

Mäklarsamfundets

**Fakta  
&  
Nyckeltal**

**NOV/DEC 2018**

---

# Förord

Mäklarsamfundet samlar över 80 procent av Sveriges fastighetsmäklare. Vi märker ett stort intresse för fastighetsmäklarnas perspektiv på bostadsmarknaden, men också för fastighetsmäklarbranschen som sådan.

Frågorna kommer från både media, aktiva fastighetsmäklare, studenter och beslutsfattare. Många är nyfikna på hur många fastighetsmäklare det egentligen finns i Sverige, hur tillsynen fungerar, vad en genomsnittlig mäklare tjänar och hur könsfördelning- och åldersstrukturen ser ut i branschen.

Som landets största och äldsta medlems- och branschorganisation för fastighetsmäklare vill vi bidra med ökad kunskap om den viktiga näring som vi företräder.

I denna rapport samlar vi aktuell fakta, information och nyckeltal. Vi vill härigenom medverka till att öka kunskapen och förståelsen för fastighetsmäklare och branschen samt möta det intresse som finns.

**Björn Wellhagen**  
VD Mäklarsamfundet  
December 2018





# Sammanfattning

**Fastighetsmäklare är ett populärt yrke.** Antalet registrerade fastighetsmäklare i Sverige har ökat de senaste åren. Per den sista oktober 2018 fanns det 7303 registrerade fastighetsmäklare.

**Andelen kvinnliga mäklare har ökat under de senaste 10 åren.** 2007 bestod mäklarkåren av 39 procent kvinnor och 61 procent män. Idag är 54 procent av fastighetsmäklarna män och 46 procent kvinnor.

**Mäklare är ett yrke som passar både gammal och ung.** De flesta mäklarna är mellan 30-39 år och i den gruppen är könsfördelningen jämn. Endast 3 procent av landets fastighetsmäklare är 70 år eller äldre. Av dessa är 88 procent män.

**Över 80 procent av Sveriges fastighetsmäklare är medlemmar i Mäklarsamfundet.** 17 procent av fastighetsmäklarna har varit i yrket mellan 0-3 år. 22 procent har arbetat som fastighetsmäklare mellan 4-10 år medan majoriteten (61% procent) har varit i yrket mer än 10 år.

**67 procent av fastighetsmäklarna har provisionsbaserad inkomst.** Det är en ökning med 3 procentenheter jämfört med förra årets undersökning. 31 procent har fast lön. 46 procent

av fastighetsmäklarna tjänar mellan 300 000 - 500 000 kr per år. Endast 4 procent uppger att de tjänar mer än 1 miljon kronor per år.

**För att kunna få registrering och sedan arbeta som fastighetsmäklare** krävs utbildning och praktik. Mäklarutbildningarna runt om i landet lockar många och till höstterminen 2018 antogs 630 studenter. Av dessa var 54 procent kvinnor och 46 procent män.

**Under 2017 genomfördes cirka 174 000 ägarbyten.** I 91 procent av småhusförsäljningarna anlätades en fastighetsmäklare.

**Enligt UC finns det cirka 2 400 fastighetsmäklarföretag i Sverige.** Kedjetillhörigheten har ökat och uppskattningsvis är omkring tre fjärdedelar av mäklarna anslutna till någon av mäklarkedjorna.

**De flesta köpare och säljare är nöjda.** Det görs få anmälningar och som andel av försäljningarna ligger de på runt 0,3 procent. Fastighetsmäklarinspektionen (FMI) granskar löpande mäklarnas arbete. Under 2017 fick 65 mäklare en varning och 16 mäklare fick en erinran som resultat av FMI:s granskningar.



# Innehåll

1. Fakta om fastighetsmäklare	5
Ett yrke med historia	5
Rekordmånga registrerade fastighetsmäklare	6
Fler börjar än slutar i yrket	6
Fler kvinnor än män lämnade yrket	7
Störst andel nya mäklare är kvinnor	7
Snart lika många kvinnor som män	8
Åldersstrukturen bland fastighetsmäklare	8
Fler män än kvinnor har lång erfarenhet	9
Vägen till fastighetsmäklaryrket	9
Populärt att bli fastighetsmäklare	10
Tvåårig utbildning vanligast	10
Fastighetsmäklarassistenten - mäklarens bästa vän	11
2. Den svenska bostadsmarknaden	12
Den svenska bostadsmarknaden i korthet	12
Fastighetsmäklare förmedlar 9 av 10 bostadsaffärer	13
3. Mäklaren, företagen, villkoren	14
Lön efter prestation	14
Fastighetsmäklares inkomst	15
Löneskillnader mellan könen	16
31-40-åringar toppar löneligan	16
Lön efter erfarenhet	17
Provision - inte enbart lön	17
Förtetagen och branschen	17
Vanligt med 1 - 4 anställda	18
Många företag ingår i en kedja	18
4. Under statlig tillsyn & granskning	19
Branschgemensamma tvistlösningsnämnden FRN	20
5. Om Mäklarsamfundet	21
En branschorganisation för Sveriges fastighetsmäklare	21



# 1. Fakta om fastighetsmäklare



## Ett yrke med historia

En fastighetsmäklare har som yrke att förmedla fastigheter. Det ställs höga krav på utbildning och den som yrkesmässigt förmedlar fastigheter ska vara registrerad hos Fastighetsmäklarinspektionen (FMI). I rollen ligger i första hand att förmedla en försäljning, att knyta kontakt mellan säljare och köpare men också att bistå med rådgivning och avtalsskrivning för att ge parterna en trygg affär. En fastighetsmäklare ska vara opartisk i sin relation mellan säljare och köpare, och båda parter ska kunna lita på mäklaren och få den rådgivning som var och en behöver. Fastighetsmäklarens uppdrag att förmedla en fastighet utgörs av ett förmedlingsuppdrag mellan säljare (uppdragsgivaren) och fastighetsmäklaren.

Mäklaren är personligen ansvarig för sitt förmedlingsarbete, så det är alltid mäklaren själv, och inte det företag där mäklaren är verksam, som är registrerad, ansvarig och står under tillsyn av FMI.

För att bli registrerad som fastighetsmäklare krävs teoretisk utbildning från universitet eller högskola samt praktik.

Svenska fastighetsmäklare lyder under lagstiftning som är tvingande till konsumentens fördel. Den första lagstiftningen på området kom 1984. Det blev då obligatoriskt att vara registrerad hos en myndighet (länsstyrelsen i det län man avsåg vara verksam) och det blev vid vite förbjudet att förmedla fastigheter utan utbildning och registrering. Lagen har därefter omarbetats vid ett par tillfällen, först 1995 och genom den nu gällande Fastighetsmäklarlagen, som började gälla den 1 juli 2011. Riksdagen beslutade 1998 att grundutbildningen för att bli fastighetsmäklare skulle bli en tvåårig utbildning på högskolenivå. Kravet började gälla den 1 januari 1999.

År 1995 tillkom Fastighetsmäklarnämnden som statlig tillsynsmyndighet och under 2012 bytte denna myndighet namn till Fastighetsmäklarinspektionen.



## Rekordmånga registrerade fastighetsmäklare

**Per den sista oktober 2018 fanns det 7 303 registrerade fastighetsmäklare hos FMI. Den sista december 2017 fanns det 7018 registrerade fastighetsmäklare.**

Intresset för att arbeta som fastighetsmäklare är stort. Antalet verksamma mäklare har ökat trendmässigt med undantag för 2001, 2012 och 2013. Under 2017 fanns det 7018 fastighetsmäklare, vilket är 2 502 fler än det fanns 2001. Antalet medlemmar i Mäklarsamfundet ökade något under 2017. Idag samlar Mäklarsamfundet cirka 83 procent av samtliga registrerade mäklare i branschen.

