

Pressmeddelande 2012-04-13

SBAB Banks Mäklarbarometer – Bostadspriserna fortsätter upp

Priserna på bostadsrätter och småhus i Stockholm, Göteborg och Malmö fortsätter att stiga under andra kvartalet. Det visar SBAB Banks Boprisprognos som baseras på en enkät till 220 fastighetsmäklare i de tre storstadsområdena.

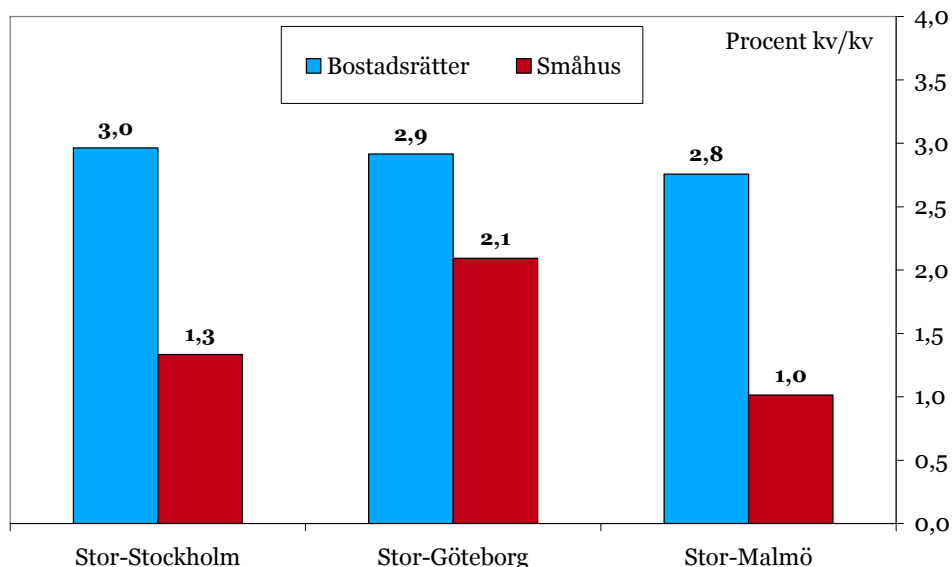
Under andra kvartalet räknar mäklarna med en fortsatt stark efterfrågan på bostadsrätter och småhus. För bostadsrätter är det en övervikt på 23 procent av mäklarna som bedömer att priserna ökar och för småhus är motsvarande andel 18 procent. I Boprisprognosen har mäklarnas bedömning av prisutvecklingen för bostadsrätter och småhus i form av netttotal översatts till procentuell förändring.

För bostadsrätter är prognosen att priserna i de tre storstadsområdena ökar med cirka 3 procent från första till andra kvartalet. För småhus är prognosen något lägre med en prisuppgång på cirka 2 procent i Stor-Göteborg och cirka 1 procent i Stor-Stockholm och Stor-Malmö.

Osäkerheten i mäklarnas prognos av bostadspriserna har minskat sedan den förra enkäten i januari. Då uppgav 39 procent av mäklarna att osäkerheten var mycket större eller större än den brukar vara medan denna andel minskat till 25 procent i den här enkäten.

– Mäklarnas förväntningar i den förra enkäten om stigande bostadspriser under första kvartalet var träffsäkra. Inför andra kvartalet bedömer mäklarna att prisutvecklingen är mindre osäker än tidigare. Prognosen om fortsatt stigande bostadspriser kan mycket väl infrias men det förutsätter att nya internationella kriser inte sköljer över den svenska ekonomin, säger Tomas Pousette chefsekonom på SBAB Bank.

Prisprognos för bostadsrätter och småhus, procent från första till andra kvartalet 2012

