

# mäklarinsikt



Sveriges största undersökning om bostadsmarknaden från Mäklarsamfundet

Nr 1 2018

Marknadpsykologi styr  
utvecklingen

Majoriteten spår  
oförändrade priser

*Special*

Mäklarnas helårsprognos



Mäklarsamfundet presenterar:

# mäklarinsikt

Sveriges största rikstäckande undersökning om bostadsmarknaden

INGRID EIKEN HOLMGREN  
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 säljögonsblicken. Den kan också brytas ner på länsnivå.**

Våren 2009 kom Mäklarsamfundets kvartalsvisa undersökning om bostadsmarknaden ut för första gången. Nu är vi inne på nionde året och du är välkommen att ta del av Mäklarinsikten för det första kvartalet 2018. Ungefär 1000 av Mäklarsamfundets medlemmar, från norr till söder, har bedömt vad de tror om utvecklingen på deras lokala bostadsmarknad det kommande kvartalet. Undersökningen genomfördes mellan den 5 december och 15 december 2017. Prognosen avser perioden januari till och med mars 2018.

I denna Mäklarinsikt sätter höstens inbromsande bostadsmarknad tydliga spår i hur fastighetsmäklarna ser på utvecklingen under första kvartalet. Många tror på en betydligt lugnare marknad med större utbud och försiktiga säljare och köpare som fortsätter att ta intryck inte minst av medias rapportering.

Samtidigt är det på många sätt en mer nyanserad bild som tecknas i undersökningsresultaten, långt ifrån de dramatiska rubriker vi blivit serverade den senaste tiden. Vi har exempelvis frågat fastighetsmäklarna om hur de tror att antalet genomförda affärer kommer att påverkas under kommande år. De flesta tror på ett oförändrat antal affärer och det är en större andel som tror att affärerna blir fler än färre. Aktiviteten på bostadsmarknaden är faktiskt ett bättre mått på marknadsutvecklingen än prisutvecklingen.

I den här upplagan av Mäklarinsikt har vi också bitt Sveriges fastighetsmäklare att ta fram spåkulan och göra en mer samlad bedömning av vad som kommer att påverka marknaden mest under hela året. Medierapporteringen, ett relativt stort utbud och det skärpta amorteringskravet framstår då som de största påverkansfaktorerna.

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 Holmgren, VD  
Januari 2018

*Undersökningen skickades ut den 5 december till Mäklarsamfundets medlemmar, samtliga verksamma fastighetsmäklare, och pågick till och med den 15 december 2017. Den har besvarats av 982 fastighetsmäklare över hela landet.*

Grafisk form och layout  
Carina Vikarby och Caroline Berg  
Mäklarsamfundet

Foto  
Carina Vikarby och Caroline Berg  
Mäklarsamfundet samt Mostphotos

# Slutsatser

## Fastighetsmäklarnas bedömning av bostadsmarknaden inför det första kvartalet 2018

### Medierapportering påverkar bostadsmarknaden mest

Redan i förra Mäklarinsikt som avsåg det sista kvartalet 2017 såg vi en stor ökning av andelen fastighetsmäklare som bedömde att media har stor påverkan på bostadsmarknaden. I spåren av en allt mer intensiv mediebevakning av bostadsmarknad och prisutveckling ökar denna trend ytterligare. 90 procent av fastighetsmäklarna bedömer att medierapporteringen kommer att ha stor påverkan på både småhusmarknadens och bostadsrättsmarknadens utveckling under det första kvartalet 2018.

Som ett led i detta pekar också allt fler fastighetsmäklare på att allmän oro och försiktighet påverkar köpare och säljare mer och mer. Andelen som bedömer att denna faktor kommer att ha stor påverkan på småhusmarknaden under det första kvartalet 2018 har ökat med 12 procentenheter sedan förra undersökningen. Motsvarande andel för bostadsrättsmarknaden är 9 procentenheter.

Det är fortfarande en stor andel som menar att bankernas tuffare utlåningsvillkor kommer att påverka marknaden under det kommande kvartalet. 65 procent av fastighetsmäklarna bedömer att denna faktor kommer att ha stor påverkan på småhusmarknaden. Motsvarande andel för bostadsrättsmarknaden är 71 procent, 2 procentenheter mer än jämfört med förra undersökningen.

### Majoriteten spår oförändrade priser

I förra undersökningen, som avsåg sista kvartalet 2017 bedömde allt fler fastighetsmäklare att bostadsmarknaden stod inför en avmattning. Med facit i hand kan vi nu konstatera att det också blev så. När fastighetsmäklarna gör sin prognos av det första kvartalet 2018 är det fortfarande en majoritet som tror på oförändrade priser på både småhus- och bostadsrättsmarknaden. 65 procent av mäklarna tror på oförändrade priser på småhusmarknaden och 24 procent tror att priserna kommer att sjunka, en ökning med 6 procentenheter sedan förra undersökningen.

38 procent tror att utbudet på småhusmarknaden kommer att öka. För bostadsrättsmarknaden tror varannan (52%) fastighetsmäklare på oförändrade priser medan 36 procent tror på sjunkande priser under första kvartalet. Det är en ökning med 6 procentenheter sedan förra undersökningen. 48 procent bedömer att utbudet av bostadsrätter kommer att öka under första kvartalet. Det är en ökning med 14 procentenheter jämfört med förra undersökningen.

