

Pressmeddelande 2014-04-10

SBAB:s Mäklarbarometer visar:

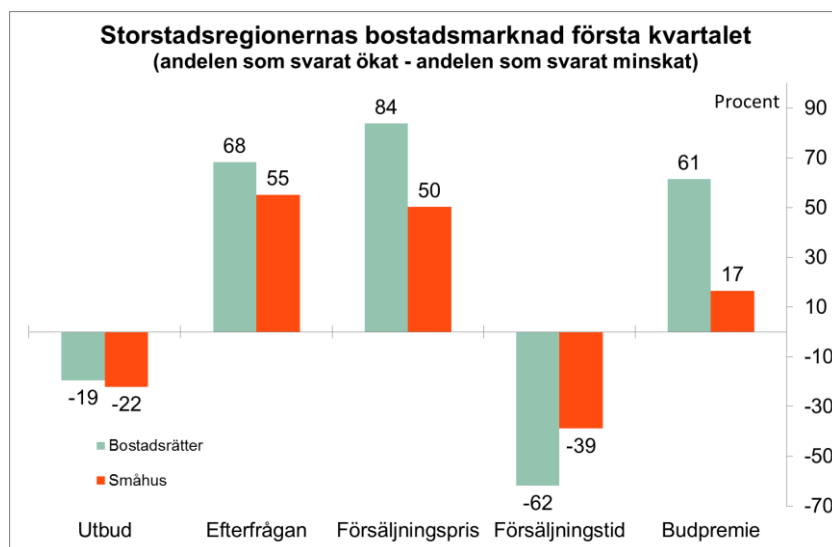
Bostadsmarknaden på väg mot nya rekord

Temperaturen på storstadsregionernas bostadsmarknader fortsätter att stiga. Under årets tre första månader har mycket stark efterfrågan i kombination med oväntat lågt utbud medfört snabbt fallande försäljningstider och tilltagande budgivning i bostadsaffärerna. I både Stockholm, Göteborg och Malmö accelererade prisökningstakten det första kvartalet, en liten inbromsning väntas dock under våren. Detta visar SBAB:s Mäklarbarometer som baseras på en enkät till 220 fastighetsmäklare i de tre storstadsområdena.

Förra årets starka utveckling på storstadsregionernas bostadsmarknader inte bara fortsatte under början av 2014. Den blev ännu starkare. Utbudet av bostadsrätter och småhus till salu föll under första kvartalet, vilket gick helt emot de förväntningar som fanns i december. Efterfrågan ökade däremot kraftigt. Detta bidrog till att både nedgången i försäljningstider och styrkan i budgivningarna accelererade ytterligare.

Andelen storstadsmäklare som rapporterar att försäljningstiderna faller och att budpremierna, skillnaden mellan slut- och utgångspris, ökar är nu nära eller över tidigare rekordnivåer. Andelen som rapporterar stigande priser är på den högsta nivån på nästan fem år. Precis som tidigare kvartal så är bostadsrättsmarknaderna överlag starkare än småhusmarknaderna. På samtliga marknader väntas den gynnsamma utvecklingen fortsätta även under det andra kvartalet. En mindre inbromsning ligger dock i korten. Både efterfrågan och priser väntas stiga i lite långsammare takt.

- Ett skralt utbud av bostäder i förhållande till det demografiska behovet, låga bolåneräntor, en allt bättre konjunktur och många hushåll med stark ekonomi talar för stigande bostadspriser i storstäderna även framöver. Någonstans finns det dock en gräns för hur snabbt priserna kan stiga. Frågan är hur nära vi är den gränsen, säger Tor Borg, chefsekonom på SBAB.