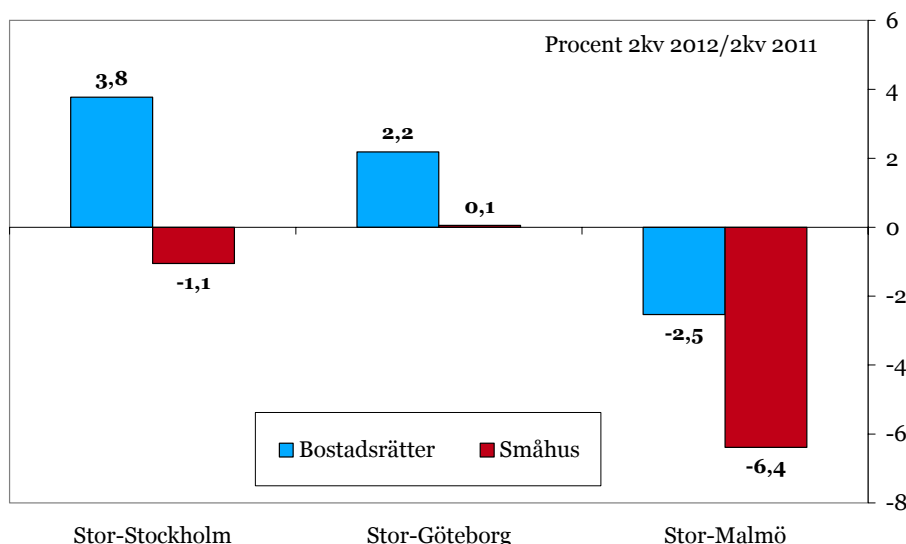


SBAB Bank erbjuder lån- och spartjänster via internet och telefon samt kreditgivning till företag och bostadsrättsföreningar. Genom att erbjuda produkter och tjänster som utmanar och förenklar bidrar SBAB Bank till ökad konkurrens på den svenska marknaden. Företaget bildades 1984 och är helägt av svenska staten. Utlåningsvolymen uppgick 2011 till 248,1 mdkr och inlåningsvolymen till 8,8 mdkr. Antalet anställda är cirka 410 varav drygt 120 arbetar på huvudkontoret i Stockholm. Läs mer på www.sbab.se, [www.twitter.com/sbabbank](https://twitter.com/sbabbank), www.facebook.com/sbabbank

Prognosen om stigande bostadsrättspriser i Stor-Stockholm och Stor-Göteborg under andra kvartalet innebär att prisnivån skulle vara 2-4 procent högre än andra kvartalet förra året. I Stor-Malmö, där bostadsrättspriserna tidigare fallit mer, innebär prognosen att prisnivån andra kvartalet fortfarande skulle vara cirka 3 procent lägre än andra kvartalet i fjol. Den prognostiserade uppgången i småhuspriserna i Stor-Göteborg och Stor-Stockholm under andra kvartalet innebär att priserna skulle vara tillbaka på ungefär samma nivå som andra kvartalet förra året. För Stor-Malmö innebär prognosen om svagt stigande småhuspriser under andra kvartalet att prisnivån skulle vara cirka 6 procent lägre än andra kvartalet i fjol.

– Prisökningarna hittills i år och den förväntade uppgången under andra kvartalet bör ses mot bakgrund av de fallande bostadspriserna förra året. Det rör sig mer om en återhämtning än om början på en längre period av snabba prisökningar, säger Tor Borg, ränteanalytiker på SBAB Bank.

Prisprognos för bostadsrätter och småhus, procent från andra kvartalet 2011 till andra kvartalet 2012



Fakta om SBAB Banks Mäklarbarometer och Boprisprognosen

SBAB Banks Mäklarbarometer startades 2005 och är en kvartalsvis enkät till drygt 200 fastighetsmäklare i Stor-Stockholm, Stor-Göteborg och Stor-Malmö. Den görs av CMA Research på uppdrag av SBAB. Den senaste enkäten gjordes från 22 mars till 3 april och svarsfrekvensen var 79 procent. Mäklarbarometern finns på www.sbab.se. Mäklarbarometern har genomförts under 29 kvartal. Det finns därmed tillräckligt långa dataserier för att statistiskt uppskatta sambandet mellan mäklarnas bedömning av prisutvecklingen, i form av netttotal, och den prisstatistik för bostadsrätter och småhus som sammanställs av Valueguard. I Boprisprognosen används mäklarnas förväntningar om prisutvecklingen för det kommande kvartalet, i form av netttotal, som en ledande indikator för att prognostisera den kvantitativa prisutvecklingen. Mäklarnas förväntningar om prisutvecklingen för det kommande kvartalet avviker på ett delvis systematiskt sätt från det utfall de senare rapporterar i den följande enkäten. I Boprisprognosen har hänsyn tagits till detta samband mellan utfall och prognos i mäklarnas svar om försäljningspriserna för att prognostisera utvecklingen av bostadspriserna.



För mer information, vänligen kontakta:

Tomas Pousette, Chefsekonom SBAB Bank
08-614 43 88, 0708-92 26 33, tomas.pousette@sbab.se

Tor Borg, Ränteanalytiker SBAB Bank
08-614 38 84, 0761-18 09 02 , tor.borg@sbab.se

Bernd Schmitz, Presschef SBAB Bank
08-614 43 94, 0727-44 43 94, bernd.schmitz@sbab.se

SBAB Bank erbjuder lån- och spartjänster via internet och telefon samt kreditgivning till företag och bostadsrättsföreningar. Genom att erbjuda produkter och tjänster som utmanar och förenklar bidrar SBAB Bank till ökad konkurrens på den svenska marknaden. Företaget bildades 1984 och är helägt av svenska staten. Utlåningsvolymen uppgick 2011 till 248,1 mdkr och inlåningsvolymen till 8,8 mdkr. Antalet anställda är cirka 410 varav drygt 120 arbetar på huvudkontoret i Stockholm. Läs mer på www.sbab.se, www.twitter.com/sbabbank, www.facebook.com/sbabbank