

# mäklarinsikt



Sveriges största undersökning om bostadsmarknaden från Mäklarsamfundet

Nr 4 2013

Stark bostadsmarknad

Bankerna påverkar mest

Småhus kräver fler visningar

## Örebro län

# Mäklarinsikt 2013:4 – Örebro län

Undersökningen genomfördes mellan den 26 november och 6 december 2013. Den skickades ut till samtliga medlemmar i Mäklarsamfundet och besvarades av 1 379 fastighetsmäklare.

I Örebro län uppgår antalet svarande mäklare till 19 stycken, 14 förmedlar småhus och 12 förmedlar bostadsrätter. De flesta mäklare förmedlar alltså både småhus och bostadsrätter. Statistiken bör ses med försiktighet pga. få deltagare i länet.

## Antal/andel lägenheter efter hustyp, upplåtelseform och län 2012

Län	Antal lägenheter					Antal lägenheter i flerbostadshus efter upplåtelseform					
	Flerbostads- hus	Småhus	Totalt	Andel flerbo- stadshus	Andel småhus	Hyresrätt	Bostadsrätt	Äganderätt	Totalt	Andel hyresrätt	Andel bostads- rätt
<b>Örebro</b>	73 754	65 552	139 306	53%	47%	57 531	16 223	0	73 754	78%	22%
<b>Hela riket</b>	2 536 385	2 014 394	4 550 779	56%	44%	1 588 717	947 102	566	2 536 385	63%	37%

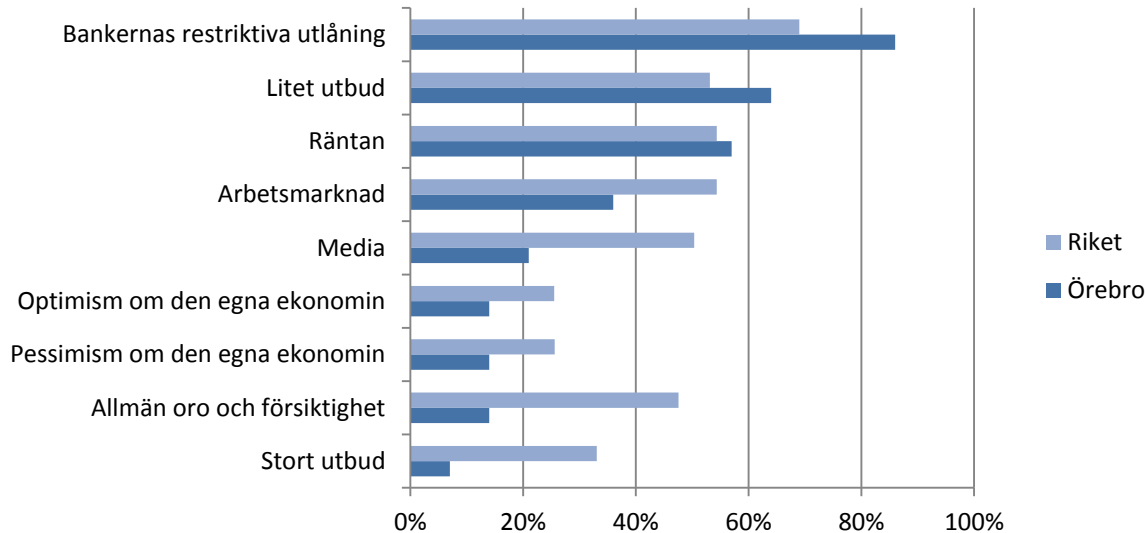
Källa: SCB.

