

Pressmeddelande 2013-01-29

SBAB Banks Mäklarbarometer – Bostadspriserna vänder upp

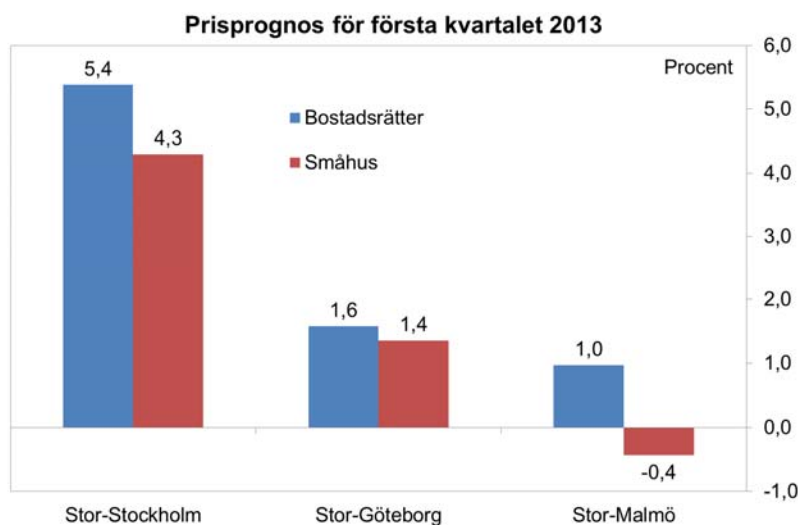
Läget på bostadsmarknaderna i Stockholm, Göteborg och Malmö har fortsatt att försämrans under fjärde kvartalet. En majoritet av mäklarna väntar sig dock att bostadspriserna kommer att vända uppåt under det första kvartalet. Det visar SBAB Banks Mäklarbarometer som baseras på en enkät till 220 fastighetsmäklare i de tre storstadsområdena.

Storstadsregionernas bostadsmarknader var dämpade under det fjärde kvartalet. Utbudet drogs ned, efterfrågan minskade, försäljningstiderna fortsatte öka och budgivningarna avtog. Bostadsrättsmarknaden fortsatte att vara starkare än småhusmarknaden och bostadsrättspriserna ökade något medan småhuspriserna föll.

Bland mäklarna finns det dock en viss förväntan om att marknaderna kommer att stabiliseras och återhämta sig något under det första kvartalet. Efterfrågan och utbud väntas öka medan försäljningstider och budpremier ligger still. För bostadsrätter räknar 24 procent av mäklarna med stigande priser medan 7 procent tror på sjunkande priser. För småhus bedömer 24 procent att priserna stiger medan 9 procent tror på fallande priser.

I Boprisprognosen har mäklarnas kvalitativa bedömning av prisutvecklingen för bostadsrätter och småhus, via regressionsanalys, översatts till kvantitativa prognoser. För bostadsrätter är prognosen för det första kvartalet att priserna ökar med drygt 5 procent i Stor-Stockholm, stiger med nästan 2 procent i Stor-Göteborg och med 1 procent i Stor-Malmö. För småhus är prognosen en prisuppgång på strax över 4 procent i Stor-Stockholm, en uppgång med drygt 1 procent i Stor-Göteborg och ett marginellt prisfall i Stor-Malmö.

– Även om indikatorerna signalerar att läget fortfarande är svagare än normalt så finns det helt klart en försiktig optimism bland mäklarna. Lägre boräntor, minskad finansoro i omvärlden och stigande börskurser kan vara faktorer som ligger bakom återhämtningen, säger Tor Borg, chefsekonom på SBAB Bank.

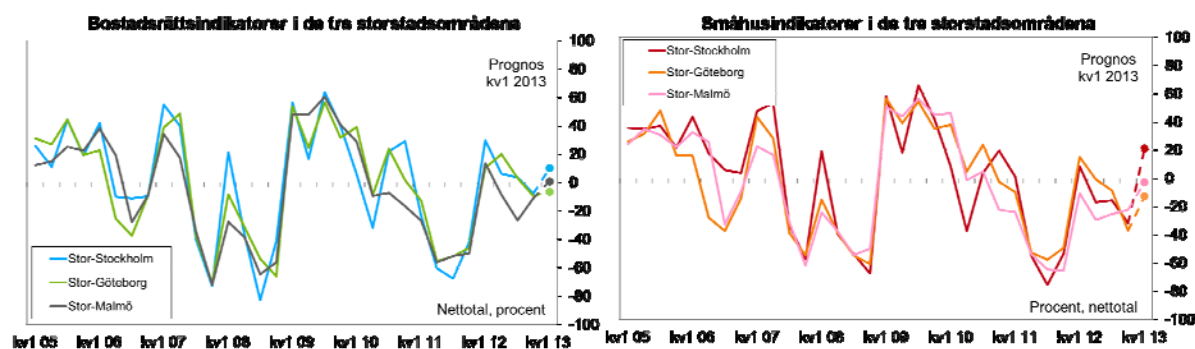


SBAB BANK

I tidigare barometrar har bostadsrättsmarknaderna varit starkare än småhusmarknaderna. Indikatorerna visar ganska entydigt att denna utveckling fortsätter. Göteborgsregionen har tidigare varit den starkaste regionen medan Malmöregionen släpat efter betänkligt. Under det fjärde kvartalet har dock Stor-Malmö knappt in en del. Medan indikatorerna i Stockholm och Göteborg fallit under det fjärde kvartalet så har de stigit något i Malmö.

Även om de regionala skillnaderna har jämnats ut så är kontrasterna mellan storstadsmarknaderna fortfarande ganska stora. Boprisprognosen innebär att bostadsrättspriserna i Stor-Göteborg och Stor-Stockholm når nya toppnivåer under början av 2013 medan bostadsrättspriserna i Stor-Malmö, trots uppgången, kommer att ligga 13 procent under tidigare toppnivåer. I Stor-Stockholm når även småhuspriserna nya rekordnivåer under början av 2013 medan priserna i Stor-Göteborg och Stor-Malmö ligger 5 respektive 13 procent under tidigare toppnoteringar.

– Nedgången har varit lång och ganska kraftig i Malmö-regionen så det är skönt att det verkar stabilisera sig där. Att Göteborgsmäklarna inte väntar sig lika heta budgivning under våren kan vara en effekt av acceptpriserna som nyligen infördes, säger Maria Landeborn, privatekonom på SBAB Bank.



Fakta om SBAB Banks Mäklarbarometer och Boprisprognosen

SBAB Banks Mäklarbarometer 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 7 till 18 januari och svarsfrekvensen var 80 procent. Mäklarbarometern har genomförts under 32 kvartal. Det finns därmed tillräckligt långa dataserier för att statistiskt uppskatta sambandet mellan mäklarnas bedömning av prisutvecklingen och den prisstatistik för bostadsrätter och småhus som sammanställs av Valueguard. I Boprisprognosen används mäklarnas bedömningar som en ledande indikator för att prognostisera den kvantitativa prisutvecklingen.

Mäklarbarometern kvartal 4, 2012 är bifogad detta utskick samt finns att ladda ner från www.sbab.se/press. En kortare **videopresentation** med chefsekonom Tor Borg finns på <http://bambuser.com/v/3327020>

För mer information, vänligen kontakta:

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

Maria Landeborn, Privatekonom SBAB Bank
08-614 43 40, 0766-447 881, maria.landeborn@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