

Pressmeddelande 2015-06-18

## Uppdrivna förväntningar ökar risken på bostadsmarknaden

**Uppdrivna förväntningar på framtida prisökningar kan vara ett tecken på en överhettad bostadsmarknad. Enligt den mätning som gjorts i samband med SBAB:s Mäklarbarometer så ligger mäklarnas långsiktiga prisförväntningar i överkant av vad som är rimligt. Det indikerar att riskerna har ökat.**

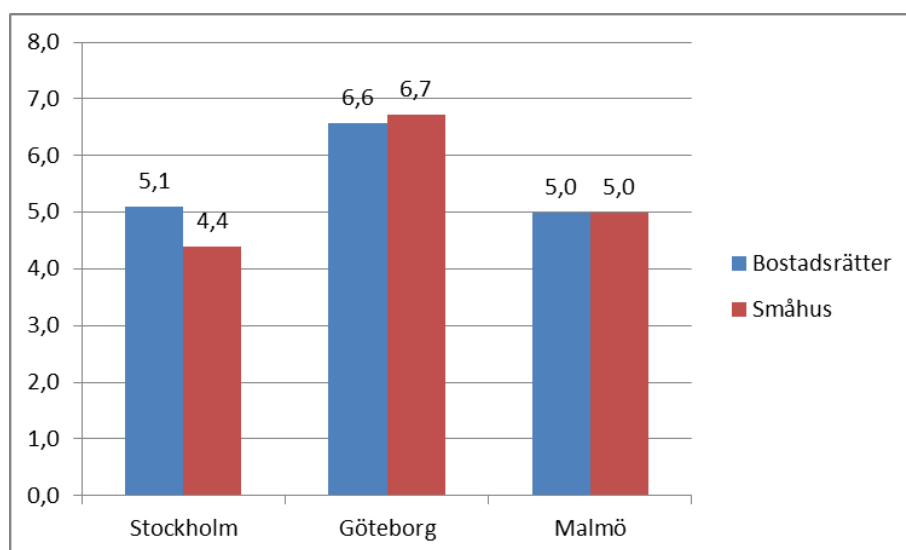
Bostadsköpet är för många hushåll det största och viktigaste ekonomiska beslutet som någonsin fattas. Oftast har bostadsköpare, och säljare, ett perspektiv på flera år framåt i tiden, inte sällan tiotals år. Det långa perspektivet gör att bostadsmarknaden är känslig för vilka förväntningar som köpare och säljare har på den framtida utvecklingen av både priser och boendekostnader. Ändrade förväntningar tenderar att slå igenom snabbt i prisbilden.

Bostadspriserna har ökat fort de senaste åren, inte minst har priserna i större städer rusat. Det finns utbredda farhågor om att prisökningarna inte är hållbara 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.

Mäklarna har en rätt optimistisk syn på bostadsprisernas utveckling. I genomsnitt väntas priserna öka med omkring fem procent per år under de kommande fem åren. Även om detta är en inbromsning jämfört med de senaste fem årens utveckling så är det en ökningstakt som ligger väl över vad andra priser, löner och inkomster kan tänkas öka.

- Förväntningarna kanske kan tyckas vara blygsamma, givet de senaste årens våldsamma prisuppgångar. Men de ligger definitivt i överkant av vad som får bedömas som rimligt. Varningsljuset blinkar kanske inte rött ännu men det är absolut inte grönt heller, säger Tor Borg, Chefsekonom SBAB.

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



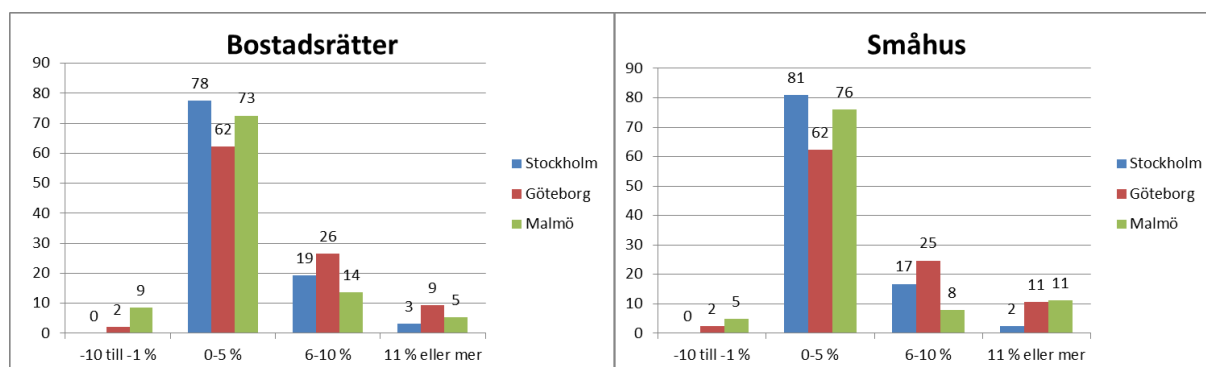
## Hetast marknad i Göteborg

I snitt har bostadsrättspriserna i Sverige stigit med drygt 8 procent om året och småhuspriserna med 4 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 en acceleration i Malmö.

Förväntningarna ligger högst i Göteborgsregionen. Genomsnittliga prisökningar på nästan sju procent om året jämfört med kring fem procent i Stockholm och Malmö innebär att priserna i Göteborg väntas öka drygt tio procent snabbare på fem års sikt. Optimismen i Göteborg syns också i svarsfördelningen. Andelen mäklare i Göteborg som gett mycket optimistiska svar är betydligt högre än vad den är i de två andra städerna.

- Om någon storstadsregion ska pekats ut som mer sårbar än andra så är det nog Göteborg. Förväntningarna på framtida prisökningar är mer uppdrivna där än i Stockholm och Malmö, säger Tor Borg.

**Hur mycket tror du priserna på bostadsrätter kommer att förändras på fem års sikt, i genomsnittlig procent per år? (procentuell svarsfördelning)**



## 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 1-11 juni. De fullständiga resultaten publiceras den 24 juni.

## För mer information, vänligen kontakta:

Tor Borg, Chefsekonom SBAB, telefon: 0761-18 09 02, [tor.borg@sbab.se](mailto:tor.borg@sbab.se)

Karin Hellgren, Informationschef SBAB, telefon: 0706-68 38 24, [karin.hellgren@sbab.se](mailto:karin.hellgren@sbab.se)