**mäklarinsikt**

Örebro län 2013:4

# Vad påverkar din småhusmarknad just nu, och hur?

Stor påverkan

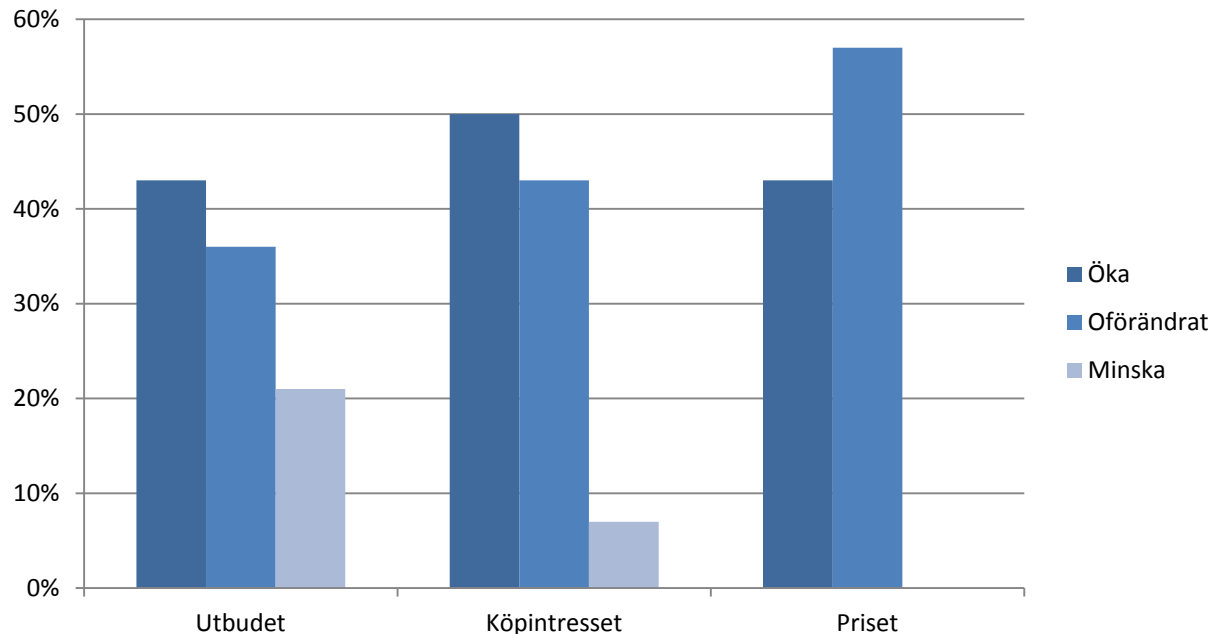


	Örebro	Riket
<b>Media</b>	21 %	50 %
<b>Räntan</b>	57 %	54 %
<b>Arbetsmarknad</b>	36 %	54 %
<b>Stort utbud</b>	7 %	33 %
<b>Litet utbud</b>	64 %	53 %
<b>Allmän oro och försiktighet</b>	14 %	48 %
<b>Bankernas restriktiva utlåning</b>	86 %	69 %
<b>Pessimism om den egna ekonomin</b>	14 %	26 %
<b>Optimism om den egna ekonomin</b>	14 %	26 %

mäklarinsikt

Örebro län 2013:4

# Hur bedömer du att följande faktorer för småhus kommer att utvecklas perioden januari-mars 2014?



## Januari till mars 2014 kommer följande faktorer att...

	Öka	Oförändrat	Minska
<b>Utbudet</b>	43 % (50 %)	36 % (40 %)	21 % (9 %)
<b>Köpintresset</b>	50 % (44 %)	43 % (51 %)	7 % (5 %)
<b>Priset</b>	43 % (29 %)	57 % (64 %)	0 % (8 %)