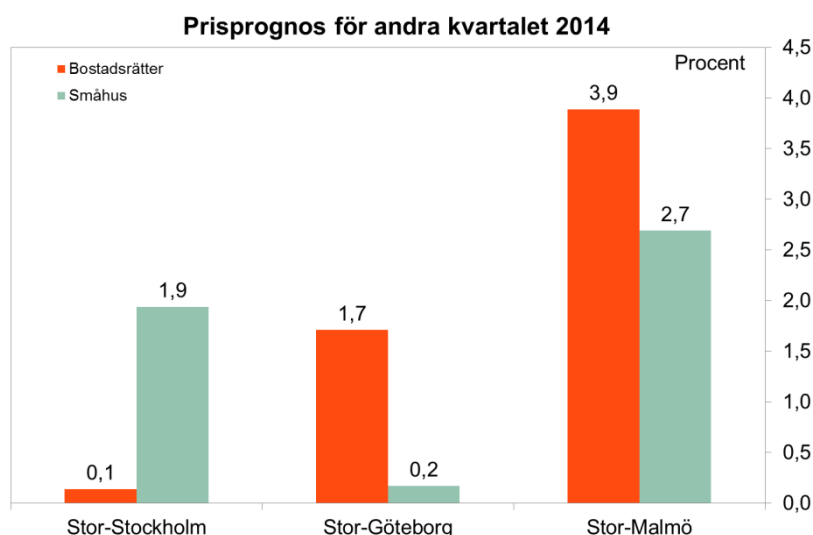
Stockholm behåller täten och Malmö på väg i kapp

Stockholmsregionens bostadsmarknad befäster sin ställning som den starkaste bland de tre storstadsregionerna, framför allt när det gäller bostadsrätter. Göteborgsregionen är dock inte långt efter och Malmöregionen, som släpat efter under en längre tid, verkar nu nästan vara i kapp de två andra. Inför det andra kvartalet är Malmömäklarna betydligt mer optimistiska än sina storstadskollegor.

Priserna fortsätter uppåt men riskerna ökar

En övervikt bland mäklarna räknar med fortsatt prisuppgång på bostadsmarknaden under det andra kvartalet. Det finns dock en viss försiktighet. Omräknat till procent blir prognosen för de olika marknaderna ganska brokig med kraftiga prisökningar kring 3-4 procent i Stor-Malmö och mer dämpade uppgångar i Stor-Stockholm och Stor-Göteborg. På Stockholms bostadsrättsmarknad och Göteborgs småhusmarknad prognostiseras endast en marginell prisökning.

- Trots de goda utsikterna för storstäderna så är bostadsmarknaden förmodligen ganska känslig för störningar. En oväntad ränteuppgång eller en börsnedgång skulle kunna få ödesdigra effekter på efterfrågan och priserna på bostadsmarknaden, säger Tor Borg.



Fakta om SBAB:s Mäklarbarometer

SBAB:s Mäklarbarometer är en kvartalsvis enkät till 220 fastighetsmäklare i Stor-Stockholm, Stor-Göteborg och Stor-Malmö. Den görs av CMA Research på uppdrag av SBAB. Den senaste enkäten gjordes från 17 mars till 2 april. Svarefrekvensen var 67 procent. Mäklarbarometern har genomförts på samma vis sedan 2005. Det finns därmed tillräckligt med data för att statistiskt uppskatta sambandet mellan mäklarnas kvalitativa bedömning av prisutvecklingen och den prisstatistik för bostadsrätter och småhus som sammanställs av Valueguard.

Mäklarbarometern kvartal 1, 2014 finns i sin helhet

https://www.sbab.se/2/analys_rapporter/maklarbarometern_.html

En kortare videokommentar finns på **SBAB Play**:

https://www.sbab.se/2/privat/guider_verktyg/hall_koll_med/sbab_play.html

För mer information, vänligen kontakta:

Tor Borg, Chefsekonom SBAB

0761-18 09 02

tor.borg@sbab.se

Karin Hellgren Presschef SBAB

0706-68 38 24

karin.hellgren@sbab.se

SBAB:s affärsidé är att skapa en ny bankupplevelse med det bästa kundbemötandet och genom att vara enklast att nå och förstå. Idag erbjuds lån- och spartjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och företag. Under 2014 lanseras även vardagsnära banktjänster, som lönekonto och bankkort. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Antalet kunder uppgår till cirka 350 000 och antalet medarbetare till cirka 480. Läs mer på www.sbab.se, www.twitter.com/sbabbank, www.facebook.com/sbabbank.