



Fastighetsmäklarbranschen

Mäklarsamfundets branschrapport 2023

Branschen på 60 sekunder

”Eftersom en stor andel av fastighetsmäklarna arbetar under provision innebär det att många helt enkelt inte får betalt om det inte blir affär. Den tröga och oroliga marknaden i stora delar av landet påverkar därmed försörjningsmöjligheten direkt.”

! 17 procent av Mäklarsamfundets medlemmar har varit i yrket mellan 0-3 år. 19 procent har arbetat som fastighetsmäklare mellan 4-10 år medan majoriteten (64 procent) har varit i yrket mer än 10 år.

! 59 procent har provisionsbaserad inkomst. 25 procent uppger att de har fast lön. 37 procent av fastighetsmäklarna tjänar mellan 300 000 - 500 000 kr per år. 4 procent uppger att de tjänar mer än 1 miljon kronor per år.

7778*

* Per den sista november 2023 fanns det 7 778 registrerade fastighetsmäklare, varav 7 390 med fullständig registrering.

»Det finns 2 259 fastighetsmäklarfirmor som är registrerade hos Fastighetsmäklarinspektionen (FMI). Kedjetillhörigheten har ökat och uppskattningsvis är omkring 80 procent av fastighetsmäklarna anslutna till någon av mäklarkedjorna. «

55%

Av fastighetsmäklarna är män. 2007 var det 61%.

45%

Av fastighetsmäklarna är kvinnor. 2007 var det 39%.

656 Fastighetsmäklarstudenter antogs höstterminen 2023

De flesta köpare och säljare är nöjda. Det görs få anmälningar och som andel av försäljningarna ligger de på runt 0,6 procent. Fastighetsmäklarinspektionen (FMI) granskar löpande mäklarnas arbete. Under 2023 (fram till och med 30/11) utdelades 121 varningar och 46 erinringar som resultat av FMI:s granskningar. 30 fastighetsmäklare fick sin registrering återkallad. 15 av dessa återkallelser berodde på att den årliga registreringsavgiften inte betalats.

Cirka

84% Av branschen samlas i Mäklarsamfundet.

Förord

Mäklarsamfundet samlar cirka 84 procent av Sveriges fastighetsmäklare. Som den primära representanten för yrkeskåren och branschen är det en självklarhet för oss att möta det intresse och den nyfikenhet som fastighetsmäklarbranschen väcker. Det gör vi med kunskap och fakta. En viktig del i det arbetet är vår årliga branschrapport. När detta skrivs har Sverige, i skuggan av såväl lokala som globala omvärldskriser, genomgått en mycket snabb och brant räntehöjningscykel. Antalet transaktioner på bostadsmarknaden har varit lågt, för lågt, sedan ungefär andra halvan av 2022. Oron på bostadsmarknaden påverkar givetvis den enskilde fastighetsmäklaren och hela branschen direkt. Det syns tydligt i hur våra medlemmar svarar om deras personliga situation och tankar om att eventuellt byta yrke eller tillfälligt söka annan inkomst. Det syns i reda pengar, när branschens årliga omsättning summeras. Och det syns i statistiken över utbud och försäljningstider. Trots dessa bevisligen svåra tider, är det inte en bransch i kris vi möter i den här rapporten. Tvärtom är den förvånansvärt robust, och i stort sett optimistisk inför framtiden på sikt. Det finns goda skäl till optimism. Det finns ett stort undertryckt flyttbehov. Arbetsmarknaden går, trots yttre tryck, fortfarande förvånansvärt bra, befolkningsutvecklingen är stark, och kampen mot inflationen tycks föras framgångsrikt.

Här vill vi ge en översiktlig bild av branschen och fastighetsmäklarnas förutsättningar. Rapporten ger svar på en rad frågor. Hur har in- och utflödet i branschen förändrats över tid? Hur stor andel arbetar under provision? Vad tjänar en mäklare, och hur stora är skillnaderna mellan olika åldrar och kön? Finns det könsskillnader i företagande och ägarskap i branschen? Hur har marknadsläget påverkat synen på yrket, intresset för andra ersättningsmodeller än provision och behovet av att tillfälligt söka andra inkomster? Detta och mycket mer ger Mäklarsamfundets branschrapport, ensam i sitt slag, svar på.

Mycket nöje med läsningen!



Joakim Lusensky

Analys- och kommunikationschef

Innehåll

Den svenska fastighetsmäklaren

En opartisk mellanhand	7
Något färre fastighetsmäklare	9
Fler börjar än slutar i yrket	10
Lämnar fler kvinnor än män yrket?	11
Fler män bland nya mäklare	11
Något större andel män	12
Jämn könsfördelning bland mäklare under 30	13
Majoriteten har lång erfarenhet	14
Vägen till fastighetsmäklaryrket	15
Populärt att bli fastighetsmäklare	15
Tvåårig utbildning vanligast	16
Fastighetsmäklarassistenten – fastighetsmäklarens bästa vän	17

Kort om bostadsmarknaden

Det svenska bostadsbeståndet	18
Prisutveckling genom åren	19
Utbud genom åren	22
Fastighetsmäklare förmedlar 9 av 10 bostadsaffärer	20

Så påverkas fastighetsmäklarna

Synen på yrket	24
Provisionsmodell under press	24
Planering av den egna ekonomin	25
Räknar med färre affärer i år	25

Fastighetsmäklare, företagen & villkoren

Fastighetsmäklaryrkets för- och nackdelar	26
Lön efter prestation	26
Fler män än kvinnor är företagare	27
Verksamhetstid och löneform	28
Fastighetsmäklares inkomst	28
Löneskillnader mellan könen	29
31-40-åringar toppar löneligan	30
Lön efter erfarenhet	30
Provision – inte enbart lön	31
Företagen och branschen	32
Vanligt med 1–4 anställda	32
Allt fler mäklare ingår i en kedja	33

Under statlig tillsyn

Köpare och säljare som regel nöjda	35
FRN	36
Mäklarsamfundet	36
Referenser	38



»En fastighetsmäklare ska vara opartisk i sin relation mellan säljare och köpare, och båda parter ska kunna lita på mäklaren och få den rådgivning som var och en behöver.«

120

För att bli registrerad som fastighetsmäklare krävs för närvarande teoretisk utbildning från universitet eller högskola motsvarande minst 120hp samt praktik.

1984

Svenska fastighetsmäklare lyder under lagstiftning som är tvingande till konsumentens fördel. Den första lagstiftningen på området kom 1984.

2021

Lagen från 1984 har därefter omarbetats vid ett antal tillfällen, först 1995 och genom den nu gällande Fastighetsmäklarlagen, som började gälla den 1 juli 2021.

2028

Från den första januari 2028 gäller nya utbildningskrav för fastighetsmäklare. Från och med då krävs minst kandidatexamen i relevant ämne samt sex månaders praktik.

Den svenska fastighetsmäklaren

En opartisk mellanhand

En fastighetsmäklare har som yrke att förmedla fastigheter. Det ställs höga krav på utbildning och den som yrkesmässigt förmedlar fastigheter ska vara registrerad hos Fastighetsmäklarinspektionen (FMI). I rollen ligger i första hand att förmedla en försäljning, att knyta kontakt mellan säljare och köpare men också att bistå med rådgivning och avtalsskrivning för att ge parterna en trygg affär.

Mäklaren är personligen ansvarig för sitt förmedlingsarbete, så det är mäklaren själv som är registrerad, ansvarig och som står under tillsyn av FMI. Sedan juli 2021 är dock även fastighetsmäklarföretagen registreringspliktiga och ska stå under tillsyn av FMI. Den nya lagen ålägger även mäklarföretaget vissa ansvarsområden, men ansvaret för förmedlingsuppdraget är trots detta fortsatt personligt. För att bli registrerad som fastighetsmäklare krävs för närvarande teoretisk utbildning från universitet eller högskola motsvarande minst 120 högskolepoäng samt praktik. Från den första januari 2028 gäller också nya utbildningskrav för fastighetsmäklare. Från och med då krävs minst kandidatexamen i relevant ämne samt sex månaders praktik.

Svenska fastighetsmäklare lyder under lagstiftning som är tvingande till konsumentens fördel. Den första lagstiftningen på området kom 1984. Det blev då obligatoriskt att vara registrerad hos en myndighet (länsstyrelsen i det län man avsåg vara verksam) och det

blev förbjudet att förmedla fastigheter utan utbildning och registrering. Lagen har därefter omarbetats vid ett antal tillfällen, först 1995 och genom den nu gällande Fastighetsmäklarlagen, som började gälla den 1 juli 2021. År 1995 tillkom Fastighetsmäklarnämnden som statlig tillsynsmyndighet och under 2012 bytte denna myndighet namn till Fastighetsmäklarinspektionen.

I jämförelse med fastighetsmäklarrollen i många andra europeiska länder är den svenska fastighetsmäklarens roll och innehållet i tjänsten på många sätt unik. Det är både en mer omfattande och mer komplex tjänst med stora juridiska inslag som den svenska fastighetsmäklaren erbjuder. Svenska fastighetsmäklare har också betydligt högre utbildningskrav än i många andra länder.

En fastighetsmäklare ska vara opartisk i sin relation mellan säljare och köpare, och båda parter ska kunna lita på mäklaren och få den rådgivning som var och en behöver. Opertiskheten gäller i allt utom priset, där mäklaren ska verka för högsta möjliga slutpris. Det får dock aldrig ske på bekostnad av god fastighetsmäklarsed. Om mäklaren känner till, eller borde känna till något som kan vara av betydelse för en köpare ska mäklaren informera om det, oavsett eventuella konsekvenser för slutpriset och affären som sådan. För en köpare innebär den svenska modellen för fastighetsmäklari, med en opartisk mellanhand, att man får information, service och en juridiskt kvalitetssäkrad tjänst helt kostnadsfritt.



»Per den sista november 2023 fanns det 7 778 registrerade fastighetsmäklare hos FMI. Det är en minskning med 4 stycken sedan den sista december 2022.«

Något färre fastighetsmäklare

Per den sista november 2023 fanns det 7 778 registrerade fastighetsmäklare hos FMI (varav 7 390 med fullständig registrering). Det är en minskning med 4 stycken sedan den sista december 2022. Antalet registrerade fastighetsmäklare har inte minskat sedan 2019.

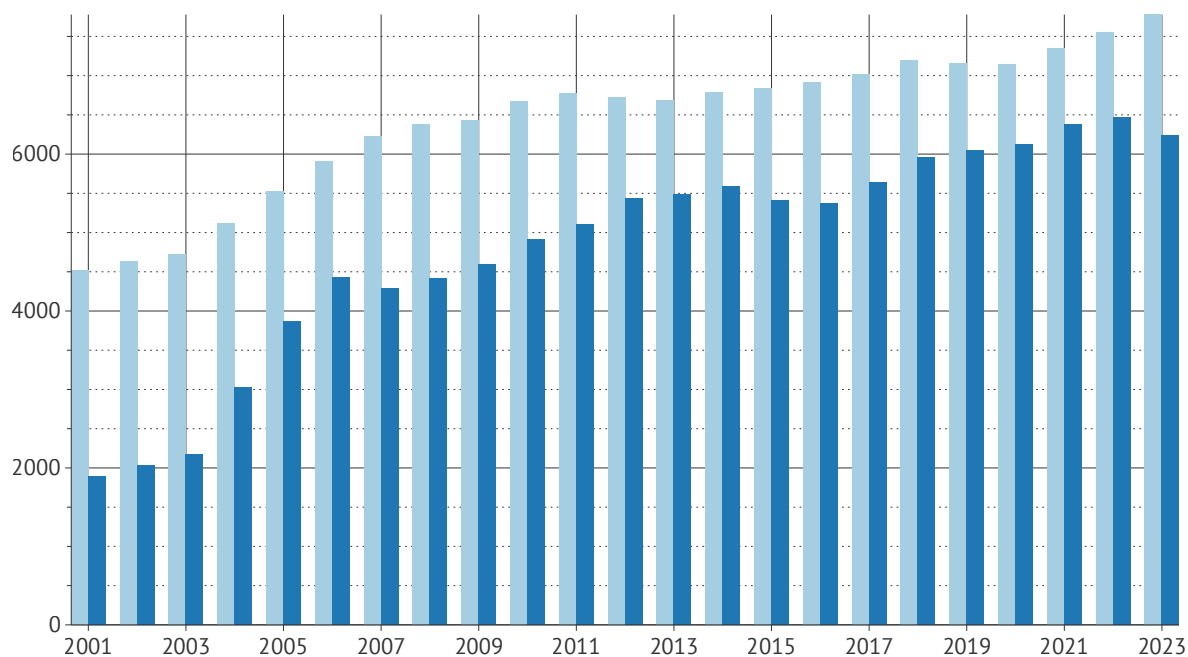
Intresset för att arbeta som fastighetsmäklare har varit stort under ett flertal år. Trots en utmanande marknad under såväl det föregående som det här året har antalet fastighetsmäklare per den sista november endast minskat med

fyra stycken. Antalet kan dock förväntas öka i december. Sedan 2000 har antalet registrerade fastighetsmäklare ökat med cirka 70 procent.

Antalet medlemmar i Mäklarsamfundet som är registrerade fastighetsmäklare var 6237 stycken i november 2023. Övriga medlemmar är fastighetsmäklarassistenter och fastighetsmäklarstuderande, som redan under studierna anslutit sig till Mäklarsamfundet. Idag samlar Mäklarsamfundet cirka 84 procent av samtliga registrerade mäklare.

Diagram 1. Antal fastighetsmäklare, 2001 - 2023.

• Antal registrerade fastighetsmäklare • Antal medlemmar i Mäklarsamfundet



* T.o.m. 2023-11-30. Uppgifterna för 2023 är preliminära. Källa: FMI och Mäklarsamfundet.

! Idag samlar Mäklarsamfundet cirka 84 procent av samtliga registrerade mäklare.

