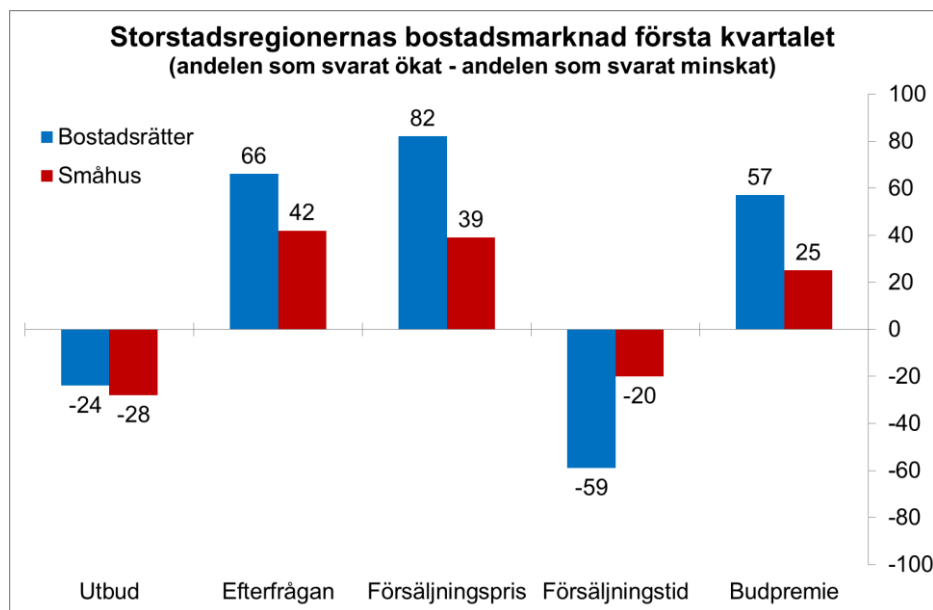


SBAB:s Mäklarbarometer – Bostadsmarknaden lyfter

Läget på bostadsmarknaderna i storstadsregionerna har stärkts markant under det första kvartalet. På både bostadsrätts och småhusmarknaderna i Stockholm, Göteborg och Malmö har efterfrågan ökat, priserna stigit, försäljningstiderna kortats och budgivningarna tilltagit. Den gynnsamma utvecklingen väntas fortsätta även under det andra kvartalet. Det visar SBAB:s Mäklarbarometer som baseras på en enkät till 220 fastighetsmäklare i de tre storstadsområdena.

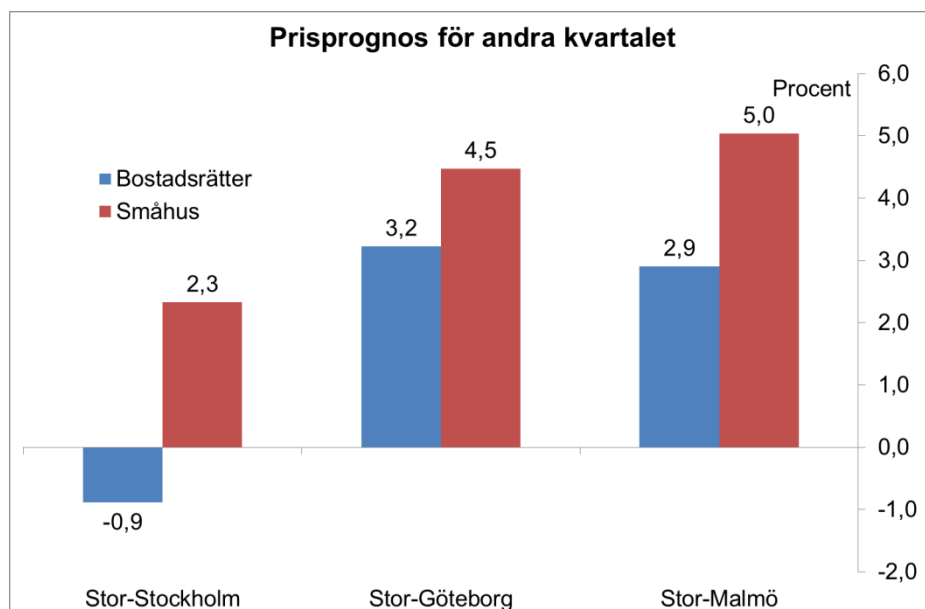
Det har skett en markant vändning uppåt på storstadsregionernas bostadsmarknader under det första kvartalet. I slutet av förra året pressades både priser och efterfrågan medan utbudet drogs ned och budgivningarna avtog. Under årets tre första månader har det mesta förbättrats, utbuds- och efterfrågeläget ser mycket bättre ut, priserna stiger, försäljningstiderna sjunker och budgivningarna tilltar. Majoriteten av storstadsmäklarna är också optimistiska om utvecklingen under det andra kvartalet.

– Låga boräntor, ljusare konjunktursignaler och stigande börskurser har smittat av sig på bostadsefterfrågan. Men omsvängningen från pessimism till optimism bland mäklarna är ändå dramatisk med tanke på den internationella finansorn. Man får gå tillbaka till 2009 för att hitta lika positiva tongångar, säger Tor Borg, chefsekonom på SBAB.



En övervikt bland mäklarna räknar med fortsatt prisuppgång på bostadsmarknaden under det andra kvartalet. I Boprisprognosen har mäklarnas kvalitativa bedömning av prisutvecklingen för bostadsrätter och småhus, via regressionsanalys av de historiska sambanden mellan bedömning och faktisk prisutveckling, översatts till prognoser i procentform. För bostadsrätter är prognosen för det första kvartalet att priserna minskar med knappt 1 procent i Stor-Stockholm och stiger med omkring 3 procent i Stor-Göteborg och Stor-Malmö. För småhus är prognosen en prisuppgång på drygt 2 procent i Stor-Stockholm, drygt 4 procent i Stor-Göteborg och drygt 5 procent i Stor-Malmö.

– Under det första kvartalet har prisutvecklingen överlag överträffat mäklarnas förväntningar. Trots rätt kraftiga prisuppgångar de senaste månaderna så väntas priserna fortsätta stiga i rask takt. Infrias förväntningarna så lär diskussionerna om problemen med bostadsbrist och uppdrivna priser i storstäderna ta ny fart, säger Tor Borg, chefsekonom på SBAB.



Precis som i tidigare barometrar så är bostadsrättsmarknaden starkare än småhusmarknaden i denna barometer. Malmöregionen fortsätter att släpa efter Stockholm och Göteborg framför allt på bostadsrättsmarknaden. Om mäklarna får rätt i sina förväntningar inför det andra kvartalet så kommer dock skillnaderna att minska en hel del.

– Bostadsmarknaden har under en längre tid varit starkast i Göteborg och svagast i Malmö medan Stockholm legat i mitten. Det finns dock tendenser till att skillnaderna börjar utjämnas och att mäklarnas bedömningar blir allt mer samstämmiga, säger Maria Landeborn, Privatekonom på SBAB.

Fakta om SBAB:s Mäklarbarometer och Boprisprognosen

SBAB:s Mäklarbarometer 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 18 till 27 mars och svarsfrekvensen var 81 procent. Mäklarbarometern har genomförts under 33 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 1, 2013 finns i sin helhet på SBAB:s hemsida www.sbab.se.

För mer information, vänligen kontakta:

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

Maria Landeborn, Privatekonom SBAB
08-614 43 40, 0766-447 881, maria.landeborn@sbab.se