# Medierapporteringen påverkar mest

Sedan 2014 har det låga utbudet varit den faktor som haft störst påverkan på bostadsmarknaden enligt fastighetsmäklarna. Skiftet från fundamentala faktorer till psykologiska är tydligt i 2018 års första Mäklarinsikt. Det är framför allt medierapporteringen och allmän oro och försiktighet som bedöms påverka bostadsmarknaden under det första kvartalet 2018.

Tabell 1. Påverkansfaktorer på småhus- och bostadsrättsmarknaden under det första kvartalet 2018.

	Småhus- marknaden	Bostadsrätts- marknaden
Räntan	28% (42%)	29% (43%)
Arbetsmarknaden	21% (28%)	20% (25%)
Bankernas restriktiva utlåning	65% (67%)	71% (69%)
Litet utbud	37% (48%)	29% (37%)
Stort utbud	40% (40%)	55% (55%)
Optimism gällande den egna ekonomin	23% (27%)	21% (25%)
Pessimism gällande den egna ekonomin	33% (29%)	37% (31%)
Allmän oro och försiktighet	74% (62%)	79% (70%)
Media	90% (79%)	90% (81%)
Säsong	33% (43%)	22% (26%)

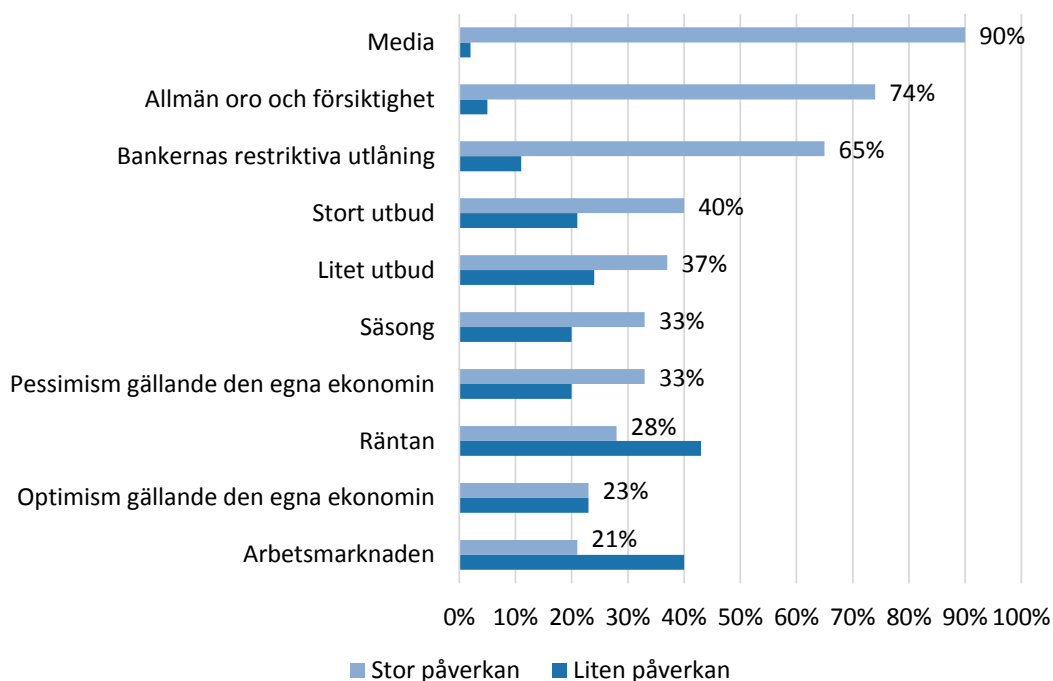
*Inom parentes presenteras resultatet från Mäklarinsikt 2017:4 som genomfördes under oktober 2017.*

- Störst andel fastighetsmäklare bedömer att media kommer ha stor påverkan på bostadsmarknaden under det fjärde kvartalet. På både småhusmarknaden och bostadsrättsmarknaden ökar andelen som uppger att media har stor påverkan med 11 respektive 9 procentenheter.
- Jämfört med förra Mäklarinsikt som avsåg oktober – december 2017 är det 12 procentenheter fler fastighetsmäklare som bedömer att allmän oro och försiktighet har stor påverkan på småhusmarknaden. På bostadsrättsmarknaden är ökningen 9 procentenheter.
- Den enda faktor som inte har att göra med marknadspsykologi som står ut i undersökningen är bankernas restriktiva utlåning. 65 procent av fastighetsmäklarna verksamma på småhusmarknaden och 71 procent av fastighetsmäklarna på bostadsrättsmarknaden menar att bankernas kreditgivning till hushållen kommer ha stor påverkan under första kvartalet 2018. Det ska ses mot bakgrund av bankernas egna skuldkvotstak som blivit allt vanligare att tillämpa.

# Marknadsp psykologi styr utvecklingen under första kvartalet

Medierapporteringen och allmän oro kommer att påverka småhusmarknaden mest under första kvartalet. Den bedömningen gör en majoritet av fastighetsmäklarna. Påverkansfaktorer som arbetsmarknaden och räntan bedöms däremot ha liten påverkan enligt en stor andel fastighetsmäklare.

Diagram 1. Vad påverkar din småhusmarknad under det första kvartalet 2018?



- 9 av 10 fastighetsmäklare som förmedlar småhus bedömer att media kommer få stor påverkan på småhusmarknaden under det första kvartalet. Andelen har ökat med 11 procentenheter sedan förra undersökningen.
- Den allmänna oron och försiktigheten bedöms få stor påverkan på småhusmarknaden enligt 74 procent av fastighetsmäklarna. Andelen har ökat med 12 procentenheter. I de senaste undersökningarna har andelen mäklare som bedömer att faktorn har stor påverkan ökat rejält. Under mitten av 2017 bedömde cirka 30 procent av mäklarna att faktorn hade stor påverkan, nu har andelen ökat till över 70 procent.
- Bankernas restriktiva utlåning kommer påverka konsumenterna på bostadsmarknaden i hög grad under det första kvartalet enligt 65 procent av mäklarna.