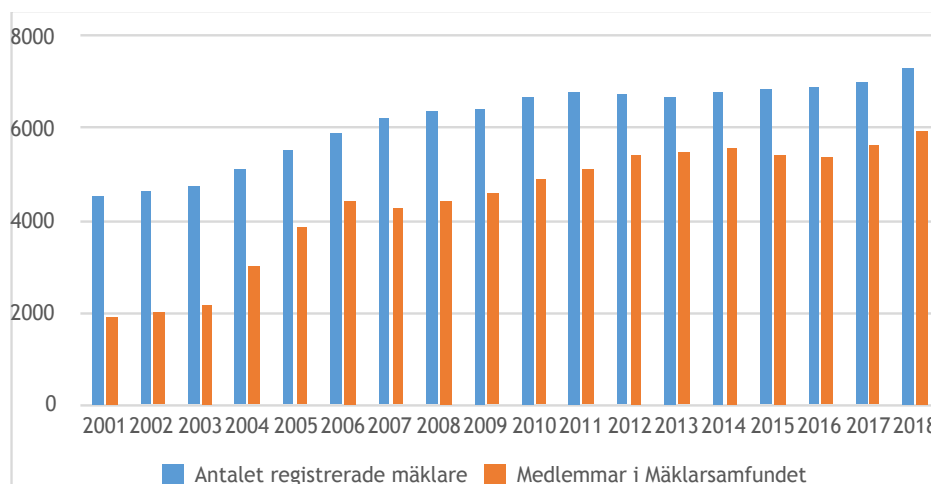


Diagram 1. Antalet fastighetsmäklare, 2001-2018. Källa: FMI & Mäklarsamfundet. \*T.o.m. 2018-10-31. Uppgifterna för 2018 är preliminära.

## Fler börjar än slutar i yrket

Varje år förekommer det relativt omfattande förändringar beträffande in- och utflöden av fastighetsmäklare (nyregistreringar och avregistreringar). År 2012 är första gången som det var fler mäklare som lämnade yrket än som sökte sig till yrket sedan 2001. 2013 upprepades det, men under åren därefter har inflödet till yrket varit större än utflödet. Under 2017 avregistrerades 607 personer.

Orsak till avregistrering kan förutom pension, byte

av yrke och dödsfall även vara beslut från FMI om personen inte betalat årsavgift, inte har gällande försäkring eller i övrigt inte uppfyller de formella kraven för att vara registrerad. Disciplinnämnden kan också avregistrera den som på ett uppenbart sätt åsidosätter god fastighetsmäklarsed eller gör sig skyldig till grov brottslighet. Även den som visar sig inte längre uppfylla kravet på redbarhet och lämplighet kan bli avregistrerad. Preliminära siffror för 2018 (per den 30/9) visar att 395 personer avregistrerats.

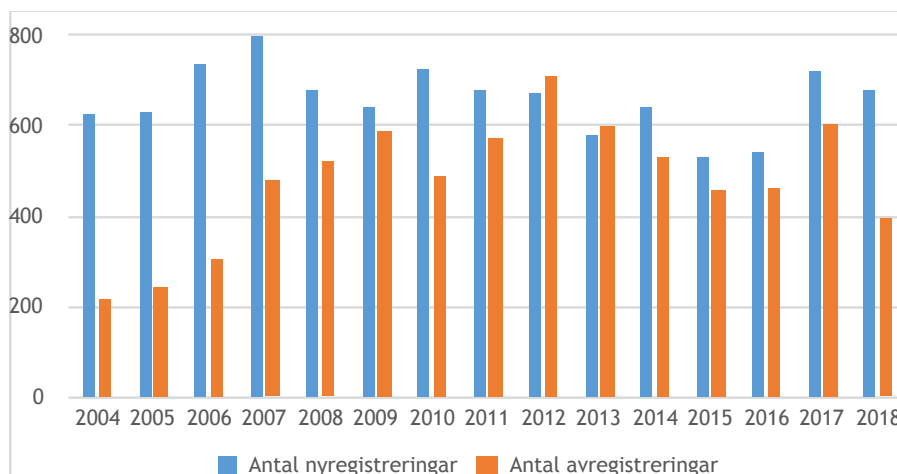


Diagram 2. Förändringar av in- och utflöde av fastighetsmäklare, 2014-2018. Källa: FMI. \*T.o.m. 2018-10-31. Uppgifterna för 2018 är preliminära.



## Fler kvinnor än män lämnade yrket under 2017

Mellan 2005 och 2017 var det totalt 6 615 mäklare som avregistrerade sig och därmed lämnade yrket. Under dessa år var könsfördelningen inom

den grupp som lämnade yrket i princip jämn. Under 2017 avregistrerade sig 332 kvinnor, vilket motsvarar 54 procent av alla avregistrerade.

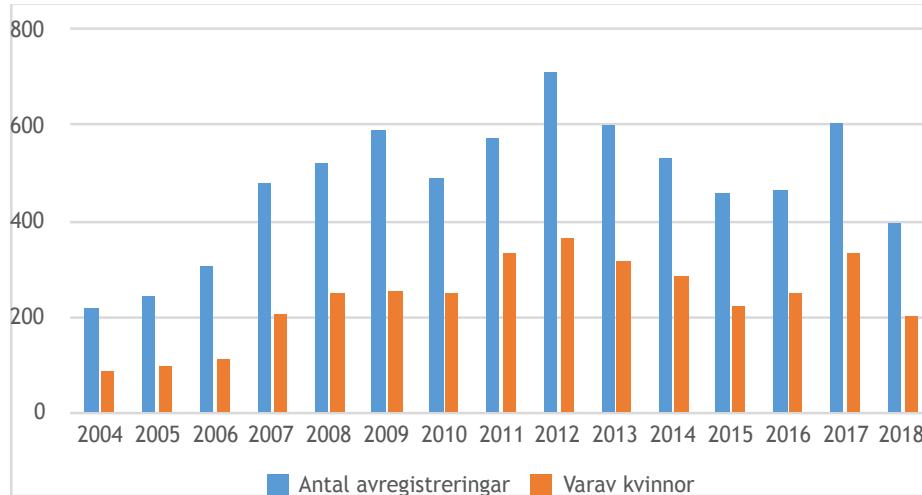


Diagram 3. Antal avregistreringar, varav kvinnors andel, 2004-2018. Källa: FMI. \*T.o.m. 2018-10-31. Uppgifterna för 2018 är preliminära.

## Störst andel nya mäklare är kvinnor

Det är fler kvinnor än män som lämnar yrket, men det är även fler kvinnor än män som börjar arbeta som mäklare. Totalt har 9 028 nyregistreringar gjorts under åren 2005 till 2016 och av dem var 56 procent kvinnor och 44 procent män. Andelen

kvinnor som blir registrerade har under de år, som redovisas i diagrammet, varit större än männen. Detta har till stor del att göra med att majoriteten av studenterna på högskolorna/universiteten är kvinnor, se diagram 8.

