

Pressmeddelande 2020-04-28

## Mäklarbarometern: Mäklare spår stillastående till sjunkande bostadspriser under andra kvartalet

Fastighetsmäklarnas prognos för andra kvartalet i år är att bostadspriserna kommer att vara stillastående till sjunkande. Mäklare i Stor-Stockholm är mer pessimistiska jämfört med sina kollegor i Stor-Göteborg och i än högre grad jämfört med Stor-Malmö. Småhuspriserna spås stå emot krisen bättre än vad bostadsrättspriserna gör.

I SBAB:s Mäklarbarometer har fastighetsmäklare verksamma i landets tre storstadsregioner sedan 2005 fått bedöma marknadsläget utifrån en rad parametrar. Mäklarna bedömer hur senaste kvartalet varit och gör en prognos över kommande kvartal. I och med att fastighetsmäklarna kommer så nära hur både köpare och säljare resonerar kan de tidigt fånga upp det som syns betydligt senare i statistiken.

Så här bedömer fastighetsmäklarna att bostadspriserna utvecklas under andra kvartalet i år:

	Ökar kraftigt	Ökar något	Oförändrat	Minskar något	Minskar kraftigt
Stockholm Bostadsrätt	1	8	34	43	14
Stockholm Småhus	2	14	30	46	9
Göteborg Bostadsrätt	0	3	43	46	7
Göteborg Småhus	0	20	46	34	0
Malmö Bostadsrätt	0	15	51	16	18
Malmö Småhus	13	6	64	8	9

Källa: Mäklarbarometern SBAB, andel i procent. Procenttalen har avrundats och summerar därför inte alltid till 100

### Stor-Stockholm Bostadsrätt

34 procent av mäklarna i Stor-Stockholm bedömer att bostadsrättspriserna blir oförändrade andra kvartalet. 57 procent att bostadsrättspriserna kommer att gå ned, varav 14 procent tror på kraftigt sjunkande priser. 9 procent bedömer att priserna kommer att öka.

### Småhus

30 procent av mäklarna bedömer att priserna på småhus blir oförändrade under andra kvartalet. 54 procent bedömer att priserna på småhus sjunker varav 9 procent tror på kraftigt sjunkande priser. 16 procent tror på stigande priser på småhus.

### Stor-Göteborg Bostadsrätter

43 procent av mäklarna i Stor-Göteborg bedömer att priserna på bostadsrätter under andra kvartalet blir oförändrade. 53 procent tror på sjunkande bostadsrättspriser varav 7 procent tror på kraftigt sjunkande priser. 3 procent spår stigande priser.

### Småhus

46 procent av mäklarna tror att småhuspriserna blir oförändrade under andra kvartalet. 34 procent att de sjunker. 20 procent tror att priserna på småhus stiger något.

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Sedan 2016 är Booli en del av SBAB. Antal bolånekunder uppgår till 279 000 och 350 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 december 2019). Antal medarbetare är ca 695. SBAB vill bidra till bättre boende och boendeekonomi och arbetar därför med fyra av FN:s globala hållbarhetsmål inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. Som första bank i Sverige har SBAB därför bland annat slutit ett grönt kretslopp genom att låna ut pengar via så kallade gröna obligationer som därefter öronmärks för att enbart finansiera SBAB:s Gröna bolån. Läs mer på: [sbab.se](http://sbab.se), [booli.se](http://booli.se), [facebook.com/sbabbank](https://facebook.com/sbabbank), [twitter.com/sbabbank](https://twitter.com/sbabbank), [linkedin.com/company/sbab-bank](https://linkedin.com/company/sbab-bank).



## **Stor- Malmö Bostadsrätter**

51 procent av mäklarna i Stor-Malmö bedömer att bostadsrättspriserna blir oförändrade under andra kvartalet. 34 procent tror att priserna sjunker, varav 18 procent tror på kraftigt sjunkande priser. 15 procent bedömer att priserna kommer att stiga.

## **Småhus**

64 procent av mäklarna bedömer att småhuspriser står stilla under andra kvartalet. 17 procent att priserna på småhus kommer att sjunka, varav 9 procent tror på kraftigt sjunkande priser. 19 procent bedömer att priserna på småhus stiger, varav 13 procent tror på kraftigt stigande priser.

- Det kan finnas två förklaringar till att mäklarna i Malmö var mer positiva än de i Stockholm och Göteborg när undersökningen gjordes. Coronakrisen hade vid tiden för undersökningen slagit hårdare mot framförallt Stockholm men också Göteborg. Prisnivån är dessutom lägre i Malmö vilket kan vara en fördel vid stigande arbetslöshet, säger **Claudia Wörmann**, Boendeekonom på SBAB.
- Mäklarna bedömer att småhusen kommer att stå emot bättre prismässigt än vad bostadsrätterna kommer att göra. Det är också något vi faktiskt har sett i statistiken sedan undersökningen gjordes. Den som köper villa kan också många gånger delfinansiera sitt nästa bostadsköp med vinsten från en tidigare försäljning. De äldre villaköparna har också kommit längre i sina respektive yrkesliv vilket sannolikt gör dem mer trygga. Det sker fler transaktioner på bostadsrättsmarknaden än på villamarknaden, vilket bidrar till en mer rörlig marknad både uppåt och nedåt. Att många bostadsrättsköpare är yngre tror jag påverkar prognosen för den bostadsformen mer negativt just nu, säger **Claudia Wörmann**.

## **Fakta om SBAB:s Mäklarbarometer**

SBAB:s Mäklarbarometer är en kvartalsvis enkät till 220 fastighetsmäklare i Stor-Stockholm, Stor-Göteborg och Stor-Malmö som genomförts sedan 2005. Den görs av Origo Group på uppdrag av SBAB. Den senaste enkäten gjordes från 23 mars till 6 april.

## **För mer information, vänligen kontakta:**

Claudia Wörmann, Boendeekonom SBAB telefon: 0709-90 68 14, [claudia.wormann@sbab.se](mailto:claudia.wormann@sbab.se)  
Erik Wennergren, Presschef: 0724- 51 79 37, [erik.wennergren@sbab.se](mailto:erik.wennergren@sbab.se)

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Sedan 2016 är Booli en del av SBAB. Antal bolånekunder uppgår till 279 000 och 350 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 december 2019). Antal medarbetare är ca 695. SBAB vill bidra till bättre boende och boendeekonomi och arbetar därför med fyra av FN:s globala hållbarhetsmål inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. Som första bank i Sverige har SBAB därför bland annat slutit ett grönt kretslopp genom att låna ut pengar via så kallade gröna obligationer som därefter öronmärks för att enbart finansiera SBAB:s Gröna bolån. Läs mer på: [sbab.se](http://sbab.se), [booli.se](http://booli.se), [facebook.com/sbabbank](https://facebook.com/sbabbank), [twitter.com/sbabbank](https://twitter.com/sbabbank), [linkedin.com/company/sbab-bank](https://linkedin.com/company/sbab-bank).