

Pressmeddelande 2015-10-14

Vildare budgivning på storstädernas bostadsmarknader

Sex av tio mäklare säger att budgivningen på storstädernas bostadsmarknader tilltog och att skillnaden mellan slut- och utgångspris ökat det senaste kvartalet. I genomsnitt bjöds priserna upp 12 procent på bostadsrättsmarknaden och 11 procent på småhusmarknaden, vilket är en uppgång med 3 procentenheter jämfört med för ett år sedan. Det visar en undersökning som gjorts i samband med SBAB:s Mäklarbarometer.

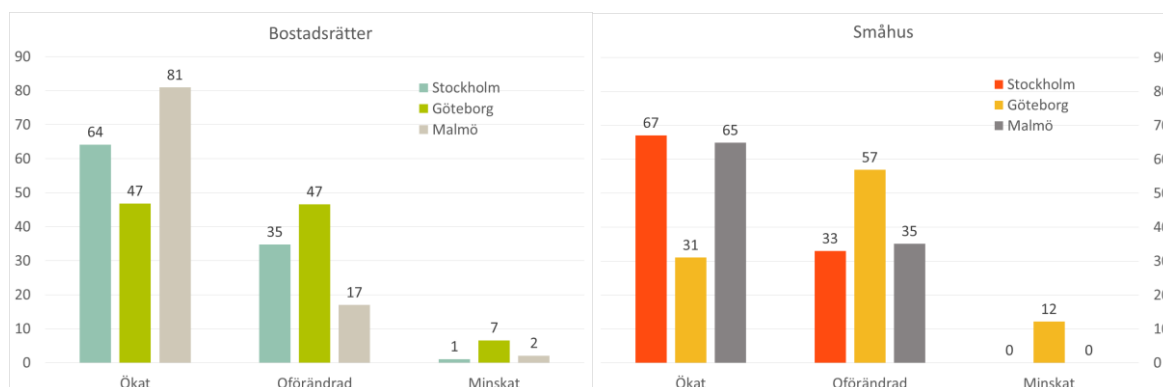
Skillnaden mellan försäljningspris och utgångspris, budpremien, avspeglar relationen mellan utbud och efterfrågan på bostadsmarknaderna. Om utbudet av bostadsobjekt till salu är litet i förhållande till efterfrågan så tenderar budgivningen att bli kraftigare. Om förhållandet är det omvända kan slutpriset hamna under utgångspriset. Enkätfrågor kring budgivningen ställdes till mäklare i Stockholms-, Göteborgs- och Malmöregionen under perioden 21 september till 6 oktober som en del av frågorna som ligger till grund för SBAB:s Mäklarbarometer som publiceras den 16 oktober.

På bostadsrättsmarknaden uppgav 64 procent av mäklarna att skillnaden mellan slutpris och utgångspris ökade under det tredje kvartalet, vilket är i nivå med svaren under de senaste kvartalen. 34 procent svarade att skillnaden varit oförändrad och 2 procent svarade att den hade minskat. Malmö är den region där budgivningen tilltagit mest, följt av Stockholm och med Göteborg något distanserat.

Även på villamarknaden tilltog budgivningen under det tredje kvartalet, 58 procent av mäklarna svarar att budpremien steg, 39 procent att den var oförändrad och 3 procent att den sjönk. Därmed är skillnaden mellan villamarknaden och bostadsrättsmarknaden väldigt liten. I Stockholm och Malmö har budgivningen på villamarknaden ökat en del snabbare än vad den gjort i Göteborg.

- Obalansen mellan utbud och efterfrågan på bostadsmarknaderna visar sig med tydlighet i att budgivningarna blir allt vildare och att slutpriserna hamnar allt längre från utgångspriserna, säger Tor Borg, Chefsekonom SBAB.

Skillnaden mellan utgångs- och försäljningspris de senaste tre månaderna (svarsfördelning i procent)



Mer budgivning i år än i fjol

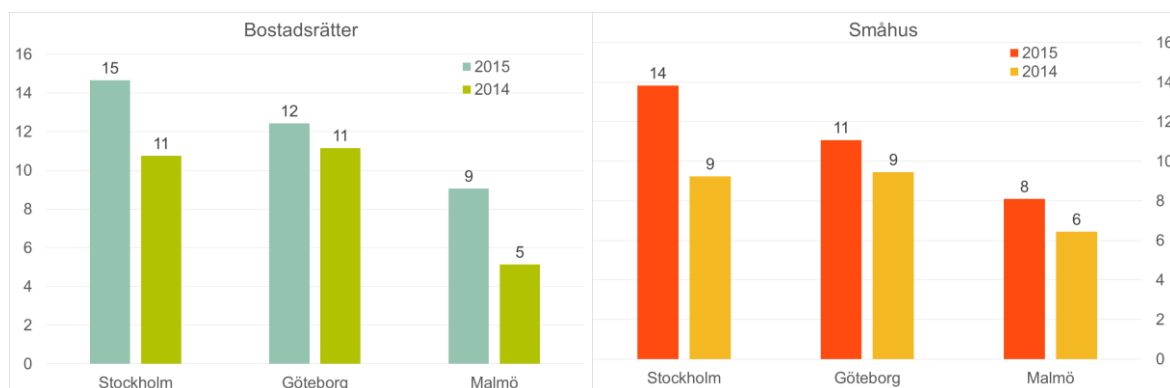
På en direkt fråga om budpremiens storlek, dvs. hur mycket priset stiger mellan utgångspris och slutförhandling räknat i procent, så blir det genomsnittliga svaret 12 procent för bostadsrättsmarknaden och 11 procent för villamarknaden. Detta är en uppgång med 3 procentenheter på båda marknaderna, jämfört med tredje kvartalet i fjol. I Stockholm går budgivarna längst, följt av Göteborg och därefter Malmö.

Bostadsrättspriserna i Stockholmsregionen har bjudits upp i genomsnitt 15 procent under det tredje kvartalet. I kronor motsvarar det omkring 450 000 kronor för den genomsnittliga lägenheten som såldes under kvartalet. I Göteborgs- och Malmöregionen har budgivningen drivit upp priserna med omkring 300 000 kronor respektive 150 000 kronor för snittlägenheten.

På villamarknaden har prisstegringen under budgivningarna i procent varit lite lägre med 14 procent i Stockholm, 11 procent i Göteborg och 8 procent i Malmö. Räknat i kronor har dock budgivningen resulterat i prisuppgångar på omkring 700 000 kronor, 400 000 kronor och 250 000 kronor för de genomsnittliga villorna i Stockholm, Göteborg och Malmö.

- Dagens bostadsmarknad ställer stora krav på de som söker bostad. Antalet potentiella köpare är många och affärerna går snabbt, ofta innan objektet varit ute på publik visning. Det gäller att bestämma sig snabbt och vara beredd att gå långt över utgångspriset. Hetsiga budgivningarna kan resultera i att priset sticker iväg flera hundra tusen kronor, säger Tor Borg.

Procentuell skillnad mellan utgångspris och försäljningspris (genomsnitt)



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 21 september till 6 oktober. De fullständiga resultaten publiceras den 16 oktober.

För mer information, vänligen kontakta:

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

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