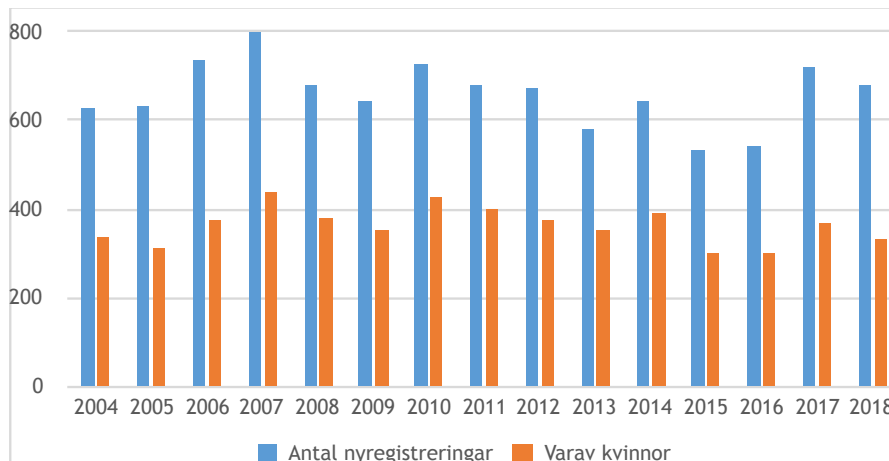


Diagram 4. Antal nyregistreringar, varav kvinnors andel, 2004 - 2018. Källa: FMI. \* T.o.m 2018-10-31. Uppgifterna för 2018 är preliminära.





## Snart lika många kvinnor som män

I slutet av september 2018 var 46 procent av fastighetsmäklarna kvinnor och 54 procent var män. Kvinnornas andel har ökat sedan mitten på 90-talet och kan komma att fortsätta öka om man

beaktar hur fördelningen ser ut på högskolorna, se diagram 8.

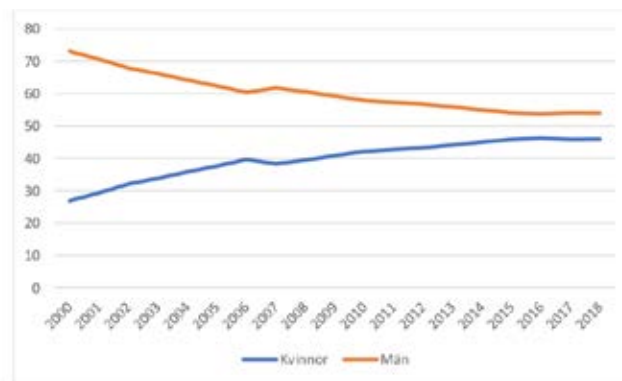


Diagram 5. Utveckling av andelen kvinnor och män 2000 - 2018. Källa: FMI.

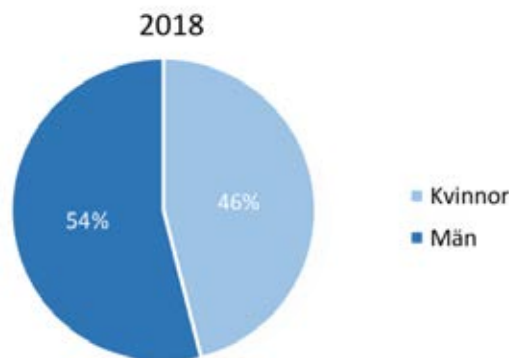


Diagram 6. Könsuppdelning 2018, procent. Källa: FMI.

## Åldersstrukturen bland fastighetsmäklare

Åldersgruppen under 30 år utgörs till 57 procent av kvinnor och 43 procent av män. Bland de som är 50-59 år är 42 procent kvinnor. I den största åldersgruppen, 30-39 år, är könsfördelningen i princip helt jämn.

Mäklaryrket har förändrats mycket under de senaste decennierna. Könsfördelningen har blivit jämnare och kåren har föryngrats. Cirka 71 procent av alla fastighetsmäklare är under 50 år och flest mäklare är mellan 30 och 39 år gamla. I åldersgruppen under 29 år är störst andel kvinnor, vilket visar att den ojämna fördelning som funnits mellan könen i branschen håller på att jämnas ut.

Det finns inte någon reglerad pensionsålder för fastighetsmäklare och många trivs med sitt yrke och fortsätter arbeta i hög ålder. I slutet av 2018 fanns det 194 mäklare som var 70 år eller äldre. Det motsvarar 2,7 procent av mäklarna i branschen. Av dessa är majoriteten män. De kommande pensionsavgångarna kommer att påverka könsfördelningen i branschen mot en ännu högre andel kvinnor.



## Fler män än kvinnor har lång erfarenhet som fastighetsmäklare

### Bland de fastighetsmäklare som varit verksamma bara några få år dominerar kvinnorna och de flesta är unga.

Mäklarsamfundets medlemsundersökning (november 2018) följer bland annat upp hur ålders- och könsfördelningen ser ut i relation till hur många år man har varit verksam som fastighetsmäklare.

Den senaste medlemsundersökningen från november 2018 visar att majoriteten, 61 procent, har arbetat som fastighetsmäklare i tio eller längre och bland dessa är 66 procent män och 34 procent

kvinnor. Bland de som arbetat som mäklare i mer än tio år är majoriteten, 35 procent, i åldern 51-60 år. 22 procent av fastighetsmäklarna har varit verksamma 4-10 år och här är könsfördelningen mer jämn, 48 procent kvinnor och 52 procent män. I denna grupp är majoriteten, 38 procent, i åldern 31-40 år och 19 procent är under 30 år. 17 procent av yrkeskåren har varit verksamma upp till tre år. I denna grupp är 55 procent kvinnor och 45 procent män.

Antal år som mäklare	Total andel mäklare	Varav	
		Kvinnor	Män
10 +	61%	34 %	66 %
4 - 10	22%	48%	52 %
0 - 3	17%	55%	45 %

Tabell 1. Antal år som fastighetsmäklare, procent. Källa: Mäklarsamfundets medlemsundersökning, november 2018.

## Vägen till fastighetsmäklaryrket

För att kunna arbeta som fastighetsmäklare krävs både teoretisk utbildning från universitet eller högskola samt praktik. Därefter ansöker man personligen om registrering hos FMI som beviljar ansökningar. Vilka universitet och högskolor som erbjuder relevant utbildning varierar från tid till annan. För närvarande kan man studera vid följande universitet och högskolor: Högskolan i Gävle, Högskolan Väst, Högskolan i Halmstad, Karlstads universitet, Kungl. Tekniska högskolan, Luleå tekniska universitet, Malmö högskola (avser skolor som har program på 180 hp.)

Det finns även tre uppdragsutbildningar: FEI, Lexicon i samarbete med LTU och Malmö högskola. Den teoretiska delen i utbildningen till fastighetsmäklare ska omfatta minst 120

högskolepoäng fördelade på kunskapsområdena fastighetsförmedling, civilrätt, fastighetsrätt, skatterätt, ekonomi, byggnadsteknik samt fastighetsvärdering. Därutöver måste en fördjupning eller breddning göras inom något av de nämnda kunskapsområdena eller nationalekonomi.

Praktikperioden för fastighetsmäklare är inte studiemedelsberättigad i motsats till förhållandet för många andra utbildningar med krav på praktik. För många blivande fastighetsmäklare innebär därför praktikperioden en ekonomisk påfrestning som inte sällan innebär att praktiken genomförs med ringa eller helt utan ersättning. Praktiken ska även göras utanför schemalagd utbildning, vilket gör att många mäklarstudenter gör praktiken på sommaren eller vid julleddigheten.

## Populärt att bli fastighetsmäklare

### Många mäklarföretag konkurrerar om att värva nya medarbetare bland studenterna på högskolorna.

Under åren 2010-2018 har antalet antagna studenter till de olika fastighetsmäklarprogrammen runt om landet legat mellan 530 och 640 stycken. Inför höstterminen 2018 antogs det 630 studenter, vilket är något färre än inför höstterminen 2017. Av

de som blev antagna under HT17 var 338 kvinnor och 292 män.