Fler börjar än slutar i yrket

In- och utflödet av fastighetsmäklare i branschen (nyregistreringar och avregistreringar) varierar från år till år. 2012 och 2019 var de enda åren sedan 2001 då fler mäklare lämnade yrket än sökte sig till yrket. 2023 (uppgifter per den 30/11-23) var det ett nettoinflöde av 139 nya mäklare. Antalet kan dessutom förväntas bli lägre då pensionsavgångar och liknande ofta sker vid årets slut. Orsak till avregistrering kan förutom pension, byte av yrke och dödsfall även vara beslut om avregistrering från FMI om personen inte betalat årsavgift, inte har

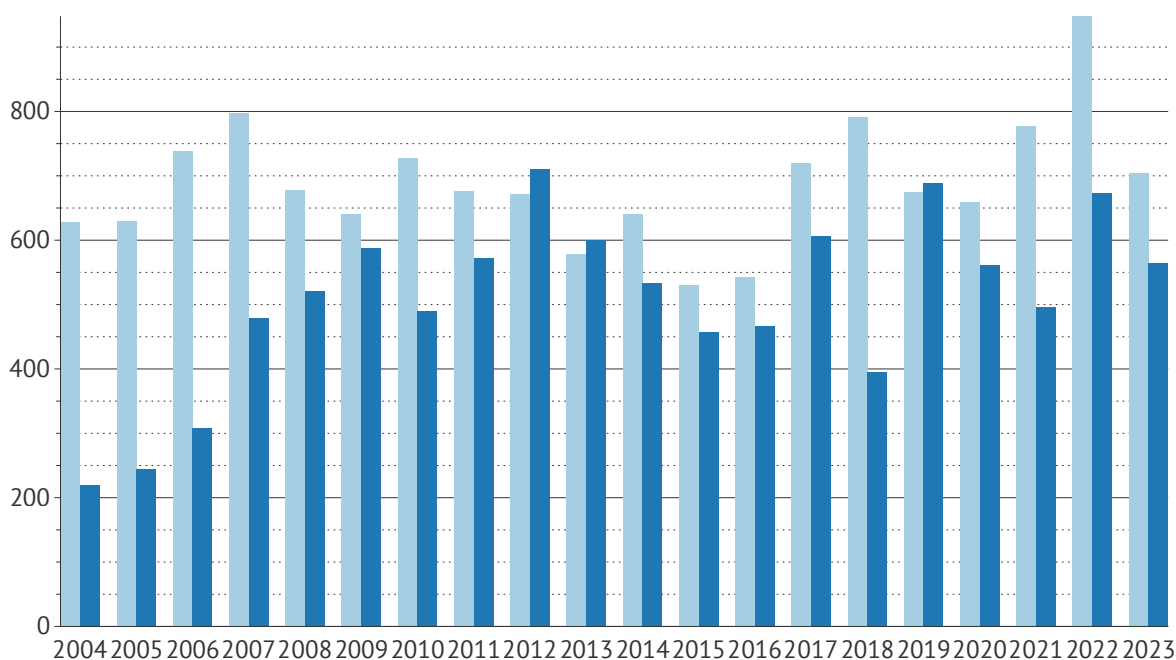
gällande försäkring eller i övrigt inte uppfyller de formella kraven för att vara registrerad. Disciplinnämnden kan också avregistrera den som på ett uppenbart sätt åsidosätter god fastighetsmäklarsed eller gör sig skyldig till grov brottslighet. Även den som visar sig inte längre uppfylla kravet på redbarhet och lämplighet kan bli avregistrerad. Trots en omvitnad tuff marknad och betydligt färre transaktioner än ett normalt år på bostadsmarknaden ser vi alltså inte, med den statistik som finns tillgänglig vid produktionen av den här rapporten, en trend med totalt nettoutflöde ur branschen.

139

*** Preliminärt nettoinflöde 2023 (förväntas bli lägre).**

Diagram 2. Förändringar av in- och utflöde av fastighetsmäklare, 2004-2023.

• Antal nyregistreringar • Antal avregistreringar



*T.o.m. 2023-11-30. Uppgifterna för 2023 är preliminära (30/11). Andelen avregistreringar kommer att öka. Källa: FMI.

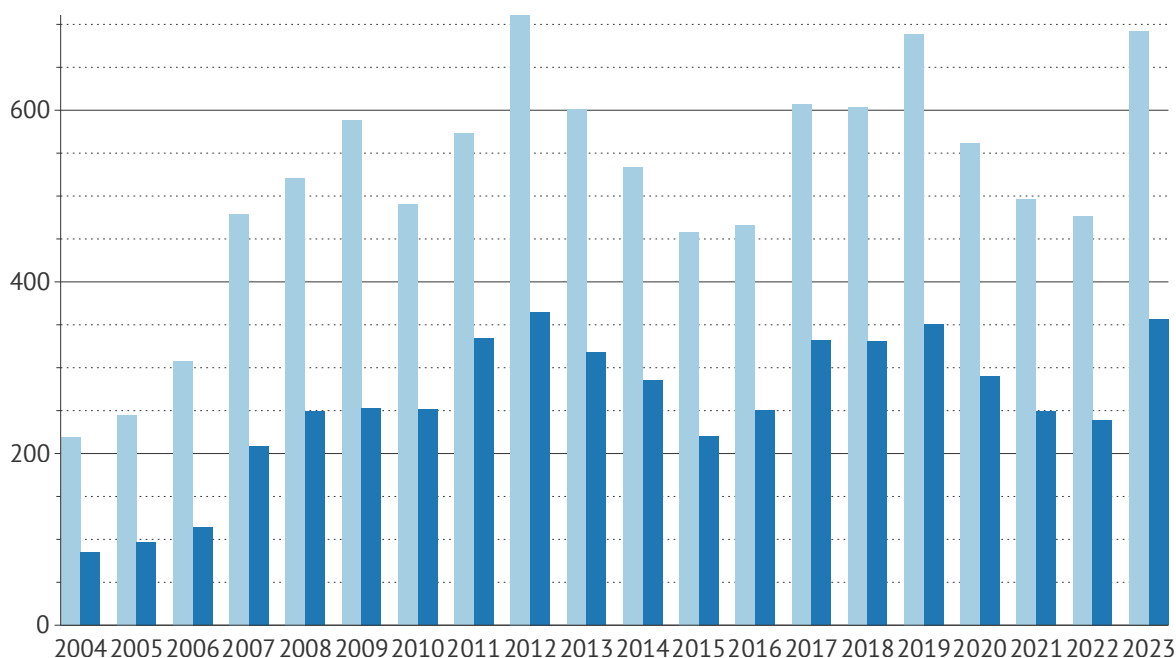
Lämnar fler kvinnor än män yrket?

Mellan 2010 till och med den sista november 2023 var det totalt 7 945 fastighetsmäklare som avregistrerades och därmed lämnade yrket. Med undantag för 2015 har det sedan 2010 varit en något högre andel kvinnor än män som lämnade yrket. Samtidigt har det som regel varit fler kvinnor än män som sökt sig till branschen under de här åren. En tillbakablick och fördjupning som

Mäklarsamfundet genomfördes tillsammans med Företagsekonomiska institutet (FEI) under 2019 visar däremot att i de yngre ålderssegmenten samt de som inte haft sin registrering och varit verksamma i mer än fem år är kvinnor överrepresenterade bland de som lämnar yrket.

Diagram 3. Antal avregistreringar, varav kvinnors andel, 2004-2023.

• Antal avregistreringar • Varav kvinnor



*T.o.m. 2023-11-30. Uppgifterna för 31/12-2023 släpps i januari 2024. Källa: FMI.

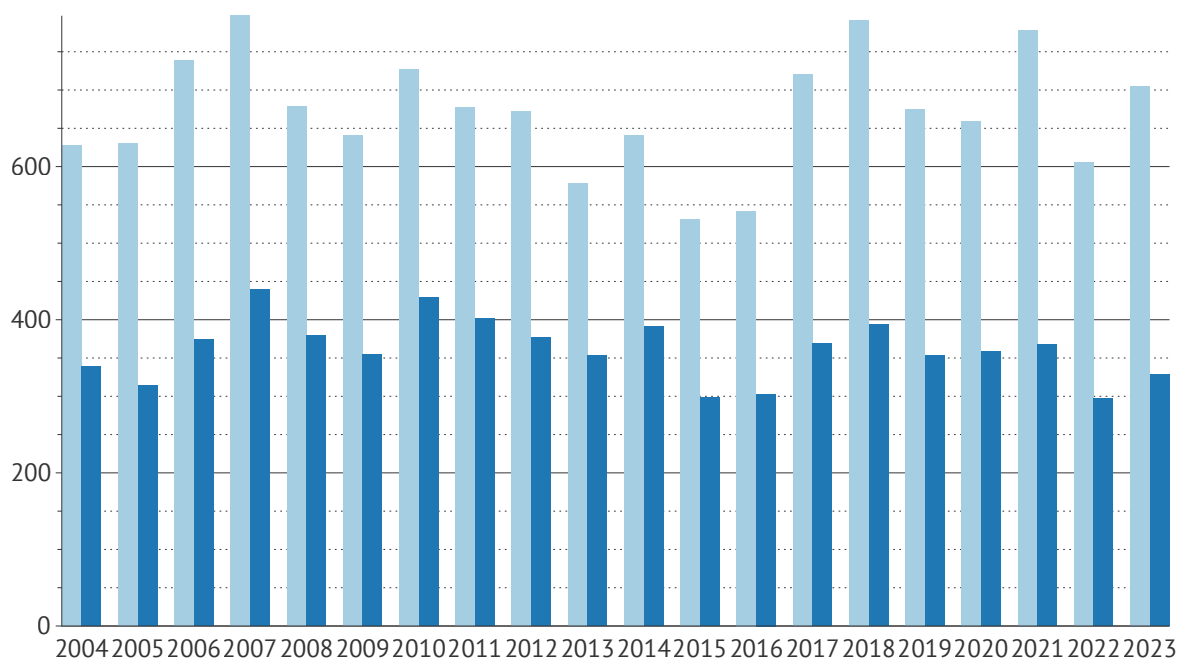
Fler män bland nya mäklare

Under flera år var det fler kvinnor än män som började i yrket, men också fler som avregistrerades. Att kvinnorna trendmässigt varit fler under många år beror i hög grad på att majoriteten av studenterna på högskolorna och universiteten under flera år varit kvinnor,

se diagram 7. Under senare år har utvecklingen gått mot att fler män än kvinnor registrerat sig som fastighetsmäklare. 2022 var det 49% procent kvinnor bland de nyregistrerade och 2023 (fram till och med 30/11) var det 46 procent.

Diagram 4. Antal nyregistreringar, varav kvinnor, 2004-2023.

• Antal nyregistreringar • Varav kvinnor



*T.o.m. 2023-11-30. Uppgifterna för 2023 är preliminära. Källa: FMI.

Något större andel män

I slutet av november 2023 var 45 procent av fastighetsmäklarna kvinnor män och 55 procent män. Den långsiktiga trenden har varit att kvinnornas andel har ökat sedan mitten på 90-talet och kan komma att fortsätta öka om man beaktar hur fördelningen

ser ut på högskolorna i kombination med pensionsavgångar, där majoriteten av de äldre fastighetsmäklare är män. Samtidigt har könsfördelningen i branschen varit mer jämn under flera år, och de senaste åren har andelen män i branschen ökat något.

Diagram 5. Könsfördelning, procent.

55%

Män i yrket

45%

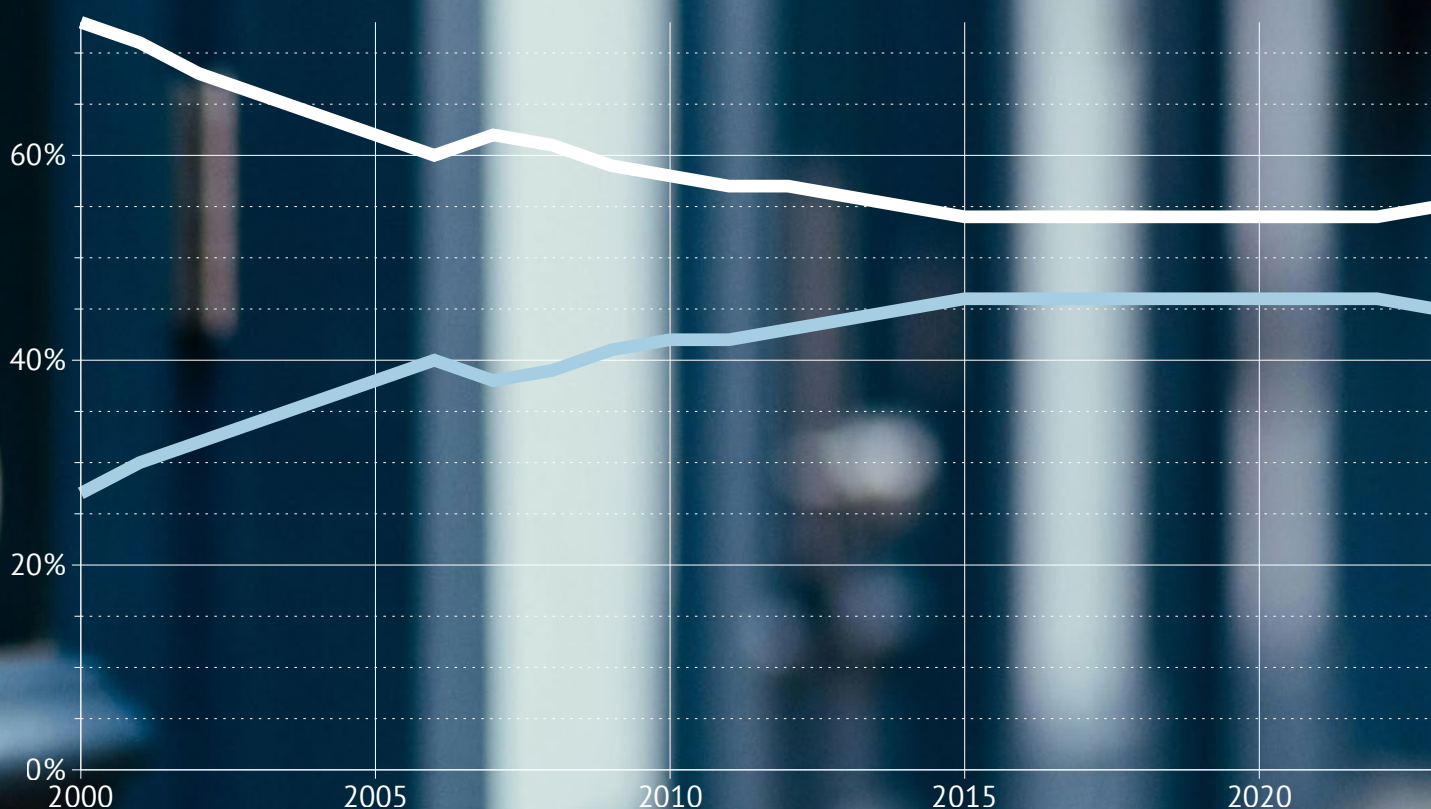
Kvinnor i yrket

* Källa. FMI.

