 **Så börjar bostadsåret 2016:
Optimismen avtar och oron och försiktigheten ökar**

Pressmeddelande den 21 januari 2016
 **Räntan och lågt utbud är de faktorer som påverkar bostadsmarknaden mest i början av det nya året, menar landets fastighetsmäklare. En stabilisering avseende prisutveckling och utbud förväntas samtidigt som efterfrågan väntas öka. Försiktighet och oro i konsumentledet seglar upp som en allt tyngre påverkansfaktor på bostadsmarknaden, det visar rapporten Mäklarinsikt för första kvartalet 2016.**
 **Lågt utbud och räntan fortsätter att påverka mest**
84 procent av de tillfrågade mäklarna som förmedlar **småhus** bedömer att faktorn **litet utbud** påverkar småhusmarknaden mest. Detta är en ökning med 2 procentenheter sedan förra mätningen. På **bostadsrättsmarknaden** uppger 78 procent av fastighetsmäklarna att litet utbud har stor påverkan. Även **räntan** har stor påverkan på bostadsmarknaden enligt 73 procent av småhus­mäklarna och 71 procent av bostadsrättsmäklarna. Andelarna har minskat med 3 respektive 5 procentenheter.
 **Pris och utbud stabilt men efterfrågan väntas öka**De flesta av de fastighetsmäklare som tillfrågats i undersökningen bedömer att utvecklingen avseende pris och utbud förblir oförändrad jämfört med 2015. Efterfrågan bedöms dock vara fortsatt hög och öka under det första kvartalet. Cirka 60 procent av mäklarna som förmedlar **småhus** bedömer att pris och utbud blir oförändrat jämfört med 2015 under det första kvartalet. På **bostadsrättsmarknaden** är andelen 59 procent respektive 55 procent. På både småhus- och bostadsrättsmarknaden bedömer en majoritet, 53 procent på småhusmarknaden och 51 procent på bostadsrättsmarknaden, att efterfrågan kommer att öka under början av 2016.
 **Försiktighet och oro i konsumentled allt viktigare påverkansfaktor**Två faktorer som sticker ut i denna prognos är optimismen gällande den egna ekonomin och allmän oro och försik­tighet. Andelen mäklare som bedömer att optimismen gällande den egna ekonomin är en viktig påverkansfaktor har minskat med 4 procent­enheter på både småhus- och bostadsrättsmarknaden, till 41 procent respektive 38 procent. Andelen mäklare som bedömer att den allmänna oron och försiktigheten är en betydande påverkansfaktor har däremot ökat med 12 procentenheter på småhus- och bostadsrättsmarknaden sedan förra underökningen. Nu bedömer 42 procent av både småhus- och bostadsrättsmäklarna att faktorn har stor påverkan.
 **Special: Reformer som påverkar privatekonomin får stor betydelse och årets trend är att vi tröttnat på att renovera!**Över 70 procent av de tillfrågade mäklarna bedömer att ökade krav för kontantinsats för bolån, ränteläget och det kommande amor­teringskravet är de faktorer som kommer att påverka bostadsmarknaden mest under bostadsåret 2016. På mäklarnas lokala bostadsmarknad uppger en majoritet att det låga utbudet kommer få stor betydelse för utvecklingen under året. Många menar att ett allt för lågt utbud av anpassade boenden och hyresrätter för exempelvis äldre som vill sälja villan och flytta till ett enklare boende har stor betydelse. **Årets trend** inom hem och boende menar många mäklare är nyrenoverat – vi kan förvänta oss en dipp i bostadskonsumenternas renoveringsiver.

* Årets första Mäklarinsikt visar på ett intressant resultat, nu ser vi ökad oro och minskad optimism hos bostadskonsumenterna. Om nedjusteringen är tillfällig eller mer permanent är det för tidigt att säga, men vi följer nu detta noga, säger Ingrid Eiken, VD på Mäklarsamfundet.
* Sannolikt har konsumenterna påverkats av beslutet att förändra ROT-avdraget, vilket gör att köparnas intresse för nyrenoverat ökar, säger Ingrid Eiken, VD på Mäklarsamfundet.

**Diagram 1. Påverkan småhusmarknaden.**

**Diagram 2. Påverkan bostadsrättsmarknaden.**

**Diagram 3. Faktorer som just nu har stor påverkan på småhus- och bostadsrättsmarknaden.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Småhus-marknaden | Bostadsrätts-marknaden |
| Räntan | 73% (76%)  | 71% (76%)  |
| Arbetsmarknaden | 47% (47%) | 43% (44%) |
| Bankernas restriktiva utlåning | 49% (49%) | 50% (47%)  |
| Litet utbud | 84% (82%) | 78% (79%)  |
| Stort utbud | 22% (23%) | 25% (26%) |
| Optimism gällande den egna ekonomin | 41% (45%)  | 38% (42%) |
| Pessimism gällande den egna ekonomin | 21% (20%)  | 20% (21%) |
| Allmän oro och försiktighet | 42% (30%) | 42% (30%) |
| Media | 65% (60%) | 63% (59%) |
| Säsong | 48% (44%) | 38% (34%) |

*Inom parantes presenteras resultatet från Mäklarinsikt 2015:4 som genomfördes i augusti-september 2015.*

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 30 november 2015 och den 13 december 2015 bland Mäklarsamfundets medlemmar och besvarades av 934 fastighetsmäklare.*

För ytterligare information kontakta:
Ingrid Eiken, VD, Mäklarsamfundet, 070-669 34 34
Josefine Uppling, Analys- och kommunikationschef, 070-050 80 76.


Pressbild Ingrid Eiken
Foto: Carina Vikarby