# påverkan

## Splittrad bild på länsnivå – småhusmarknadens påverkansfaktorer

Följande tre tabeller ger en överblick över de länsvisa skillnaderna för de olika faktorer som just nu påverkar de lokala

småhusmarknaderna mest: media, allmän oro och försiktighet och bankernas restriktiva utlåning. Skillnaden mellan länen är stor.

Tabell 2. Media, stor påverkan.

Län	Mäklarnas svar
Jämtland	100%
Södermanland	96%
Blekinge	94%
Halland	94%
Västmanland	94%
Uppsala	94%
Skåne	93%
Stockholm	93%
Jönköping	92%
Gävleborg	92%
Gotland	91%
Örebro	91%
Västernorrland	89%
Västerbotten	89%
Östergötland	89%
Västra Götaland	88%
Kalmar	86%
Dalarna	83%
Kronoberg	75%
Värmland	71%
Norrbottnen	67%
<b>Riket</b>	<b>90%</b>

Tabell 3. Allmän oro och försiktighet, stor påverkan.

Län	Mäklarnas svar
Blekinge	89%
Västmanland	88%
Uppsala	88%
Stockholm	88%
Dalarna	85%
Gotland	82%
Gävleborg	80%
Jämtland	80%
Södermanland	75%
Örebro	73%
Halland	72%
Skåne	69%
Jönköping	68%
Östergötland	66%
Västra Götaland	66%
Västerbotten	65%
Kalmar	64%
Kronoberg	63%
Västernorrland	57%
Värmland	56%
Norrbottnen	53%
<b>Riket</b>	<b>74%</b>

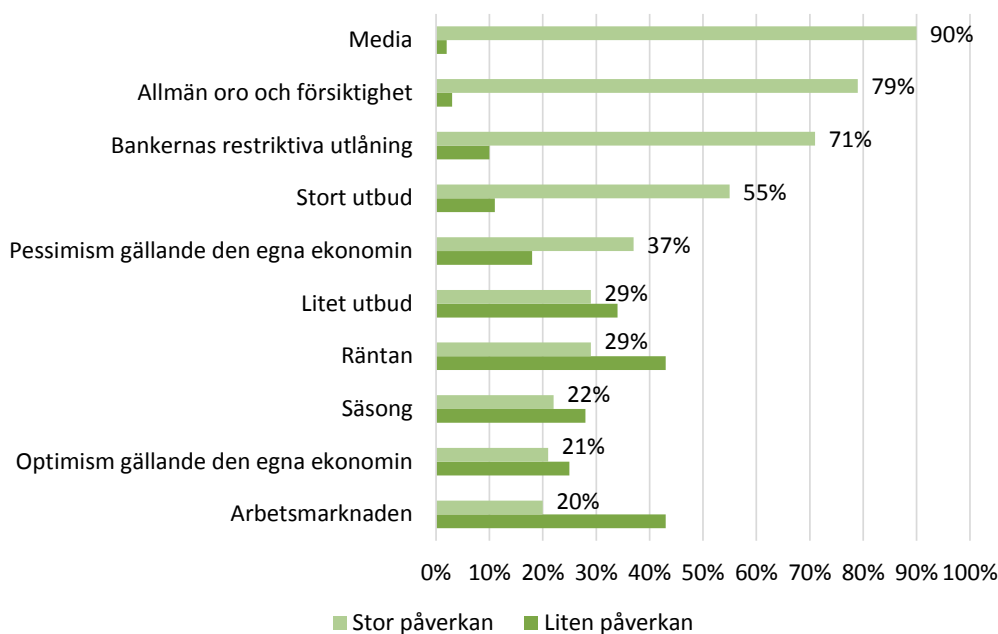
Tabell 4. Bankernas restriktiva utlåning, stor påverkan.

Län	Mäklarnas svar
Stockholm	84%
Gotland	82%
Uppsala	78%
Västmanland	71%
Blekinge	67%
Halland	64%
Örebro	64%
Skåne	62%
Västra Götaland	62%
Jämtland	60%
Västerbotten	58%
Västernorrland	57%
Kronoberg	56%
Jönköping	56%
Kalmar	55%
Södermanland	54%
Dalarna	54%
Värmland	53%
Östergötland	51%
Gävleborg	44%
Norrbottnen	20%
<b>Riket</b>	<b>65%</b>

# Psykologi och lånevillkor påverkar bostadsrättsmarknaden mest

**Media, allmän oro och försiktighet och bankernas restriktiva utlåning ligger i topp när mäklare verksamma på bostadsrättsmarknaden över hela landet bedömer vad som kommer att påverka marknaden under första kvartalet 2018. Arbetsmarknad, ränta och säsong bedöms däremot inte påverka marknaden i någon större utsträckning.**

Diagram 2. Påverkansfaktorer på bostadsrättsmarknaden under första kvartalet 2018.



- Medierapporteringen kommer att ha störst påverkan på bostadsrättsmarknadens utveckling under första kvartalet, spår 90 procent av fastighetsmäklarna. Andelen har ökat med 9 procentenheter sedan förra undersökningen.
- Allmän oro och försiktighet kommer få stor påverkan på bostadsrättsmarknaden enligt 79 procent av fastighetsmäklarna. Den ökade oron och försiktigheten kan vara en följd av mediala diskussioner om ränteavdrag, det skärpta amorteringskravet och avsaknaden av långsiktiga spelregler på bostadsrättsmarknaden som konsumenterna kan förhålla sig till.
- Bankernas restriktiva utlåning är en allt viktigare påverkansfaktor. Detta ska ses i ljuset av bankernas egna skuld-kvotstak och det skärpta amorteringskravet.

