

Pressmeddelande 2016-10-17

Färre bostäder säljs innan ordinarie visning

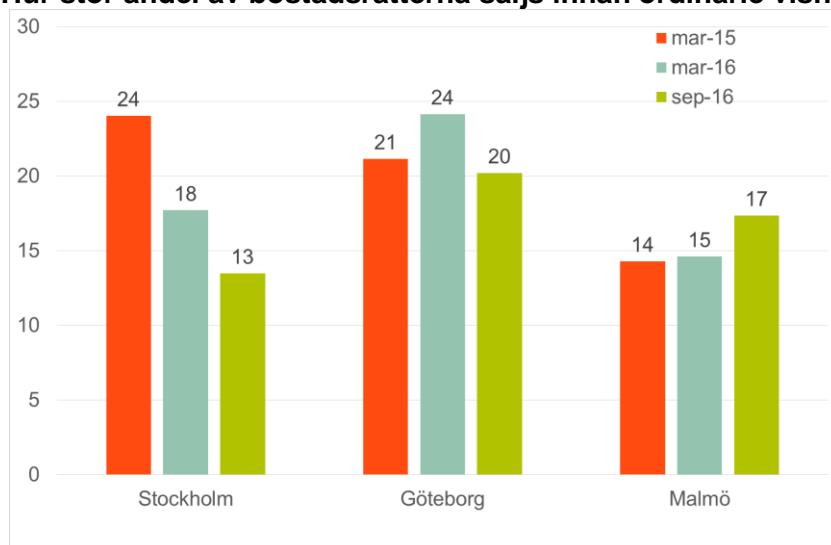
Mellan 10 och 20 procent av bostadsförsäljningarna i våra tre största städer sker innan ordinarie visning. I Stockholms- och Göteborgsregionerna har andelen minskat under 2016, ett tecken på att den värsta marknadshetsen börjat avta. I Malmöregionen har däremot andelen ökat, vilket tyder på att marknaden där fortfarande stärks. Det visar en undersökning som gjorts i samband med SBAB:s Mäklarbarometer.

Storstädernas bostadspriser sätter ständigt nya rekord, försäljningstiderna är pressade, och utbudet av bostäder till salu är lågt. I en hetsig marknad kan en försäljning innan offentlig visning och utan allmän budgivning vara ett attraktivt sätt för både säljare och köpare att få till en snabb och riskfri affär. Priset kan dock hamna både högre och lägre jämfört med om försäljningen skett mer öppet. Det är svårt att uppskatta exakt hur vanligt den här sortens bostadsaffärer är. SBAB har därför frågat mäklare i storstäderna hur stor andel av bostadsobjekten som säljs innan ordinarie visning. Frågan ställdes till 220 mäklare i Stockholms-, Göteborgs- och Malmöregionen under perioden 19 september till den 3 oktober, som en del av frågorna som ligger till grund för SBAB:s Mäklarbarometer som publiceras den 19 oktober.

På bostadsrättsmarknaden uppger mäklarna i Stockholm att, i genomsnitt, 13 procent säljs innan ordinarie visning. Detta är en tydlig minskning sedan i våras då 18 procent såldes innan visning. Även i Göteborg har andelen minskat, till 20 procent, men där är den fortfarande högst av alla undersökta marknader. I Malmö har andelen bostadsrätter som säljs innan visning ökat till 17 procent, vilket är högre än tidigare. Fortfarande är det så att nästan alla mäklare, mer än 95 procent, säljer åtminstone något objekt innan ordinarie visning. Det är emellertid även väldigt ovanligt att mäklare säljer många bostadsrätter innan visning. Mer än 80 procent av mäklarna säljer färre än var fjärde bostadsrätt innan visning.

- Andelen bostadsrätter som säljs innan ordinarie visning verkar vara på väg mot mer hållbara nivåer. Den snabba nedgången i Stockholm är intressant och är ett tydligt tecken på att hetsen på bostadsmarknaden är på väg att dämpas, säger Tor Borg, Chefsekonom SBAB.

Hur stor andel av bostadsrätterna säljs innan ordinarie visning?

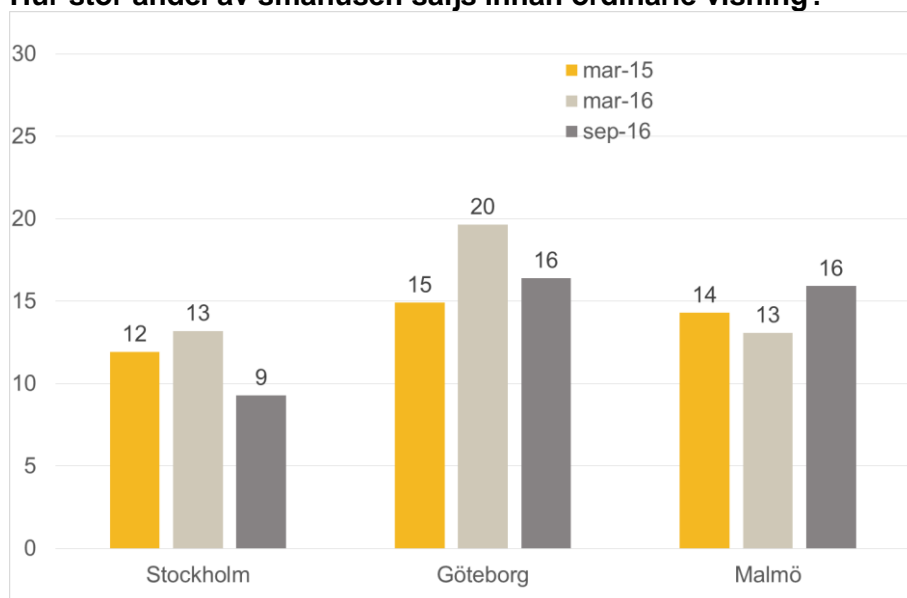


SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Antalet kunder uppgår till cirka 350 000 och antalet medarbetare till cirka 430. SBAB har Sveriges nöjdaste bolånekunder 2014 och 2015 enligt SKI, Svenskt Kvalitetsindex. Läs mer på www.sbab.se, [www.twitter.com/sbabbank](https://twitter.com/sbabbank), www.facebook.com/sbabbank.

SBAB!

Småhusmarknaden brukar vara lite trögare än bostadsrättsmarknaden och inte riktigt lika många objekt säljs innan visning. Även denna marknad uppvisar dock ett liknande mönster med färre snabba försäljningar i Stockholm och Göteborg och lite fler i Malmö. I Stockholm bedömer mäklarna att, i genomsnitt, 9 procent av småhusen säljs innan ordinarie visning medan 16 procent säljs tidigt i Göteborg och Malmö.

Hur stor andel av småhusen säljs innan ordinarie visning?



- På både småhus- och bostadsrättsmarknaden verkar Malmöregionen varva upp medan trycket i Stockholm och Göteborg har avtagit. Snittpriserna är lägre i Malmö och möjligen är det så att amorteringskravet inte haft lika stor dämpande effekt där som i de regioner där kvadratmeterpriserna är högre, säger Tor Borg, Chefsekonom SBAB.

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 CMA Research på uppdrag av SBAB. Den senaste enkäten gjordes från 19 september till 3 oktober. De fullständiga resultaten publiceras den 19 oktober.

För mer information, vänligen kontakta:

Tor Borg, Chefsekonom SBAB, telefon: 0761-18 09 02, tor.borg@sbab.se

Karin Hellgren, Presschef SBAB, telefon: 0706-68 38 24, karin.hellgren@sbab.se