Söktrycket har under flera år varit högt, mellan 3-5 förstahandssökande per plats är inte ovanligt. Det är genomgående fler kvinnor än män som söker och kvinnornas andel ökar bland de som antas. Från FELs uppdragsutbildning utexaminerades 176 färdiga fastighetsmäklare under 2017. Vid Lexicons uppdragsutbildning utexaminerades 24 deltagare och har för närvarande (dec 2018) 62 aktiva deltagare.

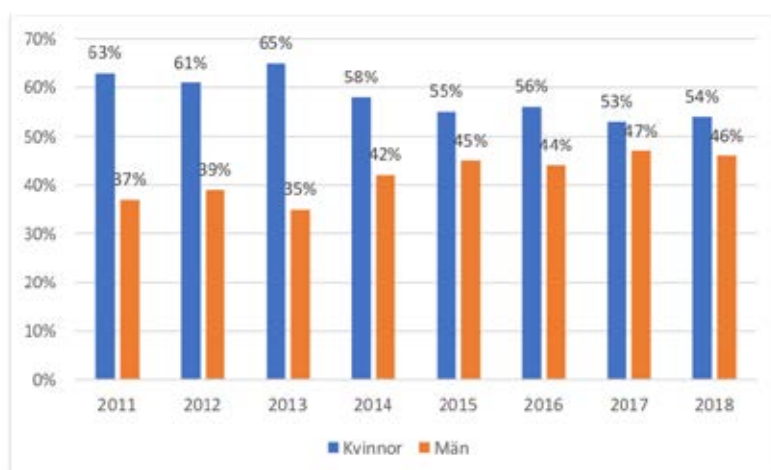


Diagram 7. Antalet antagna till fastighetsmäklarutbildningen 2011-2018. Källa: UHRs antagningsstatistik höstterminer 2018.

## Tvåårig utbildning vanligast

I Mäklarsamfundets medlemsundersökning som genomfördes under november 2018 uppger 36 procent av mäklarna att de har gått en tvåårig utbildning på högskola eller universitet. 25 procent av fastighetsmäklarna svarar att de har en treårig utbildning på högskola eller universitet. 12 procent svarar att de har utbildat sig på någon av landets uppdragsutbildningar. Resterande 27 procent uppger annan utbildning. Bland fritextsvaren svarar flera mäklare att de har en annan universitet-

eller högskoleutbildning i grunden, till exempel civilekonom, byggingenjör eller jurist, och sedan byggt på den med enstaka kurser för att uppfylla kraven för att bli registrerad fastighetsmäklare. Några mäklare uppger att de utbildade sig innan kravet på högskoleutbildning, som kom 1999, genom exempelvis Komvux, Statens skola för vuxna (SSV) eller Liber-Hermods. Innan 1999 bedrev även Mäklarsamfundet korrespondenskurser för de som ville bli fastighetsmäklare.

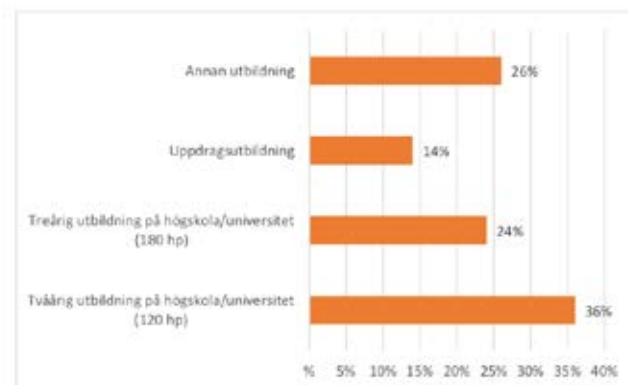


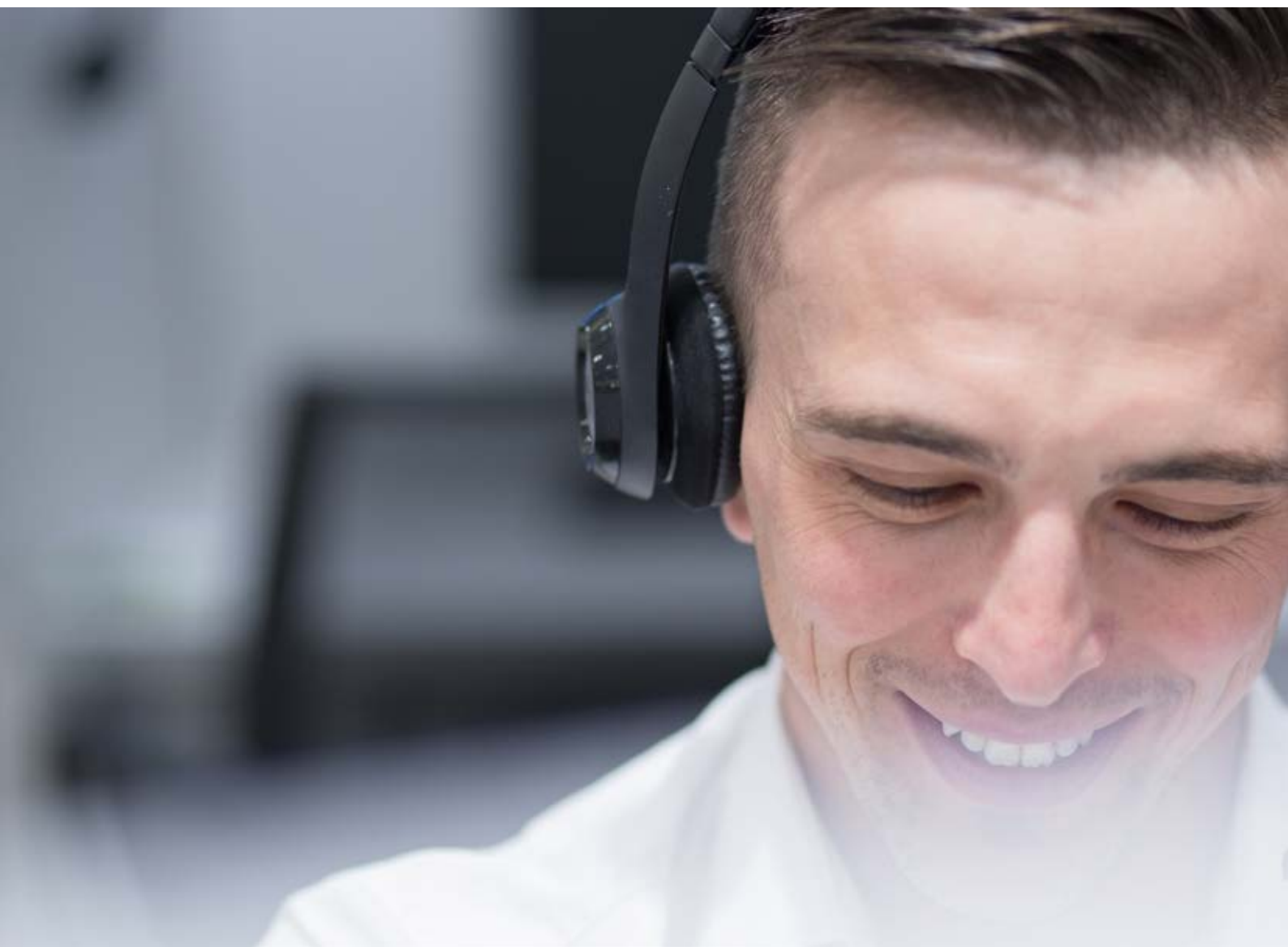
Diagram 8. Utbildningsbakgrund fastighetsmäklare. Källa: UHR.

