2015 (v. 26-38, kvartal 3 2015) och jämför med perioden innan, april till juni 2015 (v. 13-25, kvartal 2 2015), ser vi att det genomsnittliga utbudet på veckobasis minskade med 11 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

## Oförändrad utveckling under tredje kvartalet

Under de senaste tre månaderna har bostadsrättspriserna stigit med 2 procent sett till riket som helhet, enligt siffror från Svensk Mäklarstatistik. Majoriteten av fastighetsmäklarna bedömer att det kommer bli en stabil utveckling på bostadsrättsmarknaden under månaderna juli till och med september. Samtidigt tror allt fler mäklare på en nedgång av pris, utbud och efterfrågan.



Under den senaste tremånadersperioden steg priserna med 2 procent på bostadsrättsmarknaden. Under maj månad var priserna oförändrade, enligt Svensk Mäklarstatistikens senaste siffror som presenterades den 15 juni 2016. Statistiken visar även att medelpriset per kvadratmeter är 38 079 kronor. I prisutvecklingen finns det dock stora variationer beroende på var bostadsrätten är belägen men också mellan de olika orterna inom ett län.

### Allt fler tror på sjunkande priser

Inför det tredje kvartalet, juli till och med september, bedömer 57 procent av fastighetsmäklarna att priserna kommer bli oförändrade. Andelen har minskat med 2 procentenheter sedan förra undersökningen. Även andelen som bedömer att

priserna kommer att stiga har minskat, från 36 procent till 32 procent. Fastighetsmäklarna som bedömer att priserna på bostadsrätter kommer att sjunka har ökat med 6 procentenheter, från 5 procent till 11 procent.

### Var femte mäklare tror på minskat utbud

26 procent av fastighetsmäklarna som är verksamma på bostadsrättsmarknaden bedömer att utbudet kommer öka under det tredje kvartalet. Andelen har minskat med 12 procentenheter sedan bedömningarna inför det första kvartalet. Över hälften av mäklarna bedömer att utbudet kommer att förbli oförändrat, vilket är på samma nivå som tidigare. Andelen som bedömer att utbudet kommer att minska har ökat markant, från 7 procent till 19 procent.

Tabell 11. Bedömning av hur priserna på bostadsrätter kommer att utvecklas under det tredje kvartalet. Procent.

	Kvartal 3 (juli-sep)	Kvartal 1 (jan-mar)
Stigande priser	32%	36%
Oförändrade priser	57%	59%
Sjunkande priser	11%	5%

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

	Kvartal 3 (juli-sep)	Kvartal 1 (jan-mar)
Ökat utbud	26%	38%
Oförändrat utbud	55%	55%
Minskat utbud	19%	7%

# bostadsrätter

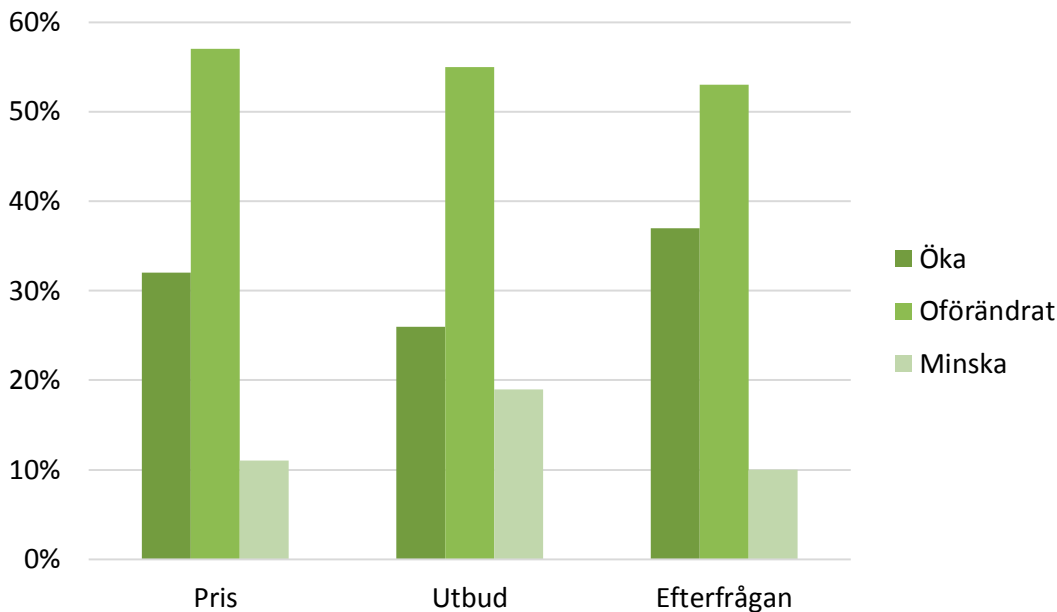
## Oförändrad efterfrågan under det tredje kvartalet