Diagram 6. Utveckling av andelen kvinnor och män, 2000-2023. Procent.

*T.o.m. 2023-11-30. Uppgifterna för 2023 är preliminära. Källa: FMI.

● Män ● Kvinnor



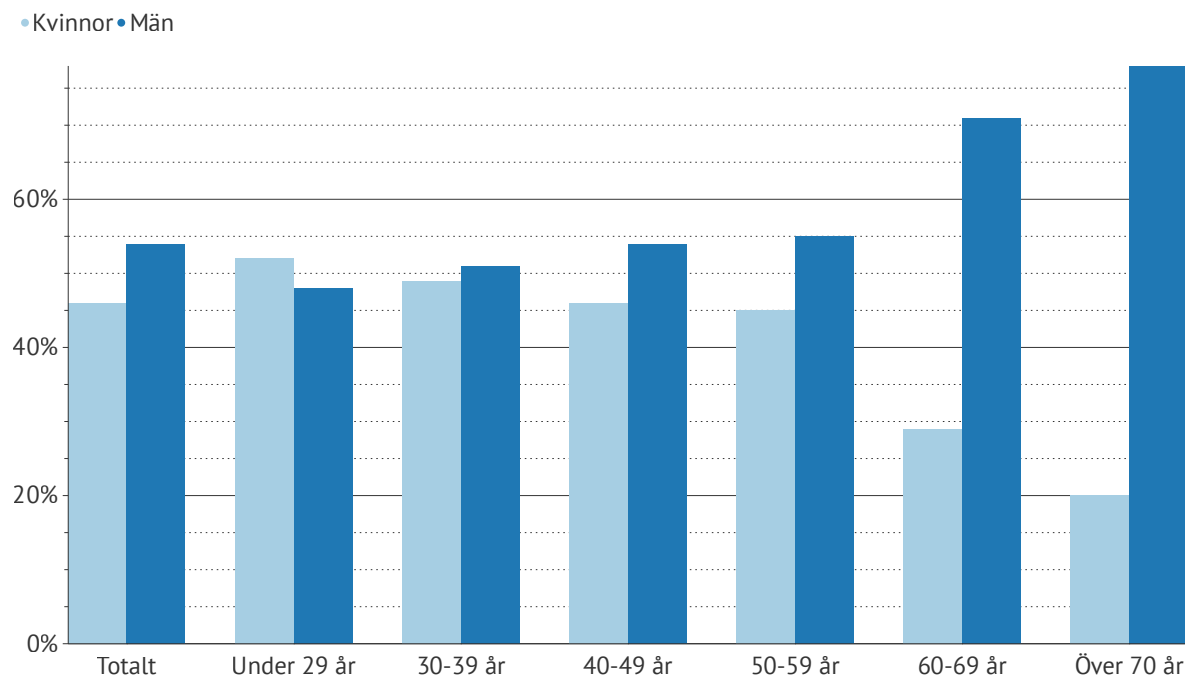
Jämn könsfördelning bland mäklare under 30

Åldersgruppen under 30 år utgörs till 49 procent av kvinnor och 51 procent av män. Det är första gången på flera år som inte kvinnorna är i majoritet i den åldersgruppen. I den största åldersgruppen, 30-39 år, är det 51 procent män och 49 procent kvinnor.

Vem är den typiske svenska fastighetsmäklaren? Svaret på den frågan har förändrats mycket under de senaste decennierna. Könsfördelningen har blivit jämnare och kåren har förnygrats. En majoritet av fastighetsmäklarna är idag under 50 år. 32 procent av alla fastighetsmäklare är i åldern 30 till 39 år. I åldersgruppen 29 år eller yngre var

tidigare kvinnorna i majoritet. Uppgifter från FMI per den sista november 2023 visar att det nu är 49 procent i den här gruppen som är kvinnor. Det finns inte någon reglerad pensionsålder för fastighetsmäklare. Många trivs med sitt yrke och fortsätter arbeta i hög ålder. I slutet av november 2023 fanns det 194 mäklare som var 70 år eller äldre, vilket är en liten minskning jämfört med föregående år. Det motsvarar 2 procent av mäklarna i branschen. Av dessa är majoriteten män. De kommande pensionsavgångarna kommer att påverka könsfördelningen i branschen mot en ännu högre andel kvinnor.

Diagram 7. Åldersfördelning och kön, procent.



Källa: FMI.

Majoriteten har lång erfarenhet

Långt över hälften av Mäklarsamfundets medlemmar har arbetat som fastighetsmäklare i mer än tio år. Det är en större andel kvinnor än män som varit verksamma som fastighetsmäklare relativt kort tid (0-3 år). Totalt har 64 procent arbetat som fastighetsmäklare i tio år eller mer. Bland männen är andelen 70 procent och bland kvinnorna är andelen något lägre, med 58 procent. En femtedel (20%) av kvinnorna har endast arbetat som

fastighetsmäklare mellan 0-3 år. Motsvarande andel för männen är 14 procent. 22 procent av kvinnorna har varit verksamma i mellan 4-10 år. Det är 16 procent av männen som varit verksamma mellan 4-10 år. Bland de som är mellan 41-50 år har 67 procent arbetat i mer än tio år. Även i gruppen mellan 31-40 år har 67 procent arbetat i tio år eller mer. 18 procent i den åldersgruppen har arbetat i 4-10 år.

Tabell 1. Antal år som fastighetsmäklare, procent.

Verksamma år och kön

	Totalt	Kvinnor	Män
0-3 år	17%	20%	14%
4-10 år	19%	22%	16%
Mer än 10 år	64%	58%	70%

Källa: Mäklarsamfundets medlemsundersökning, november 2023.

Vägen till fastighetsmäklaryrket

För att kunna arbeta som fastighetsmäklare krävs både teoretisk utbildning från universitet eller högskola samt praktik. Därefter ansöker man personligen om registrering hos FMI som beviljar ansökningar. Vilka universitet och högskolor som erbjuder relevant utbildning varierar från tid till annan. För närvarande kan man studera vid följande universitet och högskolor: Högskolan i Gävle, Högskolan Väst, Högskolan i Halmstad, Karlstads universitet, Kungliga Tekniska högskolan, Luleå tekniska universitet, Malmö Universitet.¹ Det finns även tre uppdragsutbildningar: Folkuniversitetet i samarbete med Högskolan Väst och Lexicon i samarbete med LTU och Svensk Fastighetsförmedlings Mäklarskola i samarbete med Högskolan i Gävle. I skrivande stund är det osäkert hur utbudet av uppdragsutbildning kommer att utvecklas, bland annat mot bakgrund av kommande förändringar i utbildningskraven för fastighetsmäklare.

Den teoretiska delen i utbildningen till fastighetsmäklare ska idag omfatta minst 120 högskolepoäng fördelade på kunskapsområdena fastighetsförmedling, civilrätt, fastighetsrätt, skatterätt, ekonomi,

byggnadsteknik samt fastighetsvärdering. Därutöver måste en fördjupning eller breddning göras inom något av de nämnda kunskapsområdena eller nationalekonomi.

Praktikperioden för fastighetsmäklare är inte studiemedelsberättigad i motsats till förhållandet för många andra utbildningar med krav på praktik. För många blivande fastighetsmäklare innebär därför praktikperioden en ekonomisk påfrestning som inte sällan innebär att praktiken genomförs med ringa eller helt utan ersättning. Praktiken ska även göras utanför schemalagd utbildning, vilket gör att många mäklarstudenter gör praktiken på sommaren eller vid julleddigheten. De nya utbildningskrav som träder i kraft 2028 gör kandidatexamen i relevant ämne obligatoriskt för registrering. Det införs också ett krav på sex månaders praktik. Ambitionen är också att införa ett fortbildningskrav om 12 timmar per år för alla registrerade fastighetsmäklare. I dagsläget har dock inte tillsynsmyndigheten Fastighetsmäklarinspektionen (FMI) rätt att föreskriva fortbildningskrav.

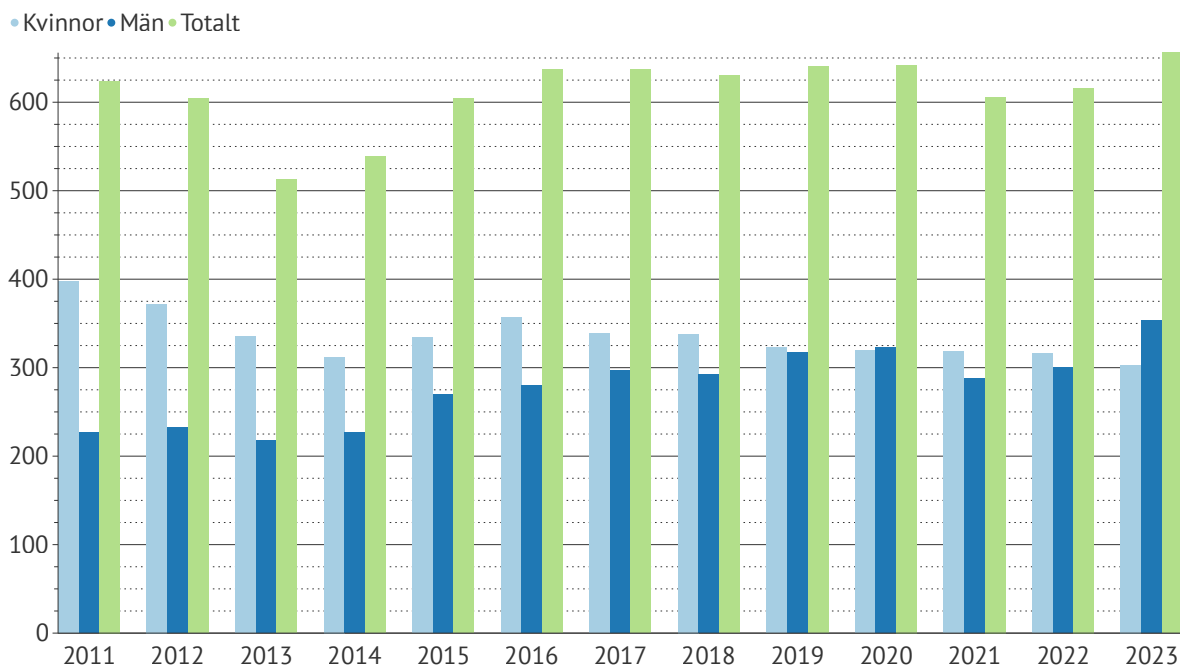
Populärt att bli fastighetsmäklare

Många mäklarföretag konkurrerar om att värva nya medarbetare bland studenterna på högskolorna. Under åren 2010-2022 har antalet antagna studenter till de olika fastighetsmäklarprogrammen i landet legat mellan 530 och drygt 640 stycken. Inför

höstterminen 2023 antogs det totalt 656 studenter. Av de som blev antagna under HT 23 var 303 kvinnor och 353 män. Det är en större övervikt män som påbörjar utbildningen än vad vi sett på många år.

¹ Avser skolor som har program på 180 hp.

Diagram 8. Antalet antagna till fastighetsmäklarutbildningen 2011-2023.



Källa: Universitets- och högskolerådets antagningsstatistik (andra urvalet) höstterminen 2023.

Tvåårig utbildning vanligast

I Mäklarsamfundets medlemsundersökning som genomfördes under november 2023 uppger 36 procent av mäklarna att de har gått en tvåårig utbildning på högskola eller universitet. 27 procent av mäklarna svarar att de har en treårig utbildning från högskola eller universitet. 19 procent svarar att de har gått på någon av uppdragsutbildningarna. Resterande 18 procent uppger annan utbildning. Det rör sig dels om mäklare som har en annan universitet- eller högskoleutbildning i grunden,

till exempel civilekonom, byggingenjör eller jurist, och sedan byggt på den med fristående kurser för att uppfylla kraven för att bli registrerad fastighetsmäklare. Några mäklare uppger att de utbildade sig innan kravet på högskoleutbildning, som kom 1999, genom exempelvis Komvux, Statens skola för vuxna (SSV) eller Liber-Hermods. Innan 1999 bedrev även Mäklarsamfundet korrespondenskurser för de som ville bli fastighetsmäklare.

Diagram 9. Utbildningsbakgrund fastighetsmäklare.

36%

Har gått en tvåårig utbildning på högskola eller universitet (120 hp).

27%

Har gått en treårig utbildning på högskola eller universitet. (180 hp)

19%

Har gått en uppdragsutbildning.

18%

Har annan utbildningsbakgrund.

Källa: Mäklarsamfundets medlemsundersökning, november 2023.



Fastighetsmäklarassistenten – mäklarens bästa vän

Sedan slutet på 1990-talet finns en kvalificerad assistentutbildning som är anpassad specifikt för mäklarbranschen. Utbildning genomförs av Mäklarsamfundet och sedan starten har cirka 1 700 fastighetsmäklarassistenter utbildats. Utbildningen är ensam i sitt slag i Sverige och motsvarar den tidigare fastighetsmäklarutbildningen innan den fick

högskolestatus vilket innebär att man efter genomgången utbildning ska ha fått förståelse för att kunna utföra många av arbetsuppgifterna i en mäklartjänst. Utbildningen pågår under ca sju månader och omfattar de viktigaste praktiska och teoretiska momenten som rymms i mäklartjänsten.

1700

Fastighetsmäklarassistenter har utbildats sedan vi startade vår utbildning.

Kort om bostadsmarknaden

Det svenska bostadsbeståndet

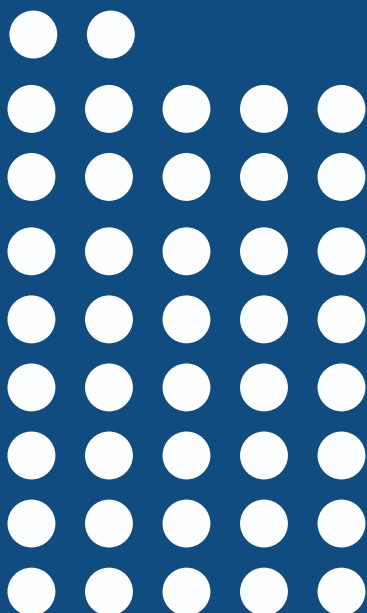
Per den sista december 2022 fanns det enligt SCB 5 158 694 bostadslägenheter i Sverige. De fördelades på 2 125 269 lägenheter (41 procent) i småhus, 2 675 269 lägenheter (52 procent) i flerbostadshus, 278 546 lägenheter (5 procent) i specialbostäder samt 79 615 i övriga hus.