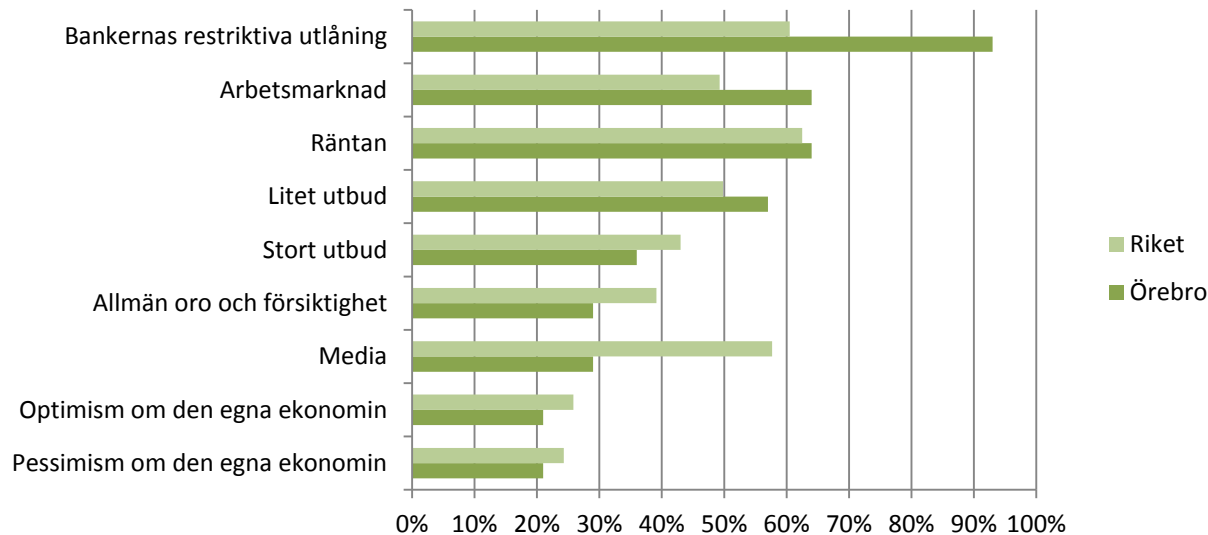
Riket inom parentes.

**mäklarinsikt**

Örebro län 2013:4

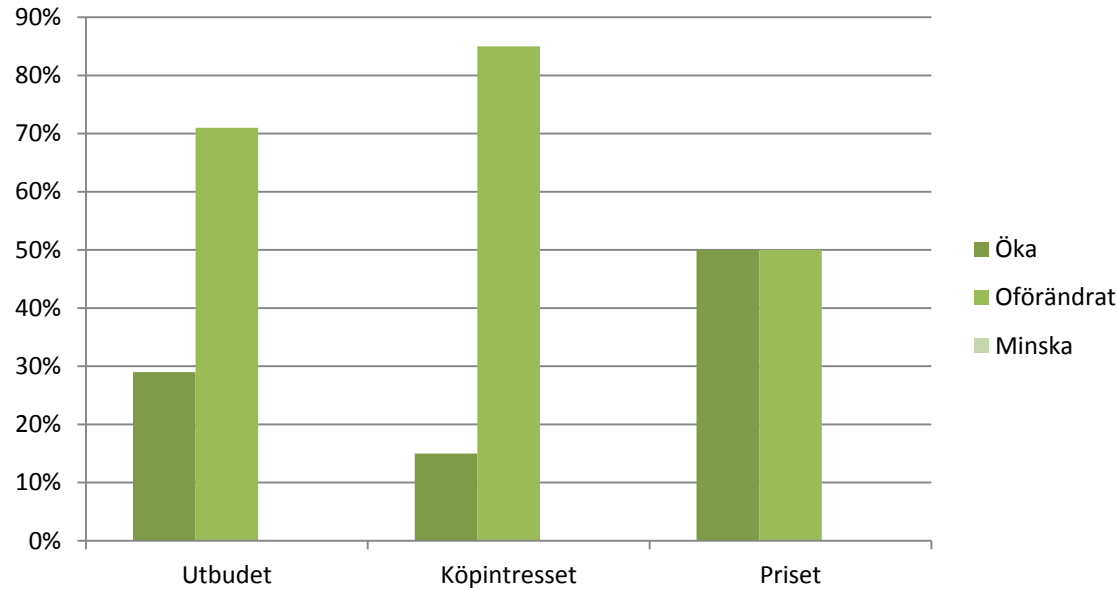
# Vad påverkar din bostadsrättsmarknad just nu, och hur?

