



Pressmeddelande 2009-09-30

Mäklarinsikt Ökad optimism men litet utbud på bostadsmarknaden

Optimism och stabilitet präglar bostadsmarknaden i riket just nu. Jämfört med förra Mäklarinsikt (juni-augusti) är det fler fastighetsmäklare nu som bedömer att försäljningspris, utbud, köpintresse och antalet bostadsaffärer för såväl småhus som bostadsrätter kommer att öka på riksnivå under perioden september-november 2009. Dock bedömer majoriteten att det förblir oförändrat. Idag är utbudet av bostäder litet, medan köpintresset är stort. För att klara den efterfrågan som finns behöver utbudet öka även på riksnivå. Stockholms län bedöms få en starkare utveckling, medan exempelvis Hallands län bedöms få en svagare utveckling.

Räntan är fortsatt den faktor som på riksnivå bedöms påverka bostadsmarknaden mest, följt av media och arbetsmarknaden. Både räntan och arbetsmarknadens påverkan har ökat något sedan förra Mäklarinsikt (juni-augusti), medan medias påverkan bedöms minska något. Man bedömer också att optimismen om den egna ekonomin har blivit större hos både köpare och säljare jämfört med förra Mäklarinsikt.

Det visar Mäklarinsikt, Sveriges största rikstäckande undersökning om bostadsmarknaden som bygger på drygt 1 700 fastighetsmäklares bedömning av sin lokala bostadsmarknad september- november 2009. Resultatet är nedbrytbart för samtliga 21 län. Detta är tredje utgåvan av Mäklarinsikt som presenteras fyra gånger per år.

- Det har varit en stark vår och tämligen även stark sommar på bostadsmarknaden i riket, även om det finns både regionala och lokala skillnader. Det har skett en snabb återhämtning som präglats av den låga räntan. Det vi nu ser är att det finns en större optimism hos köpare och säljare. De som har arbete och känner sig trygga i sin anställning har också fått bättre ekonomi och vågar ta steget. Efterfrågan är stor, dock har vi just nu ett utbud som inte motsvarar efterfrågan vilket leder till högre priser på både småhus och bostadsrätter, med lokala variationer. Dock har vi en utveckling på arbetsmarknaden som kan komma att påverka bostadsmarknaden, även om det finns lokala variationer säger **Bessie Wedholm**, kommunikationsansvarig på Mäklarsamfundet.

Köper först och säljer sen – balkong, hiss och utsikten ökar köpintresset

På riksnivå bedömer majoriteten (36 procent) att det vanligaste just nu är att man först köper ny bostad och därefter säljer sin befintliga, 29 procent bedömer att det vanligaste just nu är att man först säljer sin befintliga bostad och därefter köper ny och 32 procent bedömer att båda beteendena är lika vanliga. På riksnivå bedöms att balkong är det som absolut ökar köpintresset för en bostadsrätt mest, följt av hiss och utsikten på delad andraplats. Öppen spis och högt tak ökar köpintresset mer än vad föreningens ekonomi gör. Dock ska tilläggas att intresset för föreningens ekonomi blir högre ju närmare köpbeslutet man kommer.

- På den osäkrare marknaden reagerar många med att sälja först och köpa sen, dels för att vara säkra på att få sitt boende sålt, dels för att veta vad den nuvarande bostaden betingar för pris. Det var det som skedde för precis ett år sedan, en situation som faktiskt är unik för bostadsmarknaden. Den vanligaste ordningen i en fastighetsaffär normalt sett och just nu är att vi köper först och säljer sen, även om det finns regionala skillnader. Att balkongen påverkar köpintresset är inte förvånande. Balkongen blir en oas och pricken över i: et. Många betraktar balkongen som ett extra rum och inreder den därefter. Hiss är viktigt för den innebär att bostadsrätten tilltalar och passar en större kundgrupp, både dem med barnvagn och de äldre, säger **Claudia Wörmann**, analysansvarig på Mäklarsamfundet.

Var hittar jag rapporter och övriga pressmeddelanden?

På www.maklarsamfundet.se finner du en riksrappport med slutsatser och fördjupning av undersökningen. Där finns även samtliga 21 länsrapporter inklusive pressmeddelanden. Materialet är tillgängligt för var och en. Vi är helt öppna med resultaten. Materialet får fritt användas om källan anges. *Källa: Mäklarinsikt, oktober 2009.* Mäklarinsikt är Mäklarsamfundets undersökning om bostadsmarknaden.

För mer information kontakta:

Mäklarsamfundet, Bessie Wedholm, kommunikationsansvarig, tfn. 08-555 00 953, 070-720 12 55 eller Claudia Wörmann, analysansvarig, tfn. 08-555 00 959, 070-990 68 14 eller fastighetsmäklare på orten.

Om Mäklarinsikt

Mäklarinsikt är Sveriges största rikstäckande undersökning om bostadsmarknaden. I undersökningen ger Mäklarsamfundets medlemmar över hela Sverige bedömningar av den svenska bostadsmarknaden utifrån den lokala marknad de verkar på, i dagliga kontakter och samtal med sina kunder. Mäklarinsikt genomförs av Mäklarsamfundet med hjälp av ett webbaserat verktyg utvecklat av Brand Insight. 4 000 av Mäklarsamfundets medlemmar har möjlighet att delta, vilket är ett totalurval. Ett totalurval betyder att inget urval görs inom målgruppen, samtliga i målgruppen kontaktas. På så sätt elimineras risken för snedvridet urval och den statistiska säkerheten ökar. Ett totalurval ger dessutom säkra resultat på små separata grupper eftersom samtliga inom gruppen tillfrågats. Enligt praxis bryter vi dock inte lägre ner än till sju respondenter per grupp för att inte äventyra någon persons anonymitet. Mäklarinsikt presenteras fyra gånger per år.

Om Mäklarsamfundet

Mäklarsamfundet är den största bransch- och serviceorganisationen för fastighetsmäklare. Vi har drygt 4 500 medlemmar, vilket utgör 75 procent av den samlade kåren om 6 000. Mäklarsamfundet grundades 1919 och firar därmed 90 år i år. Mäklarsamfundet arbetar ständigt med att utveckla och förbättra fastighetsmäklartjänsten. Fastighetsmäklaren är den förmedlande länken mellan köpare och säljare i en fastighetsaffär och ska som opartisk mellanman hjälpa både köpare och säljare. Läs mer om oss på www.maklarsamfundet.se.