

# MÄKLAR BRIEFEN

#2 2019

BOSTADSMARKNADEN JUST NU



# Bostadsmarknaden 2019

## I den återkommande rapporten Mäklarbriefen lyfter vi fram frågor som är aktuella på bostadsmarknaden just nu.

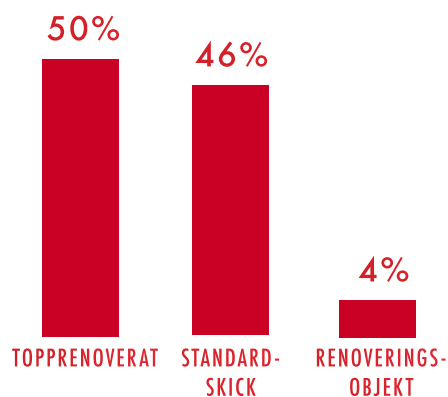
Mäklarsamfundet är Sveriges största bransch- och medlemsorganisation med drygt 80 procent av kåren som medlemmar. Perspektivet är våra medlemmars, fastighetsmäklarnas, den yrkesgrupp som träffar flest bostadskonsumenter. I den här upplagan tittar vi närmare på vad bostadsköparna letar mest efter just nu; topprenoverat,

standardskick eller renoveringsobjekt. Vi har också frågat våra medlemmar, Sveriges fastighetsmäklare, hur de uppfattar att miljö- och klimatfrågor påverkar bostadsaffärerna i Sverige. En fråga som vi ständigt återkommer till, nämligen rörligheten på bostadsmarknaden, uppmärksammas också. Vi har frågat vad mäklarna tror om ett aktuellt politiskt förslag från Januariöverenskommelsens 73-punktsprogram.

## Renoveringsobjekt eller topprenoverat? Det vill köparna ha just nu!

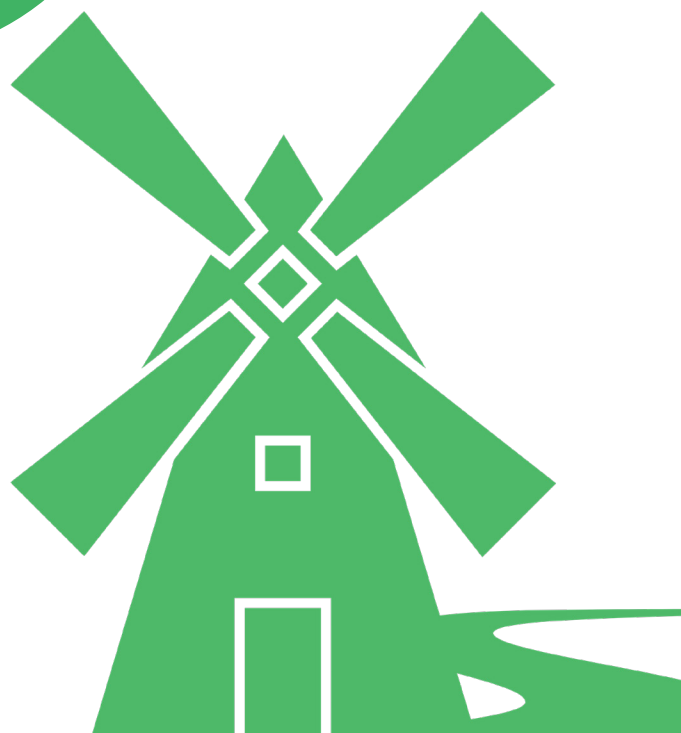
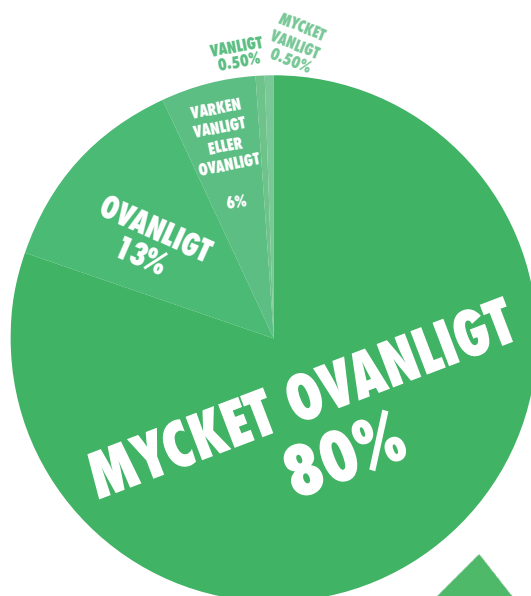
Fastighetsmäklare över större delen av landet har under relativt lång tid beskrivit det som att det är köparnarnas marknad. Men, hur beterar köpare och spekulanter och vad efterfrågas? Vi frågade våra medlemmar vilket skick på objekten som de upplever efterfrågas mest just nu på deras lokala marknad. Hälften av de svarande uppgav att topprenoverat är mest efterfrågat just nu. 46 procent menade att standardskick efterfrågades mest. Mer anmärkningsvärt är att endast 4 procent uppgav att renoveringsobjekt efterfrågades mest just nu.