I flerbostadshusen är det hyresrätten som

dominerar med cirka 58 procent av beståndet medan 42 procent, drygt 1 117 000 lägenheter, är bostadsrätter. Endast 32 kommuner har fler bostadsrätter än hyresrätter och över hälften av dessa ligger i Stockholms län. I småhus är äganderätt den vanligaste upplåtelseformen med hela 91 procent av beståndet, eller knappt 1 900 000 småhuslägenheter. Det förekommer även bostadsrätt och hyresrätt i småhus.

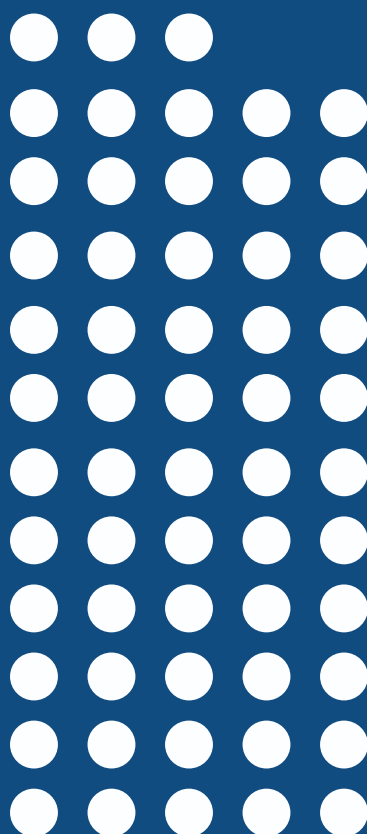
Antal hyresrätter och bostadsrätter i flerbostadshusen, procent

42



Antal bostadsrätter, procent

58



Antal hyresrätter, procent

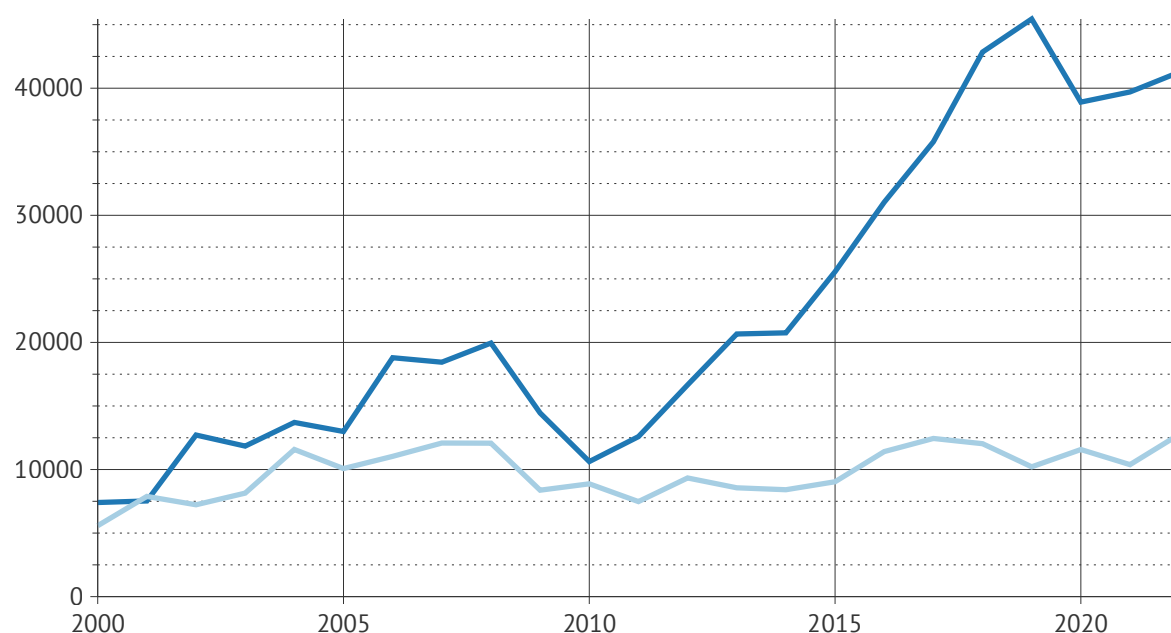
Nyproduktion av bostäder sedan 2000

De flesta bedömare är överens om att nyproduktionen av bostäder inte varit tillräcklig på många år. I skrivande stund befinner sig dessutom nyproduktionsmarknaden i en svår situation på grund av räntehöjningar, ökade materialkostnader med mera. 2023 räknar prognosmakare med en halvering av

byggstarterna. Som framgår av diagrammet nedan har byggnationen av småhus varit låg även under goda konjunkturförhållanden, trots att vi har en demografisk "puckel" med ett rekordstort antal individer i familjebildande ålder i Sverige.

Diagram 10. Färdigställda lägenheter i nybyggda hus efter hustyp och år, 2000 - 2022.

• Flerbostadshus • Småhus



Källa: SCB.

Prisutveckling genom åren

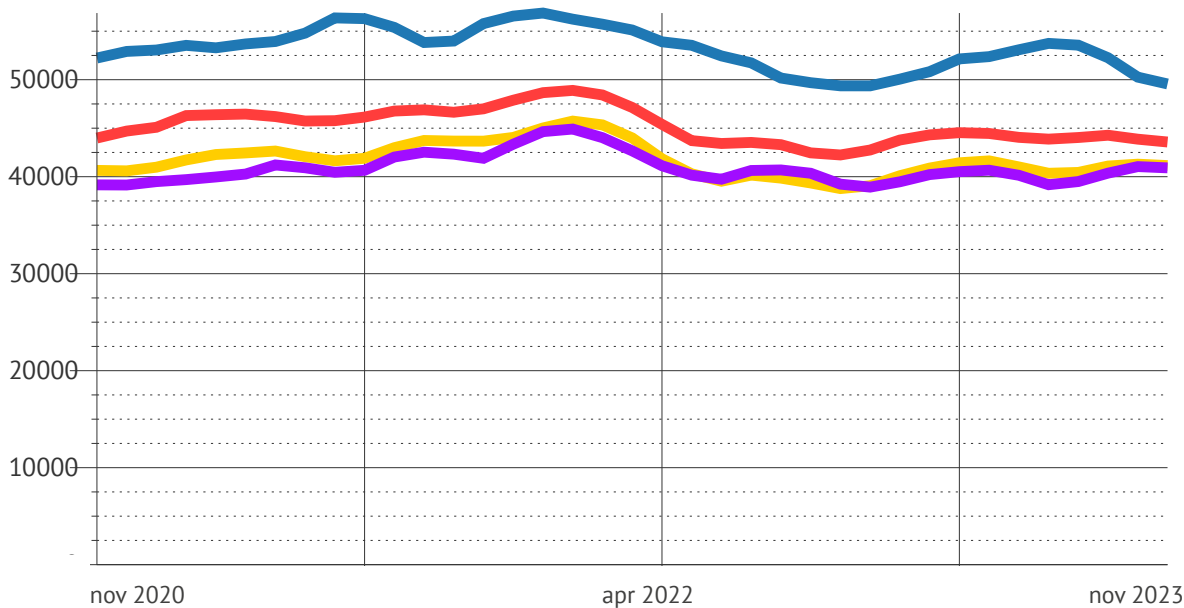
1996 var det genomsnittliga kvadratmeterpriset på bostadsrätter 4997 kr. 2023 (november) var det 43 015 kr. Prisutvecklingen förklaras av fundamentala faktorer som stadigt sjunkande räntor, stark befolknings- och löneutveckling, lågt bostadsutbud och inte minst en alternativmarknad i form av hyresrätten, som på många håll i landet helt enkelt inte är tillgänglig för de allra flesta.

Under pandemiåren steg priserna mer på större bostadsrätter än vad de gjorde på mindre. Även prisökningarna på större bostadsrätter avtog under våren 2022.

Under hösten 2023 utvecklades både större och mindre bostadsrätter samma riktning, sett till riket som helhet. Som framgår av diagrammet på nästa sida varierar bostadsrättsutbudet enligt säsongsmönster. Det går också att skönja en ökande trend över åren. Det nuvarande läget på bostadsmarknaden har hittills präglats av ett relativt stort utbud av bostadsrätter till salu, som också bidragit till att försäljningarna generellt tar längre tid och att priserna sjunkit.

Diagram 11. Prisutveckling bostadsrätter 2020-2023. Riket. Pris per kvm efter antal rum.

● 1:or ● 2:or ● 3:or ● 4:or+

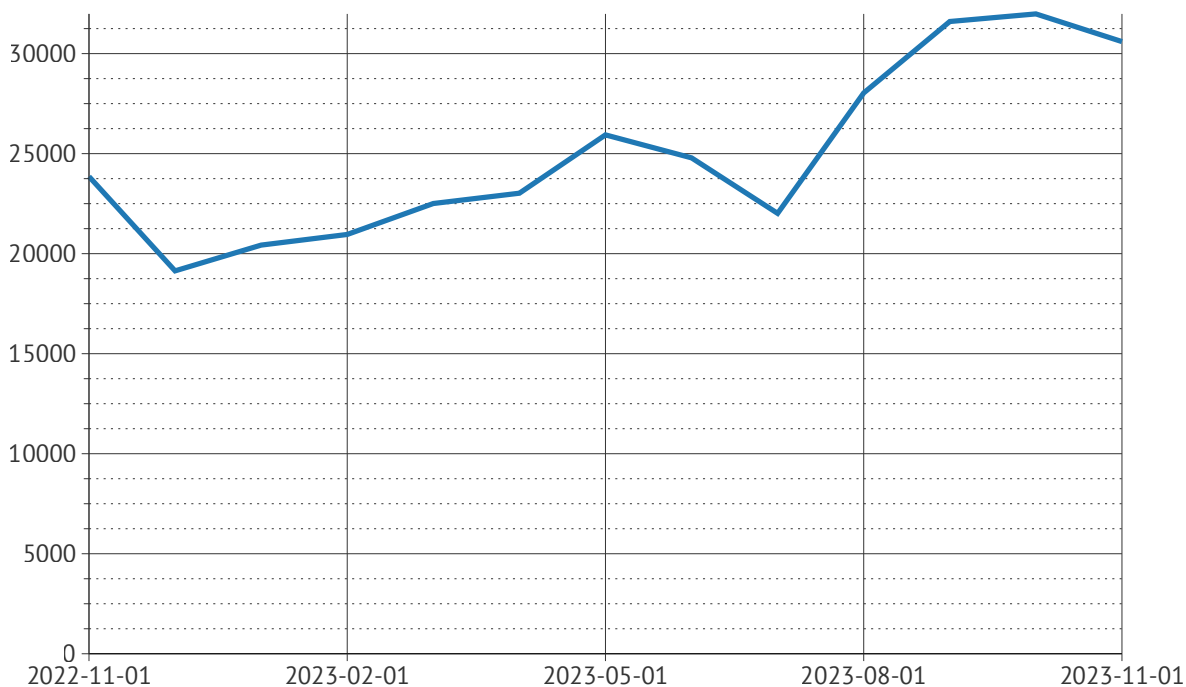


Källa: Svensk Mäklarstatistik.

Utbud genom åren

Som framgår av diagrammet nedan varierar bostadsrättsutbudet enligt säsongsmönster. Det går också att skönja en ökande trend över åren, som främst förklaras av en relativt stor nyproduktion av bostadsrätter. Det nuvarande läget på bostadsmarknaden har hittills präglats av ett relativt stort utbud av bostadsrätter till salu, som också bidragit till att försäljningarna generellt tar längre tid och att priserna sjunkit.

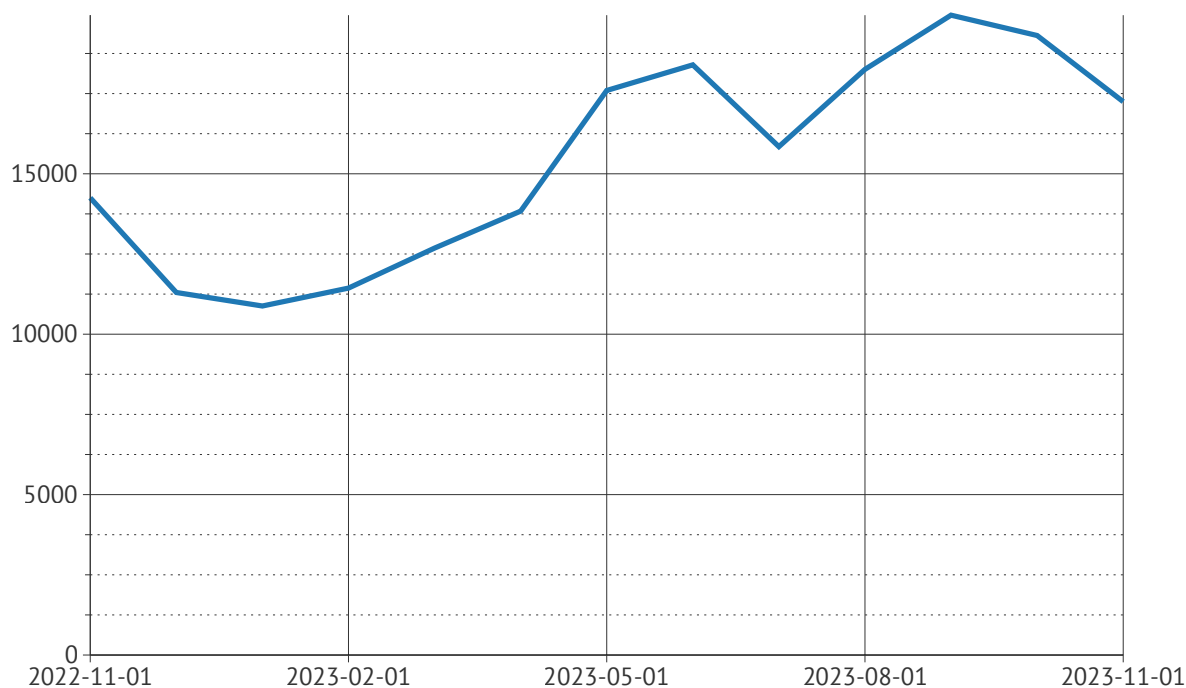
Diagram 12. Utbud bostadsrätter Hemnet. Riket, antal. 2022-11-01 - 2023-11-01.