Under månaderna juli till och med september bedömer 37 procent av fastighetsmäklarna som förmedlar bostadsrätter att efterfrågan kommer att öka. Det är en minskning med 14 procentenheter sedan bedömningarna inför det första kvartalet. Andelen mäklare som bedömer att efterfrågan kommer att förbli oförändrad har ökat från 46 procent till 53 procent. Resterande 10 procent av mäklarna bedömer att efterfrågan på bostadsrätter kommer att minska under det tredje kvartalet. Det är en ökning med 7 procentenheter sedan förra undersökningen.

Tabell 13. Bedömning av hur efterfrågan på bostadsrätter kommer att utvecklas under det tredje kvartalet. Procent.

	Kvartal 3 (juli-sep)	Kvartal 1 (jan-mar)
Ökad efterfrågan	37%	51%
Oförändrad efterfrågan	53%	46%
Minskad efterfrågan	10%	3%

Diagram 4. Hur bedömer du att följande faktorer för bostadsrätter kommer att utvecklas under det tredje kvartalet 2016, juli till och med september?



### Utbudets utveckling enligt Hemnet

Under perioden som vår undersökning pågick (v. 20-23) har i genomsnitt 7 935 bostadsrätter funnits ute till försäljning på Hemnet varje vecka. På årsbasis är det på samma nivå som under motsvarande period 2015, även om en tydlig "utbudsschock" märktes veckorna innan amorteringskravets införande.

Tittar vi på utbudets utveckling på bostadsrättsmarknaden under perioden juli till september 2015 (v. 26-38, kvartal 3 2015) och jämför med perioden innan, april till juni 2015 (v. 13-25, kvartal 2 2015), ser vi att det genomsnittliga utbudet på veckobasis minskade med 26 procent. Utbudet är starkt sammankopplat med både säsongsvariationer på marknaden och det aktuella konjunkturläget i svensk ekonomi. Även andra faktorer kan spela in.

## De flesta får hjälp med finansiering av första bostaden

**Bostadsbristen gör det svårt att få tag på en bostad och svårast är det för unga som står utanför bostadsmarknaden i synnerhet och förstagångsköpare i allmänhet. I denna Special har landets fastighetsmäklare fått svara på frågor om förstagångsköpare, hur gamla de är och hur de finansierar köpet av bostad.**

