

Mäklarpanelen: Lågt utbud ger fördel för bostadssäljarna

Fastighetsbyråns senaste Mäklarpanel visar återigen en ökad fördel för säljarna, både på begagnat- och nyproduktionsmarknaden. Ett lågt utbud präglar marknaden och den höga smittspridningen verkar inte påverka efterfrågan.

I Mäklarpanelen från Fastighetsbyrån, Sveriges största mäklar företag, har 379 av företagets mäklare runt om i landet svarat på frågor om läget på bostadsmarknaden. På frågan "För vilka är bostadsmarknaden mest fördelaktig just nu" blev snittet 6,76 på en skala mellan 0 (köparna) och 10 (säljarna). Det kan jämföras med 6,44 när samma fråga ställdes i december och 6,99 i januari 2021. Fördelen för säljarna på bostadsmarknaden ökar alltså på riksnivå. Fördelen för säljarna ökar också i alla segment, förutom i Stor-Göteborg.

- Bostadsmarknaden präglas just nu av ett lågt utbud på många orter vilket är den främsta anledningen att säljarnas övertag ökar igen. I stort kan man säga att marknaden står och väger. Mäklarna upplever efterfrågan som stabil men det finns samtidigt en ökad osäkerhet hos konsumenterna. Börsoro och snack om ökad inflation och räntehöjningar kan bidra till att vi inte har riktigt samma högtryck som under våren 2021, säger Johan Engström, vd på Fastighetsbyrån.
- Den höga smittspridningen verkar inte påverka efterfrågan i någon nämnvärd utsträckning. Men det får en del praktiska konsekvenser med till exempel framflyttade visningar och möten. Säljarna, köparna och mäklarna anpassar sig dock efter situationen, till exempel med digitala visningar, säger Johan Engström.

Säljarnas övertag ökar på nyproduktionsmarknaden

Mäklarna fick även svara på frågor om nyproduktionsmarknaden. På frågan "För vilka är *nyproduktionsmarknaden* mest fördelaktig just nu" blev snittet 5,85 på en skala mellan 0 (köparna) och 10 (säljarna) vilket kan jämföras med 5,53 i december. Fördelen för säljarna på nyproduktionsmarknaden har aldrig tidigare varit så stor (sedan april 2019 då frågan ställdes första gången i Mäklarpanelen).

- Den starka efterfrågan vi hade under 2021 ökar nu ytterligare under början av året. Många spekulanter som köper en nyproducerad bostad idag har letat på begagnatmarknaden tidigare. När utbudet är litet blir det svårare för spekulanter att hitta rätt bostad och fler och fler kan då tänka sig att vänta på att en helt nyproducerad bostad ska bli klar. Den långa väntetiden är annars det som ses som den stora nackdelen med att köpa nyproduktion, säger Henrik Lenander, affärsområdesansvarig nyproduktion på Fastighetsbyrån.

Resultat från Mäklarpanelen januari 2022:

”För vilka är bostadsmarknaden mest fördelaktig just nu”, på en skala mellan 0 (köparna) och 10 (säljarna).

Totalmarknad	Jan	Dec	Okt	Aug	Juni	April	Jan	Dec	Okt	Aug	Jun	Apr	Jan
Riks	6,76	6,44	6,50	6,87	7,54	7,72	6,99	6,7	6,97	6,41	5,22	4,25	5,6
Stor-Stockholm	7,4	6,86	6,36	6,56	7,07	7,71	7,07	6,59	7,11	5,94	4,72	3,41	5,6
Stor-Göteborg	6,19	6,32	6,17	6,9	7,9	7,43	6,89	6,26	6,97	6,41	5,29	3,84	5,9
Stor-Malmö	6,75	6,74	6,42	7,25	8,25	8,81	7,92	7,13	7,17	7,29	5,48	4,83	7
Större ort	6,48	6,23	6,17	6,39	7,04	7	6,63	5,98	6,91	6,48	4,78	4,23	5
Mellanstor ort	6,62	6,09	6,65	6,98	7,8	7,92	6,8	6,93	6,83	6,43	5,5	4,74	5,6
Mindre ort	6,71	6,5	6,69	7,12	7,65	7,77	7,06	6,88	6,95	6,5	5,5	4,55	5,4

”För vilka är nyproduktionsmarknaden mest fördelaktig just nu”, på en skala mellan 0 (köparna) och 10 (säljarna).

Nyproduktion	Jan	Dec	Okt	Aug	Juni	April	Jan	Dec	Okt	Aug	Jun	April	Jan
Riks	5,85	5,53	5,6	5,28	5,62	5,72	5,16	4,89	4,92	4,78	3,99	3,83	4,4
Stor-Stockholm	6,05	6	5,29	5,56	5,11	5,97	5,06	4,76	4,66	4,4	3,24	3,22	4,2
Stor-Göteborg	6,4	5,4	6,33	6,67	5,93	5,14	5,54	4,63	5,57	4,33	4,2	4,06	4,7
Stor-Malmö	5	5,7	5,91	5	5,3	6,63	5,71	6	5,88	4,75	3,17	3,56	4,9
Större ort	6	5,73	5,25	4,5	5,19	5,06	4,38	4,47	4,08	4,55	4,09	4,19	4,3
Mellanstor ort	6,07	5,35	5,86	5,18	5,79	5,79	5,07	5	5,17	5,33	4,84	4,39	4,1
Mindre ort	5,47	5,31	5,41	5,37	6	5,74	5,35	4,88	4,64	4,78	4,03	3,72	4,5

Om Mäklarpanelen

Mäklarpanelen är en webbenkät som med jämna mellanrum skickas till Fastighetsbyråns ca 1100 mäklare runt om i landet. Den senaste enkäten genomfördes 24-31 januari 2022 och totalt svarade 379 personer. Svaren bryts ner på segmenten Stor-Stockholm, Stor-Göteborg, Stor-Malmö, Större ort, Mellanstor ort och Liten ort.

För mer information kontakta gärna:

Johan Engström, VD på Fastighetsbyrån

Tel: 070-558 05 30

E-post: johan.engstrom@fastighetsbyran.se

Johan Vesterberg, PR & kommunikationschef, Fastighetsbyrån

Tel: 08-54 54 55 28, 0708-20 44 34

E-post: johan.vesterberg@fastighetsbyran.se

Mäklarföretaget Fastighetsbyrån ingår i Swedbank-koncernen och har cirka 1 600 medarbetare på 260 franchiseägda kontor runt om i Sverige. Under 2021 gjorde företaget cirka 49 000 bostadsaffärer och är därmed marknadsledare på den svenska bostadsmarknaden. Företaget har även verksamhet utomlands med cirka 100 medarbetare i Spanien och Portugal.