## Stor påverkan



	Örebro	Riket
<b>Media</b>	29 %	58 %
<b>Räntan</b>	64 %	63 %
<b>Arbetsmarknad</b>	64 %	49 %
<b>Stort utbud</b>	36 %	43 %
<b>Litet utbud</b>	57 %	50 %
<b>Allmän oro och försiktighet</b>	29 %	39 %
<b>Bankernas restriktiva utlåning</b>	93 %	61 %
<b>Pessimism om den egna ekonomin</b>	21 %	24 %
<b>Optimism om den egna ekonomin</b>	21 %	26 %

# Hur bedömer du att följande faktorer för bostadsrätter kommer att utvecklas perioden januari-mars 2014?



## Januari till mars 2014 kommer följande faktorer att...

	Öka	Oförändrat	Minska
<b>Utbudet</b>	29 % (44 %)	71 % (50 %)	0 % (5 %)
<b>Köpintresset</b>	15 % (43 %)	85 % (54 %)	0 % (3 %)
<b>Priset</b>	50 % (34 %)	50 % (59 %)	0 % (7 %)

Riket inom parentes.

**mäklarinsikt**

Örebro län 2013:4

# Rikets tre främsta påverkansfaktorer på småhusmarknaden – länsnivå, stor påverkan

Restriktiva banker		Arbetsmarknaden		Räntan	
Län	Mäklarnas svar	Län	Mäklarnas svar	Län	Mäklarnas svar
Blekinge	94 %	Blekinge	89 %	Västerbotten	72 %
Gotland	92 %	Gävleborg	78 %	Gävleborg	63 %
Södermanland	89 %	Norrbottn	71 %	Uppsala	62 %
Örebro	86 %	Kalmar	70 %	Stockholm	62 %
Västmanland	81 %	Västerbotten	68 %	Jämtland	58 %
Jönköping	79 %	Gotland	67 %	Västra Götaland	58 %
Skåne	79 %	Jönköping	66 %	Örebro	57 %
Halland	77 %	Dalarna	63 %	Blekinge	56 %
Västernorrland	76 %	Värmland	62 %	Värmland	55 %
Dalarna	74 %	Södermanland	59 %	Jönköping	53 %
Värmland	69 %	Västmanland	59 %	Dalarna	53 %
Uppsala	68 %	Skåne	59 %	Södermanland	51 %
Östergötland	68 %	Östergötland	56 %	Halland	50 %
Kalmar	68 %	Västernorrland	56 %	Skåne	48 %
Stockholm	66 %	Halland	54 %	Kronoberg	48 %
Gävleborg	63 %	Kronoberg	52 %	Västernorrland	47 %
Västra Götaland	59 %	Västra Götaland	52 %	Norrbottn	47 %
Västerbotten	56 %	Uppsala	48 %	Västmanland	44 %
Kronoberg	52 %	Stockholm	42 %	Östergötland	42 %
Jämtland	42 %	Örebro	36 %	Gotland	42 %
Norrbottn	35 %	Jämtland	33 %	Kalmar	35 %
<b>Riket</b>	69 %	<b>Riket</b>	54 %	<b>Riket</b>	54 %

# Rikets tre främsta påverkansfaktorer på bostadsrättsmarknaden – länsnivå, stor påverkan

## Restriktiva banker

Län	Mäklarnas svar
Stockholm	58 %
Uppsala	60 %
Södermanland	78 %
Östergötland	50 %
Jönköping	78 %
Kronoberg	55 %
Kalmar	39 %
Gotland	92 %
Blekinge	85 %
Skåne	71 %
Halland	79 %
Västra Götaland	54 %
Värmland	60 %
Örebro	25 %
Västmanland	73 %
Dalarna	60 %
Gävleborg	62 %
Västernorrland	44 %
Jämtland	60 %
Västerbotten	45 %
Norrbottn	14 %
<b>Riket</b>	60 %

## Räntan

Län	Mäklarnas svar
Uppsala	70 %
Södermanland	67 %
Kalmar	67 %
Västra Götaland	64 %
Stockholm	64 %
Halland	62 %
Värmland	60 %
Dalarna	60 %
Jönköping	59 %
Västerbotten	59 %
Örebro	58 %
Östergötland	55 %
Blekinge	54 %
Västmanland	54 %
Gävleborg	52 %
Jämtland	50 %
Skåne	46 %
Kronoberg	45 %
Västernorrland	44 %
Gotland	33 %
Norrbottn	29 %
<b>Riket</b>	59 %

