

Pressmeddelande 2023-07-13

Allt svårare för förstagångsköpare att ta sig in på bostadsmarknaden i Stockholm

Av SBAB:s Mäklarbarometer framgår att det blivit svårare för förstagångsköpare att ta sig in på bostadsmarknaden i Stockholm. Samtidigt är situationen den omvända i Göteborg. Generellt sett är mäklarna mer optimistiska inför detta kvartal än inför det förra. Tre gånger så många mäklare tror på stigande priser. Stockholmsregionens villamarknad sticker dock ut. Där är pessimismen betydligt större.

I SBAB:s Mäklarbarometer har fastighetsmäklare verksamma i landets tre storstadsregioner sedan 2005 fått bedöma marknadsläget utifrån en rad parametrar varje kvartal. Inför kvartalets undersökning har mäklare i Stockholm och Göteborg också tillfrågats om huruvida det är det lättare eller svårare för förstagångsköpare att ta sig in på marknaden nu jämfört med för ett år sedan.

Under det senaste året har det blivit svårare för förstagångsköpare i Stockholmsregionen

En majoritet, 51 procent, av mäklarna i Stockholmsregionen uppger att det givet de förändringar som skett på marknaden är svårare för förstagångsköpare att ta sig in på bostadsmarknaden idag jämfört med för ett år sedan. En tredjedel uppger att det blivit lättare och en tiondel att läget är oförändrat (se tabell 1). Att det blivit svårare stöds också av färsk statistik från Booli. I juni var medelslutpriset för 1:or och 2:or i Stockholms län 3 167 800 kronor. Att jämföra med 3 111 700 kronor i juni i fjol. Priset på dessa små lägenheter, som ofta är det som förstagångsköpare letar efter, har varit något lägre tidigare under året men i juni var priset alltså något högre än under samma månad i fjol.

- Att förstagångsköpare i Stockholm fått det svårare är väntat. Priserna för små lägenheter i regionen ligger nu strax över fjolårets nivå. Samtidigt är det svårare att få lån idag. I bankernas kvar-att-leva-på-kalkyler (KALP) behöver de ta hänsyn till att räntan höjts men också till att inflationen bidragit till ökade levnadskostnader, säger Linda Hasselvik, SBAB:s privat- och boendeekonom.

Lättare för förstagångsköpare i Göteborgsregionen

I Västra Götaland var slutpriserna på 1:or och 2:or i juni i snitt lite drygt 2 miljoner kronor vilket är cirka 200 000 kronor lägre än under samma månad förra året. 50 procent av mäklarna uppger också att det blivit lättare att ta sig in på bostadsmarknaden, 21 procent att det blivit svårare och 23 procent att läget är oförändrat.

- I Västra Götaland har priset på små lägenheter sjunkit sedan i fjol. Samtidigt är prisbilden betydligt lägre än i Stockholm vilket gör kravet på kapital mindre. Därmed har förstagångsköpare i Göteborgsregionen sannolikt lättare att klara kraven i KALP-kalkylen och beviljas lån på en nivå som räcker för att kunna köpa sin första bostad, säger Linda Hasselvik.

Mäklarna är tre gånger så optimistiska om prisutvecklingen nu jämfört med föregående kvartal

Den senaste Mäklarbarometern visar att mäklarna är betydligt mer optimistiska om prisutvecklingen det kommande kvartalet jämfört med vad de var inför det förra. Både avseende bostadsrätter och villor. Inför detta kvartal tror 36 procent på stigande bostadsrättspriser, en ökning från 9 procent förra kvartalet. 48 procent tror på oförändrade priser och 16 procent tror att priserna kommer att sjunka det

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli, mäklarguiden Hittamäklare och boendeappen Boappa är en del av SBAB:s trygga och enkla tjänster för bolån och boendeekonomi utan krångel. Antal bolånekunder uppgår till 293 000 och 521 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 mars 2023). Antal medarbetare (FTE) är 864. 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, hittamaklare.se, boappa.com, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.

kommande kvartalet (se tabell 2). När det kommer till villor tror 32 procent på stigande priser, en ökning från 11 procent det senaste kvartalet. 48 procent tror på oförändrade priser och 20 procent på sjunkande priser under årets tredje kvartal (se tabell 3).