## Fastighetsmäklarassistenten – mäklarens bästa vän

Sedan slutet på 1990-talet finns en kvalificerad assistentutbildning som är anpassad specifikt för mäklarbranschen. Utbildning genomförs av Mäklarsamfundet och sedan starten har ca 1 700 fastighetsmäklarassistenter utbildats. Under 2016 utbildade Mäklarsamfundet över 150 personer till fastighetsmäklarassistenter.

Utbildningen är ensam i sitt slag i Sverige och

motsvarar den tidigare fastighetsmäklarutbildningen innan den fick högskolestatus vilket innebär att man efter genomgången utbildning ska ha fått förståelse för och kunna utföra många av arbetsuppgifterna i en mäklartjänst. Utbildningen pågår under ca sju månader och omfattar ett antal relevanta moduler där internetbaserad handledning varvas med självstudier.





## 2. Den svenska bostadsmarknaden



### Den svenska bostadsmarknaden i korthet

Per den sista december 2017 fanns det enligt SCB 4 859 252 bostadslägenheter i Sverige. De fördelades på 2 069 353 (43 procent) i småhus, 2 462 lägenheter (51 procent) i flerbostadshus och 247 277 lägenheter i specialbostäder, motsvarande 5 procent. Det fanns också 79 650 (2 procent) lägenheter i kategorin övriga hus.

I flerbostadshusen är det hyresrätten som

dominerar med cirka 59 procent av beståndet medan 41 procent, (drygt 1 miljon lägenheter) är bostadsrätter. Det är bara i Stockholm och Uppsala som bostadsrätten är den dominerande upplåtelseformen. I småhus är äganderätt den vanligaste upplåtelseformen med hela 91 procent av beståndet, eller drygt 1 889 000 småhuslägenheter. Det förekommer även bostadsrätt och hyresrätt i småhus.



## Fastighetsmäklare förmedlar 9 av 10 bostadsaffärer

2017 genomfördes cirka 174 000 ägarbyten på bostadsmarknaden. Det är något fler än föregående år 2016. I de flesta försäljningar anlitas en fastighetsmäklare. När det gäller småhus så anlitas en mäklare i 91 procent av alla försäljningar 2017.

Fastighetsmäklare är experter på att förmedla bostäder och andra fastigheter. Med kunskap som bas informerar och vägleder fastighetsmäklaren både säljare och köpare genom hela affären och det skapar trygghet.

Enligt Värderingsdata som under många år följt upp samtliga villaförsäljningar så har andelen

bostadsaffärer där mäklare anlitas successivt ökat från 77 procent 2001 till 91 procent av försäljningarna 2017. Denna trend pekar på större förtroende för fastighetsmäklarnas arbete och att deras expertkunskaper ger ett mervärde vid försäljningar.

Enligt Värderingsdatas undersökningar får fastighetsmäklare även ut ett högre försäljningspris, 23 procent högre, jämfört med en privat försäljning. Ju högre upp i prisklass bostaden befinner sig desto mer lönar det sig att anlita en fastighetsmäklare. I storstadslänen anlitas fastighetsmäklare i större utsträckning än i övriga län.

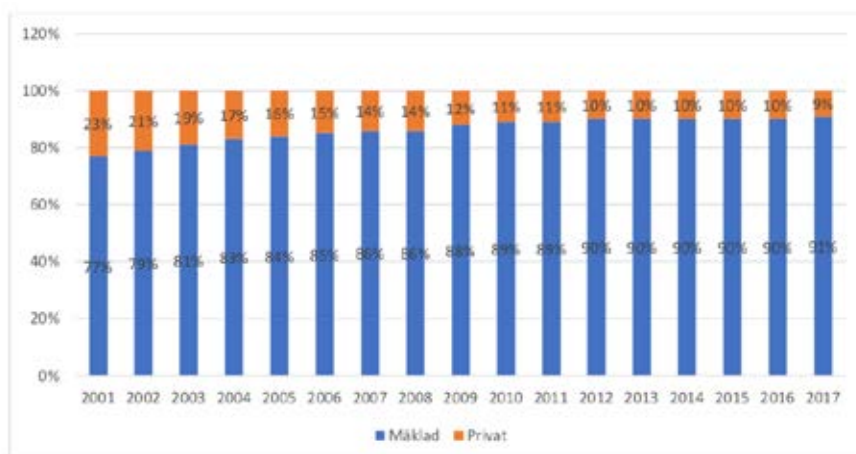


Diagram 9. Den mäklade marknadens andel, småhus, 2001-2017. Källa: Värderingsdata.



## 3. Mäklaren, företagen, villkoren



Det bästa med att vara fastighetsmäklare är att träffa människor och att ha ett fritt yrke med variation. Det sämsta är arbetstiderna och att man alltid ska finnas tillgänglig. 67 procent av mäklarna har enbart provisionslön och de flesta tjänar 300 000-500 000 kronor om året.

När Mäklarsamfundets medlemmar, Sveriges fastighetsmäklare, berättar om det bästa med att vara mäklare handlar det ofta om att få träffa människor och att ha ett fritt yrke med stor variation. Det sämsta är arbetstiderna med långa dagar, hel- och kvällsjobb, påtaglig stress och kundernas förväntan på tillgänglighet oavsett dag i veckan eller tid på dygnet. Det saknas tillförlitlig och rättvisande offentlig statistik när det gäller löner för fastighetsmäklare. För många branscher finns statistik hos SCB klassade efter Svensk standard för yrkesklassificering (SSYK). När det gäller fastighetsmäklare så har denna yrkesgrupp koden SSYK 333. I denna grupp ingår dock även andra yrkesgrupper med normalt fasta löner och statliga anställningar och fastighetsmäklare går inte att urskilja (uppgift från SCB).

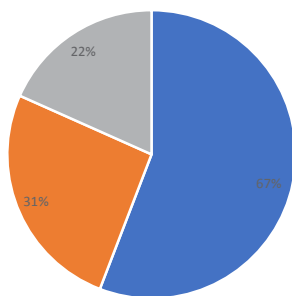
### Lön efter prestation

67 procent av fastighetsmäklarna som besvarat medlemsundersökningen i november 2018 har provisionsbaserad inkomst. 31 procent uppger att de har en fast lön och 22 procent att de har annan ersättning exempelvis i form av utdelning, bonus eller liknande. 49 procent av fastighetsmäklarna är anställda på mäklarföretag medan 30 procent är egenföretagare som är verksamma under annans varumärke, dock ej nödvändigtvis franchisetagare. 21 procent av fastighetsmäklarna som är anslutna till Mäklarsamfundet är egenföretagare som är verksamma under eget varumärke.



Medlemsundersökningen visar att det finns skillnader mellan verksamhetstid och löneform. Erfarenhetstid och löneform följer varandra vilket betyder att ju kortare tid en fastighetsmäklare varit verksam desto högre grad av provisionslön. Bland mäklare som varit verksamma 0-3 år har 88 procent

provisionslön. Motsvarande andel för dem som varit verksamma 4-10 år är 74 procent. Bland dem som varit verksamma i mer än 10 år ligger andelen med provisionslön på 59 procent. Det finns också skillnader mellan män och kvinnor.



■ Provision ■ Fast lön ■ Annan ersättning, exempelvis vinstdelning, utdelning, bonus e.dyl.

Diagram 10. Löneformer, 2018. Procent. Källa: Mäklarasamfundets medlemsundersökning 2018.