Källa: Hemnet.

Sett över en längre tidsperiod har bostadsrättspriserna utvecklats betydligt starkare än villapriserna. Under pandemiåren togs en del av försteget igen av villorna. Energikrisen som följde av den ryska invasionen av Ukraina har dock pressat tillbaka villapriserna till att närma sig prepandemiska nivåer

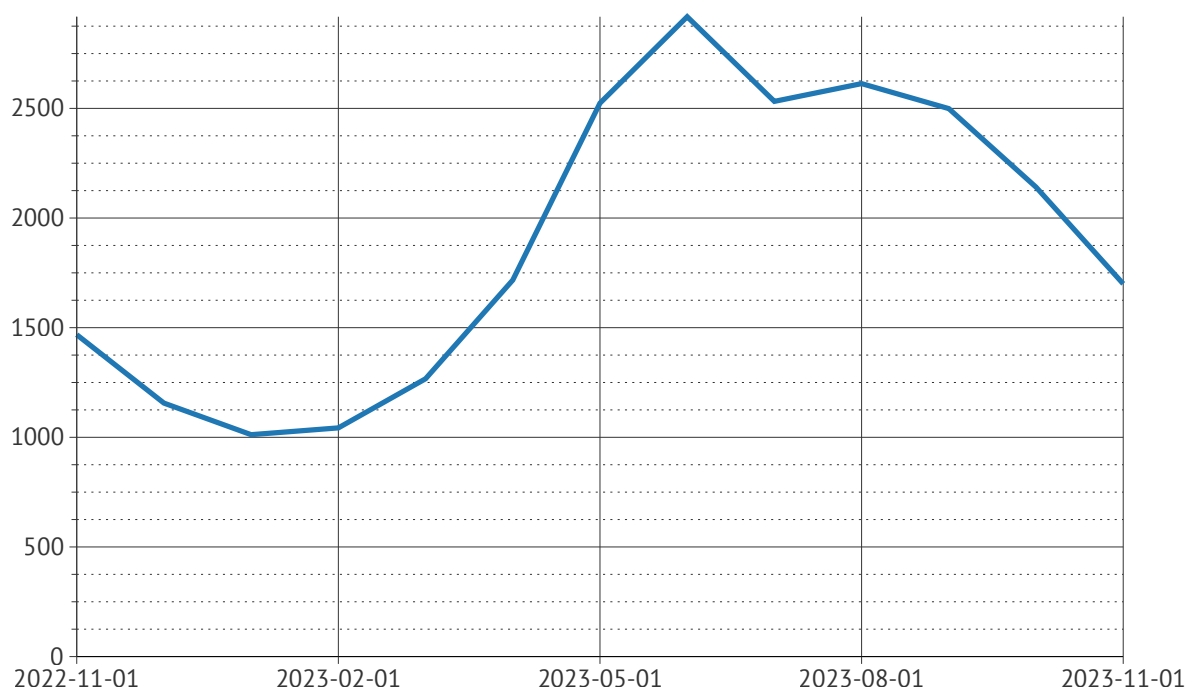
Diagram 13. Utbud villor Hemnet. Riket, antal. 2022-11-01 - 2023-11-01.



Källa: Svensk Mäklarstatistik.

Även villautbudet uppvisar säsongsmönster, men är i nuvarande marknadsläge historiskt högt.

Diagram 14. Utbud fritidshus Hemnet. Riket, antal. 2022-11-01 - 2023-11-01.



Källa: Hemnet.

Fastighetsmäklare förmedlar 9 av 10 bostadsaffärer

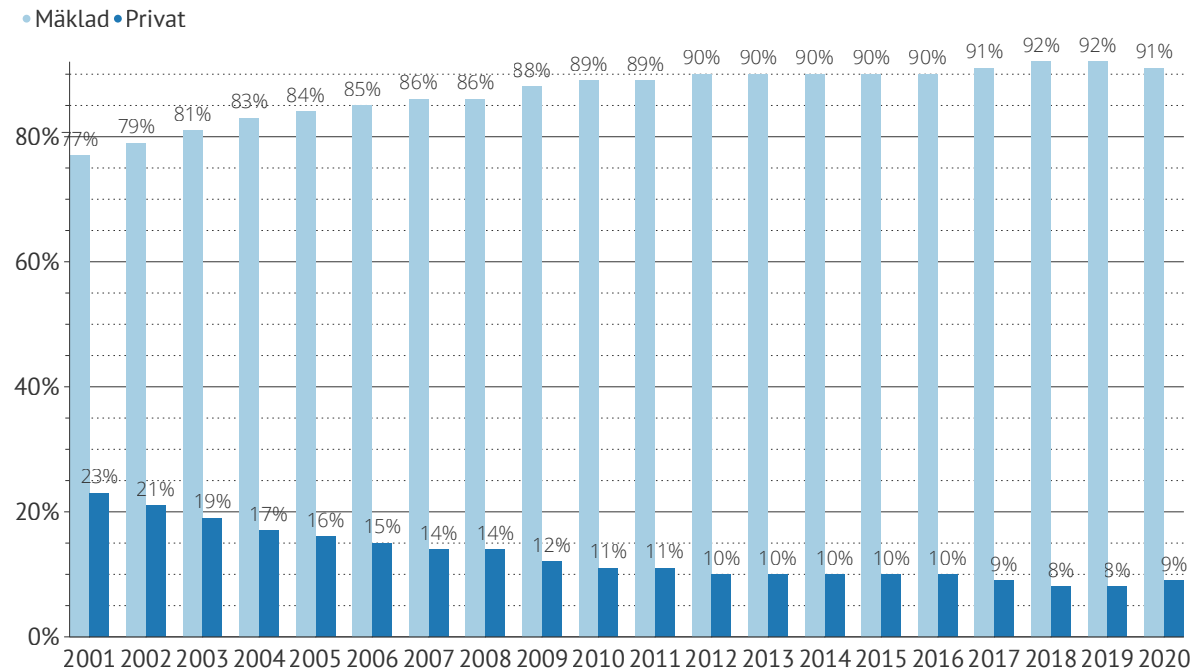
I de flesta försäljningar av såväl bostadsrätter som småhus anlitas en fastighetsmäklare. När det gäller småhus så har fastighetsmäklare i flera år anlits i drygt 90 procent av alla försäljningar.

Enligt Värderingsdata som under många år följt upp samtliga villaförsäljningar så har andelen bostadsaffärer där mäklare anlits successivt ökat från 77 procent 2001 till 91 procent av försäljningarna runt 2020. Denna trend pekar på större förtroende för fastighetsmäklarnas

arbete och att deras expertkunskaper ger ett mervärde vid försäljningar.

Enligt Värderingsdatas² undersökningar får fastighetsmäklare även ut ett högre försäljningspris, 12 procent högre, jämfört med en privat försäljning, sett till riket som helhet. Ju högre upp i prisklass bostaden befinner sig desto mer lönar det sig att anlita en fastighetsmäklare. I storstadslänen anlitas fastighetsmäklare i större utsträckning än i övriga län.

Diagram 15. Den mäklade marknadens andel, småhus, 2001-2020.



Källa: Värderingsdata, 2020.

² Värderingsdata, 2020.

»Enligt Värderingsdatas undersökningar får fastighetsmäklare även ut ett högre försäljningspris, 12 procent högre, jämfört med en privat försäljning, sett till riket som helhet.«

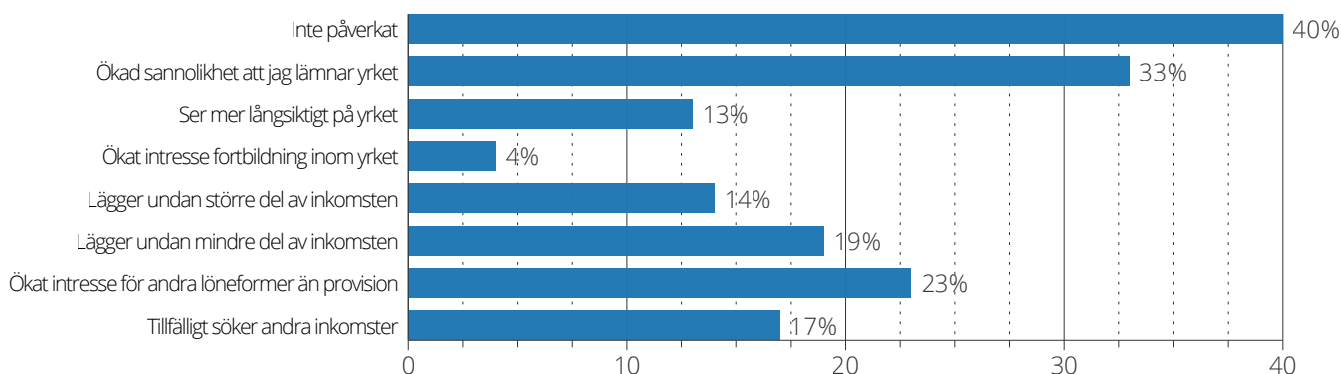
Hur påverkas fastighetsmäklarna av marknadsläget?

Synen på yrket

Under första halvan av 2022 vände bostadsmarknaden nedåt. Priserna föll under i stort sett hela det året. Under 2023 har prisutvecklingen varit relativt stabil, men antalet transaktioner är fortsatt lågt jämfört med ett normalt år på svensk bostadsmarknad. 33 procent av Mäklarsamfundets medlemmar uppger att läget på bostadsmarknaden har ökat sannolikheten att de lämnar yrket. Det är en ökning med tio procentenheter jämfört med föregående år.

Två femtedelar (40%) av de svarande medlemmarna uppger att utvecklingen på bostadsmarknaden inte påverkar deras syn på yrket. Erfarenhet ger lugn. De som varit verksamma i mer än tio år är generellt minst bekymrade över läget. 29 procent i den här gruppen uppger att det har ökat sannolikheten att de lämnar yrket. Det kan jämföras med de som endast varit verksamma i upp till tre år, där 41 procent uppger att läget ökat sannolikheten att de lämnar yrket. 26 procent i gruppen som arbetat som längst tre år i yrket uppger att de nu tillfälligt söker andra inkomster.

Diagram 16. Hur har det nuvarande marknadsläget påverkat synen på yrket?



Källa: Mäklarsamfundets medlemsundersökning, november 2023.

Provisionsmodell under press?

Knappt en fjärdedel (23%) av de svarande uppger att läget har ökat deras intresse för andra löneformer än provision, i en bransch som traditionellt dominerats av provision. Här finns tydliga skillnader mellan de som arbetat kortare och längre i branschen. Av de som endast varit verksamma 0-3 år uppger 43 procent att läget gjort dem intresserade av andra löneformer än provision. Det kan jämföras med de som varit i yrket i mer än tio år, där endast 15 procent uppger att de på grund av marknadsläget blivit mer intresserade av andra löneformer än provision. Samtidigt är det betydligt vanligare att arbeta helt under provision bland de som varit kortare tid i yrket, vilket redovisas i rapportens fjärde kapitel.

Planering av den egna ekonomin

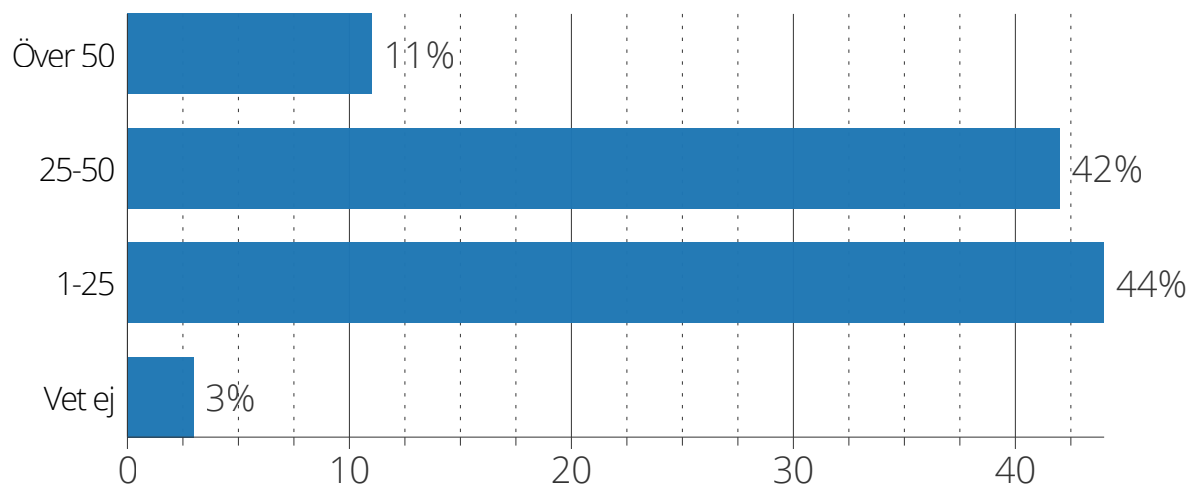
Färre affärer innebär generellt lägre inkomster. 19 procent uppger att de lägger undan mindre nu än tidigare. Det kan jämföras med de 14 procent, som säger att de lägger undan mer nu än tidigare. Utöver att affärerna är färre och tar längre tid har fastighetsmäklare, precis som övriga befolkningen drabbats av ökade levnadsomkostnader genom räntehöjningar och inflation. För många finns helt enkelt mindre inkomster att lägga undan idag.

Räknar med färre affärer i år

Eftersom en stor andel av fastighetsmäklarna arbetar under provision innebär det att många helt enkelt inte får betalt om det inte blir affär. Den tröga och oroliga marknaden i stora delar av landet påverkar därmed försörjningsmöjligheten direkt.

42 procent av de svarande uppger att de räknar med att ha gjort mellan 25 till 50 affärer när året är slut. En något större andel, 44 procent, menar däremot att de endast kommer att ha gjort affärer i intervallet 1-25 stycken när 2023 summeras. Bland de som är relativt nya i yrket och som har arbetat som längst tre år som fastighetsmäklare är andelen som räknar med att ha gjort som mest 25 affärer när året är slut över hälften (56%).