## Splittrad bild på länsnivå – bostadsrättsmarknadens påverkansfaktorer

Följande tre tabeller ger en överblick över de länsvisa skillnader i de faktorer som just nu totalt sett påverkar

den lokala bostadsrättsmarknaden allra mest: media, allmän oro och försiktighet och bankernas restriktiva utlåning. Skillnaden mellan länen är stor.

Tabell 5. Media, stor påverkan.

Län	Mäklarnas svar
Kronoberg	100%
Jämtland	100%
Södermanland	95%
Halland	95%
Västmanland	94%
Stockholm	94%
Blekinge	92%
Östergötland	92%
Uppsala	91%
Kalmar	91%
Dalarna	91%
Jönköping	90%
Skåne	90%
Gotland	89%
Västra Götaland	88%
Västerbotten	87%
Gävleborg	86%
Västernorrland	85%
Örebro	83%
Värmland	73%
Norrbottnen	46%
<b>Riket</b>	<b>90%</b>

Tabell 6. Allmän oro och försiktighet, stor påverkan.

Län	Mäklarnas svar
Västerbotten	93%
Uppsala	91%
Stockholm	91%
Kalmar	91%
Jämtland	82%
Kronoberg	80%
Gotland	78%
Västmanland	78%
Halland	77%
Västra Götaland	75%
Värmland	73%
Dalarna	73%
Östergötland	72%
Gävleborg	71%
Blekinge	69%
Skåne	69%
Södermanland	64%
Jönköping	64%
Västernorrland	55%
Örebro	50%
Norrbottnen	38%
<b>Riket</b>	<b>79%</b>

Tabell 7. Bankernas restriktiva utlåning, stor påverkan.

Län	Mäklarnas svar
Stockholm	89%
Uppsala	80%
Kronoberg	80%
Jämtland	73%
Västerbotten	69%
Halland	68%
Västra Götaland	67%
Gotland	67%
Södermanland	64%
Kalmar	64%
Dalarna	64%
Blekinge	62%
Västmanland	61%
Skåne	59%
Jönköping	55%
Örebro	50%
Gävleborg	50%
Värmland	45%
Västernorrland	45%
Norrbottnen	42%
Östergötland	36%
<b>Riket</b>	<b>71%</b>



# Majoritet tror på oförändrad prisbild under första kvartalet

Under det första kvartalet 2018 tror en majoritet av fastighetsmäklarna att priserna kommer att vara oförändrade. Jämfört med förra undersökningen, som avsåg sista kvartalet 2017, har andelen som tror på sjunkande priser ökat med 6 procentenheter. Andelen som tror på stigande priser är 11 procent, 4 procentenheter färre än jämfört med förra undersökningen.



De senaste tre månaderna har småhuspriserna sjunkit med drygt en procent, enligt Svensk Mäklarstatistik's senaste siffror, som presenterades 14 december 2017. Medelpriset på ett småhus var enligt samma statistik 3 047 000 kr.

### Allt fler tror på prisfall

65 procent av fastighetsmäklarna bedömer att priserna på småhus kommer vara oförändrade under årets första kvartal. Det är något färre än jämfört med sista kvartalet 2017. Andelen som tror att priserna kommer att sjunka under första

kvartalet är 24 procent, 6 procentenheter fler än jämfört med förra undersökningen som avsåg sista kvartalet 2017.

### Allt fler tror på ökat utbud av småhus

47 procent av fastighetsmäklarna i undersökningen tror på oförändrat utbud av småhus under första kvartalet. Det är 8 procentenheter färre än jämfört med sista kvartalet 2017. Andelen som tror på ökat utbud av småhus är 38 procent. Det är en ökning med hela 20 procentenheter jämfört med sista kvartalet 2018.

Tabell 8. Prognos prisutveckling på småhusmarknaden under första kvartalet 2018.

	Kvartal 1 2018 (jan-mar)	Kvartal 4 2017 (okt-dec)
Stigande priser	11%	15%
Oförändrade priser	65%	68%
Sjunkande priser	24%	18%

Tabell 9. Prognos utbud av småhus under första kvartalet 2018.

	Kvartal 1 2018 (jan-mar)	Kvartal 4 2017 (okt-dec)
Ökat utbud	38%	18%
Oförändrat utbud	47%	55%
Minskat utbud	15%	27%

