

Nordic Housing Insight

Q3 2017

Nordic Housing Insight är ett briefing paper från Mäklarsamfundet som släpps kvartalsvis. Här redovisas resultaten från undersökningar där fastighetsmäklare i Sverige, Norge och Danmark har bedömt vad som påverkar den nordiska bostadsmarknaden kommande kvartal.

Faktorerna som påverkar den nordiska bostadsmarknaden

Fastighetsmäklare från Sverige, Norge och Danmark gör olika bedömningar i vad som kommer påverka respektive lands bostadsmarknad under det tredje kvartalet.

- I Sverige bedömer majoriteten av mäklarna att faktorerna lågt utbud, bankernas restriktiva utlåning och media kommer få stor påverkan på bostadsmarknaden.
- Faktorerna bankernas restriktiva utlåning och media bedöms även få stor påverkan på den norska bostadsmarknaden. De norska mäklarna bedömer även att stort utbud kommer få stor påverkan.
- I Danmark bedömer en stor andel av fastighetsmäklarna att räntan kommer ha stor påverkan på både småhus- och bostadsrättsmarknaden. Andra faktorer som kommer påverka den danska bostadsmarknaden i hög grad är optimismen gällande den egna ekonomin, arbetsmarknaden, lågt utbud och media.

Småhusmarknaden

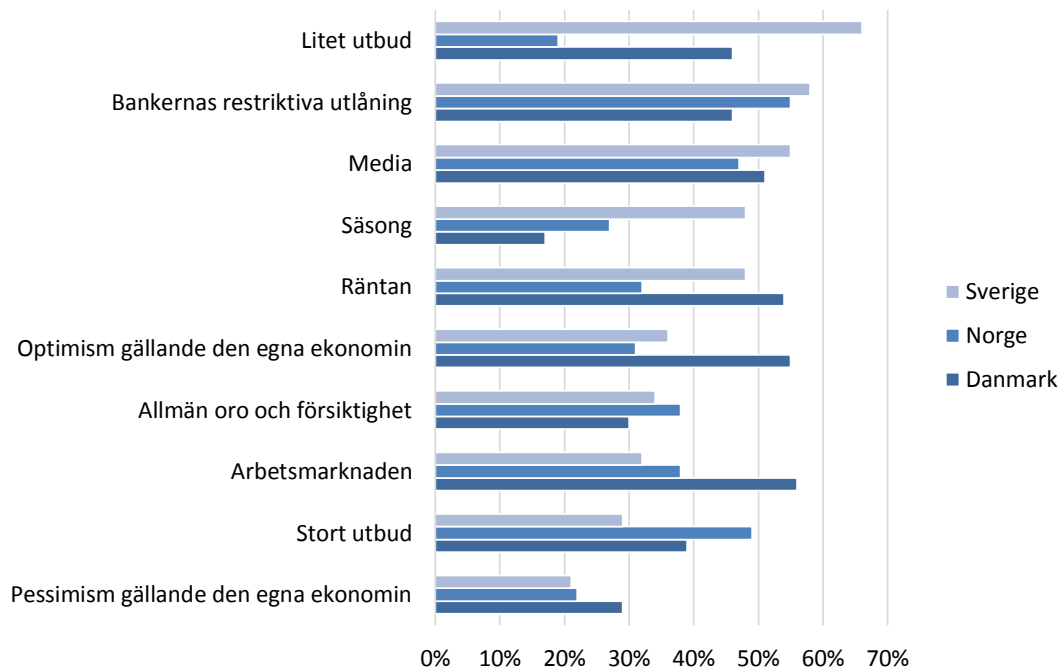
Det låga utbudet har länge varit en faktor som haft stor betydelse på den svenska bostadsmarknaden, enligt en klar majoritet av fastighetsmäklarna. Inför det tredje kvartalet bedömer 66 procent av fastighetsmäklarna som förmedlar småhus att litet utbud kommer att ha stor påverkan. Andelen har minskat med 12 procentenheter sedan förra undersökningen. Bankernas restriktiva utlåning kommer ha stor påverkan på småhusmarknaden, uppger 58 procent av mäklarna som deltog i den svenska undersökningen. Andelen har ökat med 6 procentenheter sedan förra mätningen. Media har stor påverkan på den svenska småhusmarknaden uppger 55 procent av fastighetsmäklarna. Andelen har ökat med 5 procentenheter.