Diagram 17. Uppskattat antal genomförda affärer vid årets slut. Procent.



Källa: Mäklarsamfundets medlemsundersökning, november 2023.

! ”Eftersom en stor andel av fastighetsmäklarna arbetar under provision innebär det att många helt enkelt inte får betalt om det inte blir affär.”

Fastighetsmäklaren, företagen och villkoren

Fastighetsmäklaryrkets för- och nackdelar

När Mäklarsamfundets medlemmar, Sveriges fastighetsmäklare, berättar om det bästa med att vara mäklare handlar det ofta om att få träffa människor och att ha ett fritt yrke med stor variation. Det sämsta är arbetstiderna med långa dagar, helg- och kvällsjobb, påtaglig

stress och kundernas förväntan på tillgänglighet oavsett dag i veckan eller tid på dygnet. En majoritet av medlemmarna har provisionlön, och andelen är störst bland de som har varit verksamma kort tid.

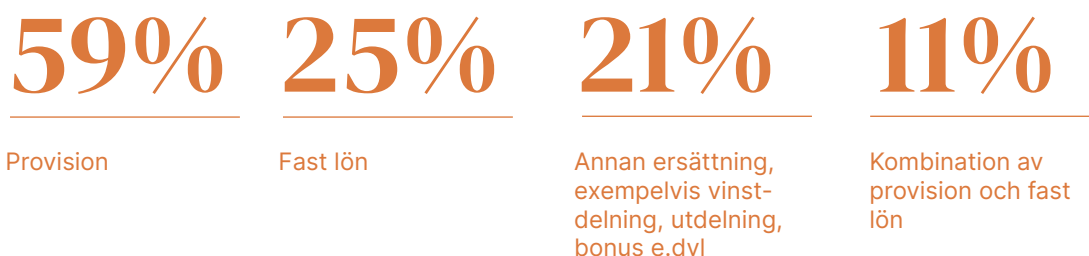
Lön efter prestation

59 procent av fastighetsmäklarna som är medlemmar i Mäklarsamfundet har provisionsbaserad inkomst. 25 procent uppger att de har en fast lön och 21 procent att de också har annan ersättning exempelvis i form av utdelning, bonus eller liknande.³

44 procent av fastighetsmäklarna är anställda på mäklarföretag medan 37 procent är egenföretagare som är verksamma under annans varumärke, dock ej nödvändigtvis

franchisetagare. 18 procent är egenföretagare som arbetar under eget varumärke. Under de senaste åren har andelen egenföretagare som arbetar under eget varumärke blivit mindre, medan andelen som är egenföretagare men arbetar under annat varumärke vuxit. Utvecklingen är en spegling av att de större kedjorna och franchisevarumärkena växer och tar marknadsandelar.

Diagram 18. Löneformer, 2023. Procent.



Källa: Mäklarsamfundets medlemsundersökning november 2023.

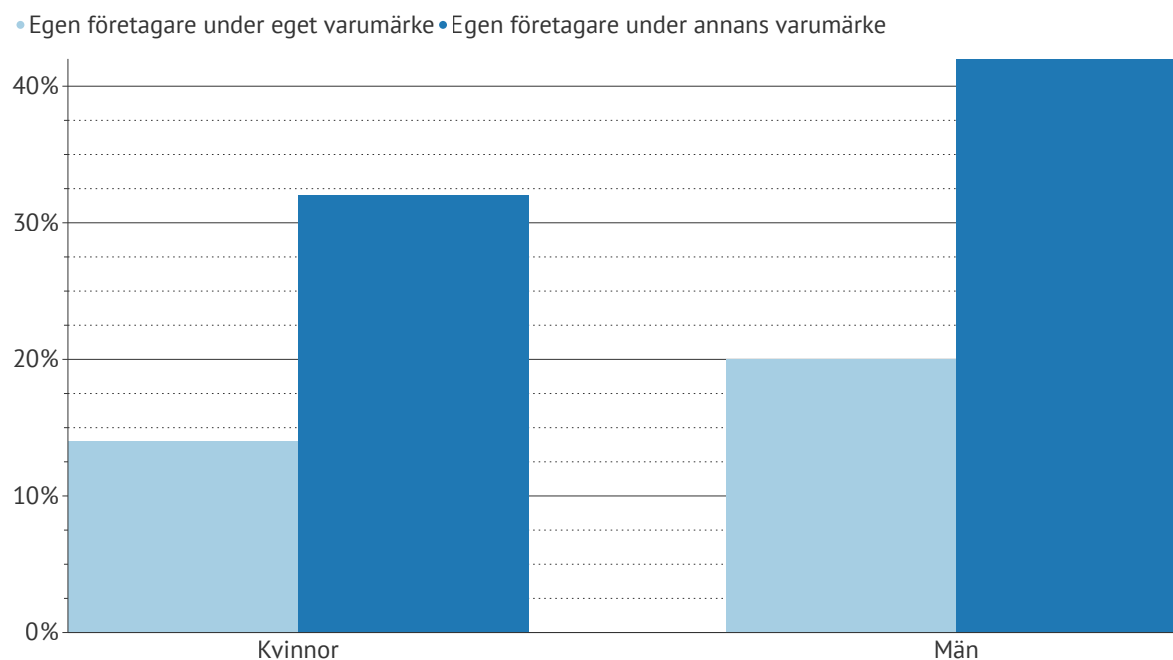
³ Frågan ställdes så att fler än ett val var möjligt, varför det totalt summeras till mer än 100 procent.

Fler män än kvinnor är företagare

Det finns skillnader mellan män och kvinnor i branschen vad gäller anställning och företagande. 54 procent av kvinnorna och 38 procent av männen är anställda. 20 procent av männen är egen företagare under eget varumärke. Motsvarande andel för kvinnorna är 14 procent. Det är svårt att klargöra alla faktorer som skapar skillnaderna i företagande och anställning mellan män och kvinnor i branschen. En starkt bidragande orsak är

rimligen att fler män än kvinnor i branschen har längre erfarenhet av yrket. Det finns en stark korrelation mellan antal år i yrket och andelen företagare. Av de som varit i yrket i mer än tio år är hela 67 procent företagare under eget eller annans varumärke, motsvarande andel för de som varit verksamma i 4-10 år är 45 procent. Av de som arbetat som fastighetsmäklare i högst tre år är det endast 14 procent som är företagare under eget eller annans varumärke.

Diagram 19. Andel företagare under eget och annans varumärke, kvinnor & män. Procent.



Källa: Mäklarsamfundets medlemsundersökning november 2023.

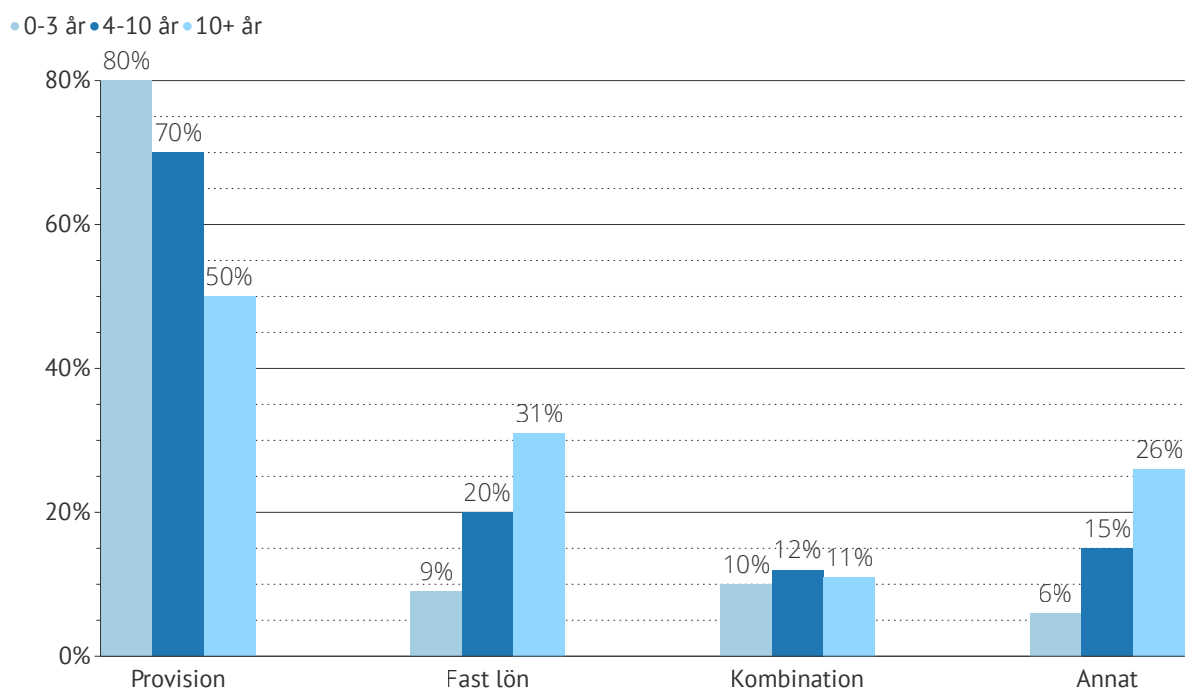
! "Det finns en stark korrelation mellan antal år i yrket och andelen företagare. Av de som varit i yrket i mer än tio år är hela 67 procent företagare under eget eller annans varumärke."

Verksamhetstid och löneform

Som tidigare år visar medlemsundersökningen att det finns skillnader mellan verksamhetstid och löneform. Erfarenhet och löneform följer varandra, vilket innebär att ju kortare tid en fastighetsmäklare varit verksam desto högre grad av provisionslön. Bland mäklare som varit verksamma 0-3 år har 80 procent provisionslön. Motsvarande andel för dem som varit

verksamma 4-10 år är 70 procent. Bland de som varit verksamma i mer än 10 år ligger andelen med provisionslön på 50 procent. Ersättning så som vinstdelning, utdelning och liknande ökar med antal år i branschen, vilket sannolikt är en effekt av att egenföretagandet ökar i takt med erfarenheten.

Diagram 20. Löneform efter antal som fastighetsmäklare. Procent.



Källa: Mäklarsamfundets medlemsundersökning november 2023.

Fastighetsmäklares inkomst

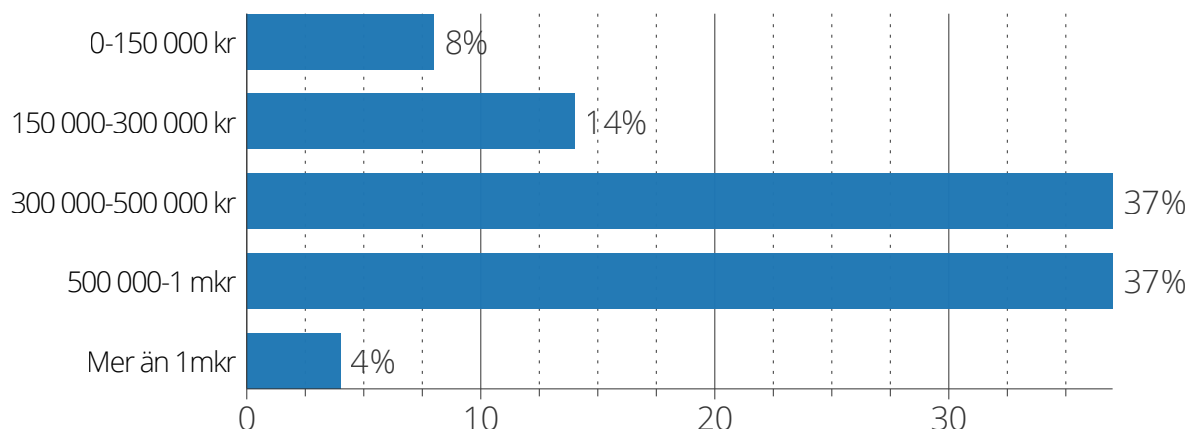
Det saknas tillförlitlig och rättvisande offentlig statistik när det gäller löner för fastighetsmäklare. För många branscher finns statistik hos SCB klassade efter Svensk standard för yrkesklassificering (SSYK). När det gäller fastighetsmäklare så har denna yrkesgrupp koden SSYK 333. I denna grupp ingår dock även andra yrkesgrupper med normalt fasta löner och statliga anställningar och fastighetsmäklare går inte att urskilja.⁴

ersättningar). Svaren visar att lönesumman varierar inom kåren och efter erfarenhetstid, ålder och kön. 37 procent av fastighetsmäklarna som deltog i undersökningen uppger att de har en årsinkomst i spannet 300 000 – 500 000 kronor. 37 procent uppger att det har en årsinkomst på 500 000 – 1 000 000 kr. 14 procent uppger en inkomst i spannet 150 000 – 300 000 kr. Inkomster över en miljon kronor är ovanliga.

I undersökningen ställdes frågor om årsinkomst (inklusive semesterersättning, sjuklön och andra

⁴ Uppgift från SCB

Diagram 21. Årsinkomster i olika intervall. Procent.