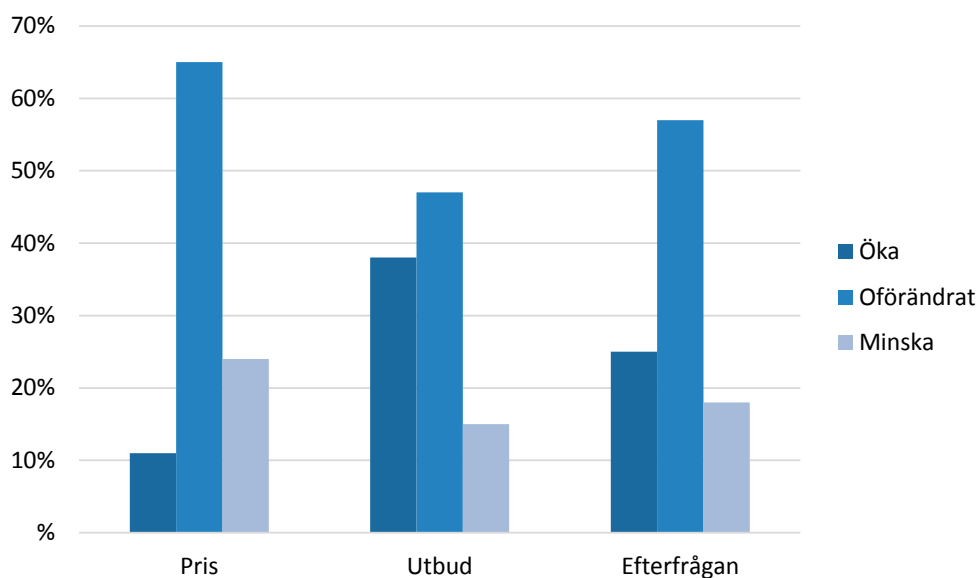
## En fjärdedel av mäklarna tror på ökad efterfrågan

25 procent av de tillfrågade fastighetsmäklarna tror att efterfrågan på småhus kommer öka under första kvartalet 2018. Det är en ökning med 3 procentenheter jämfört med sista kvartalet 2017. Majoriteten, 57 procent, bedömer dock fortfarande att efterfrågan kommer att vara oförändrad under första kvartalet. Det kan ses som en indikation på att fastighetsmäklarna inte tror att småhusmarknaden kommer att påverkas nämnvärt av det skärpta amorteringskravet som införs 1 mars 2018.

Tabell 10. Prognos efterfrågan på småhus under första kvartalet 2018.

	Kvartal 1 2018 (jan-mar)	Kvartal 4 2017 (okt-dec)
Ökad efterfrågan	25%	22%
Oförändrad efterfrågan	57%	60%
Minskad efterfrågan	18%	18%

Diagram 3. Hur bedömer du att följande faktorer för småhus kommer att utvecklas under det första kvartalet 2018, januari till och med mars?



### Utbudets utveckling enligt Hemnet

Under december månad, när undersökningen påbörjades, har i genomsnitt 8 423 småhus funnits ute till försäljning på Hemnet. På årsbasis är det en ökning med 18 procent jämfört med december 2016.

Denna undersökning är en prognos för utvecklingen på småhusmarknaden under det första kvartalet 2018. Om vi jämför utbudets utveckling på småhusmarknaden under perioden januari till och med mars 2017 (kvartal 1 2017) med perioden innan, oktober till och med december 2016 (kvartal 4 2016), ser vi att det genomsnittliga utbudet per månad minskade med 12 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

## Majoritet tror på oförändrade priser

Under de senaste tre månaderna har bostadsrättspriserna sjunkit med 4 procent i riket som helhet, enligt Svensk Mäklarstatistik. En majoritet av fastighetsmäklarna (52 %) bedömer att priserna kommer att vara oförändrade under första kvartalet 2018. Det är 8 procentenheter färre än jämfört med förra undersökningen. 36 procent tror på sjunkande priser. Det är 6 procentenheter fler än jämfört med sista kvartalet 2017.



Under den senaste tremånadersperioden sjönk priserna på bostadsrättsmarknaden med 4 procent och under november 2017 sjönk priserna med 3 procent. Det visar Svensk Mäklarstatistikens senaste siffror som presenterades den 14 december 2017. Statistiken visar även att medelpriset per kvadratmeter är 35 820 kronor. I prisutvecklingen finns dock stora variationer beroende på var bostadsrätten är belägen men också mellan de olika orterna inom ett län.

### Allt fler tror på sjunkande priser

Drygt hälften av mäklarna i undersökningen tror på oförändrade priser under första kvartalet 2018. Andelen som tror på sjunkande priser har ökat med 6 procentenheter jämfört med förra undersökningen, vilket får ses som en relativt liten ökning sett till den intensiva medierapporteringen

under de senaste månaderna. Det är dessutom två procentenheter fler som tror på ökande priser under 2018. Bakom detta kan finnas mäklare som bedömer att det skärpta amorteringskravet kommer att leda till ökad aktivitet på marknaden när många skyndar sig att göra affär innan de nya reglerna kommer på plats.

### Allt fler mäklare tror på ökat utbud

Trots att vi under hösten sett ett på sina håll drastiskt ökat utbud av bostadsrätter tror många att utbudet fortsätter att öka under första kvartalet 2018. Nästan varannan (48 %) mäklare i undersökningen tror att utbudet kommer att öka. Det är 14 procentenheter fler än förra undersökningen. Bara 9 procent av mäklarna tror på minskat utbud under första kvartalet.

Tabell 11. Prognos prisutveckling bostadsrätter under första kvartalet 2018.

	Kvartal 1 2018 (jan-mar)	Kvartal 4 2017 (okt-dec)
Stigande priser	12%	10%
Oförändrade priser	52%	60%
Sjunkande priser	36%	30%

Tabell 12. Prognos utbud av bostadsrätter under första kvartalet 2018.

