

Pressmeddelande 2016-06-28

Minskad risk för överhettning på storstädernas bostadsmarknader

De långsiktiga prisförväntningarna på storstädernas bostadsmarknader har dämpats det senaste året, enligt den mätning som görs i samband med SBAB:s Mäklarbarometer. Det innebär att risken för överhettade bostadsmarknader har minskat.

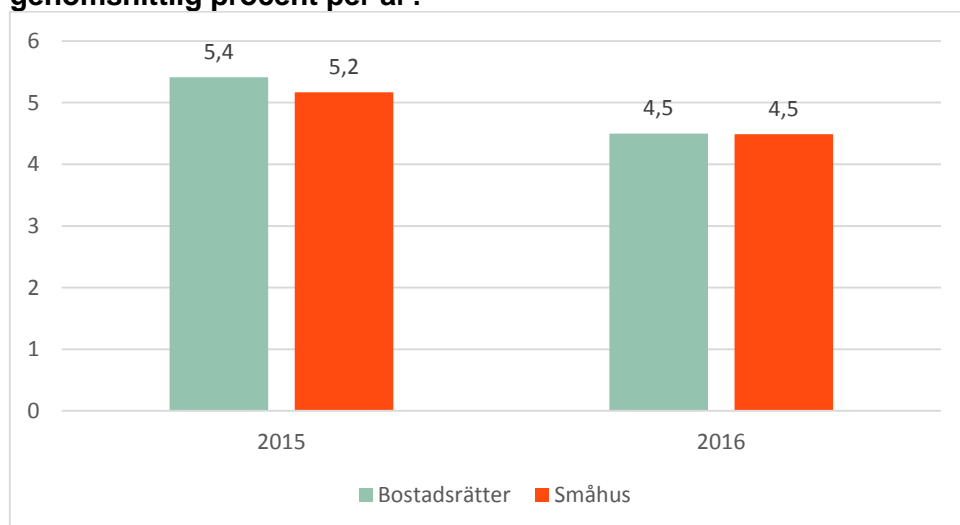
Bostadsköpet är ett stort och viktigt ekonomiskt beslut som oftast fattas med ett perspektiv på flera år framåt i tiden, inte sällan tiotals år. Det långa perspektivet gör att bostadsmarknaden är känslig för vilka förväntningar som köpare och säljare har på den framtida utvecklingen av både priser och boendekostnader. Ändrade förväntningar kan snabbt slå igenom i priserna.

Bostadspriserna har ökat fort de senaste åren, inte minst i de större städerna. Det finns utbredda farhågor om att priserna stigit till ohållbara nivåer och att risken för framtida prisfall är stor. Uppdrivna förväntningar på framtida prisutveckling skulle kunna vara en signal på sådan risk. SBAB har därför frågat fastighetsmäklare hur de ser på prisutvecklingen på fem års sikt. Frågan ställdes till mäklare i Stockholms-, Göteborgs- och Malmöregionen, som en del av frågorna som ligger till grund för SBAB:s Mäklarbarometer. Samma fråga ställdes även i juni 2015.

Mäklarnas förväntan är att priserna kommer att öka med i genomsnitt 4,5 procent om året under de kommande fem åren på både bostadsrätts- och småhusmarknaden. Det är en bra bit under hur den faktiska prisutvecklingen sett ut de senaste fem åren och en ordentlig nedgång sedan fjolårets mätning.

- De långsiktiga prisförväntningarna har tydligt närmats sig vad som är hållbara prisökningstakter. Det innebär sannolikt att trycket på marknaderna minskat något och att risken för överhettning har dämpats, säger Tor Borg, Chefsekonom SBAB.

Hur mycket tror du bostadspriserna kommer att förändras på fem års sikt, i genomsnittlig procent per år?

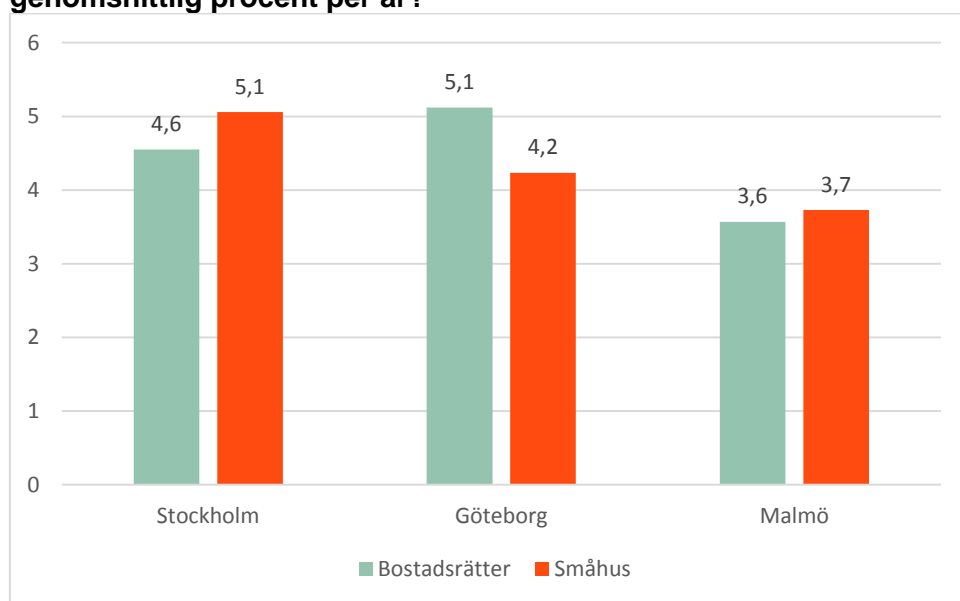


Malmö släpar efter

I snitt har bostadsrättspriserna i Sverige stigit med drygt tio procent om året och småhuspriserna med nästan sex procent om året de senaste fem åren. Bland storstäderna har Stockholms- och Göteborgspriserna dragit ifrån Malmöpriserna på både bostadsrätts- och småhusmarknaden. Medan den förväntade prisutvecklingen innebär en inbromsning i Stockholm och Göteborg så innebär den därför att Malmös pristrend fortsätter i ungefär samma takt.

Det finns vissa skillnader mellan de olika marknaderna. Förväntningarna ligger på över fem procents prisuppgång på Stockholms småhusmarknad och Göteborgs bostadsrättsmarknad. I Malmö ligger de däremot under fyra procent på både bostadsrätts- och småhusmarknaden.

Hur mycket tror du bostadspriserna kommer att förändras på fem års sikt, i genomsnittlig procent per år?



- Vid en jämförelse mellan de tre storstadsregionerna är det tydligt att det finns en förväntan om att prisutvecklingen i Malmö kommer att fortsätta släpa efter Stockholm och Göteborg, 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 7 till 21 juni. De fullständiga resultaten publiceras den 1 juli.

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