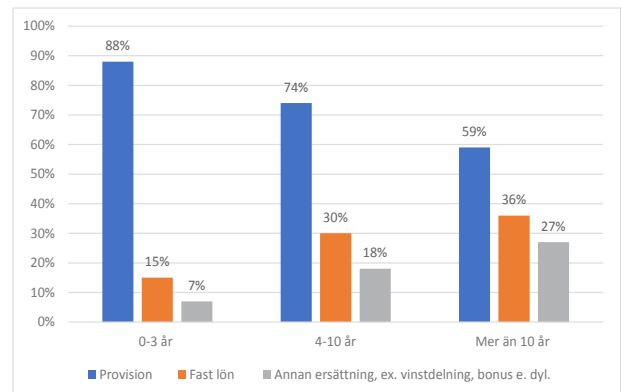


Diagram 11. Löneform efter antal år som fastighetsmäklare, procent. Källa: Mäklarsamfundets medlemsundersökning 2018.

Medlemsundersökningen visar att det finns skillnader mellan verksamhetstid och löneform. Erfarenhetstid och löneform följer varandra vilket betyder att ju kortare tid en fastighetsmäklare varit verksam desto högre grad av provisionslön. Bland mäklare som varit verksamma 0-3 år har 88 procent

provisionslön. Motsvarande andel för dem som varit verksamma 4-10 år är 74 procent. Bland dem som varit verksamma i mer än 10 år ligger andelen med provisionslön på 59 procent. Det finns också skillnader mellan män och kvinnor.

## Fastighetsmäklares inkomst

I undersökningen ställdes frågor om årsinkomst inklusive semesterersättning, sjuklön och andra ersättningar. Svaren visar att lönesumman varierar inom kåren och efter erfarenhetstid, ålder och kön. 46 procent av fastighetsmäklarna som deltog i undersökningen uppger att de har en årsinkomst i

spannet 300 000 – 500 000 kronor. 28 procent uppger att det har en årsinkomst på 500 000 – 1 000 000 kr. 16 procent uppger en inkomst i spannet 150 000 – 300 000 kr. Inkomster över en miljon kronor är mycket ovanliga.

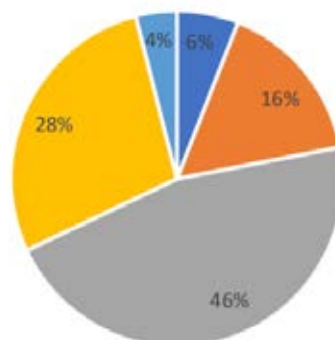


Diagram 12. Årsinkomster i olika intervall, procent. Källa: Mäklarsamfundets medlemsundersökning november 2018.



## Löneskillnader mellan könen

51 procent av de kvinnliga fastighetsmäklarna har en årsinkomst på 300 000 – 500 000 kr. 43 procent av männen uppger årsinkomster i samma intervall. 32 procent av de manliga fastighetsmäklarna

befinner sig inom spannet 500 000 – 1 miljon kr, att jämföra med 23 procent av kvinnorna i samma spann.

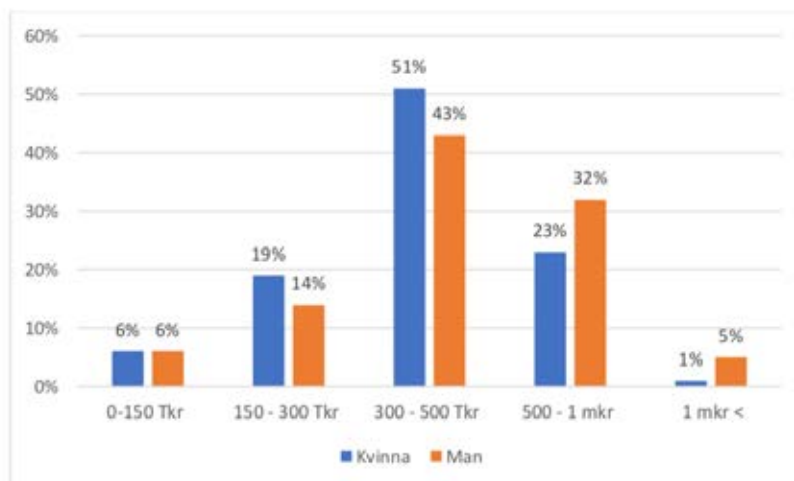


Diagram 13. Årsinkomst, kvinnor och män, procent. Källa: Mäklarsamfundets medlemsundersökning november 2018.

## 31-40-åringar toppar löneligan

När vi slår samman ålder och inkomst har de flesta inom varje åldersgrupp en årsinkomst på 300 000 – 500 000 kronor. 18 procent av fastighetsmäklarna i åldrarna 21-30 år tjänar över 500 000 kr/år, medan 35 procent av mäklarna i åldersgruppen 31-40 år har en inkomst på 500 000 kr eller mer. Andelen

mäklare som uppger att de har en årsinkomst på 500 000 kronor eller mer minskar högre upp i åldrarna. 19 procent av mäklarna i åldrarna 61-70 år uppger en årsinkomst på 500 000 kr eller mer, vilket är något större andel än de i åldersgruppen 21-30 år.

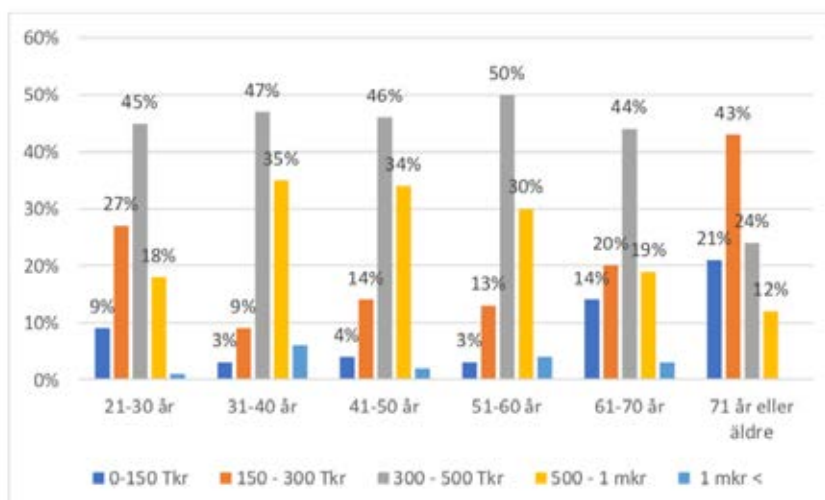


Diagram 14. Årsinkomst och ålder, procent. Källa: Mäklarsamfundets medlemsundersökning november 2018.





## Lön efter erfarenhet

Mäklarsamfundets medlemsundersökning visar även att med erfarenhet kommer mer pengar in på kontot, i alla fall om du jobbat 4-10 år. För de mäklare som arbetat i 0-3 år så har 40 procent

en årsinkomst på 300 000-500 000 kronor och motsvarande siffror för de som jobbat i 4-10 år är 53 procent. För de som jobbat med än tio år är siffran 45 procent. Bland de som jobbat i 0-3 år tjänar 35 procent 150 000-300 000 kronor.

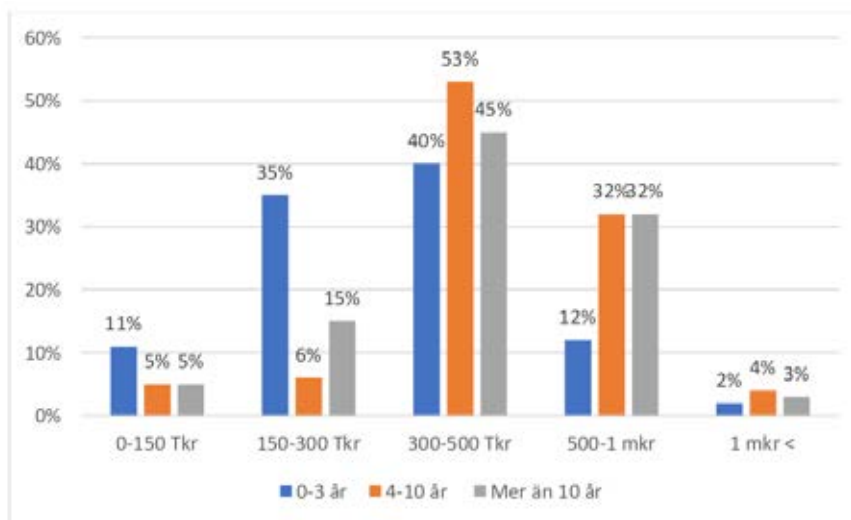


Diagram 15. Årsinkomst fördelat på antal år som registrerad fastighetsmäklare. Källa: Mäklarsamfundets medlemsundersökning 2018.