Likt de svenska mäklarnas bedömningar, uppger de norska fastighetsmäklarna att bankernas restriktiva utlåning har stor påverkan på bostadsmarknaden. 55 procent av fastighetsmäklarna i Norge bedömer att bankerna har stor påverkan. Andelen har ökat med 11 procentenheter sedan förra undersökningen. 49 procent

av de norska mäklarna bedömer att det stora utbudet av bostäder till salu har stor påverkan. Andelen har ökat rejält, med 27 procentenheter sedan förra undersökningen. Media har även stor påverkan på bostadsmarknaden i Norge. 47 procent av fastighetsmäklarna bedömer att medias rapportering har stor påverkan just nu, vilket är en ökning med 16 procentenheter.

I Danmark påverkas bostadsmarknaden mest av faktorerna: arbetsmarknadens utveckling, optimism gällande den egna ekonomin och räntan. 56 procent av de danska fastighetsmäklarna bedömer att arbetsmarknaden påverkar i hög grad. Andelen har ökat med en procentenhet. 55 procent av de danska fastighetsmäklarna bedömer att optimismen gällande den egna ekonomin har stor påverkan på bostadsmarknaden. Andelen har minskat med 2 procentenheter. Räntan har stor påverkan enligt 54 procent av de danska mäklarna, vilket är en ökning med 2 procentenheter sedan förra undersökningen.

Diagram 1. Faktorer som kommer få stor påverkan på den nordiska småhusmarknaden under det tredje kvartalet, juli till och med september.¹



Tabell 1. Faktorer som kommer få stor påverkan på den nordiska småhusmarknaden under det tredje kvartalet, juli till och med september.

	Sverige	Norge	Danmark
Litet utbud	66% (78%)	19% (37%)	46% (45%)
Bankernas restriktiva utlåning	58% (52%)	55% (44%)	46% (46%)
Media	55% (50%)	47% (31%)	51% (52%)
Säsong	48% (54%)	27% (24%)	17% (24%)
Räntan	48% (46%)	32% (33%)	54% (52%)
Optimism gällande den egna ekonomin	36% (38%)	31% (32%)	55% (57%)
Allmän oro och försiktighet	34% (27%)	38% (27%)	30% (34%)
Arbetsmarknaden	32% (35%)	38% (38%)	56% (55%)
Stort utbud	29% (26%)	49% (22%)	39% (32%)
Pessimism gällande den egna ekonomin	21% (18%)	22% (23%)	29% (34%)

Föregående bedömning presenteras inom parentes.

¹ Statistiken från Norge visar endast påverkan på bostadsmarknaden, dvs. småhusmarknad och bostadsrättsmarknad presenteras inte separat.

Bostadsrättsmarknaden

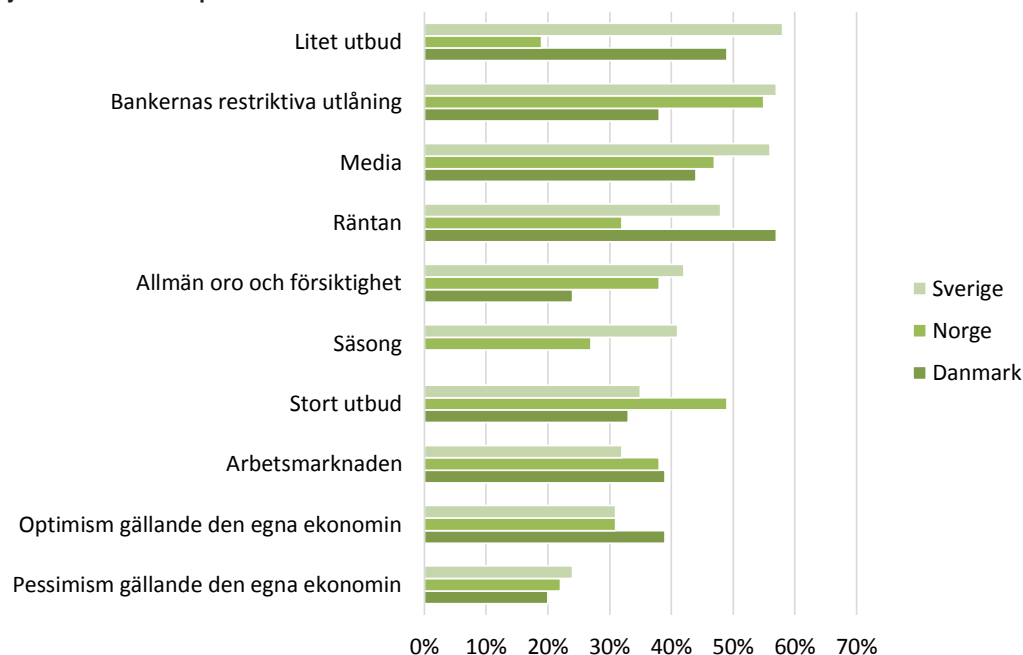
Det låga utbudet kommer ha stor påverkan på den svenska bostadsrättsmarknaden under det tredje kvartalet enligt 58 procent av fastighetsmäklarna. Andelen har minskat markant, med 14 procentenheter sedan förra undersökningen. 57 procent av fastighetsmäklarna bedömer att bankernas restriktiva utlåning kommer få stor påverkan på bostadsrättsmarknaden. Andelen har ökat med 4 procentenheter. 56 procent av de svenska fastighetsmäklarna som förmedlar bostadsrätter bedömer att media kommer ha stor påverkan kommande månader. Andelen har ökat med 6 procentenheter sedan förra undersökningen.