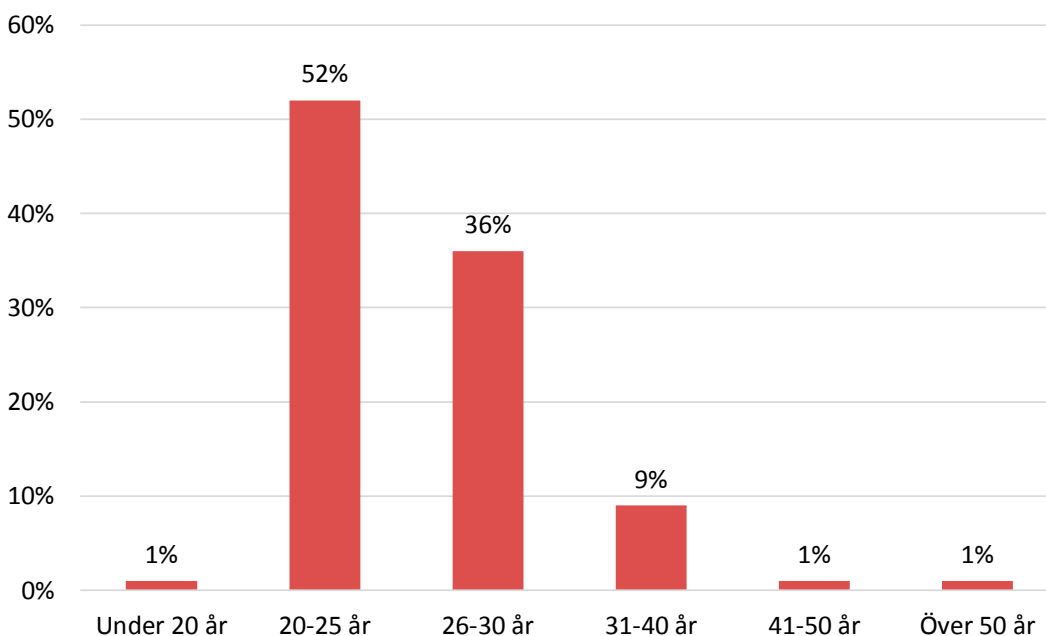
Den genomsnittliga förstagångsköparen är mellan 20 och 25 år. Det uppger 52 procent av fastighetsmäklarna som deltog i undersökningen. 36 procent av mäklarna svarar att de flesta som köper en bostad för första gången är mellan 26 och 30 år. Vidare svarar 9 procent av fastighetsmäklarna att förstagångsköparna är mellan 31 och 40 år.

Länen där störst andel mäklare som uppger att förstagångsköparna är 26-30 år är länen i södra och mellersta Sverige;

Kronoberg, Kalmar, Blekinge, Gotland, Skåne, Värmland, Örebro och Dalarna. I Örebro uppger hela 71 procent av mäklarna att förstagångsköparna är 26-30 år.

I resterande län uppger majoriteten av mäklarna att förstagångsköparna är i åldrarna 20-25 år. I Västerbotten uppger störst andel av mäklarna, 88 procent, att förstagångsköparna är 20-25 år.

Diagram 5. Hur gamla är förstagångsköparna på din lokala bostadsmarknad? Procent.