	Kvartal 1 2018 (jan-mar)	Kvartal 4 2017 (okt-dec)
Ökat utbud	48%	34%
Oförändrat utbud	43%	50%
Minskat utbud	9%	16%



# bostadsrätter

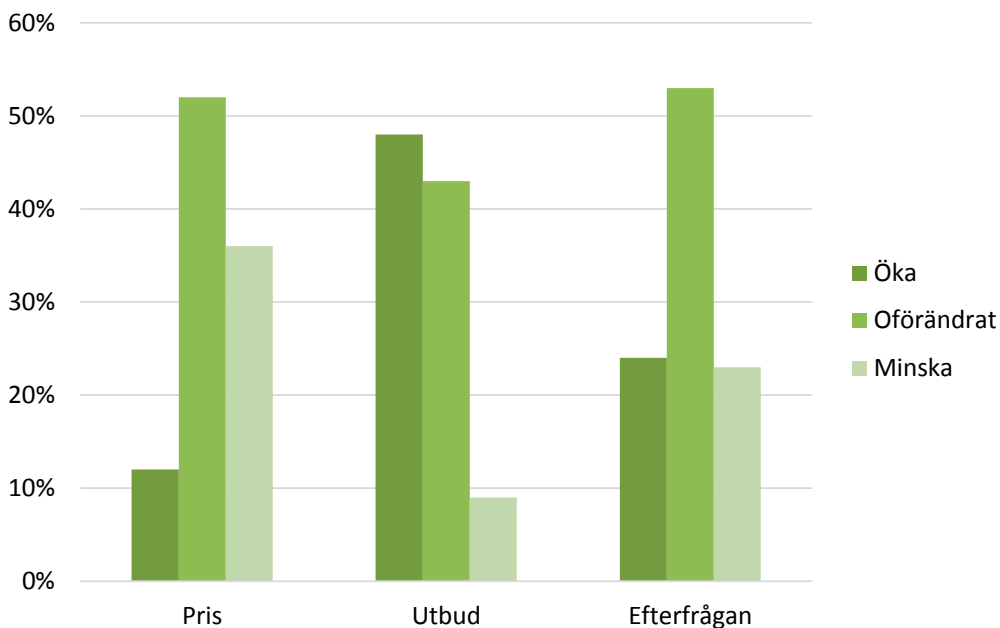
## Oförändrad efterfrågan under det första kvartalet

Majoriteten av de tillfrågade fastighetsmäklarna, 53 procent, bedömer att efterfrågan på bostadsrätter kommer att vara oförändrad under det första kvartalet. Andelen har minskat med 7 procentenheter. I förra undersökningen bedömde 15 procent av fastighetsmäklarna att efterfrågan skulle öka. Nu har andelen ökat till 24 procent. Bakom ökningen ligger sannolikt bedömningen att vi inför det skärpta amorteringskravet kommer få ökad aktivitet på bostadsrättsmarknaden.

Tabell 13. Prognos efterfrågan på bostadsrätter under första kvartalet 2018.

	Kvartal 1 2018 (jan-mar)	Kvartal 4 2017 (okt-dec)
Ökad efterfrågan	24%	15%
Oförändrad efterfrågan	53%	60%
Minskad efterfrågan	23%	25%

Diagram 4. Hur bedömer du att följande faktorer för bostadsrätter kommer att utvecklas under det första kvartalet 2018, januari till och med mars?



## Utbudets utveckling enligt Hemnet

Under december månad (när undersökningen pågick) har i genomsnitt 15 822 bostadsrätter funnits ute till försäljning på Hemnet. På årsbasis är det en ökning med 65 procent jämfört med december 2016.

Denna undersökning är en prognos för utvecklingen på bostadsrättsmarknaden under det första kvartalet 2018. Om vi jämför utbudets utveckling på bostadsrättsmarknaden under perioden januari till och med mars 2017 (kvartal 1 2017) med perioden innan, oktober till och med december 2016 (kvartal 4 2016), ser vi att det genomsnittliga utbudet per månad minskade med 7 procent. Utbudet är starkt sammankopplat med både säsongsvariationer på marknaden och det aktuella konjunkturläget i svensk ekonomi. Även andra faktorer kan spela in.

## Bostadsåret 2018

I denna Mäklarinsikt Special har vi frågat experterna, våra fastighetsmäklare, om vad som kommer ha störst påverkan på bostadsmarknaden under 2018. Vi har även frågat mäklarna om hur många förmedlingar de gör i genomsnitt under ett år och om antalet kommer att öka eller minska under det kommande året. Slutligen har mäklarna svarat på hur lång tid det tar att sälja ett småhus respektive bostadsrätt på marknaden just nu.

### Påverkansfaktorer 2018

I mäklarnas prognos för bostadsåret 2018 bedömer 90 procent av fastighetsmäklarna att medias rapportering kommer få stor påverkan. Under slutet av 2017 var det stor fokus på bostadsprisernas utveckling, men även införandet av det skärpta amorteringskravet.

68 procent av mäklarna bedömer att utbudets utveckling kommer få stor påverkan. Under de senaste åren har lågt utbud haft stor påverkan på bostadsmarknaden men under hösten 2017 ökade utbudet markant vilket ledde till sjunkande priser och en trögare marknad.

Var fjärde mäklare som deltog i undersökningen bedömer att riksdagsvalet kommer få stor påverkan på bostadsmarknaden under det kommande året.

Diagram 5. Hur stor påverkan bedömer du att följande faktorer kommer att ha på den svenska bostadsmarknaden som helhet under 2018?

