

Pressmeddelande 2021-06-30

## Mäklarbarometern: Het bostadsmarknad framför allt i Malmö

I Stockholm bedömer fastighetsmäklare att sommaren kommer att lugna ned bostadsmarknaden något, vilket främst återspeglas i ett lägre utbud. Bedömningen delas inte fullt ut av fastighetsmäklare i Malmö och Göteborg, där en relativt aktiv bostadssommar väntas.

I SBAB:s Mäklarbarometer har fastighetsmäklare verksamma i landets tre storstadsregioner sedan 2005 fått bedöma marknadsläget utifrån en rad parametrar. Mäklarna i barometern gör fyra kvartalsvisa prognoser per år och denna gång är det tredje kvartalet (juli – september) 2021 som bedöms.

### Prognos för utbud och efterfrågan tredje kvartalet 2021:

#### UTBUD och EFTERFRÅGAN på bostadsrätter

	Ökat utbud	Oför. utbud	Minskat utbud		Ökad efterfrågan	Oför. efterfrågan	Minskad efterfrågan
Stor-Stockholm	24	33	42		20	45	35
Stor-Göteborg	31	34	35		36	53	12
Stor-Malmö	49	28	23		23	63	14

Källa: Mäklarbarometern SBAB, andel i procent. Not: Avrundning till närmaste hela procenttal kan göra att siffrorna inte summerar till hundra procent.

#### UTBUD och EFTERFRÅGAN på radhus och villor

	Ökat utbud	Oför. utbud	Minskat utbud		Ökad efterfrågan	Oför. efterfrågan	Minskad efterfrågan
Stor-Stockholm	33	29	38		46	35	19
Stor-Göteborg	58	31	11		37	59	5
Stor-Malmö	53	30	18		44	52	4

Källa: Mäklarbarometern SBAB, andel i procent. Not: Avrundning till närmaste hela procenttal kan göra att siffrorna inte summerar till hundra procent.

- Aktiviteten brukar gå ned under sommaren, vilket inte är så konstigt. Många har annat att göra än att sälja och köpa bostad. Den här sommaren kan bli annorlunda, när fler människor stannar hemma på semestern kan det leda till att bostadsmarknaden inte riktigt stannar av som annars. Som säljare kanske man resonerar att bostaden kan ligga kvar ute till salu när man ändå är kvar hemma. Som köpare kanske man kombinerar hemestern med att gå på visning. Sen ska man komma ihåg att de allra flesta flyttar när något sker i privatlivet och det går inte fullt ut att tajma med om det är sommar eller ej, säger Claudia Wörmann, Boendeekonom på SBAB.

- Det som stökar till det lite i tredje kvartalet är att det innefattar juli och augusti som präglas av lägre aktivitet än övriga månader, och september då bostadsmarknaden brukar varva upp igen. Det kan vara bra att ha i åtanke när man tolkar siffrorna för just tredje kvartalet, säger Claudia Wörmann.

## Så här bedömer fastighetsmäklarna priserna tredje kvartalet 2021

	Ökar kraftigt	Ökar något	Oförändrat	Minskar något	Minskar kraftigt
<b>Stockholm Bostadsrätt</b>	0	22	60	18	1
<b>Stockholm Småhus</b>	6	35	47	10	1
<b>Göteborg Bostadsrätt</b>	3	27	60	9	0
<b>Göteborg Småhus</b>	8	29	56	8	0
<b>Malmö Bostadsrätt</b>	1	43	52	2	1
<b>Malmö Småhus</b>	11	24	65	0	0

Källa: Mäklarbarometern SBAB, andel i procent. Not: Avrundning till närmaste hela procenttal kan göra att siffrorna inte summerar till hundra procent.

Under senaste året har fastighetsmäklarna gjort prognosen i Mäklarbarometern att småhuspriserna kommer stiga mer än bostadsrättspriserna, vilket också stämt väl överens med det faktiska utfallet. Tendensen med en starkare utveckling för småhus jämfört med för bostadsrätter fortsätter under tredje kvartalet, om än inte lika tydligt som i prognosen för andra kvartalet. Malmö utgör ett undantag, där det istället är bostadsrätterna som bedöms stiga mer.

- Under pandemin har vi sett kraftigt stigande priser på framför allt större bostäder. När många kommer att återgå till mer normala mönster under hösten, med fler dagar på kontoret och sannolikt färre timmar hemma, ska det bli intressant att se hur marknaden reagerar. Framtiden lär utvisa om det först och främst är en coroneffekt eller om det finns flera förklaringar till den kraftiga efterfrågan på större bostäder. Det kan möjligen finnas demografiska förklaringar, som att gruppen 90-talister är många och att de letar större bostäder i samband med att många bildar familj. Om man tittar på nyproduktionen så har många projekt varit inriktade på små bostadsrätter, varför det kan ha byggts upp en obalans mellan utbud och efterfrågan på större bostäder under en lång tid, avslutar Claudia Wörmann.