- Det är tydligt att mäklarna är mer optimistiska nu jämfört med inför förra kvartalet. Tre gånger så många mäklare tror på stigande priser. Det kan bero på att bostadsmarknaden visat mer motståndskraft än väntat och att fler köpare och säljare förväntas möta varandras prisförväntningar framgent, säger Linda Hasselvik.

Villamarknaden i Stockholm sticker ut – mäklarna är mer pessimistiska

Resultatet skiljer sig inte åt nämnvärt mellan de olika storstadsregionerna förutom avseende villor i Stockholmsregionen. Där tror ungefär lika många mäklare på stigande priser som på sjunkande. De är därmed klart mer pessimistiska än småhusmäklarna i Malmö- respektive Göteborgsregionen – där betydligt fler mäklare tror att priserna kommer att stiga snarare än sjunka.

- Medelslutpriset för en villa i Stockholms län har under det första halvåret legat cirka 1 miljon kronor lägre än under samma period förra året. Den generellt sett höga prisnivån i Stockholm gör att räntehöjningarna blir särskilt kännbara för hushållen i regionen. I kombination med de senaste årens höga elpriser har det drabbat villamarknaden särskilt hårt, säger Linda Hasselvik.

Tabell 1. Situationen för förstagångsköpare

Har det blivit lättare eller svårare för en förstagångsköpare att köpa en bostad nu jämfört med för ett år sedan?		
	Stockholm	Göteborg
Lättare	35%	50%
Oförändrat	10%	23%
Svårare	51%	21%
Vet ej	5%	6%

Källa: Mäklarbarometern SBAB. Not: Frågan avser både lägenheter och småhus. Avrundning till närmaste hela procenttal kan göra att siffrorna inte summerar till hundra procent.

Tabell 2. Prognos för priset på bostadsrätter Q3 2023

Bostadsrätter			
	Ökar	Oförändrade	Minskar
Stor-Stockholm	36% (9%)	45% (64%)	19% (27%)
Stor-Göteborg	34% (7%)	57% (48%)	9% (45%)
Stor-Malmö	39% (8%)	50% (40%)	12% (53%)
Totalt	36% (9%)	48% (60%)	16% (32%)

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

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli, mäklarguiden Hittamäklare och boendeappen Boappa är en del av SBAB:s trygga och enkla tjänster för bolån och boendeekonomi utan krångel. Antal bolånekunder uppgår till 293 000 och 521 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 mars 2023). Antal medarbetare (FTE) är 864. 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, hittamaklare.se, boappa.com, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.



Tabell 3. Prognos för priset på småhus Q3 2023

Småhus			
	Ökar	Oförändrade	Minskar
Stor-Stockholm	26% (9%)	49% (59%)	25% (32%)
Stor-Göteborg	42% (15%)	47% (60%)	11% (24%)
Stor-Malmö	38% (15%)	48% (43%)	14% (43%)
Totalt	32% (11%)	48% (56%)	20% (32%)

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

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 Origo Group på uppdrag av SBAB. Den senaste undersökningen gjordes från 12 juni till 20 juni 2023.

För mer information, vänligen kontakta:

Linda Hasselvik, Privat- och boendeekonom, SBAB
Telefon: 070-561 21 47
E-post: linda.hasselvik@sbab.se

Catharina Henriksson, Presschef, SBAB
Telefon: 076-118 79 14
E-post: catharina.henriksson@sbab.se

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli, mäklarguiden Hittamäklare och boendeappen Boappa är en del av SBAB:s trygga och enkla tjänster för bolån och boendeekonomi utan krångel. Antal bolånekunder uppgår till 293 000 och 521 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 mars 2023). Antal medarbetare (FTE) är 864. 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, hittamaklare.se, boappa.com, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.