**Stabil utveckling på bostadsmarknaden trots rekordlågt utbud**

Pressmeddelande den 24 oktober 2014

Trots ett historiskt lågt utbud bedömer Sveriges fastighetsmäklare att utvecklingen på bostadsmarknaden som helhet förblir stabil, det framgår i Mäklarinsikt för det fjärde kvartalet 2014. Ränteläget och bankernas hårdare granskning av bolånekunder utanför tätort eller utan traditionell fast anställning bedöms vara faktorer som i stor utsträckning påverkar marknaden.
 **Rekordlågt utbud**
Litet utbud påverkar bostadsmarknaden mest just nu enligt Sveriges fastighetsmäklare. För **småhus** bedömer **71 procent** att det låga utbudet har stor påverkan just nu, och för bostadsrätter är motsvarande siffra **70 procent**. Aldrig tidigare i Mäklarinsikts historia har den andelen varit så hög.

**Bankernas påverkan**Andelen mäklare som uppger att bankernas restriktiva utlåning påverkar mycket har minskat under de senaste två åren, från 87 procent till 60 procent idag. Trots att andelen har minskat visar undersökningen att bankernas krav har ökat på vissa grupper på bostadsmarknaden. **93 procent** av de tillfrågade mäklarna svarar att **bankerna bedömer den som saknar en traditionell fast anställning hårdare** i sin kreditprövning. Bankerna upplevs också mer restriktiva i sin kreditgivning gentemot de som vill köpa bostad **utanför tätort**. **Bostadsmarknadens utveckling**
Landets fastighetsmäklare ger en enig bild över hur de ser på bostadsmarknadens utveckling sett till hela riket under årets sista kvartal. Majoriteten bedömer att utvecklingen av pris, utbud och efterfrågan kommer förbli oförändrad både på småhus- och bostadsrättsmarknaden. **Allt fler tror också att det redan nu låga utbudet kommer att bli ännu lägre jämfört med tidigare bedömning.** Endast ett fåtal tror på sjunkande siffror för pris och efterfrågan.

* Utvecklingen på bostadsmarknaden som helhet bedöms stabil trots det rekordlåga utbudet, men vi måste komma ihåg att de regionala skillnaderna är stora. Det blir allt mer tydligt att utbudet inte möter efterfrågan vare sig i våra residensstäder eller i universitetsstäderna. På sikt kan detta få allvarliga konsekvenser, kan inte människor flytta dit jobb och högre utbildning finns påverkar det tillväxten i hela landet, säger Ingrid Eiken, VD på Mäklarsamfundet.
* Vi välkomnar den tydliga bostadsbyggarambition som uttrycktes i regeringsförklaringen, men bekymras över att det i budgeten inte finns något konkret förslag på hur det ska gå till rent praktiskt. Bostadsbyggandet måste ta fart på allvar för att möta människors behov, säger Ingrid Eiken, VD på Mäklarsamfundet.

**Diagram 1. Vad påverkar din småhusmarknad just nu, och hur?**

**Diagram 2. Vad påverkar din bostadsrättsmarknad just nu, och hur?**

Om Mäklarinsikt:
*Mäklarinsikt är Sveriges största rikstäckande undersökning om bostadsmarknaden. Undersökningen mäter fastighetsmäklarnas förhandsbedömningar avseende prisutveckling, tillgång- och efterfrågan samt påverkansfaktorer på bostadsmarknaden och utkommer varje kvartal. Undersökningen genomfördes mellan den 9 och 29 september 2014 bland Mäklarsamfundets medlemmar och besvarades av 1 074 fastighetsmäklare.*

För ytterligare information kontakta:
Josefine Uppling, Analys- och kommunikationschef, 070-050 80 76.
Caroline Berg, Presskontakt, 072-373 66 58.



Pressbild, Ingrid Eiken
Foto: Carina Vikarby