



Pressmeddelande 2022-02-17

Mäklarbarometern första kvartalet 2022

Villorna tar täten under första kvartalet 2022

I Malmö bedömer 8 av 10 mäklare att villautbudet kommer att öka under första kvartalet 2022. I Stockholm och Göteborg gör 6 av 10 fastighetsmäklare samma bedömning. Antalet bostadsrätter till salu förväntas också öka under första kvartalet vilket är särskilt tydligt i Malmö. I Malmö och Stockholm är uppfattningen tydlig, det är villapriserna som drar ifrån bostadsrättspriserna under första kvartalet. Men inte i Göteborg, där bedömer mäklarna att bostadsrätts- och villapriserna utvecklas likartat.

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 första kvartalet 2022 som bedöms.

Prognos för utbud och efterfrågan under första kvartalet 2022:

UTBUD och EFTERFRÅGAN på bostadsrätter

	Ökat utbud	Oför. utbud	Minskat utbud		Ökad efterfrågan	Oför. efterfrågan	Minskad efterfrågan
Stor-Stockholm	62	28	10		36	54	10
Stor-Göteborg	55	41	4		25	71	4
Stor-Malmö	83	17	0		47	44	9

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	57	24	19		54	43	2
Stor-Göteborg	65	21	15		63	31	5
Stor-Malmö	85	12	3		58	38	4

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

Utbudet bedöms öka och det sammanfaller väl med att marknaden kommer igång igen efter jul och nyår. Efterfrågan bedöms bli oförändrad på bostadsrätter, men öka för villor.

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 291 000 och 402 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 december 2021). Antal medarbetare (FTE) är 839. 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, booli.se, boappa.com, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.

- Det såldes 13 procent fler bostäder under 2021 än 2020. En möjlig förklaring till det är att en del säljare sannolikt passade på att tidigarelägga sin bostadsförsäljning till följd av ett gynnsamt säljläge. Frågan är om och hur det påverkar utbudet i år? På vissa delmarknader har utbudet ännu inte riktigt kommit igång, utan är lägre jämfört med samma period i fjol. Det finns också ett stort antal bostäder på förmarknaden, det vill säga bostäder som marknadsförs som "snart till salu". Med bibehållen efterfrågan påverkar det låga utbudet alla som är ute och letar bostad. Det gäller som köpare att vara både snabb och påläst för att hänga med på dagens bostadsmarknad, säger **Claudia Wörmann**, Boendeeconom på SBAB.

Så här bedömer fastighetsmäklarna prisutvecklingen första kvartalet 2022

	Ökar kraftigt	Ökar något	Oförändrat	Minskar något	Minskar kraftigt
Stockholm Bostadsrätt	3	33	50	14	0
Stockholm Småhus	18	33	43	5	0
Göteborg Bostadsrätt	4	41	50	5	0
Göteborg Småhus	5	38	53	3	0
Malmö Bostadsrätt	2	20	75	2	0
Malmö Småhus	12	33	53	2	0

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

Mäklarna spår att priserna på småhus ökar mer än på bostadsrätter under det första kvartalet 2022 och speciellt stark prisutveckling bedöms det bli bland småhus i Stockholm och Malmö. Mäklarna i Göteborg gör en avvikande bedömning gentemot kollegorna i övriga Sverige; där bedöms prisutvecklingen bli jämnstark för både småhus och bostadsrätter.

- Utbudet bedöms öka och priserna stiga framför allt på småhus. Frågan är hur återgången till mer vanliga levnadsmönster påverkar bostadsmarknaden. Pandemin ledde ju nära nog till ett flockbeteende där många sökte sig till likartade, större bostäder. Med anpassningen tillbaka till ett mer normalt liv, med färre timmar hemma, torde vi se en större spridning i vilka storlekar som efterfrågas på bostadsmarknaden. Normaliseringen i livet kan alltså leda till att efterfrågan på små- och medelstora bostäder ökar. Stigande el- och drivmedelspriser kan nog också få människor att tänka en extra gång på val av bostad, men exakt på vilket sätt det kommer påverka bostadsmarknaden är ännu för tidigt att säga, säger **Claudia Wörmann**, Boendeeconom på SBAB.

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 291 000 och 402 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 december 2021). Antal medarbetare (FTE) är 839. 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, booli.se, boappa.com, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, 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 10 till 24 januari 2022.

För mer information, vänligen kontakta:

Claudia Wörmann, Boendeeconom SBAB, telefon: 0709-906814, claudia.wormann@sbab.se

Erik Bukowski, Presschef SBAB, telefon: 0724-517937, 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 291 000 och 402 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 december 2021). Antal medarbetare (FTE) är 839. 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, booli.se, boappa.com, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.