## Litet utbud

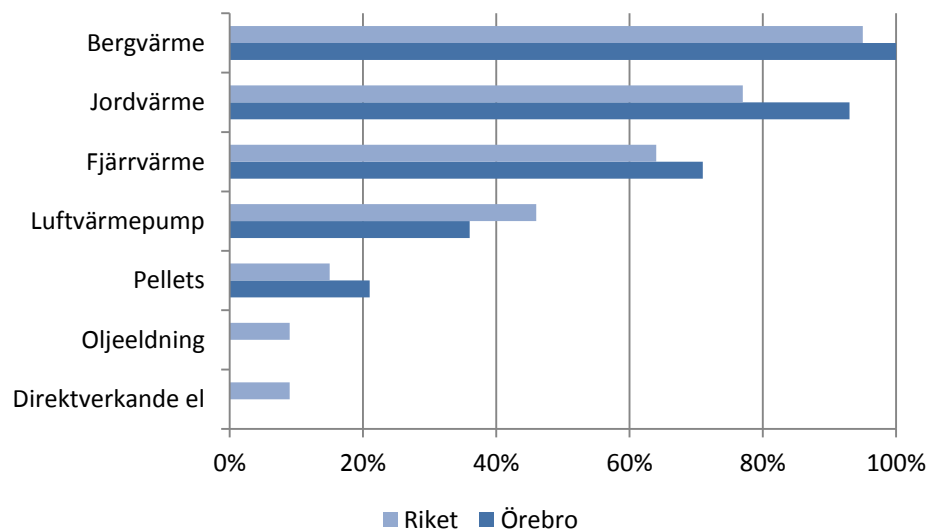
Län	Mäklarnas svar
Stockholm	78 %
Örebro	75 %
Uppsala	70 %
Östergötland	65 %
Norrbottn	64 %
Västerbotten	64 %
Västmanland	62 %
Västra Götaland	57 %
Värmland	56 %
Kalmar	56 %
Gävleborg	52 %
Halland	51 %
Södermanland	44 %
Jönköping	41 %
Blekinge	38 %
Västernorrland	37 %
Kronoberg	36 %
Gotland	33 %
Dalarna	33 %
Skåne	30 %
Jämtland	20 %
<b>Riket</b>	59 %

**mäklarinsikt**



# Vilket uppvärmningsalternativ har störst positiv påverkan på köpintresset på småhus?

Stor påverkan



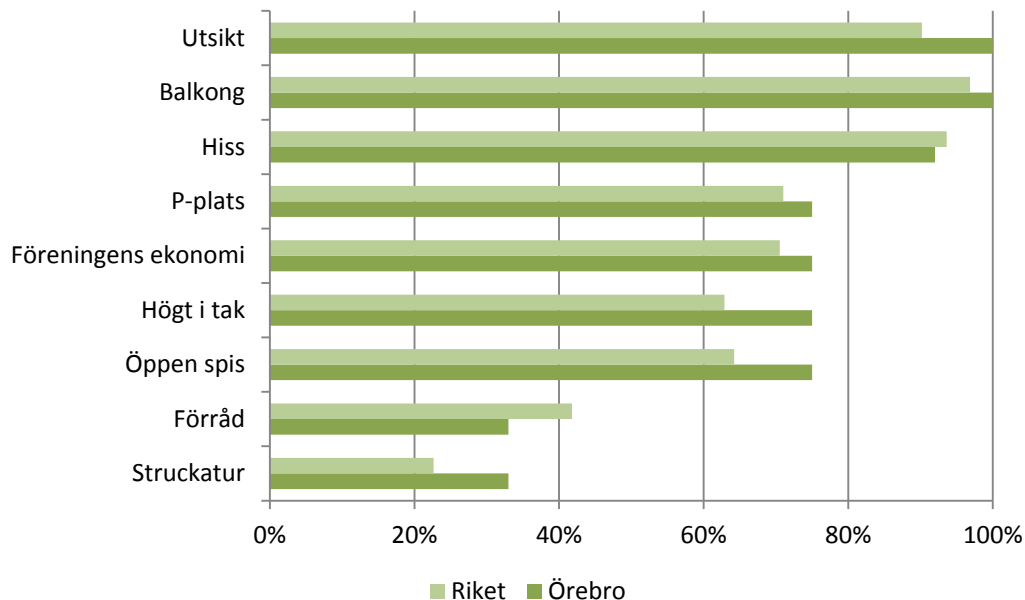
	Örebro	Riket
<b>Pellets</b>	21 %	15 %
<b>Direktverkande el</b>	0 %	9 %
<b>Oljeeldning</b>	0 %	9 %
<b>Bergvärme</b>	100 %	95 %
<b>Jordvärme</b>	93 %	77 %
<b>Fjärrvärme</b>	71 %	64 %
<b>Luftvärmepump</b>	36 %	46 %