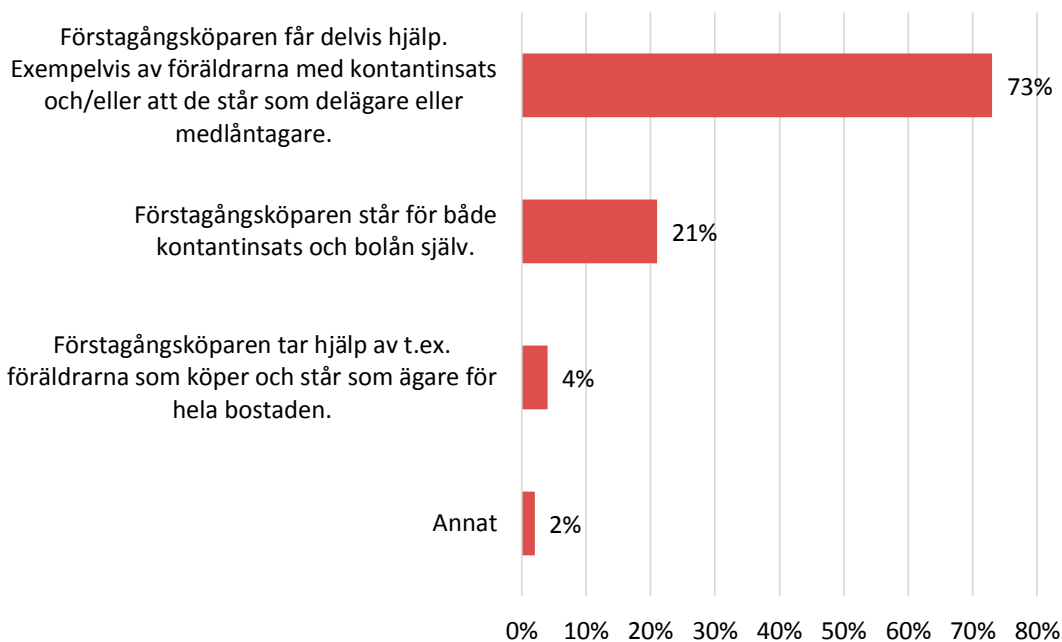
## Finansiering av första bostaden

En klar majoritet, 73 procent, av fastighetsmäklarna som deltog i undersökningen uppger att förstagångsköparen oftast får hjälp med finansieringen av bostaden. Exempelvis av föräldrarna som bidrar till kontantinsatsen och/eller som står som delägare eller medlåntagare för bostaden. 21 procent av mäklarna svarar att förstagångsköparen står för hela finansieringen själv, både för kontantinsats och bolån. Vidare uppger 4 procent av mäklarna att förstagångsköpa-

ren får hjälp med hela köpet av bostaden, att exempelvis föräldrarna köper och står som ägare för bostaden. Då hyr sedan förstagångsköparen bostaden av föräldrarna. Restande 2 procent uppger i fritextsvar att de inte vet.

Att förstagångsköparen finansierar hela köpet själv är vanligast i länen Kronoberg, Blekinge, Västernorrland, Jämtland och Norrbotten. Det uppger 50-70 procent av mäklarna.

Diagram 6. Hur finansierar förstagångsköparna sin bostad? Procent.



## Bostäderna säljs på mindre än en månad

Förmedlingstiden är som regel kortare vid försäljning av bostadsrätter jämfört med försäljning av småhus. Förra året, i Mäklarinsikt nr 2 2015, ställde vi frågan hur lång tid det tar att sälja en bostad och i denna undersökning fick mäklarna frågan igen.

Ett småhus säljs på 2-5 veckor enligt 74 procent av fastighetsmäklarna. Det är en ökning med 8 procentenheter jämfört med förra årets resultat. 72 procent av fastighetsmäklarna bedömer att en bostadsrätt säljs på 2-5 veckor och det är ökning med 11 procentenheter.

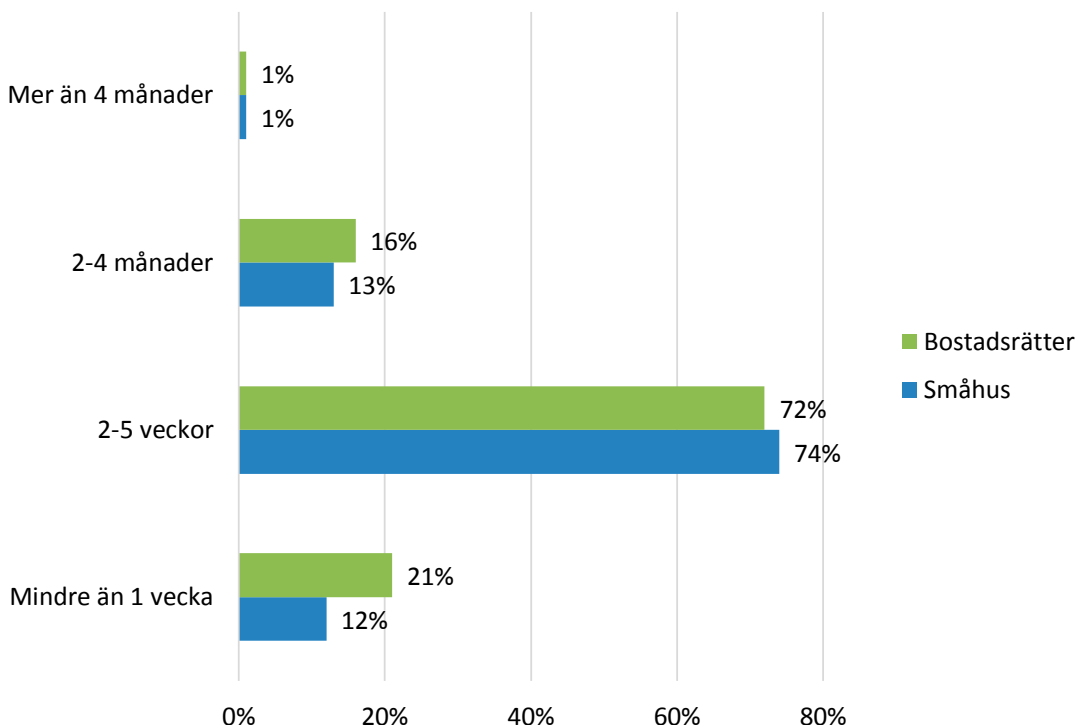
12 procent av mäklarna uppger att ett småhus säljs på mindre än en vecka. Det är lika stor andel som i förra årets