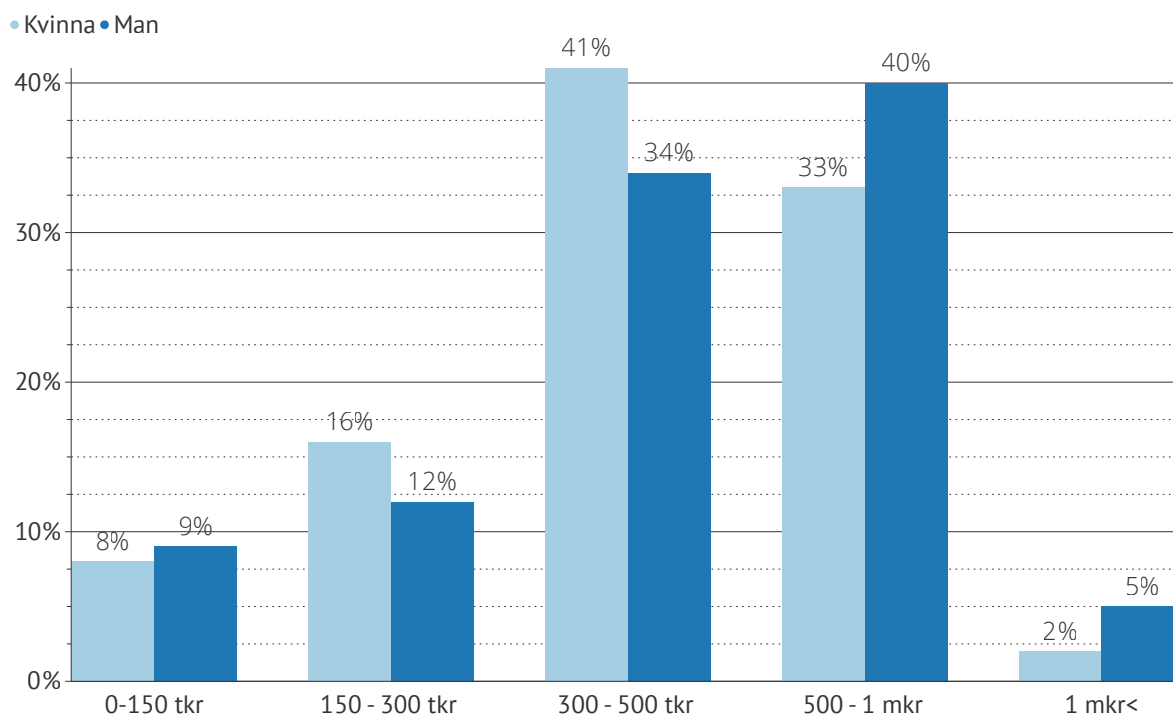
Källa: Mäklarsamfundets medlemsundersökning november 2023.

Löneskillnader mellan könen

41 procent av de kvinnliga fastighetsmäklarna har en årsinkomst på 300 000 – 500 000 kr. 34 procent av männen uppger årsinkomster i samma intervall. Det är fler män än kvinnor som befinner sig i de högre inkomstspannen. 40 procent av de manliga fastighetsmäklarna

befinner sig inom spannet 500 000 – 1 miljon kronor, att jämföra med 33 procent av kvinnorna i samma spann. 3 procentenheter fler män än kvinnor tjänar en miljon kronor eller mer på ett år.

Diagram 22. Årsinkomst, kvinnor och män. Procent.



Källa: Mäklarsamfundets medlemsundersökning november 2023.

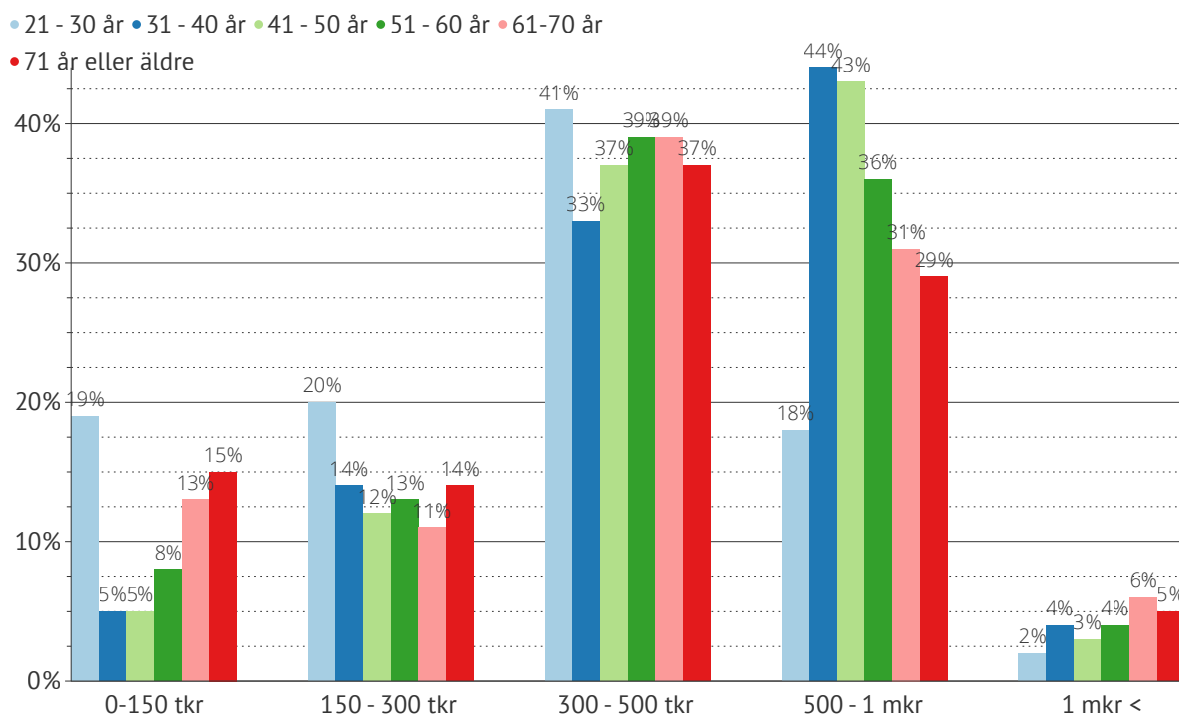
31-40-åringar toppar löneligan

När vi slår samman ålder och inkomst framträder skillnader i inkomster. 41 procent av fastighetsmäklarna i åldrarna 21-30 år tjänar mellan 300 000 - 500 000 kr per år. Samma andel i åldersgruppen 31-40 år är 33 procent. 44 procent i den åldersgruppen tjänar mellan 500 000 - 1 000 000 kr per år.

de yngsta och de äldsta som befinner sig i det lägre inkomstspannet. Bland de som är mellan 21-30 år uppger 19 procent att de har årsinkomster mellan 0 - 150 000 kr om året. Samma andel för åldersgruppen som är 71 år eller äldre är 15 procent. Orsaken är sannolikt att det i den senare gruppen finns många som är deltidspensionerade.

Som grupper betraktat är det framför allt

Diagram 23. Ålder och årsinkomst. Procent.



Källa: Mäklarsamfundets medlemsundersökning november 2023.

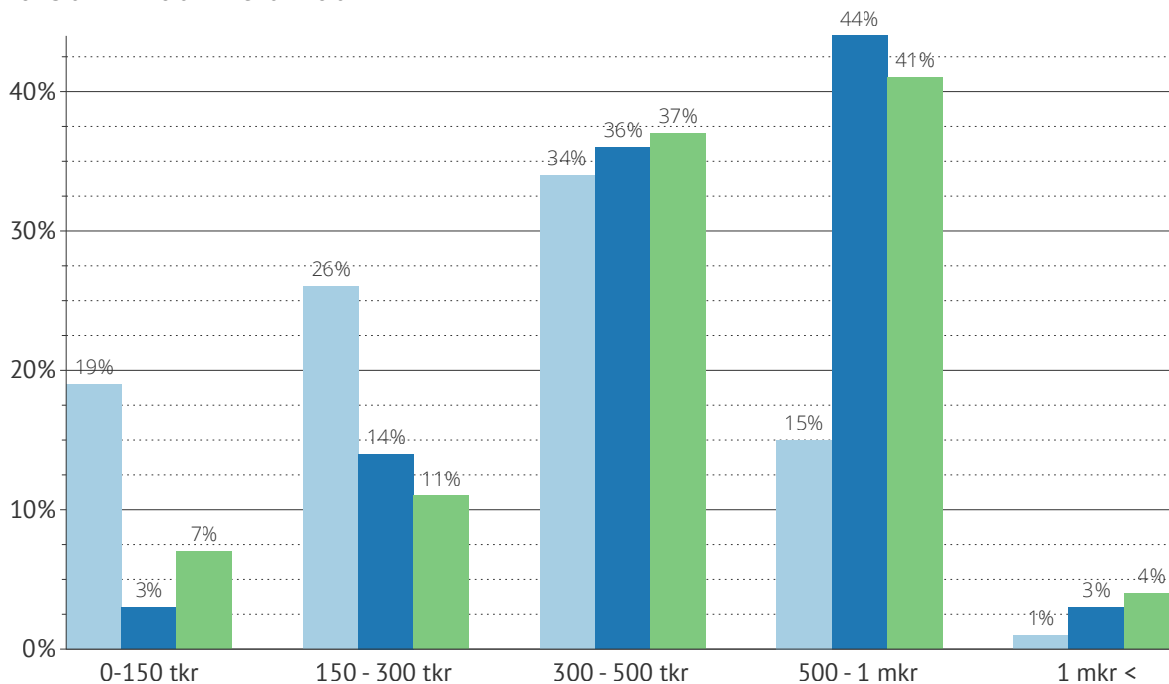
Lön efter erfarenhet

Med erfarenhet kommer mer pengar in på kontot. Årsinkomster i spannet 500 000 kronor - 1 miljon kronor är klart vanligare bland de som jobbat i 4-10 år eller 10 år och mer. 44 procent av de som arbetat i 4-10 år och 41 procent

av de som arbetat i 10 år eller mer har en årsinkomst i det spannet. 4 procent av de som arbetat i mer än tio år har årsinkomster som överstiger en miljon kronor.

Diagram 24. Årsinkomst fördelat på antal år som registrerad fastighetsmäklare.

• 0 - 3 år • 4 - 10 år • Mer än 10 år



Källa: Mäklarsamfundets medlemsundersökning november 2023.

Provision – inte enbart lön

En vanlig missuppfattning som fastighetsmäklare möter i sin vardag är att provisionen uppfattas vara det belopp som den enskilda fastighetsmäklaren får i lön. Det stämmer inte. Provision ska täcka en rad kostnader som mäklaren har för att kunna

vara verksam, administrativa kostnader, registreringsavgifter, försäkringar och liknande. De som ingår i en kedja har som regel en avgift för detta som baseras på omsättningen och varierar mellan de olika kedjorna.

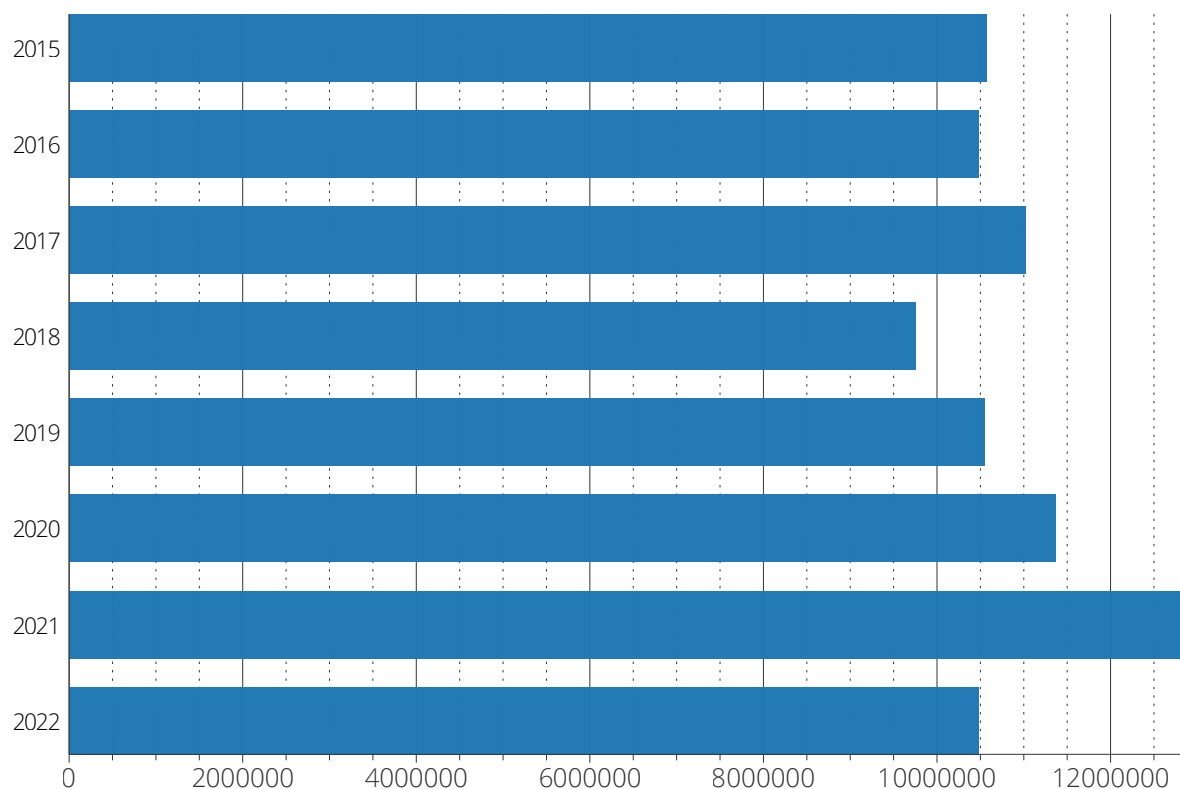
! ”En vanlig missuppfattning som fastighetsmäklare möter i sin vardag är att provisionen uppfattas vara det belopp som den enskilda fastighetsmäklaren får i lön. Det stämmer inte.”

Företagen och branschen

Konkurrensen är stor. Det finns 2 259 fastighetsmäklarfirmor som är registrerade hos FMI. Cirka 76 procent av fastighetsmäklarfirmorna har mellan 1-4 anställda.⁵ Ungefär två tredjedelar är knutna till någon kedja. Branschen kännetecknas av att det finns olika företagsformer med mindre (enmansföretag) och större fristående mäklarfirmor, samt kedjor

med olika franchisekoncept. Branschen omsatte 2022 knappt 10.5 miljarder kronor. Det är en minskning med knappt 2.4 miljarder kronor jämfört med 2021 års siffror. I omsättningen ingår förutom provisioner från privatbostadsförsäljning även intäkter från försäljning av kommersiella fastigheter, värderingar och andra intäkter till mäklarbolagen.

Diagram 25. Branschens omsättning, 2015-2022. Tusental kronor.



Källa: UC Branschrapport Fastighetsmäklare 2023:3 Summa rörelseintäkter.