**mäklarinsikt**

Örebro län 2013:4

# Vilka faktorer har störst positiv påverkan på köpintresset på bostadsrätter?

Stor påverkan

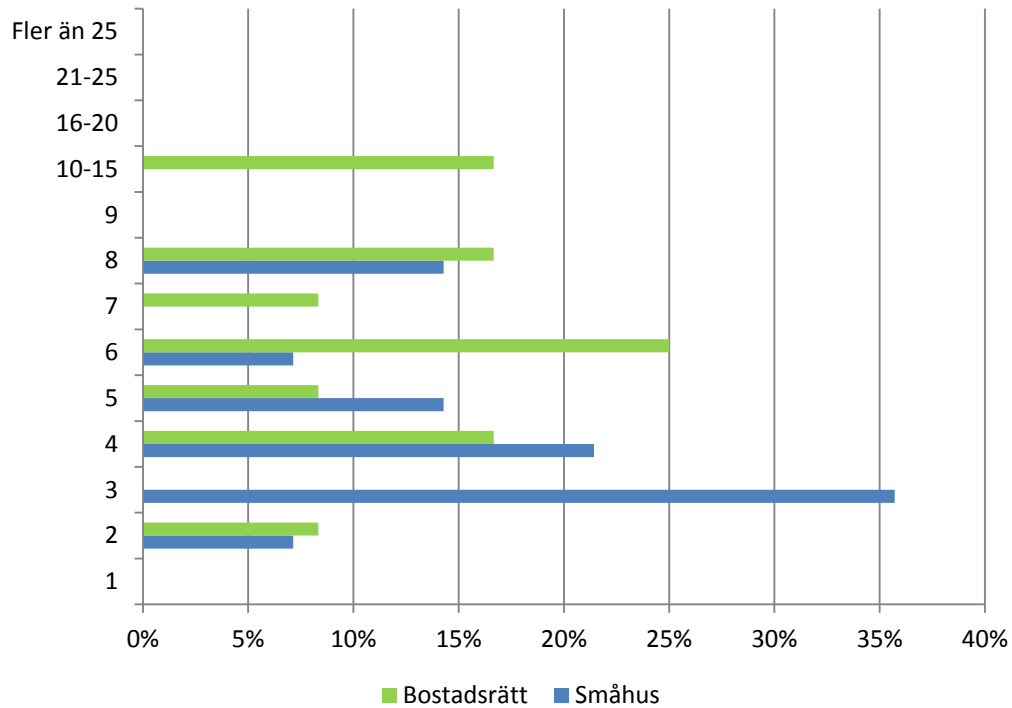


	Örebro	Riket
Hiss	92 %	94 %
Balkong	100 %	97 %
Struckatur	33 %	23 %
Öppen spis	75 %	64 %
Högt i tak	75 %	63 %
Utsikt	100 %	90 %
Föreningens ekonomi	75 %	71 %
P-plats	75 %	71 %
Förråd	33 %	42 %

