

Pressmeddelande 2012-06-28

SBAB Banks Mäklarbarometer – Inbromsning på bostadsmarknaden

Prisökningstakten på bostadsmarknaderna i Stockholm, Göteborg och Malmö bromsar in under tredje kvartalet. Skillnaderna är dock ganska stora mellan olika marknader. Det visar SBAB Banks Boprisprognos som baseras på en enkät till 220 fastighetsmäklare i de tre storstadsområdena.

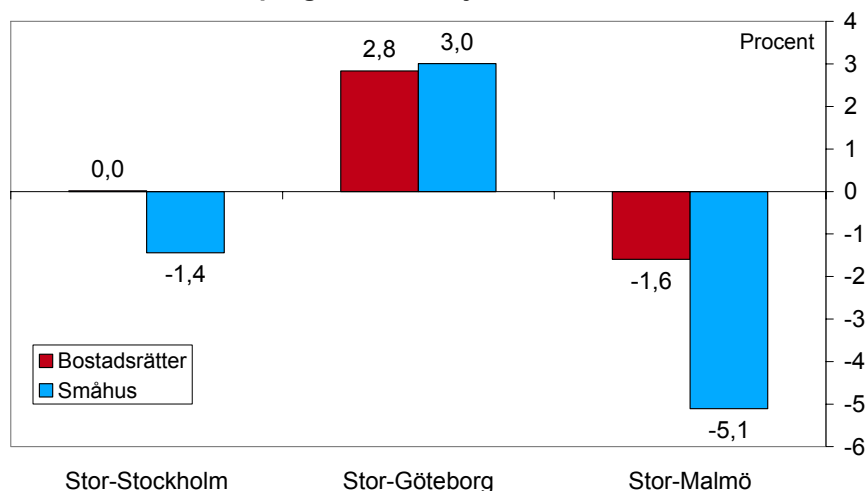
Storstadsregionernas bostadsmarknader har bromsat in under det andra kvartalet. Priserna har inte ökat lika snabbt, på vissa marknader har de fallit, försäljningstiderna har ökat och budgivningarna stått still. Under tredje kvartalet räknar mäklarna med att inbromsningen fortsätter. För bostadsrätter är det en övervikt på 2 procent av mäklarna som bedömer att priserna ökar och för småhus är det en övervikt på 6 procent som bedömer att priserna sjunker. I Boprisprognosen har mäklarnas bedömning av prisutvecklingen för bostadsrätter och småhus i form av netttotal översatts till procentuell förändring.

För bostadsrätter är prognosen för det tredje kvartalet att priserna ligger still i Stor-Stockholm, stiger med 3 procent i Stor-Göteborg och faller med 2 procent i Stor-Malmö. För småhus är prognosen lägre med en prisnedgång på 1 procent i Stor-Stockholm, en uppgång med 3 procent i Stor-Göteborg och ett prisfall på 5 procent i Stor-Malmö.

Osäkerheten i mäklarnas prognos av bostadspriserna har ökat sedan den förra enkäten i april. Då uppgav 25 procent av mäklarna att osäkerheten var mycket större eller större än den brukar vara. Nu är andelen uppe i 32 procent.

– Bostadsmarknaden har bromsat in snabbare under det andra kvartalet än vad mäklarna räknat med och den genomsnittliga prisutvecklingen väntas bli svag under tredje kvartalet. Osäkerheten om den framtida prisutvecklingen har ökat och skillnaderna mellan olika marknader är större än vad den brukar vara, säger Tor Borg, chefsekonom på SBAB Bank.