## Provision – inte enbart lön

En vanlig missuppfattning som fastighetsmäklare möter i sin vardag är att provisionen uppfattas vara det belopp som den enskilda fastighetsmäklaren får i lön. Det stämmer inte utan provision ska täcka en rad kostnader som mäklaren har för att

kunna vara verksam, administrativa kostnader, registreringsavgifter, försäkringar osv. De som ingår i en kedja har som regel en avgift för detta som baseras på omsättningen och varierar mellan de olika kedjorna.

## Företagen och branschen

**Konkurrensen är stor. Det finns ca 2 400 verksamma företag i branschen år 2017 och 76 procent av dessa har mellan en och fyra personer anställda (UC Branschrappport Fastighetsmäklare 2018:2). Ungefär två tredjedelar är knutna till någon kedja.**

Branschen kännetecknas av att det finns olika företagsformer med mindre (enmansföretag) och större fristående mäklarfirmor, samt kedjor med olika franchisekoncept. Branschen omsatte 2017 drygt 11 miljarder kronor. Branschens totala omsättning har ökat stadigt sedan början på nittiotalet och mer än fördubblats sedan 2002. I omsättningen ingår förutom provisioner från privatbostadsförsäljning även intäkter från försäljning av kommersiella fastigheter, värderingar och andra intäkter till mäklarbolagen.

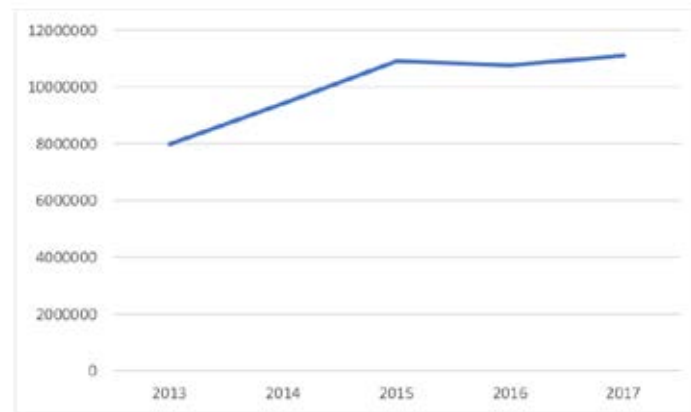
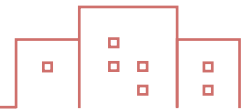


Diagram 16. Branschens omsättning, 2010 - 2017. Tusental kronor. Källa: UC Branschrapport Fastighetsmäklare 2018:2 Summa rörelseintäkter.

## Vanligt med 1 - 4 anställda

Enligt UC:s branschrapport för fastighetsmäklare 2018:2 fanns det cirka 2 400 företag med 6 924 anställda. Antalet anställda i branschen ökade stadigt under 2012-2014 och under det senaste året har

antalet minskat något. Det är mycket ovanligt att företagen i branschen har fler än 20 anställda och cirka 76 procent av företagen har endast en till fyra anställda.

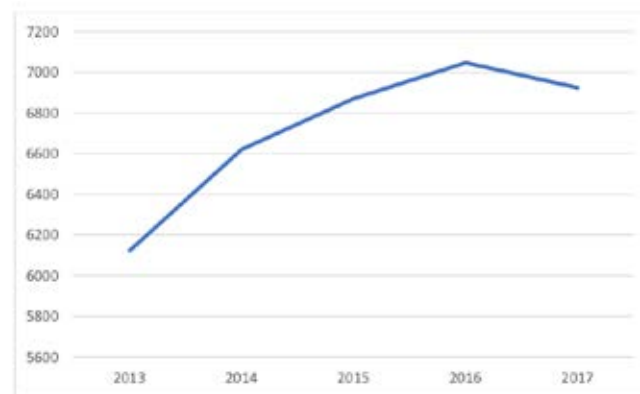


Diagram 17. Antalet anställda i branschen, 2013 - 2017. Källa: UC Branschrapport Fastighetsmäklare 2018:2.

## Många företag ingår i en kedja

Många av de små företagen med en till fyra anställda, och förstås även de med fler anställda, kan ingå i en kedja och bedriva verksamheten som till exempel franchisetagare. Statistik hos

Mäklarsamfundet visar att i slutet av oktober 2018 var cirka 70 procent av Mäklarsamfundets medlemmar kedjeanslutna och 30 procent av medlemmarna arbetade i fristående företag.

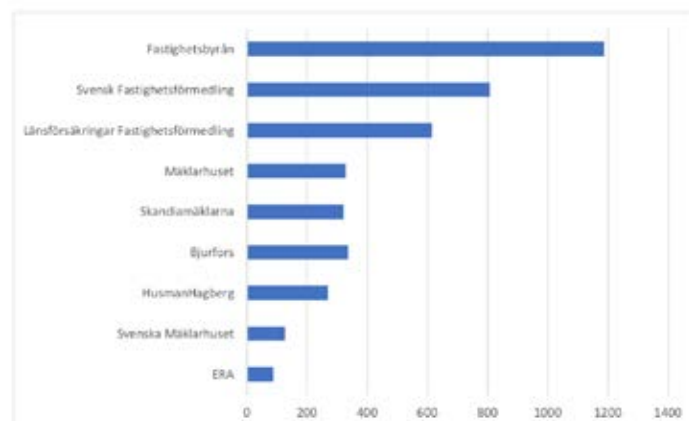


Diagram 18. Kedjetillhörighet bland Mäklarsamfundets medlemmar, 2017. (Kedjor avser företag med fler än 90 anställda fastighetsmäklare (ledamöter i Mäklarsamfundet))

Denna statistik är baserad på Mäklarsamfundets medlemsregister men speglar utvecklingen i stort. Kedjeverksamheten har blivit betydligt vanligare i

hela Sverige och är resultatet av bland annat ökad konkurrens och mer medveten varumärkesmarknadsföring och konceptinriktning.



## 4. Under statlig tillsyn & granskning

Tillsyn och granskning bidrar till att skapa trygghet och förtroende. Köpare och säljare är som regel nöjda. Andelen anmälningar utgör endast 0,3 procent av antalet förmedlingar.

Att en bransch står under effektiv tillsyn och granskning bidrar till att skapa trygghet och förtroende. Utöver att svara för registrering av fastighetsmäklare så är det FMI som utövar granskning och tillsyn av de enskilda fastighetsmäklarna (inte av mäklarföretagen). Utgångspunkten för tillsynen är att se till att fastighetsmäklarna fullgör de skyldigheter de har enligt fastighetsmäklarlagen. Statistiken visar att många tillsynsärenden avskrivs efter bedömning av FMI. Man kan också konstatera att andelen anmälningar i förhållande till antalet försäljningar har varierat något över åren men det är genomgående få anmälningar och de utgör endast runt 0,3 procent av antalet förmedlingar under de år som jämförs.