mäklarinsikt

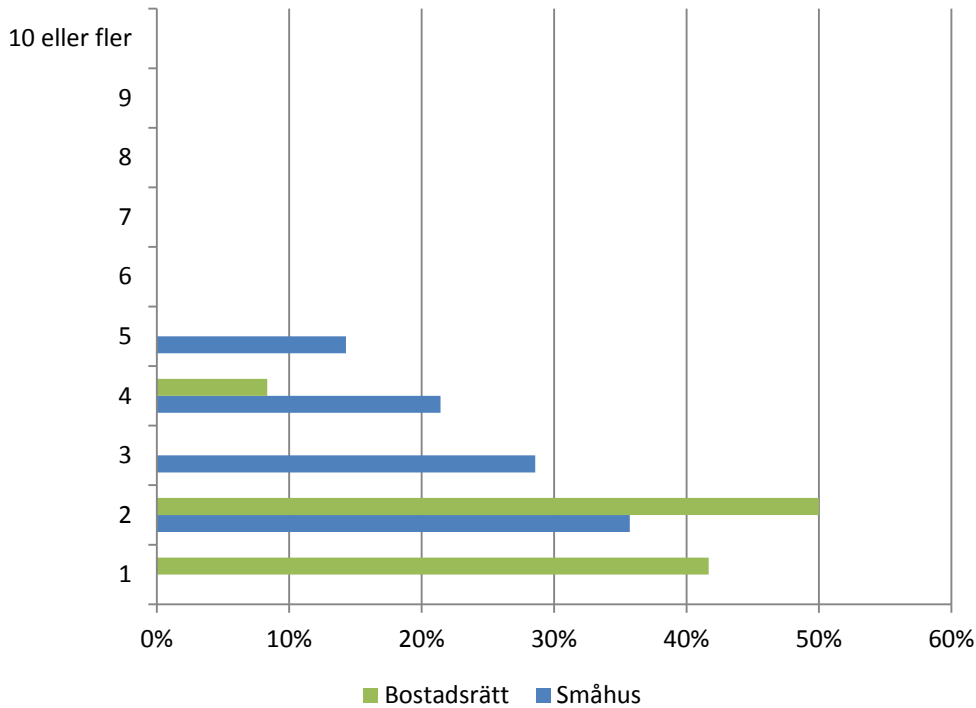
Örebro län 2013:4

# Antal bud per budgivning vid småhusförsäljning och bostadsrättsförsäljning



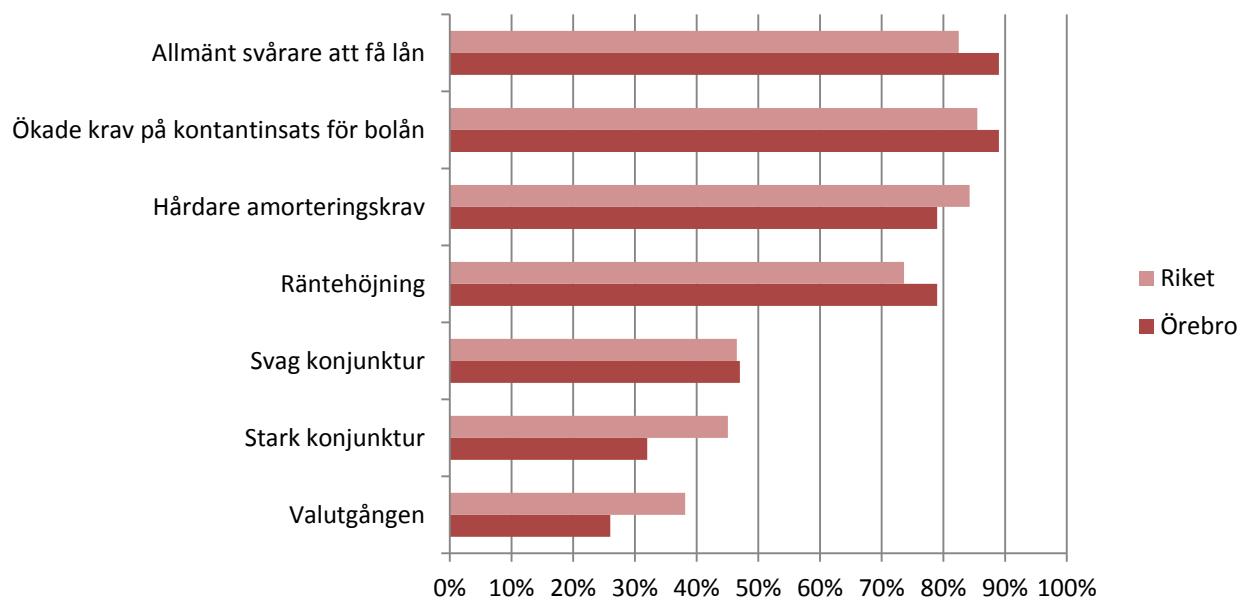
Antal	Örebro		Riket	
	Småhus	Bostadsrätt	Småhus	Bostadsrätt
1	0 %	0 %	7 %	5 %
2	7 %	8 %	21 %	15 %
3	36 %	0 %	28 %	20 %
4	21 %	17 %	14 %	13 %
5	14 %	8 %	14 %	16 %
6	7 %	25 %	5 %	10 %
7	0 %	8 %	3 %	5 %
8	14 %	17 %	3 %	6 %
9	0 %	0 %	1 %	1 %
10-15	0 %	17 %	5 %	7 %
16-20	0 %	0 %	0 %	0 %
21-25	0 %	0 %	0 %	0 %
25 <	0 %	0 %	0 %	0 %