undersökning. Andelen som bedömer att en bostadsrätt säljs på mindre än en vecka har minskat med 8 procentenheter, från 29 procent till 21 procent.

Andelen fastighetsmäklare som bedömer att det tar 2-4 månader att sälja ett småhus har minskat från 18 procent till 13 procent. En bostadsrätt tar 2-4 månader att sälja enligt 16 procent av fastighetsmäklarna, vilket är en ökning med 8 procentenheter sedan förra året.

Slutligen bedömer 1 procent av mäklarna att det tar mer än 4 månader att sälja ett småhus och lika stor andel bedömer att det tar 4 månader att sälja en bostadsrätt.

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



# Sveriges bostadsbestånd

## Fakta

## Den privatägda marknaden uppgår till 62 procent

I Sverige fanns det drygt 4,7 miljoner bostäder vid utgången av 2015. De fördelades på 2,4 miljoner bostäder i flerbostadshus och 2 miljoner i småhus. Av dessa var cirka 1,8 miljoner hyresrätter, varav 1,4 miljoner hyresrätter i flerbostadshus och cirka 87 000 hyresrätter i småhus. Därmed uppgick den privatägda marknaden till 62 procent av det totala beståndet, eller 2,9 miljoner bostäder.

Under 2015 färdigställdes 34 603 bostäder visar siffror från SCB. Det är en ökning med 19 procent jämfört med 2014. Under 2015 färdigställdes det högsta antalet 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 och ökad rörlighet i det befintliga beståndet. 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 åren. Under det senaste året har byggtakten ökat vilket lett till att antalet hyresrätter och bostadsrätter har ökat.

Tabell 15. Antal och andel lägenheter efter hustyp, upplåtelseform och län, 2015.<sup>5</sup>