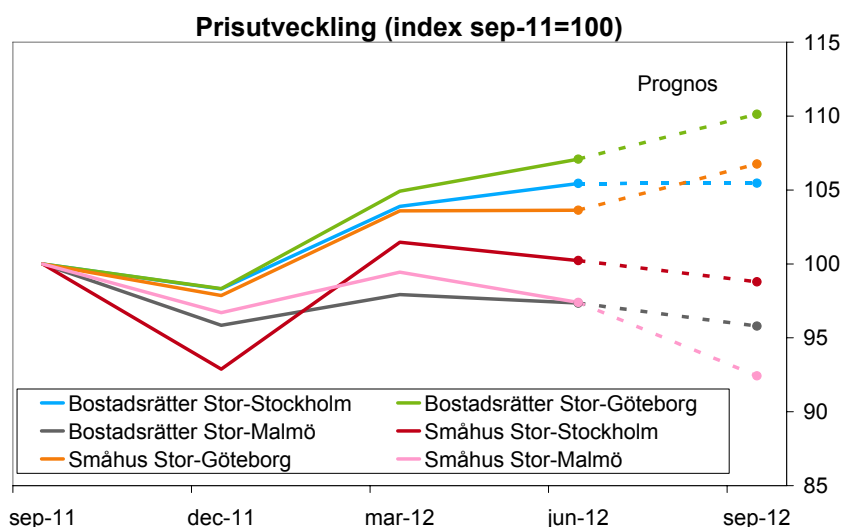
Prisprognos för tredje kvartalet 2012



SBAB BANK

Kontrasterna mellan de olika storstadsmarknaderna är markant. Boprisprognosen innebär att bostadsrättspriserna i Stor-Göteborg kommer att ligga 10 procent högre i slutet av tredje kvartalet än vad de gjorde förra året. Småhuspriserna i Stor-Malmö kommer däremot att ligga nästan 8 procent lägre. Andra delar av Mäklarbarometern bekräftar både att småhusmarknaden är svagare än bostadsrättsmarknaden och att marknadsläget är starkast i Stor-Göteborg medan Stor-Malmö släpar efter.

– Bostadspriserna stiger i Göteborg medan de faller i Malmö. Malmö-regionen lider av närheten till Danmark och har smittats av den svaga utvecklingen där samtidigt som arbetsmarknaden i Göteborg ser starkare ut än i många andra regioner, säger Maria Malmqvist, Privatekonom på SBAB Bank.



Fakta om SBAB Banks Mäklarbarometer och Boprisprognosen

SBAB Banks Mäklarbarometer startades 2005 och är en kvartalsvis enkät till drygt 200 fastighetsmäklare i Stor-Stockholm, Stor-Göteborg och Stor-Malmö. Den görs av CMA Research på uppdrag av SBAB. Den senaste enkäten gjordes från 4 till 18 juni och svarsfrekvensen var 80 procent. Mäklarbarometern har genomförts under 30 kvartal. Det finns därmed tillräckligt långa dataserier för att statistiskt uppskatta sambandet mellan mäklarnas bedömning av prisutvecklingen och den prisstatistik för bostadsrätter och småhus som sammanställs av Valueguard. I Boprisprognosen används mäklarnas bedömningar som en ledande indikator för att prognostisera den kvantitativa prisutvecklingen.

Mäklarbarometern kvartal 2, 2012 finns i sin helhet på SBAB Banks hemsida www.sbab.se. En kortare videopresentation av prognosen med Tor Borg och Maria Malmqvist finns också på www.sbab.se/veckansutblick.

För mer information, vänligen kontakta:

Tor Borg, Chefsekonom SBAB Bank
08-614 38 84, 0761-18 09 02, tor.borg@sbab.se

Maria Malmqvist, Privatekonom SBAB Bank
08-614 43 40, 0766-447 881, maria.malmqvist@sbab.se

SBAB Bank erbjuder lån- och spartjänster via internet och telefon samt kreditgivning till företag och bostadsrättsföreningar. Genom att erbjuda produkter och tjänster som utmanar och förenklar bidrar SBAB Bank till ökad konkurrens på den svenska marknaden. Företaget bildades 1984 och är helägt av svenska staten. Utlåningsvolymen uppgick 2011 till 248,1 mdkr och inlåningsvolymen till 8,8 mdkr. Antalet anställda är cirka 410 varav drygt 120 arbetar på huvudkontoret i Stockholm. Läs mer på www.sbab.se, www.twitter.com/sbabbank, www.facebook.com/sbabbank