# Antal visningar innan försäljning, småhus och bostadsrätt



Antal	Örebro		Riket	
	Småhus	Bostadsrätt	Småhus	Bostadsrätt
1	0 %	42 %	3 %	7 %
2	36 %	50 %	13 %	33 %
3	29 %	0 %	27 %	26 %
4	21 %	8 %	20 %	14 %
5	14 %	0 %	14 %	8 %
6	0 %	0 %	8 %	4 %
7	0 %	0 %	4 %	2 %
8	0 %	0 %	4 %	2 %
9	0 %	0 %	0 %	0 %
10 <	0 %	0 %	7 %	4 %

# Faktorer med stor påverkan på bostadsmarknaden 2014



Faktorer med stor påverkan	Örebro	Riket
Valutgången	26 %	38 %
Räntehöjning	79 %	74 %
Ökade krav på kontantinsats för bolån	89 %	85 %
Hårdare amorteringskrav	79 %	84 %
Allmänt svårare att få lån	89 %	82 %
Svag konjunktur	47 %	47 %
Stark konjunktur	32 %	45 %

Idag är Riksbankens reporänta 1,0 %, vad är den om ett år?  
Högst andel

Län	0,75 %	1,00 %	1,25 %	1,50 %
Stockholm	17 %	24 %	35 %	16 %
Uppsala	18 %	35 %	27 %	13 %
Södermanland	26 %	37 %	26 %	11 %
Östergötland	19 %	23 %	23 %	15 %
Jönköping	24 %	24 %	26 %	21 %
Kronoberg	10 %	29 %	43 %	10 %
Kalmar	11 %	26 %	40 %	14 %
Gotland	18 %	9 %	36 %	27 %
Blekinge	18 %	47 %	18 %	12 %
Skåne	20 %	25 %	34 %	14 %
Halland	16 %	29 %	31 %	18 %
Västra Götaland	18 %	26 %	30 %	18 %
Värmland	19 %	19 %	42 %	16 %
Örebro	22 %	22 %	39 %	17 %
Västmanland	12 %	50 %	27 %	12 %
Dalarna	18 %	35 %	35 %	12 %
Gävleborg	17 %	26 %	43 %	9 %
Västernorrland	14 %	26 %	49 %	11 %
Jämtland	9 %	45 %	18 %	9 %
Västerbotten	16 %	12 %	36 %	24 %
Norrbottn	13 %	47 %	27 %	7 %

mäklarinsikt

Örebro län 2013:4