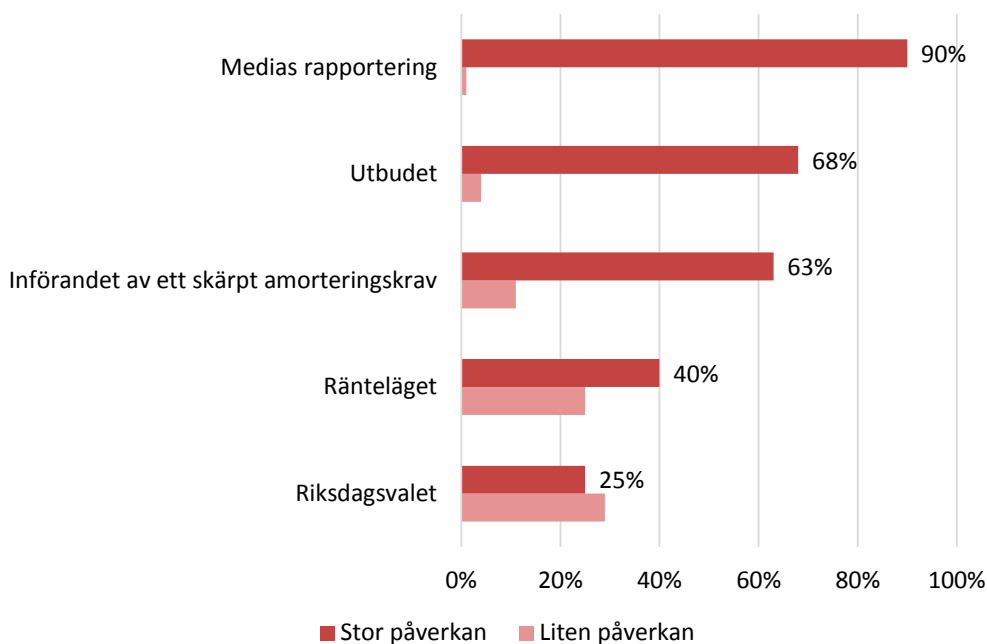


Diagram 6. Hur många bostäder förmedlar du i genomsnitt per år?

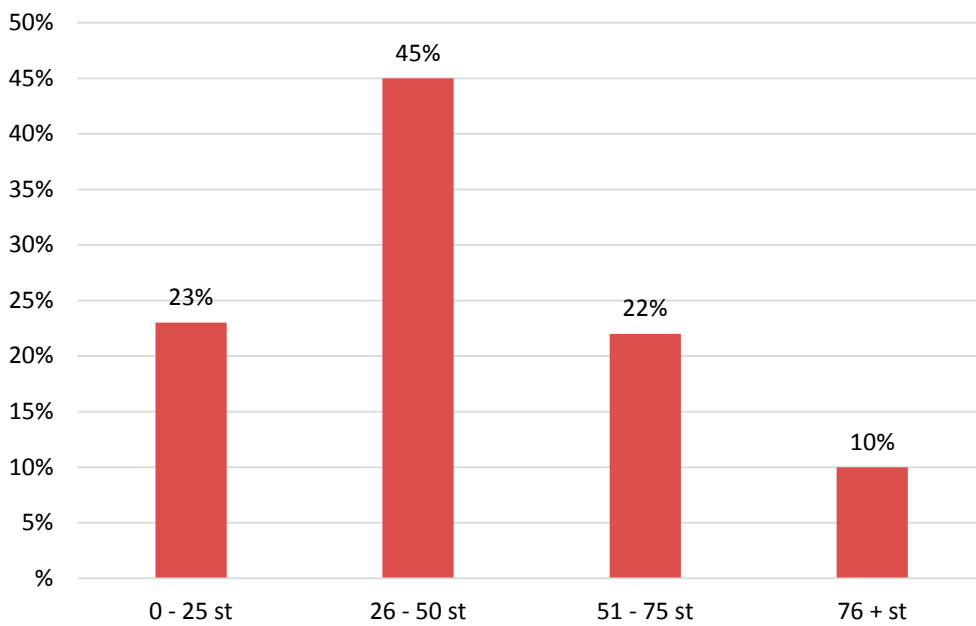


Diagram 7. Hur många bostäder bedömer du att du kommer förmedla under 2018?