En tolkning av resultatet är att spekulationsbeteenden, där en bostad med renoveringsbehov köps utan intention att flytta in utan för att rustas upp och säljas vidare, blir allt ovanligare. Det nuvarande, stabila marknadsläget ger helt enkelt litet utrymme för den typen av bostadsaffärer. En annan kategori köpare av renoveringsobjekt är de som vill skapa sitt drömoende och utforma stort som smått i bostaden efter egen smak. Enligt våra medlemmar är också denna kategori betydligt mindre än tidigare. En orsak till det är bankernas tuffare utlåningskrav. Våra medlemmar rapporterar att det är betydligt svårare att få lån för renoveringar idag än tidigare.



# OVANLIGT ATT FRÅGA OM BOSTADENS MILJÖPÅVERKAN

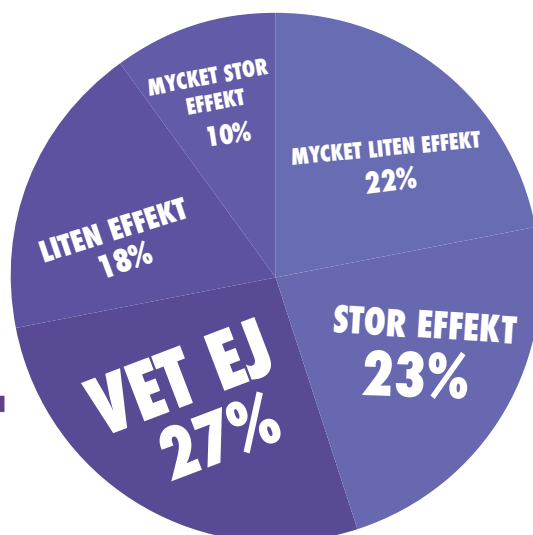
Begrepp som flygskam och klimatångest börjar leta sig in i svenskarnas ordförråd, men hittills tycks den ökade miljömedvetenheten inte prägla våra beslut kring bostadsaffärer i någon större utsträckning. Det indikerar i alla fall det entydiga svaret när vi frågar Mäklarsamfundets medlemmar hur vanligt det är att de får frågor om bostadens miljöpåverkan från spekulanter och köpare vid förmedling av småhus. Hela 93 procent uppger att det är ovanligt eller mycket ovanligt. Bara knappt 1 procent menar att det är ganska eller mycket vanligt med den typen av frågor.



# ÖKAR RÖRLIGHETEN MED SLOPAD RÄNTA PÅ UPPSKOV?

De 73 punkter med reformförslag som ligger till grund för Januariöverenskommelsen och samarbetet mellan den rödgröna regeringen, Centern och Liberalerna innehåller vissa förslag för en bättre fungerande bostadsmarknad. De flesta bedömare är överens om att rörligheten behöver öka på svensk bostadsmarknad, men hur detta bäst uppnås diskuteras alltjämt. Det förslag som mest explicit riktar in sig på att öka rörligheten är att slopa räntan på uppskov vid reavinst. Från politiskt håll har det ibland gjorts en stor affär av hur detta kommer att påverka rörligheten. Men, vad anser egentligen Sveriges fastighetsmäklare om förslagen?

När vi frågade våra medlemmar om hur stor effekt de bedömer att slopad ränta på uppskov skulle få för rörligheten på den lokala bostadsmarknaden visade det sig att opinionen var delad. 40 procent svarade att det kommer få liten eller mycket liten effekt medan 33 procent trodde att effekten skulle bli stor eller mycket stor.



# Så här gör vi Mäklarbriefen!

## Metod

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

## Målgrupp och urval

Samtliga av Mäklarsamfundets ledamöter (registrerade fastighetsmäklare) kontaktades vilket innebär att vi arbetade med ett totalurval. Ett totalurval betyder att man inte gör något urval inom sin målgrupp utan samtliga i målgruppen kontaktas, risken för snedvridet urval elimineras därmed och den statistiska säkerheten ökar. Ett totalurval betyder vidare att vi kan se säkra resultat på små separata grupper eftersom samtliga inom gruppen tillfrågas.

### Fältperiod

Undersökningen pågick mellan 11 - 27 mars 2019.

Bortfallsredovisning:

Bruttourval = Antal inbjudna: 5612

Kompleta svar: 847

Svarsfrekvens = Antal kompletta svar/

nettourval: 15 procent



## Om Mäklarsamfundet

Mäklarsamfundet är Sveriges största och äldsta branschorganisation för fastighetsmäklare. Vi samlar över 5900 anslutna fastighetsmäklare.

De utgör en majoritet, 83 procent, av den samlade kåren.

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