## Bostadsmarknaden i STOCKHOLM tredje kvartalet

### Utbud och efterfrågan

Prognosen bland majoriteten av mäklarna är att utbudet på bostadsrättsmarknaden kommer att minska. Stockholmsmäklarnas prognos avviker något från kollegornas i Malmö och Göteborg. Det är betydligt fler fastighetsmäklare i Stockholm som gör prognosen att lägenhetsutbudet kommer att minska under tredje kvartalet. Liknande tendens, men inte lika stark som för bostadsrätter, återfinns för villor i Stockholm.

Minskat utbud med bibehållen/ oförändrad efterfrågan på bostadsrättsmarknaden är prognosen bland majoriteten av mäklarna. Efterfrågan bedöms dock bli fortsatt stark på villamarknaden under tredje kvartalet.



### **Prisutveckling**

Inga större förändringar förväntas på bostadsrättsmarknaden. 6 av 10 fastighetsmäklare gör prognosen att priserna blir oförändrade kommande tre månader. Knappt hälften gör den prognosen för villor, och det är över lag en mer positiv tilltro till villamarknaden. 22 procent gör prognosen att bostadsrättspriserna ökar något under sommaren. 41 procent tror att priset för en villa stiger under samma period, fördelat på 35 procent som tror att det stiger något och 6 procent som tror att det stiger kraftigt.

### **Bostadsmarknaden i GÖTEBORG tredje kvartalet**

#### **Utbud och efterfrågan**

Det blir fler villor till salu i Göteborg enligt majoritetsprognosen för kommande kvartal. I Göteborg gör 58 procent bedömningen att antalet villor till salu kommer att öka, i Stockholm 33 procent och i Malmö 53 procent. För bostadsrättsmarknaden i Göteborg görs en mer spretig bedömning. 31 procent tror att utbudet ökar, 34 procent att utbudet bli oförändrat och 35 procent tror att lägenhetsutbudet minskar.

Efterfrågan bedöms bli oförändrad till stigande under kommande kvartal, det gäller för både bostadsrätter och villor, med en något starkare bedömning för ökad efterfrågan på villamarknaden i Göteborg.

### **Prisutveckling**

Inga större förändringar förväntas på bostadsrättsmarknaden, 6 av 10 fastighetsmäklare gör prognosen att priset för en bostadsrätt blir oförändrat. Liknande bedömning görs för en villa i Göteborg.

### **Bostadsmarknaden i MALMÖ tredje kvartalet**

#### **Utbud och efterfrågan**

Majoritetens prognos är att utbudet av både villor och bostadsrätter kommer att öka. Malmömäklarnas prognos avviker något från kollegornas i Stockholm och Göteborg, det är fler fastighetsmäklare i Malmö som gör prognosen att lägenhetsutbudet kommer att öka under tredje kvartalet. Även antalet villor till salu kommer att öka under tredje kvartalet i Malmö, enligt fastighetsmäklarnas prognos.

Ökat utbud med bibehållen/oförändrad (63 procent) till ökad (23 procent) efterfrågan på bostadsrättsmarknaden är prognosen. 44 procent av Malmömäklarna gör prognosen ökad efterfrågan på småhus.

### **Prisutveckling**

Fastighetsmäklarna i Malmö har en positiv syn på prisutvecklingen framöver. Även om tyngdpunkten ligger på oförändrade bostadsrättspriser (52 procent) så delar 44 procent av fastighetsmäklarna i Malmö prognosen att bostadsrättspriserna ökar under kommande kvartal. Det utmärker Malmömäklarna som mer optimistiska än sina kollegor i både Göteborg (30 procent bedömer stigande bostadsrättspriser) och Stockholm (22 procent tror på stigande bostadsrättspriser).

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

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster för bättre boende och boendeekonomi till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli och boendeappen Boappa är en del av SBAB. Antal bolånekunder uppgår till 289 000 och 386 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 mars 2021). Antal medarbetare (FTE) är 777. SBAB bidrar till bättre boende och boendeekonomi. SBAB prioriterar fyra av FN:s globala hållbarhetsmål (8, 11, 12 och 13) inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. Läs mer på: [sbab.se](http://sbab.se), [booli.se](http://booli.se), [boappa.com](http://boappa.com), [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).



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 30 maj till 14 juni 2021.

**För mer information, vänligen kontakta:**

Claudia Wörmann, Boendeeconom SBAB telefon: 0709-90 68 14, [claudia.wormann@sbab.se](mailto:claudia.wormann@sbab.se)

Erik Bukowski Presschef: 0724- 51 79 37, [erik.bukowski@sbab.se](mailto:erik.bukowski@sbab.se)

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster för bättre boende och boendeekonomi till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli och boendeappen Boappa är en del av SBAB. Antal bolånekunder uppgår till 289 000 och 386 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 mars 2021). Antal medarbetare (FTE) är 777. SBAB bidrar till bättre boende och boendeekonomi. SBAB prioriterar fyra av FN:s globala hållbarhetsmål (8, 11, 12 och 13) inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. Läs mer på: [sbab.se](http://sbab.se), [booli.se](http://booli.se), [boappa.com](http://boappa.com), [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).