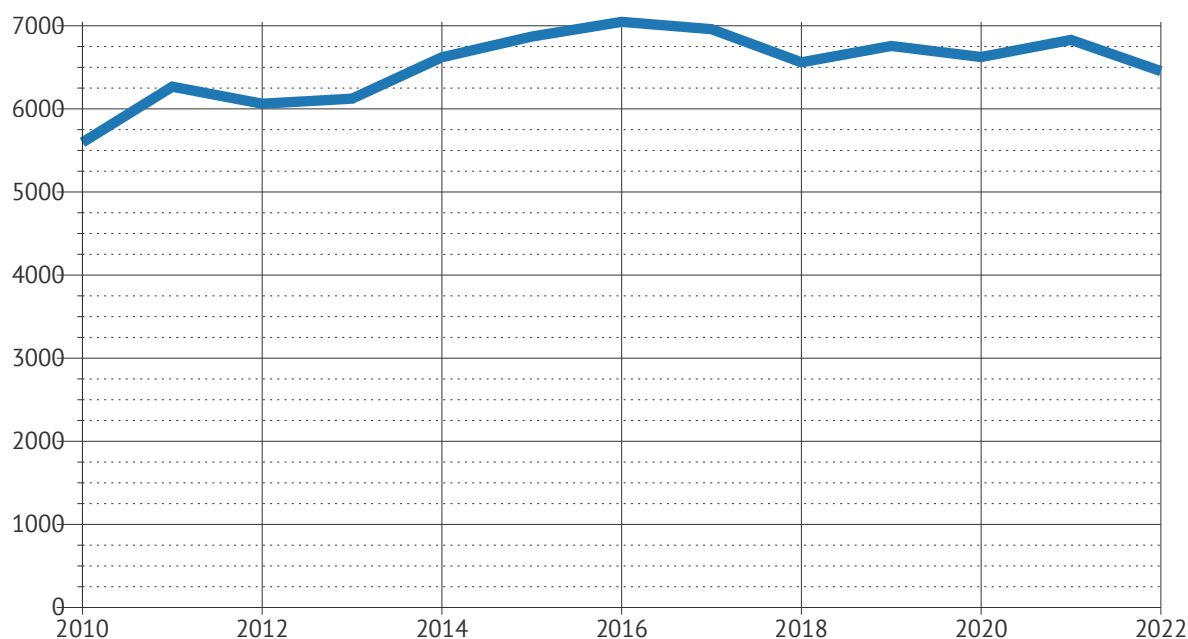
Vanligt med 1-4 anställda

Det är mycket ovanligt att företagen i branschen har fler än 20 anställda. Genomsnittet är fyra anställda, och drygt 70

procent av företagen har endast en till fyra anställda, enligt UC:s branschrapport.

⁵ UC Branschrapport Fastighetsmäklare 2023:2

Diagram 26. Antalet anställda i branschen, 2010-2022. Antal.



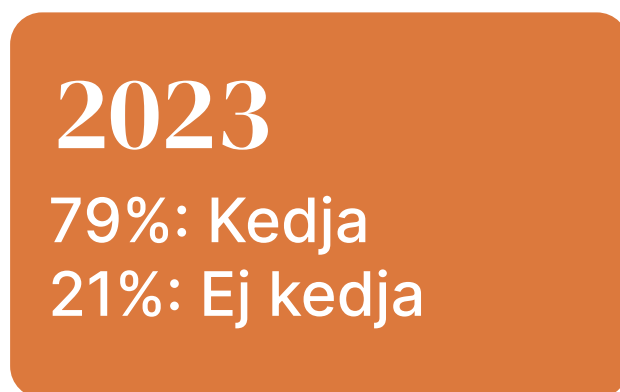
Källa: UC Branschrapport Fastighetsmäklare 2023:3.

Allt fler mäklare ingår i en kedja

Många av de små företagen med en till fyra anställda, och förstås även de med fler anställda, kan ingå i en kedja och bedriva verksamheten som till exempel franchisetagare. Statistik hos Mäklarsamfundet visar att i slutet av november 2023 var knappt 80 procent av Mäklarsamfundets medlemmar kedjeanslutna

och drygt 20 procent av medlemmarna arbetade i fristående företag. Andelen fastighetsmäklare, och därmed medlemmar i Mäklarsamfundet, som arbetar i fristående företag har minskat trendmässigt under många år.

Diagram 27. Kedjeanslutna 2000 och 2022 (procent av medlemmar).

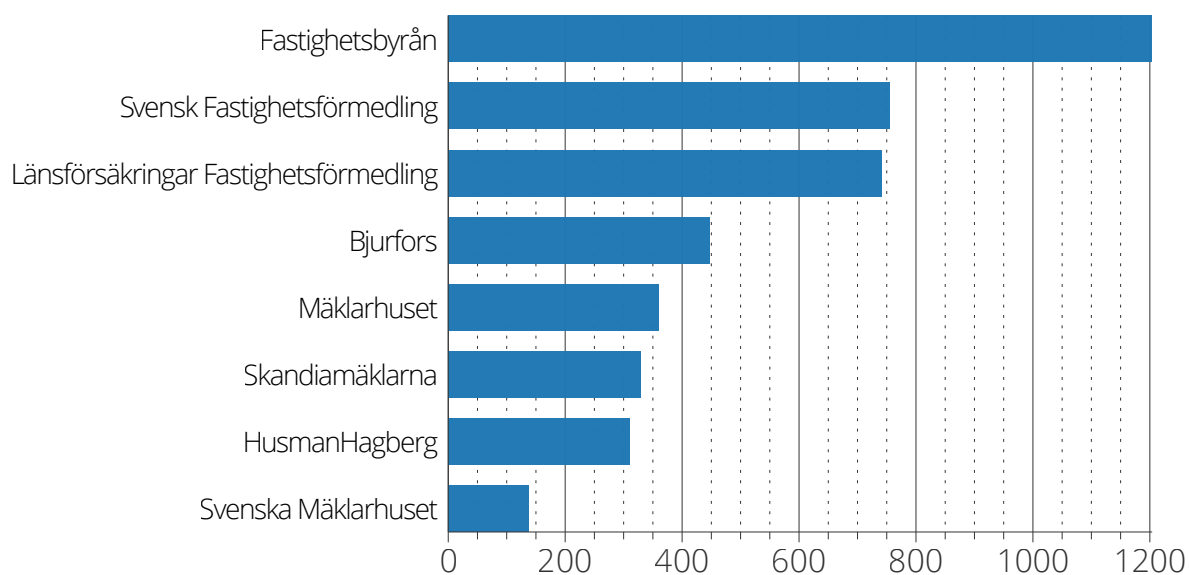


Källa: Mäklarsamfundet.

Statistiken är baserad på Mäklarsamfundets medlemsregister men speglar utvecklingen i stort. Kedjeverksamheten har blivit betydligt vanligare i hela Sverige och är resultatet


av bland annat ökad konkurrens och mer medveten varumärkesmarknadsföring och konceptinriktning.

Diagram 28. Kedjetillhörighet bland Mäklarsamfundets medlemmar, 2023. Antal.⁶



Källa: Mäklarsamfundet.

⁶ Kedjor avser företag med fler än 90 anställda fastighetsmäklare (ledamöter i Mäklarsamfundet).



» Det är genomgående få anmälningar och de utgör endast runt 0,6 procent av antalet förmedlingar under de år som jämförs.«

Under statlig tillsyn

Köpare och säljare som regel nöjda

Tillsyn och granskning bidrar till att skapa trygghet och förtroende. Köpare och säljare är som regel nöjda. Andelen anmälningar utgör endast 0,6 procent av antalet förmedlingar.

Att en bransch står under effektiv tillsyn och granskning bidrar till att skapa trygghet och förtroende. Utöver att svara för registrering av fastighetsmäklare så är det FMI som utövar granskning och tillsyn av de enskilda fastighetsmäklarna. Utgångspunkten för tillsynen är att se till att fastighetsmäklarna fullgör de skyldigheter de har enligt fastighetsmäklarlagen. Statistiken visar att många tillsynsärenden avskrivs efter bedömning av FMI. Man kan också konstatera att andelen anmälningar i förhållande till antalet försäljningar har varierat något över åren, men det är genomgående få anmälningar och de utgör endast runt 0,6 procent av antalet förmedlingar under de år som jämförs. FMI:s beslut i tillsynsärenden bidrar till att utveckla så kallad god sed för fastighetsmäklare. I praktiken betyder det att det är genom anmälningar och egna granskningar som praxis utvecklas. För den enskilde fastighetsmäklaren kan detta vara ett dilemma. Det går inte att få ett förhandsbesked eller ett råd om hur man ska agera för att slippa en påföljd.

En majoritet av ärendena inleds på grund av anmälan från privatpersoner som anser att mäklaren har brutit mot god fastighetsmäklarsed. Även myndigheter kan göra anmälningar. Ett exempel är när

Skatteverket i sina revisioner finner att en mäklare har begått något fel. FMI kan också på eget initiativ granska en mäklare och de kontrollerar varje mäklare någon gång under en femårsperiod.

Tillsynen utövas utifrån en allmän granskningspolicy, men under bestämda perioder kan tillfälliga granskningar genomföras som syftar till att särskilt uppmärksamma en viss aspekt av mäklarnas arbete, så kallade temagranskningar. Det kan till exempel handla om pris i marknadsföring, journalföring eller penningtvätt. Om det finns brister kan mäklaren få en varning eller bli av med sin registrering. Sedan 1 juli 2011 finns också en lägre grad av påpekande som kallas erinran. I allvarliga fall kan FMI återkalla mäklarens registrering och då får inte mäklaren fortsätta arbeta som mäklare. Återkallelse av registrering kan också ske om fastighetsmäklaren inte betalar sin årliga registreringsavgift till FMI.

Det är genomgående få anmälningar, och det är också relativt få anmälningar som leder till disciplinpåföljd. 2022 var det 226 beslut i disciplinnämnden som ledde till någon form av disciplinpåföljd för en fastighetsmäklare. Det är sålunda mer regel än undantag att köpare och säljare är nöjda och inte anser att fastighetsmäklarna har brutit i sitt agerande. FMI avgör inte ekonomiska tvister utan sådana krav prövas av till exempel Fastighetsmarknadens Reklamationsnämnd (FRN) eller allmän domstol.

Tabell 2. Anmälningar i procent av antalet bostadsaffärer, 2010-2021

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Försäljningar	161 400	153 894	152 501	160 975	170 206	182 953	169 405	161 980	164 433	173 269	185 306	198 211	171 000
Anmälningar	307	308	288	259	303	378	416	528	566	587	1349	1841	1067
Procent	0.19%	0.20%	0.19%	0.16%	0.18%	0.21%	0.25%	0.32%	0.34%	0.34%	0.70%	0.90%	0.62%

Källa: FMI och Svensk Mäklarstatistik, bearbetning Mäklarsamfundet.

Fastighetsmarknadens Reklamationsnämnd

Sedan maj 2017 har Fastighetsmarknadens Reklamationsnämnd (FRN) ersatt Allmänna reklamationsnämnden, ARN, när det gäller prövning av tvister mellan konsumenter och fastighetsmäklare. Tvisten kan gälla ett krav på skadestånd eller nedsättning av förmedlingsprovision. För den konsument som vill pröva sitt ärende gäller att kravet först måste framföras till fastighetsmäklaren. Mäklaren själv eller försäkringsbolaget måste därefter ta ställning till kravet. Först därefter

kan konsumenten vända sig till FRN. Nämnden prövar även tvister om så kallade konkurrerande provisionsanspråk, alltså tvister mellan två fastighetsmäklare om vem som har rätt till provision för en viss affär. Huvudmän för FRN är Mäklarsamfundet och Fastighetsmäklarförbundet FMF som tillsammans representerar omkring 97 procent av landets fastighetsmäklare.

Mäklarsamfundet

Mäklarsamfundet är en bransch- och medlemsorganisation för Sveriges fastighetsmäklare, som samlar cirka 84 procent av landets mäklare. Organisationen har en lång historia. Redan 1919 togs första initiativet till att bilda det som är dagens Mäklarsamfund⁷ och 1984 togs namnet Sveriges Fastighetsmäklares Riksförbund, det vi idag kallar Mäklarsamfundet. En parallell branschorganisation till Mäklarsamfundet bildades 1957 med namnet Sveriges Aktiva Fastighetsmäklare, SAF, senare på 90-talet namnändrat till Fastighetsmäklarförbundet FMF. De senaste åren har Mäklarsamfundet och FMF i flera sammanhang samverkat och agerat gemensamt då organisationerna haft en samsyn i för branschen viktiga frågor som till exempel synpunkter på ny lagstiftning.

Mäklarsamfundet arbetar för att utveckla och förbättra mäklartjänsten. Vi driver medlemmarnas intressefrågor och har arbetsuppgifter som kontakter med myndigheter och omvärld, att genomföra analyser och utredningar som rör fastighetsmäklare, samhälle och boende, remissvar, debatt och internationellt arbete,

statistik, mediakontakter och bevakning.

Vi stödjer också våra medlemmar med andra frågor som till exempel utbildning, rådgivning och försäkringar, nyhetsbrevet Fastighetsmäklaren och mycket annat. På juristavdelningen finns stor erfarenhet och kompetens som ger medlemmarna stöd och hjälp. Mäklarsamfundet Utbildning erbjuder ett omfattande fort- och vidareutbildningsprogram för aktiva fastighetsmäklare och utbildar fastighetsmäklarassistenter. Medlemsnytta skapas genom hög servicenivå, bra villkor och genom att tillvarata medlemmarnas intressen. Vi har kontakt med lärosäten som erbjuder fastighetsmäklarprogrammet och deltar regelbundet i utbildningssammanhang.

Mäklarsamfundet genomför medlemsundersökningar, gör analyser om bostadsmarknaden samt anordnar seminarier och deltar i samhällsdebatten. Syftet är att lyfta fastighetsmäklarnas perspektiv och intressen och peka på hur dessa sammanfaller med en väl fungerande bostadsmarknad i stort.

7 1919 bildades Svenska Egendomsmäklareföreningen. Några år senare, 1934 grundas Sveriges Fastighetsmäklares Riksförbund och 1940 bildas Sveriges Fastighetsmäklares Riksförening. Namnet ändrades så småningom till Auktoriserade Fastighetsmäklares Riksförbund för att 1984 ta namnet Sveriges Fastighetsmäklarsamfund.



Referenser

Fastighetsmäklarinspektionen (FMI)
Fastighetsmarknadens reklamationsnämnd
(FRN)
Mäklarsamfundet
Statistiska Centralbyrån (SCB)
Svensk Mäklarstatistik
Värderingsdata
UC Branschrapport Fastighetsmäklare, 2023:3
Universitets- och högskolerådet, UHR