Län	Antal bostäder					Antal lägenheter i flerbostadshus efter upplåtelseform				
	Småhus	Flerbostadshus	Totalt	Andel småhus	Andel flerbostadshus	Hyresrätt	Bostadsrätt + Äganderätt	Totalt	Andel hyresrätt	Andel bostadsrätt
Stockholm	267 092	698 095	965 187	28%	72%	314 572	383 523	698 095	45%	55%
Uppsala	68 591	80 191	148 782	46%	54%	34 416	45 775	80 191	43%	57%
Södermanland	59 590	68 475	128 065	47%	53%	47 567	20 908	68 475	69%	31%
Östergötland	91 031	112 638	203 669	45%	55%	80 736	31 902	112 638	72%	28%
Jönköping	83 937	67 646	151 583	55%	45%	49 016	18 630	67 646	72%	28%
Kronoberg	51 584	31 324	82 908	62%	38%	25 204	6 120	31 324	80%	20%
Kalmar	67 655	44 994	112 649	60%	40%	32 054	12 940	44 994	71%	29%
Gotland	16 908	9 225	26 133	65%	35%	5 142	4 083	9 225	56%	44%
Blekinge	42 344	29 804	72 148	59%	41%	22 157	7 647	29 804	74%	26%
Skåne	271 764	301 577	573 341	47%	53%	180 405	121 172	301 577	60%	40%
Halland	84 016	49 778	133 794	63%	37%	37 327	12 451	49 778	75%	25%
Västra Götaland	340 637	395 613	736 250	46%	54%	260 676	134 937	395 613	66%	34%
Värmland	74 425	58 386	132 811	56%	44%	38 861	19 525	58 386	67%	33%
Örebro	65 771	67 343	133 114	49%	51%	51 189	16 154	67 343	76%	24%
Västmanland	53 491	67 617	121 108	44%	56%	37 895	29 722	67 617	56%	44%
Dalarna	80 603	52 043	132 646	61%	39%	35 063	16 980	52 043	67%	33%
Gävleborg	73 690	61 000	134 690	55%	45%	43 948	17 052	61 000	72%	28%
Västernorrland	62 360	52 840	115 200	54%	46%	29 257	23 583	52 840	55%	45%
Jämtland	35 738	27 290	63 028	57%	43%	16 769	10 521	27 290	61%	39%
Västerbotten	62 199	58 115	120 314	52%	48%	37 757	20 358	58 115	65%	35%
Norrbottnen	64 341	54 477	118 818	54%	46%	39 719	14 758	54 477	73%	27%
<b>Hela riket</b>	<b>2 017 767</b>	<b>2 388 471</b>	<b>4 406 238</b>	<b>46%</b>	<b>54%</b>	<b>1 419 730</b>	<b>968 741</b>	<b>2 388 471</b>	<b>59%</b>	<b>41%</b>

Källa: SCB, april 2016.

<sup>5</sup> Från totalsumman har vi tagit bort bostäder där uppgift saknades, övriga hus och specialbostäder.

**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 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 juli till och med september?** (Svar graderas 1 till 5, 1 = minska avsevärt och 5 = öka avsevärt)

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

**Hur bedömer du att priset på småhus kommer att utvecklas juli till och med september?** (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 juli till och med september?** (Svar graderas 1 till 5, 1 = minska avsevärt och 5 = öka avsevärt)

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

**Hur bedömer du att priset på bostadsrätter kommer att utvecklas juli till och med september?** (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**

**Hur gamla är förstagångsköparna på din lokala bostadsmarknad?**

- Under 20 år
- 20-25 år

- 26-30 år
- 31-40 år
- 41-50 år
- Över 50 år

**Hur finansierar förstagångsköparna sin bostad?**

- Förstagångsköparen får delvis hjälp. Exempelvis av föräldrarna med kontantinsats och/eller att de står som delägare eller medlåntagare.
- Förstagångsköparen tar hjälp av t.ex. föräldrarna som köper och står som ägare för hela bostaden.
- Förstagångsköparen står för både kontantinsats och bolån själv.
- Annat (fritextsvar).

**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 17 maj och den 10 juni 2015.

**Bortfallsredovisning:**

Bruttourval = Antal inbjudna: 4943  
Ej i målgruppen (t ex föräldraledighet, sjukskrivning, felaktig adress, slutat, förmedlar ej): 275  
Kompleta svar: 748  
Svarsfrekvens = Antal kompletta svar/nettourval: 16 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 17 maj till 10 juni 2016. 748 mäklare har svarat. Våra fastighetsmäklare bedömer bostadsrätter och småhus separat det närmaste kvartalet, det vill säga juli till och med september 2016.

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](http://www.maklarsamfundet.se) kan du hämta kortfattade länsrapporter.

Materialet får fritt användas om källa anges. Källa: Mäklarinsikt 2016:3.

Mäklarinsikt är Mäklarsamfundets undersökning om bostadsmarknaden.

## Om Mäklarsamfundet

Mäklarsamfundet är Sveriges största och äldsta branschorganisation för fastighetsmäklare. Vi samlar över 5200 anslutna fastighetsmäklare. De utgör en majoritet, 79 procent, av den samlade kåren.

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

