**Rejäl tempohöjning på bostadsmarknaden – tydligast utanför storstäderna**

Pressmeddelande den 20 april 2015
 **En bostad säljs på 2-5 veckor och det blir allt vanligare att bostaden säljs innan den utannonserade visningen (snitt för hela riket). Detta i kombination med att det låga utbudet fortsätter att bedömas som den tyngsta påverkansfaktorn på bostadsmarknaden, visar undersökningen Mäklarinsikt.**

**Rejäl tempohöjning väntas kommande månaderna

Försäljningstiden** bedöms vara extremt kort på den svenska bostadsmarknaden, och många objekt säljs redan innan utannonserad visning. Mäklarinsikt för andra kvartalet 2015 visar att tempot är väsentligt högre idag jämfört med samma tidsperiod 2014. 66 procent av de tillfrågade mäklarna svarar att ett **småhus** säljs på i snitt 2-5 veckor, det är en ökning med 11 procentenheter jämfört med förra året. Samma siffra för **bostadsrätter** är 61 procent. Andelen som bedömer att bostadsrätter säljs på ännu kortare tid, inom en vecka, har också ökat – från 17 procent i fjol till 29 procent i år. Motsvarande siffra för småhus är 12 procent (4 procent 2014). Variationerna på länsnivå är dock stora – allra snabbast går det att sälja en bostadsrätt i Stockholms län och Uppsala län, över 50 procent av de tillfrågade mäklarna i båda länen uppger att det i snitt tar en vecka att sälja en bostadsrätt. I Dalarnas län går det långsammast – där bedömer 10 procent av de tillfrågade att det tar mer än fyra månader att sälja en bostadsrätt.

När det gäller **skillnaden mellan utannonserat pris och slutpris** syns också stora variationer i landet. Sett till hela riket svarar majoriteten, 38 procent, av de tillfrågade mäklarna att spannet normalt ligger på mellan 5-10 procent. Störst andel mäklare som anger 5-10 procent som vanligaste spannet hittar vi i Örebro län där 67 procent uppger det svaret. 30 procent av landets tillfrågade mäklare svarar att skillnaden vanligast är 11-20 procent. Störst andel av dessa återfinns i Uppsala län och Västerbotten län, där svarar 63 respektive 54 procent att spannet är 11-20 procent. Endast 6 procent av mäklarna i riket svarar att det är vanligt att priset stiger med 21-30 procent.

**Påverkansfaktorer, utbud och prisutveckling: Bostadsbristen mer påtaglig än någonsin**80 procent av de tillfrågade mäklarna uppger att den **faktor som påverkar** **såväl småhus- som bostadsrättsmarknaden** mest just nu är det låga utbudet. Det är en ökning med 8 procentenheter jämfört med samma undersökning förra året. Högst andel mäklare som svarar att det låga utbudet påverkar mest återfinns i Västmanlands län (96 procent), Västerbottens län (94 procent) och Uppsala län (93 procent). På andra plats kommer påverkansfaktorn räntan, den har ökat från 66 till 71 procent gällande småhusmarknaden och från 66 till 72 procent för bostadsrättsmarknaden jämfört med förra året sett till hela riket.

**Prisutvecklingen** bedöms också fortsätta uppåt i riket under de kommande månaderna. 57 procent av mäklarna tror på ökande priser på **bostadsrättsmarknaden** mellan april och juni (jmf 38 procent för första kvartalet 2015), medan motsvarade siffra för **småhusmarknaden** är 53 procent. Den sistnämnda siffran har ökat väsentligt jämfört med undersökningen för första kvartalet 2015 – från 31 procent till 53 procent. Det är en ökning med hela 19 procentenheter jämfört med samma undersökning för årets första kvartal 2015. En stor andel av de tillfrågade mäklarna tror dock på ett ökat **utbud** under de kommande månaderna. 60 procent tror på en ökning på småhusmarknaden, och 45 procent på bostadsrättsmarknaden. Samma siffror för första kvartalet 2015 var 26 procent respektive 32 procent – så för båda marknaderna är optimismen väsentligt högre detta kvartal.

* Signalen från landets fastighetsmäklare är tydlig – bostadsbristen har aldrig varit mer påtaglig samtidigt som tempot drar mot nya höjder. De korta försäljningstiderna är inte längre bara ett storstadsfenomen och det är bekymmersamt ur ett konsumentperspektiv. Fastighetsmäklarna spelar en viktig roll här, det gäller att se till att konsumenttryggheten inte påverkas av tempot som bostadsbristen driver upp, säger Ingrid Eiken, VD på Mäklarsamfundet.
* Regeringens vårbudget är otillräcklig. Det saknas ett långsiktigt helhetsgrepp för en stark bostadspolitik. Vi hade hoppats på något mer konkret på till exempel skatteområdet, säger Ingrid Eiken, VD på Mäklarsamfundet.

**Diagram 1. Hur lång tid bedömer du att det i genomsnitt tar att sälja en bostad på din lokala bostadsmarknad?**

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

**Diagram 3. Vad påverkar din bostadsrättsmarknad just nu, och hur?**

Om Mäklarinsikt:
*Mäklarinsikt är Sveriges största rikstäckande undersökning om bostadsmarknaden. Undersökningen mäter fastighetsmäklarnas förhandsbedömningar avseende utveckling av pris, utbud och efterfrågan samt påverkansfaktorer på bostadsmarknaden och utkommer varje kvartal. Undersökningen genomfördes mellan den 25 februari och den 20 mars 2015 bland Mäklarsamfundets medlemmar och besvarades av 1 033 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