Likt de svenska mäklarnas bedömningar, uppger de norska fastighetsmäklarna att bankernas restriktiva utlåning kommer ha stor påverkan på bostadsrättsmarknaden. 55 procent av fastighetsmäklarna i Norge bedömer att bankerna kommer ha stor påverkan. Andelen har ökat

med 11 procentenheter sedan förra undersökningen. 49 procent av de norska mäklarna bedömer att det stora utbudet av bostäder till salu har stor påverkan. Andelen har ökat rejält, med 27 procentenheter sedan förra undersökningen. Media har även stor påverkan på bostadsrättsmarknaden i Norge. 47 procent av fastighetsmäklarna bedömer att medias rapportering har stor påverkan, vilket är en ökning med 16 procentenheter.

Räntan kommer ha stor påverkan på bostadsrättsmarknaden i Danmark. Det uppger 57 procent av fastighetsmäklarna som deltog i den danska undersökningen. Det är lika stor andel som i förra undersökningen. 49 procent av fastighetsmäklarna svarade att lågt utbud har stor påverkan. Andelen har ökat med en procentenhet. 44 procent av de danska mäklarna bedömer att media kommer ha stor påverkan på bostadsrättsmarknaden. Andelen har minskat med 7 procentenheter sedan förra mätningen.

Diagram 2. Faktorer som kommer få stor påverkan på den nordiska bostadsrättsmarknaden under det tredje kvartalet, juli till och med september.²



Tabell 2. Faktorer som kommer få stor påverkan på den nordiska bostadsrättsmarknaden under det tredje kvartalet, juli till och med september.

	Sverige	Norge	Danmark
Litet utbud	58% (72%)	19% (37%)	49% (48%)
Bankernas restriktiva utlåning	57% (53%)	55% (44%)	38% (36%)
Media	56% (50%)	47% (31%)	44% (51%)
Räntan	48% (47%)	32% (33%)	57% (57%)
Allmän oro och försiktighet	42% (29%)	38% (27%)	24% (26%)
Säsong	41% (33%)	27% (24%)	-
Stort utbud	35% (29%)	49% (22%)	33% (34%)
Arbetsmarknaden	32% (31%)	38% (38%)	39% (39%)
Optimism gällande den egna ekonomin	31% (34%)	31% (32%)	39% (40%)
Pessimism gällande den egna ekonomin	24% (18%)	22% (23%)	20% (23%)

Föregående bedömning presenteras inom parentes.

² Statistiken från Norge visar endast påverkan på bostadsmarknaden, dvs. småhusmarknad och bostadsrättsmarknad presenteras inte separat.

Om Nordic Housing Insight

Nordic Housing Insight är en återkommande undersökning där fastighetsmäklare i de nordiska länderna bedömer utvecklingen på bostadsmarknaden. Den här undersökningen bedömer det tredje kvartalet 2017, juli till och med september. Sammanlagt har 1465³ fastighetsmäklare besvarat frågor i Sverige, Norge och Danmark.

Kontakt

Ingrid Eiken Holmgren, VD
Mäklarsamfundet
+46 70 669 34 34

Caroline Berg, projektledare NHI
Mäklarsamfundet
caroline.berg@maklarsamfundet.se
+46 72 373 66 58

Kontaktpersoner övriga nordiska länder

DANMARK
Mads Lindegaard
Dansk Ejendomsmaeglerforening
ml@de.dk +45 32 64 45 87

NORGE
Svein Strømnes
Norges Eiendomsmeglerforbund
svein@nef.no +47 45 48 50 87

Mäklarsamfundet

Mäklarsamfundet är en medlemsorganisation för Sveriges fastighetsmäklare. Vi samlar cirka 5 500 anslutna fastighetsmäklare. De utgör en majoritet, cirka 82 procent, av kåren. Läs mer om oss på www.maklarsamfundet.se.

³Sverige 823, Norge 274, Danmark 368. I Sverige genomfördes denna undersökning under perioden 29 maj till 19 juni 2017..