FMI:s beslut i tillsynsärenden bidrar till att utveckla så kallad god sed för fastighetsmäklare. I praktiken betyder det att det är genom anmälningar och egna granskningar som praxis utvecklas. För den enskilde fastighetsmäklaren kan detta vara ett dilemma. Det går inte att få ett förhandsbesked eller ett råd om hur man ska agera för att slippa en påföljd. Under år 2017 var den vanligaste orsaken till disciplinpåföljd brister i anbudsförteckningen eller bristfällig

journalföring. Fastighetsmäklare som får en påföljd av FMI har möjlighet att överklaga beslutet. En majoritet av ärendena inleds på grund av en anmälan från privatpersoner som anser att mäklaren har brutit mot god fastighetsmäklarsed. Även myndigheter kan göra anmälningar. Ett exempel är när Skatteverket i sina revisioner finner att en mäklare har begått något fel. FMI kan också på eget initiativ granska en mäklare och de kontrollerar varje mäklare någon gång under en femårsperiod.

Tillsynen utövas utifrån en allmän granskningspolicy, men under bestämda perioder kan tillfälliga granskningar genomföras som syftar till att särskilt uppmärksamma en viss aspekt av mäklarnas arbete, så kallade temagranskningar. Det kan till exempel handla om lockpriser, journalföring eller penningtvätt.

Om det finns brister kan mäklaren få en varning eller bli av med sin registrering. Sedan 1 juli 2011 finns också en lägre grad av påpekande som kallas erinran. I allvarliga fall kan FMI återkalla mäklarens registrering och då får inte mäklaren fortsätta arbeta som mäklare.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Försäljningar</b>	152501	160975	170 206	182 953	169 405	174 614
<b>Fastighetsmäklare</b>	6724	6689	6792	6 834	6910	7018
<b>Anmälningar</b>	288	259	303	378	416	528
<b>Påföljd/varning</b>	86	45	62	65	53	65
<b>Påföljd/erinran</b>	24	22	20	32	10	16
<b>Återkallade registreringar</b>	1	4	1	2	4	3

Tabell 2. Fakta om antal försäljningar, tillsyn och påföljder, 2011 - 2017. Källa: FMI och SCB.

Man kan också konstatera att andelen anmälningar i förhållande till antalet försäljningar har varierat något över åren, men det är genomgående få anmälningar och de utgör endast runt 0,3 procent av antalet förmedlingar under de år som jämförs. Det är sålunda mer regel än undantag att köpare

och säljare är mycket nöjda och inte anser att fastighetsmäklarna har brutit i sitt agerande. FMI avgör inte ekonomiska tvister utan sådana krav prövas av till exempel Fastighetsmarknadens Reklamationsnämnd (FRN) eller allmän domstol.

Diagram 29. Anmälningar i procent av antalet bostadsaffärer, 2010-2017.

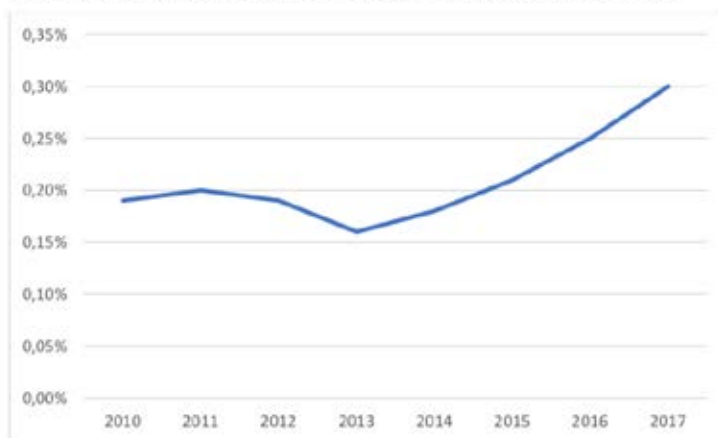


Diagram 19. Anmälningar i procent av antalet bostadsaffärer, 2010 - 2017. Källa: FMI och SCB, bearbetning Mäklarsamfundet.

## Branschgemensamma tvistlösningsnämnden FRN

Sedan maj 2017 har Fastighetsmarknadens Reklamationsnämnd (FRN) ersatt Allmänna reklamationsnämnden, ARN, när det gäller prövning av tvister mellan konsumenter och fastighetsmäklare. Tvisten kan gälla ett krav på skadestånd eller nedsättning av förmedlingsprovision. För den konsument som vill pröva sitt ärende gäller att kravet först måste framföras till fastighetsmäklaren. Mäklaren själv eller försäkringsbolaget måste därefter ta ställning till kravet. Först därefter kan konsumenten vända sig

till FRN.

Nämnden prövar även tvister om så kallade konkurrerande provisionsanspråk, alltså tvister mellan två fastighetsmäklare om vem som har rätt till provision för en viss affär.

Huvudmän för FRN är Mäklarsamfundet och Fastighetsmäklarförbundet FMF som tillsammans representerar omkring 97 procent av landets fastighetsmäklare.



## 5. Om Mäklarsamfundet



### En branschorganisation för Sveriges fastighetsmäklare

Mäklarsamfundet är en branschorganisation för Sveriges fastighetsmäklare och samlar över 80 procent av landets mäklare. Organisationen har en lång historia. Redan 1919 togs första initiativet till att bilda det som är dagens Mäklarsamfund och 1984 togs namnet Sveriges Fastighetsmäklares Riksförbund, det vi idag kallar Mäklarsamfundet. En parallell branschorganisation till Mäklarsamfundet bildades 1957 med namnet Sveriges Aktiva Fastighetsmäklare, SAF, senare på 90-talet namnändrat till Fastighetsmäklarförbundet FMF. De senaste åren har Mäklarsamfundet och FMF i flera sammanhang samverkat och agerat gemensamt då organisationerna haft en samsyn i för branschen viktiga frågor som till exempel synpunkter på ny lagstiftning.

Mäklarsamfundet arbetar för att utveckla och förbättra mäklartjänsten. Vi driver medlemmarnas intressefrågor och har traditionella arbetsuppgifter som kontakter med myndigheter och omvärld, att genomföra analyser och utredningar som rör fastighetsmäklare, samhälle och boende, remissvar, debatt och internationellt arbete, statistik, mediakontakter och bevakning m.m. Vi stödjer också våra medlemmar med andra frågor som till

exempel utbildning, rådgivning och försäkringar, nyhetsbrevet Fastighetsmäklaren och mycket annat. På juristavdelningen finns erfarenhet och kompetens samlad som ger medlemmarna stöd och hjälp. Mäklarsamfundet Utbildning erbjuder ett omfattande fort- och vidareutbildningsprogram för aktiva fastighetsmäklare och utbildar fastighetsmäklarassistenter. Medlemsnytta skapas genom hög service, bra villkor och genom att tillvarata medlemmarnas intressen. Vi har kontakt med lärosäten som erbjuder fastighetsmäklarprogrammet och deltar regelbundet i utbildningssammanhang.

Mäklarsamfundet genomför medlemsundersökningar och gör analyser om bostadsmarknaden samt anordnar seminarier och deltar i debatter. Vi tycker att det är viktigt att de utmaningar vi ser diskuteras och att de åtgärder som genomförs följs upp och granskas. Vi tycker att det är viktigt att bostadsmarknaden har sunda och långsiktiga förutsättningar och vi vill med egna analyser bidra till att sprida information, kunskap och förståelse för aktuella frågor. Vi ger en lägesbild såsom vi möter den. På detta sätt vill vi också ge underlag och bidra till en diskussion som möter framtidens utmaningar.

Välkomna att kontakta oss på Mäklarsamfundet, kontaktinformation finns på [www.maklarsamfundet.se](http://www.maklarsamfundet.se).