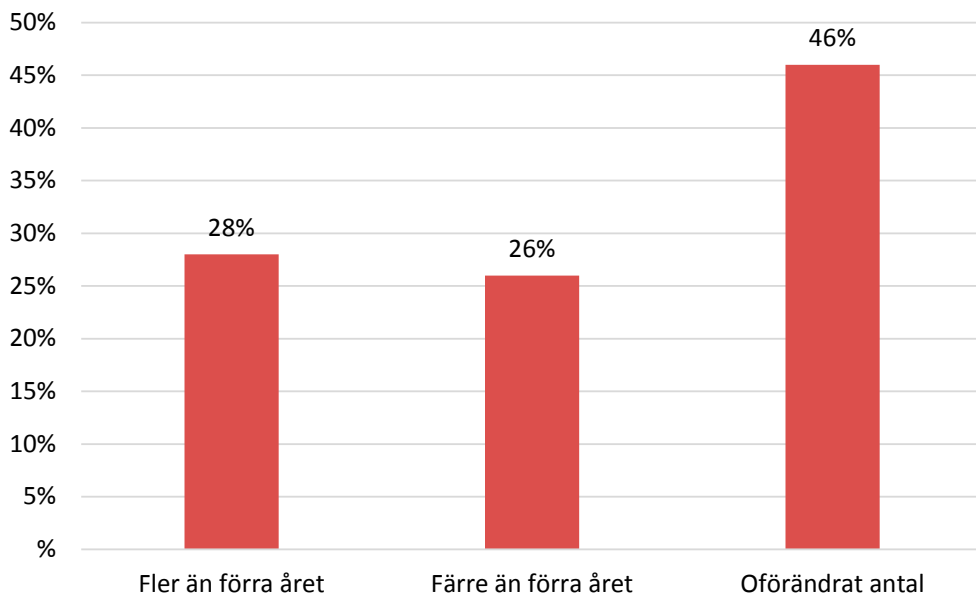
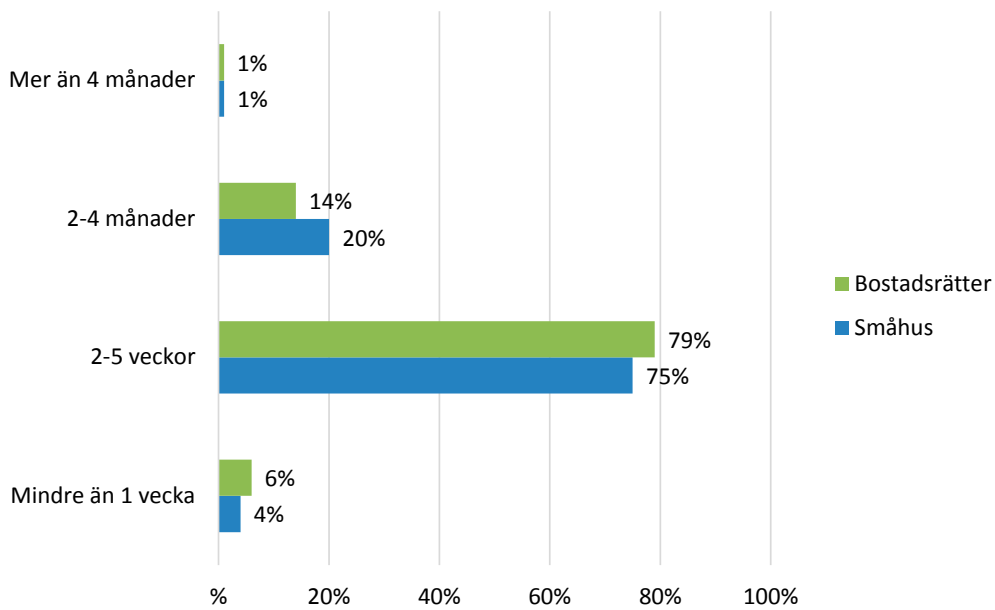




Diagram 8. Hur lång tid bedömer du att det i genomsnitt tar att sälja en bostad på din lokala bostadsmarknad? (Från första visningen). Procent.



**Metod**

Undersökningen genomfördes genom en webbaserad undersökning. Den administrerades genom att ett e-mail skickades till varje respondent med en länk till frågeformuläret. Ett följbrev 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 följande kommer att utvecklas på småhusmarknaden under januari till och med mars? (Svar graderas 1 till 5, 1 = minska avsevärt och 5 = öka avsevärt)**

- Pris
- Utbud
- Efterfrågan

**Hur kommer följande faktorer att påverka din småhusmarknad under det första kvartalet 2018? (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 följande kommer att utvecklas på bostadsrättsmarknaden under januari till och med mars? (Svar graderas 1 till 5, 1 = sjunka mycket, 5 = öka mycket)**

- Pris
- Utbud
- Efterfrågan

**Hur kommer följande faktorer att påverka din bostadsrättsmarknad under det första kvartalet 2018? (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 stor påverkan bedömer du att följande faktorer kommer att ha på den svenska bostadsrättsmarknaden som helhet under 2018? (1 = liten påverkan och 5 = stor påverkan)**

- Införandet av ett skärpt amorteringskrav
- Utbudet
- Riksdagsvalet
- Ränteläget
- Medias rapportering

**Hur många bostäder förmedlar du i genomsnitt per år?**

- 0 - 25
- 26 - 50
- 51 - 75
- 76 +

**Hur många bostäder bedömer du att du kommer förmedla under 2018?**

- Fler än förra året
- Färre än förra året
- Oförändrat antal

**Hur lång tid bedömer du att det i genomsnitt tar att sälja ett småhus på din lokala bostadsrättsmarknad? (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 bostadsrättsmarknad? (Från första visningen)**

- Mindre än 1 vecka
- 2-5 veckor
- 2-4 månader
- Mer än 4 månader

**Fältperiod**

Undersökningen pågick mellan den 5 och 15 december 2017.

**Bortfallsredovisning:**

Bruttourval = Antal inbjudna: 5442

Kompletta svar: 982

Svarsfrekvens = Antal kompletta svar/nettourval: 18 procent

## Om Mäklarinsikt

Mäklarinsikt är Sveriges största rikstäckande undersökning om bostadsmarknaden. I undersökningen bedömer Mäklarsamfundets medlemmar, över hela Sverige, den svenska bostadsmarknaden utifrån sin lokala marknad, i dagliga kontakter och samtal med sina kunder. Mäklarinsikt genomförs av Mäklarsamfundet med hjälp av ett webbaserat verktyg som heter Webropol.

Mäklarinsikt presenteras fyra gånger per år. Denna gång genomfördes undersökningen under perioden 5-15 december 2017. 982 mäklare har svarat. Våra fastighetsmäklare bedömer bostadsrätter och småhus separat det närmaste kvartalet, det vill säga januari till och med mars 2018.

Information om metod, svarsperiod etc. hittar du på föregående sida i rapporten.

Materialet får fritt användas om källa anges. Källa: Mäklarinsikt 2018:1

Mäklarinsikt är Mäklarsamfundets undersökning om bostadsmarknaden.

## Om Mäklarsamfundet

Mäklarsamfundet är Sveriges största och äldsta branschorganisation för fastighetsmäklare. Vi samlar över 5700 anslutna fastighetsmäklare. De utgör en majoritet, 82 procent, av den samlade kåren.

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

